

Primeira Revisão do
Plano Diretor Municipal
MIRA

Relatório **08**

Análise e ponderação de pareceres
3.^a Reunião Plenária – Final, 05.06.2024 e concertações
posteriores



Versão de 10.07.2024 para Discussão Pública



Primeira Revisão do
Plano Diretor Municipal
MIRA

Relatório **08**

Ponderação de Pareceres
[Reunião Plenária Final - Conferência Procedimental de 05.06.2024]

Versão de 10.07.2024 - Discussão Pública

Índice

- 00 - Enquadramento, 02
- 01 - Análise e ponderação do parecer da **CCDRC**, 04
- 02 - Análise e ponderação do parecer da **APA/ARHC**, 06
- 03 - Análise e ponderação do parecer da **ICNF**, 07
- 04 - Análise e ponderação do parecer da **TP**, 09
- 05 - Análise e ponderação do parecer da **PC**, 10
- 06 - Análise e ponderação do parecer da **ANEPC**, 11
- 07 - Análise e ponderação do parecer da **ANACOM**, 11
- 08 - Análise e ponderação do parecer da **DGEstE**, 11
- 09 - Análise e ponderação do parecer da **DGT**, 11
- 10 - Análise e ponderação do parecer da **REN**, 12
- 11 - Análise e ponderação do parecer da **IMT**, 12
- 12 - Análise e ponderação do parecer da **TP**, 12
- 13 - Análise e ponderação do parecer da **DGEG**, 13
- 14 - Análise e ponderação do parecer da **IPGJ**, 14
- 15 - Análise e ponderação do parecer da **IAPMEI**, 14
- 16 - Análise e ponderação do parecer da **AMM**, 14
- 17 - Análise e ponderação do parecer da **CMV**, 14
- 18 - Análise e ponderação do parecer da **CMC**, 14
- 19 - Análise e ponderação do parecer da **ARSC**, 14
- 20 e 21 - Análise e ponderação do parecer da **IRHU e GNR**, 14
- 22 - Anexos, 15

Enquadramento

Pareceres emitidos no âmbito da 2ª reunião Plenária da Comissão Consultiva

01 - A 3ª reunião plenária da Comissão Consultiva, no âmbito do processo de Revisão do PDM de Mira, realizou-se no dia **05 de junho de 2024**. Foram convocadas e estiveram **presentes** as seguintes Entidades:

- a) Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro [CCDRC];
- b) Câmara Municipal de Mira;
- c) Assembleia Municipal de Mira;
- d) Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil [ANEPC];
- e) Administração Regional de Saúde do Centro [ARSC];
- f) Agência Portuguesa do Ambiente [APA] / Administração da Região Hidrográfica do Centro [ARHC];
- g) Direção Geral de Energia e Geologia;
- h) Direção de Serviços da Região Centro [DGEstE];
- i) Património Cultural [PC];
- j) Infraestruturas de Portugal [IP];
- k) Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas [ICNF];
- l) Instituto da Mobilidade e dos Transportes, IP [IMT]
- m) Instituto Português do Desporto e Juventude [IPDJ];
- n) Turismo de Portugal [TP];
- o) Câmara Municipal de Cantanhede [CMC];
- p) Câmara Municipal de Vagos [CMV].

02 - **Não se fizeram representar** na reunião pelo que, nos termos do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 84.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), na nova redação dada pelo D.L. n.º 10/2024, de 08/01, e no n.º 6 do artigo 79º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), nada têm a opor à proposta de plano apresentada, as seguintes entidades:

- q) Autoridade Nacional de Comunicações [ANACOM];
- r) Direção-Geral do Território [DGT];
- s) Guarda Nacional Republicana [GNR];
- t) Agência para a Competitividade e Inovação [IAPMEI];
- u) Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana [IHURU];
- v) REN – Rede Elétrica Nacional;

03 – O Quadro seguinte sistematiza e apresenta o posicionamento de cada uma das Entidades:

Entidades			Parecer
01	CCDRC	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro	Favorável condicionado
01	CCDRC-Agricultura		Favorável condicionado
02	APA/ARH	Agência Portuguesa do Ambiente	Favorável condicionado
03	ICNF	Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas	Desfavorável
04	TP	Turismo de Portugal, IP	Favorável condicionado
05	PC	Património Cultural, IP	Favorável
06	ANEPC	Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil	Favorável condicionado
07	ANACOM	Autoridade Nacional de Comunicações	Nada tem a opor
08	DGESTE	Direção Geral dos Serviços Escolares da Região Centro	Favorável condicionado
09	DGT	Direção Geral do Território	Nada tem a opor
10	REN	Rede Elétrica Nacional	Nada tem a opor
11	IMT	Instituto da Mobilidade e dos Transportes	Favorável
12	IP	Infraestruturas de Portugal, IP	Favorável
13	DGEG	Direção Geral de Energia e Geologia	Favorável condicionado
14	IPDJ	Instituto Português do Desporto e Juventude	Favorável
15	IAPMEI	Agência para a Competitividade e Inovação	Nada tem a opor
16	AMM	Assembleia Municipal de Mira	Favorável
17	CMM	Câmara Municipal de Mira	Favorável
18	CMV	Câmara Municipal de Vagos	Favorável
19	CMC	Câmara Municipal de Cantanhede	Favorável
20	ARSC	Administração Regional de Saúde do Centro	Favorável
21	IHRU	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana	Nada tem a opor
22	GNR	Guarda Nacional Republicana	Nada tem a opor

04 – Em face do teor dos pareceres emitidos o município de Mira entendeu promover reuniões de concertação / análise e discussão com a entidade ICNF.

01 – Análise e ponderação do parecer da CCDRC

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – CCDRC Inclui parecer da Unidade de Agricultura e Pescas sobre as Exclusões da RAN	Favorável condicionado
---	-------------------------------

01 – Relativamente ao Regulamento a CCDRC sugeriu um conjunto de alterações que foram consideradas. O quadro seguinte ilustra essas sugestões e a análise e ponderação do município.

Regulamento	Observações
Artigo 2º - Objetivos Estratégicos	Apesar de não constituir um normativo regulamentar, importa identificar na estrutura do regulamento os objetivos que sustentam a estratégia do município no contexto da 1ª revisão do PDMM.
Artigo 7º - Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos	Foi substituída a palavra “pode” por “deve”, na perspetiva de impor e definir em regulamento municipal a aplicabilidade das preocupações descritas no presente artigo.
Artigo 15º - Empreendimentos turísticos – Regime de edificabilidade para ETI	Foi alterada a redação da alínea a] e alínea d] do n.º 1 de acordo com o solicitado no parecer.
Artigo 22º - Espaços Naturais e paisagísticos – Regime de edificabilidade	Foi alterada a redação do n.º 3 em conformidade com o solicitado no parecer.
Artigo 24º - Espaços Agrícolas de Produção – Usos complementares e compatíveis	No n.º 2, alínea c] foi dado cumprimentos à mais recente redação relativa à norma 74 do PNPOT.
Artigo 25º - Espaços Agrícolas de Produção – Regime de edificabilidade	No que diz respeito à alínea f] do n.º 4, os 200m ² de área de construção para edifícios anexos, enquadra-se com as necessidades associadas às práticas agrícolas e silvícolas existentes no território.
Artigo 28º - Espaços Florestais – Regime de edificabilidade	No que diz respeito à alínea f] do n.º 1, os 200m ² de área de construção para edifícios anexos, enquadra-se com as necessidades associadas às práticas agrícolas e silvícolas existentes no território.
Artigo 33º - Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis – Identificação	A identificação destes espaços foi reformulada, apesar de se manter a identificação da maioria destes espaços na Planta de ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo. Os espaços identificados, independentemente do uso e ocupação a que se destinam justificam a sua autonomização, por se tratarem de espaços que envolvem áreas edificadas e impermeabilizadas, alguns casos integrando usos habitacionais e que na sua generalidade não de ajustam às regras e parâmetros dos espaços agrícolas e florestais.
Artigo 34º - Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis – Uso e Ocupação	A redação do n.º 2, foi alterada, por forma a garantir o necessário enquadramento na mais recente redação relativa à norma 74 do PNPOT.
Artigo 71º - Regime de Proteção e Salvaguarda	Foi eliminado o n.º 4 deste artigo.
Capítulo X – Programação e execução do PDM Artigo 83º - Unidades operativas de planeamento de gestão	Foram delimitadas as UOPG e definido o respetivo programa no Anexo I do regulamento.
Artigo 89º - Critérios de cedências para áreas verdes e equipamentos de utilização coletiva – Parâmetros de dimensionamento	Foi corrigido o n.º 2 e n.º3 conforme solicitado no parecer.
Artigo 91º - Estacionamento e critérios de dimensionamento	Justificado no Relatório do Plano.
Artigo 94º - Ajustamento às categorias de uso do solo	Foram eliminados os números 2 e 3 conforme solicitado.

02 - Relativamente à proposta de Ordenamento [Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo a proposta foi corrigida procurando acolher as sugestões / orientações da Entidade, designadamente:

→ Procurou-se garantir o enquadramento da proposta nos critérios de classificação e qualificação do solo expressos no n.º7 do artigo 3.º do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto.

→ Foi eliminado o perímetro urbano correspondente a núcleos com menos de cinco edificações ou edificações isoladas por não integrarem o conceito de aglomerado ou de perímetro urbano.

→ O perímetro urbano foi corrigido em função do posicionamento desfavorável relativamente às principais condicionantes [RAN e REN] designadamente nos Praços Novos [Praia – Mira] e Corticeiro de Baixo.

→ Relativamente à classificação e qualificação como “solo urbano – espaço de atividade económica” na zona do Matadouro o município apresentou fundamentação do nível de ocupação, de infraestruturação e compromisso, tendo mantido a proposta. A DRAPC e a CCDRC validaram essa argumentação.

→ Relativamente ao solo rústico a proposta considera classificação dos Parques de Campismo Municipal, Orbitur e Lodge Parque, todos na Praia de Mira, e do Clube Náutico e do edifício da Sagrada Família como Ocupações Compatíveis em Solo Rústico. O mesmo se passa relativamente à unidade piscícola da FLATANTIC.

03 - As peças desenhadas foram alteradas de acordo com as sugestões e de acordo com o enquadramento do processo de exclusões quer da reserva agrícola nacional quer da reserva ecológica nacional.

02 – Análise e ponderação do parecer da APA

AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE – APA / ARHC	Favorável. Condicionado
---	--------------------------------

01 – Relativamente ao Regulamento a APA sugeriu um conjunto de alterações que foram consideradas. O quadro seguinte ilustra essas sugestões e a análise e ponderação do município.

Regulamento	Observações
→ Artigo 4º - Instrumentos de Gestão Territorial a observar e a revogar	→ Foi atualizada a listagem dos instrumentos de gestão territorial a observar e a revogar
→ Artigo 41º - Zonas Inundáveis em perímetro urbano	→ Foi integrada e redação proposta pela APA [novo artigo 41º].
→ Artigo 61º - Servidões e restrições de utilidade pública	→ Foram considerados os aspetos referidos no parecer.
→ Artigo 64º - Riscos naturais, ambientais e tecnológicos	→ Foi
→ Artigo 67º - Regime de Proteção e Salvaguarda - Margem	→ Foi alterada a redação do n.º4 em conformidade com a NE16.
→ Artigo 69º - Regime de Proteção e Salvaguarda - Faixa de Proteção Costeira	→ Foi alterada a redação do n.º 3 em conformidade com a NE12.
→ Artigo 71º - Regime de Proteção e Salvaguarda - Faixa de Proteção Complementar	→ Os pontos 4. e 5. passaram a integrar a Secção IV - Zona Terrestre de Proteção – Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira e Faixas de Salvaguarda à Erosão Costeira.
→ Artigo 73º - Regime de Proteção e Salvaguarda - Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira e Faixas de Salvaguarda à Erosão Costeira	→ Foram eliminados os pontos ii.2 e ii.3 da alínea b) do n.º 3. → Foi corrigida a redação do n.º 4 e do n.º 5, conforme NE19. → Foi ainda efetuada a transposição da NE22 na alínea c) do n.º 5.
→ No Regulamento deve ser reforçada e fomentada a adoção de medidas relacionadas com as alterações climáticas, com a redução da área impermeabilizada e promoção da infiltração de águas não contaminadas no solo e com boas práticas que favoreçam a valorização dos recursos hídricos.	Foi acolhida a sugestão

02 – As alterações introduzidas foram validadas pela entidade [Ver email de 11.06.2024].

03 – A proposta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo foi corrigida em conformidade com o posicionamento da APA relativamente ao processo de exclusões da REN.

04 – As áreas excluídas da REN que incidiam em “zona ameaçada por cheia, ZAC” foram cartografadas, na Planta de ordenamento, como “Áreas Inundáveis”.

03 – Análise e ponderação do parecer do ICNF

INSTITUTO DE CONSERVAÇÃO DA NATUREZA E DAS FLORESTAS - ICNF

Desfavorável

01 - O Parecer Desfavorável da entidade ICNF resultava, essencialmente, da desconformidade legal da proposta do Plano com o REFLOA.

02 - Na Reunião de concertação realizada em 3 de julho de 2024 ficou acordado:

→ O município representará na Planta de Condicionantes os limites do REFLOA tal como existem no site do ICNF mesmo não concordando com eles.

→ No imediato, município e ICNF, realizarão reuniões técnicas e trabalho de campo para aferição desses limites do REFLOA e enquadramento de um eventual procedimento de correção.

→ Os elementos do Plano foram também corrigidos garantindo que nas áreas do REFLOA não existe a classificação de solo urbano. Esta opção incide sobre os Parque de campismo na Praia de Mira, sobre o Clube Náutico e o edifício da Sagrada Família, sobre o estacionamento e o campo do Lago do Mar e sobre o largo da Fira de Portomar e o Parque de Merenda do Seixo. Todos estes elementos assumem a classificação e qualificação de solo como “Ocupações Compatíveis com o Solo Rústico”.

→ A Planta de Condicionantes foi corrigida no que se refere à Rede Natura tal como recomendado e proposto no parecer do ICNF;

03 - A imagem seguinte apresenta a ata da referida reunião.

ATA REUNIAO ICNF - CMMIRA

Ao dia três do mês de julho nas instalações do Instituto de Conservação da Natureza, IP, situado na Mata do Choupal, pelas catorze horas e trinta minutos, reuniram os representantes abaixo assinados, em representação do identificado Instituto e o Município de Mira, tendo em vista a análise do parecer emitido no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal.

Após a análise do parecer conclui-se que:

- O município irá proceder às alterações constantes no referido parecer realçando que a planta de condicionantes apresentará o limite do perímetro florestal tal como consta do REFLOA.
- No entanto, a CMM alertou para eventuais incorreções dos limites do REFLOA pelo que ficou acordado pelas duas instituições, CMM e ICNF, proceder, paralelamente, a reuniões técnicas no sentido de instruir e promover a proposta de correção aos limites do REFLOA. Nesse sentido a CMM irá proceder à elaboração de uma carta de trabalho com a identificação de todos os conflitos ou incongruências com os limites propostos pelo REFLOA, anexando, sempre que existam, comprovativos ou exemplares dos decretos de desafetação e/ou autorizações de usos e atividades.

E nada mais havendo a tratar será assinada pelos presentes

MARIA DE
FÁTIMA FERREIRA
ARAÚJO AFONSO
REIS

Assinado de forma digital por MARIA DE FÁTIMA FERREIRA ARAÚJO AFONSO REIS
Dados: 2024.07.09 00:52:58 +01'00'

Fatima Reis

Assinado por: RUI PEDRO SOBRAL DE ALMEIDA PEREIRA FERREIRA
Num. de Identificação: 07432231
Data: 2024.07.09 23:47:19+01'00'

Rui Pedro

Assinado por: LINO JOSÉ ALMEIDA QUADROS NOSSA
Data: 2024.07.10 12:55:49+01'00'

Lino Nossa

ARTUR JORGE
RIBEIRO
FRESCO

Assinado de forma digital por ARTUR JORGE RIBEIRO FRESCO
Dados: 2024.07.12 12:57:03 +01'00'

Artur Fresco

ÂNGELO
MANUEL
MORAIS LOPES

Assinado de forma digital por ÂNGELO MANUEL MORAIS LOPES
Dados: 2024.07.12 12:51:08 +01'00'

Angelo Lopes

Assinado por: João Carlos da Silva Rua
Num. de Identificação: 07381007
Data: 2024.07.26 11:10:07+01'00'

Joao Rua

04 – Análise e ponderação do parecer da TP

TURISMO DE PORTUGAL - TP	Favorável condicionado
--------------------------	-------------------------------

01 – Relativamente ao Regulamento a TP sugeriu um conjunto de alterações que foram consideradas. O quadro seguinte ilustra essas sugestões e a análise e ponderação do município.

Regulamento	Observações
→ Artigo 6º - Classificação e Qualificação do Solo	→ Foi integrada a categoria de Espaços de Ocupação Turística.
→ Artigo 15º - Regime de edificabilidade para ETI	→ Foi dado cumprimentos ao solicitado no parecer no que diz respeito à alínea b], c] e d] do n.º 1. Relativamente à sugestão do n.º 2, a CMM entendeu manter a altura da fachada nos 9 metros e a cêrcea de 3 pisos.
→ Artigo 16º - Formas de implementação NDT	→ Foi alterada a redação do n.º3 em conformidade, conforme solicitado.
→ Artigo 17º - Regime de edificabilidade para NDT	→ Foi alterada a redação da alínea b], conforme solicitado. No entanto, a CMM entendeu manter a cêrcea máxima de 3 pisos.
→ Artigo 27º - Usos complementares e compatíveis	→ A alínea h] foi corrigida em conformidade com o solicitado no parecer.
→ Artigo 41º - Zonas Inundáveis em Perímetro Urbano	→ No n.º 6 foi integrada uma nova alínea j) que estabelece a proibição de instalação de empreendimentos turísticos em Zonas Inundáveis, em conformidade com o solicitado no parecer.
→ Artigo 52º - Identificação	→ Foram eliminadas as anteriores alíneas c] e d], uma vez que, de acordo com representação na Planta de Ordenamento estão classificados como REOC e foi acrescentada uma nova alínea c) Hotel da Praia de Mira.
→ Artigo 91º - Estacionamento e critérios de dimensionamento	→ O n.º 1 foi alterada a terminologia de Turismo Rural para Turismo no Espaço Rural, em conformidade com o solicitado.

02 – O TP sugere, também, um pequena correção no Relatório Ambiental tal como a seguir d«se iluts ilustra:

Relatório Ambiental – Resumo Não Técnico	Observações
→ Quadro 16 – Critérios de avaliação, objetivos de sustentabilidade e indicadores associados ao FCD – Património Cultural e Turismo.	→ No quadro 16 foi corrigido o indicador “Unidades de alojamento” por “Nº de estabelecimentos de alojamento turístico”, em conformidade com o solicitado.

05 – Análise e ponderação do parecer da PC

PATRIMONIO CULTURAL – PC [Património Arquitetónico e Paisagístico]	Favorável
PATRIMONIO CULTURAL – PC [Património Arqueológico]	Favorável condicionado

Regulamento	Observações
<p>→ No que ao Património Arqueológico concerne, foi seguido o conteúdo de anterior parecer da Tutela da Administração do Património Cultural, devendo, todavia, listar-se no Anexo III todos os 23 sítios arqueológicos inventariados em território concelhio, sendo que os sítios georreferenciados também deverão ser representados na Planta de Ordenamento - Sistema Patrimonial, e ser integradas algumas recomendações quanto ao regime de salvaguarda aplicável. Assim, somos de propor as modificações ao normativo regulamentar do n.º 2, 3, 4, 5 e 6 do artigo 79º e introdução de novos nº 7, 8 e 9.</p> <p>→ O anexo III do Regulamento deverá apresentar a relação atualizada do património arqueológico concelhio, por aditamento dos dados apresentados na tabela que consta do parecer.</p>	<p>→ Foi dado cumprimento ao solicitado no parecer, no que diz respeito ao normativo regulamentar do artigo 79º - Património Arqueológico.</p> <p>→ Foi atualizada a listagem dos sítios arqueológicos constantes do anexo III do regulamento.</p>

Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e Sistema Patrimonial	Observações
<p>Na sequência da análise genérica da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, alerta-se, ainda, para os seguintes aspetos:</p> <p>a) A categoria/subcategoria de solo “Espaços Mistos de uso silvícola com agrícola” (alínea b) do artigo 26.º do Regulamento) não se encontra representada na Planta.</p> <p>b) Refere-se mais uma vez que os percursos cicláveis e pedonais consolidados, ou seja, com traçado sinalizado e com entidade gestora definida, deverão ser identificados com grafismo específico.</p>	<p>A categoria de espaço “Espaços Mistos de uso silvícola com agrícola alternado” foi delimitada e identificada na planta de ordenamento.</p> <p>O traçado da via ecológica ciclável está identificado na Planta de Ordenamento - EEM</p>

→ Os restantes elementos do Plano foram também corrigidos e na sua generalidade integradas as sugestões identificadas no parecer da entidade.

06 – Análise e ponderação do parecer da ANEPC

AUTORIDADE NACIONAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL - ANEPC	Favorável
Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico e Área de Risco ao Uso do Solo	Observações
→ O registo de “Zonas Ameaçadas por Cheias” não deverá fazer parte desta planta, pois trata-se de REN, que deverá estar inserida na planta de condicionantes. Questiona-se, neste caso, se não pretendiam caracterizar as áreas inundáveis em perímetro urbano	→ Para além de constituir uma tipologia da REN, constitui também uma área de risco ao uso do solo.
Planta de Fundamentação	Observações
→ Inexistência de registo cartográfico dos equipamentos e infraestruturas de segurança pública (GNR) e Proteção Civil (Corpo de Bombeiros Voluntários de Mira e Sapadores Florestais) existentes no município.	→ Estes equipamentos foram identificados na Planta de Fundamentação, conforme sugerido no parecer.

07 – Análise e ponderação do parecer da ANACOM

ANACOM	Favorável
Análise Global	Observações
→ O município não tem servidões radioelétricas no seu território.	→ Nada a observar

08 – Análise e ponderação do parecer da DGEste

DIREÇÃO GERAL DOS SERVIÇOS ESCOLARES DA REGIÃO CENTRO - DGEste	Favorável condicionado
Análise Global	Observações
→ Analisado o ponto [b] Educação, subcapítulo 06 - Equipamentos de Utilização Coletiva, capítulo 06 - Caracterização Socioeconómica do Relatório 05 - Estudos sumários de Caracterização, Versão de 29.02.2024 para Conferência Procedimental, constatamos que se mantêm certas imprecisões relacionadas com a caracterização do parque de edifícios escolares da rede pública concelhia, nomeadamente no que toca à denominação e à indicação da oferta educativa dos estabelecimentos. → i] retificação das imprecisões referidas no ponto 1. e ii] análise e subsequente emissão de pronúncia, nos termos da legislação aplicável, da/sobre a Carta Educativa Municipal de 2.ª geração.	O município encontrasse em fase de conclusão / aprovação da Carta Educativa

09 – Análise e ponderação do parecer da DGT

DIREÇÃO GERAL DO TERRITÓRIO	Favorável condicionado
Análise Global	Observações
Deverá ser corrigido o requisito 2.19 de 2. Cartografia. → v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.	→ Foi indicado o valor da exatidão temática.

10 – Análise e ponderação do parecer da REN

REDE ELÉTRICA NACIONAL - REN	Favorável Condicionado
Análise Global	Observações
→ Foram detetados dois erros no traçado das linhas em exploração. A entidade enviou em shapefile o traçado georreferenciado para ser a correção ser introduzida nas Plantas	→ Os traçados das linhas em exploração foram corrigidos.

11 – Análise e ponderação do parecer da IMT

INSTITUTO DA MOBILIDADE E DOS TRANSPORTES - IMT	Favorável. Condicionado
Regulamento	Observações
→ Artigo 61º - No n.º 5 deve ser especificado por extenso a designação da abreviatura EERRN.	→ No n.º 5 foi corrigido em conformidade com o sugerido no parecer.
Relatório Ambiental	Observações
Considerar na Avaliação Ambiental, nos diversos aspetos em que podem interferir com os FCD os seguintes planos e programas estratégicos: → Programa Nacional de Investimentos 2030 [PNI 2030] → Lei de Bases do Clima → Estratégia Nacional para a mobilidade ativa ciclável 2020-2030 [ENMAC 2020-2030]	→ Foi considerado

12 – Análise e ponderação do parecer da IP

INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL - IP	Favorável. Condicionado
Regulamento	Observações
Relativamente ao Regulamento, as recomendações/considerações aludidas no parecer anterior foram acolhidas.	Nada a referir
Peças Desenhadas	Observações
→ PL_FUND - Faltam os labels com a identificação das vias. Corrigir legenda, substituir "Rede Rodoviária Nacional" por "Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas" ou por "Rede Rodoviária".	→ Labels introduzidos na "Planta de Condicionantes - Outras" como sugerido no parecer.
Planta de Condicionantes - Outras	Observações
→ No que diz respeito à Concessão Litoral Centro e Coata de Prata, A17 tem regime de Autoestrada	→ Foi alterada a representação da zona de servidão associada à A17

13 – Análise e ponderação do parecer da DGEG

DIREÇÃO GERAL DE ENERGIA E GEOLOGIA - DGEG		Favorável. Condicionado
Avaliação Geral		Observações
<p>→ Da análise à documentação referida, verifica-se, na presente data, a ausência de elementos suscetíveis de condicionar a instalação de infraestruturas na área dos combustíveis, nomeadamente no que respeita à mencionada proposta de Regulamento bem como a definição de objetivos de sustentabilidade e de indicadores presentes no relatório ambiental.</p> <p>→ Necessidade de adequação do PDM à estratégia nacional para o cumprimento de compromissos europeus. OBJETIVO 3 do PNEC 2030. [Reforçar a aposta nas energias renováveis e reduzir a dependência energética do país.]</p> <p>→ Entendemos como positivo que no âmbito desta revisão o Município providencie contactos com a concessionária da rede pública de distribuição [E-Redes] e com a concessionária da rede pública de transporte [REN].</p> <p>→ Recomendamos a consideração das orientações estabelecidas pelos programas de âmbito europeu, nomeadamente do REPowerEU.</p> <p>→ Compatibilização do PDM com a rede elétrica de serviço público [RESP], incluindo a evolução prevista no Plano de Desenvolvimento Investimento da Rede de Distribuição [PDIRD-e] e no Plano de Desenvolvimento e Investimento da Rede Nacional de Transporte de Eletricidade [PDIRT-e]. Neste sentido, entendemos como positivo que no âmbito desta revisão o Município providencie contactos com a concessionária da rede pública de distribuição [E-Redes - Distribuição de Eletricidade, S.A] e com a concessionária da rede pública de transporte [REN - Rede Elétrica Nacional, S.A.].</p> <p>→ Importa identificar de que forma o PDM se adequa à estratégia nacional para o OBJETIVO 5 - PROMOVER A MOBILIDADE SUSTENTÁVEL do PNEC 2030.</p> <p>→ Sugerimos ainda que o PDM agora em revisão espelhe a aplicação das orientações estabelecidas em matéria de eficiência energética de edifícios vertida na Estratégia de Longo Prazo para a Renovação dos Edifícios.</p> <p>→ Não tendo sido tomada em consideração a posição da DGEG e tendo por base a legislação vigente consideramos que se deverá delimitar e/ou regulamentar como categoria específica de solo rústico as áreas afetadas à exploração de recursos geológicos, como previsto no artigo 20º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, viabilizando a sua existência nesta classe de espaço.</p>		<p>→ Foi introduzido na “Planta de Condicionantes - Outras” a delimitação das Centrais Solares, de acordo com a informação geográfica disponível na base de dados da entidade.</p> <p>Foi opção do município não proceder à identificação dos Espaços de Exploração de recursos Geológicos, enquanto categoria de espaço do Solo Rústico.</p>
Peças Desenhadas		Observações
<p>→ Não existe referência a centros electroprodutores a partir de fontes de energia renovável com Licença de Produção já atribuída pela Direção-Geral de Energia e Geologia, mas ainda sem Licença de Exploração, nomeadamente a Central Solar Fotovoltaica de Mira, com área de implantação de aproximadamente 68 ha - Processo nº El 2.0/2139.</p>		<p>→ Foi identificada a Central Solar Fotovoltaica de Mira, em conformidade com o sugerido no parecer.</p>
Regulamento	Observações	
<p>→ Artigo 24.º - Usos complementares e compatíveis. Alteração da redação da alínea e] e j] do n.º 1</p>	<p>→ Foi alterada a redação da alínea e] e j] do n.º 1, em conformidade com o sugerido no parecer.</p>	
<p>→ Artigo 27.º - Usos complementares e compatíveis Alteração da redação da alínea g] do n.º 3</p>	<p>→ Foi alterada a redação da alínea g] do n.º 1, em conformidade com o sugerido no parecer.</p>	
<p>→ Artigo 61.º - Servidões e Restrições de Utilidade Pública. Alteração da redação da alínea a] e b] do n.º 1</p>	<p>→ Foi alterada a redação da alínea a] do n.º 1, em conformidade com o sugerido no parecer. Foi ainda identificada como Recurso Energético, a Central Solar Fotovoltaica de Mira na alínea b].</p>	

14 – Análise e ponderação do parecer da IPDJ

INSTITUTO PORTUGUÊS DO DESPORTO E JUVENTUDE - IPDJ	Favorável. Condicionado
Análise Global	Observações
→ Questões pendentes que já tinham sido assinaladas no parecer da 1ª reunião plenária. “não se encontram disponíveis elementos que nos permitam analisar a situação do concelho.”	---

15 – Análise e ponderação do parecer da IAPMEI

IMAPMEI	Favorável
---------	------------------

16 – Análise e ponderação do parecer da AAM

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE MIRA	Favorável
------------------------------	------------------

17 – Análise e ponderação do parecer da CMM

CÂMARA MUNICIPAL DE MIRA	Favorável
--------------------------	------------------

18 – Análise e ponderação do parecer da CMV

CÂMARA MUNICIPAL DE VAGOS	Favorável
---------------------------	------------------

19 – Análise e ponderação do parecer da CMC

CÂMARA MUNICIPAL DE CANTANHEDE	Favorável
Análise Global	Observações
→ Salienta-se que a delimitação das áreas de RAN, a sul da EIOC-14 “Quinta da Corujeira”, extravasa para o limite do concelho de Cantanhede.	→ Foi ajustada a delimitação da RAN, em conformidade com o sugerido no parecer.

20 – Análise e ponderação do parecer da ARSC

ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE SAÚDE DO CENTRO	Favorável
---	------------------

21-22 – Análise e ponderação do parecer – IRHU – GNR

Não emitiram nem enviaram parecer.

Anexo

Anexo I - Ata da 3.ª Reunião Plenária de 23.05.2023 e respetivos pareceres das Entidades

Anexo II - Regulamento – Alterações assinaladas a cor diferenciada

Anexo I

Ata [e pareceres] – Reunião Plenária 03 / Conferência Procedimental, 05.06.2024



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MIRA

– 3ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva em regime de Conferência Procedimental -
[al. b), n.º 1, art.º 13º, Portaria n.º 277/2015, de 10/09]

LOCAL: Por videoconferência

DATA: 05.junho.2024

HORA: 10h30m – 12h30m

A _ INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

Aos cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro, realizou-se a partir das instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), em Coimbra, por videoconferência, a **3ª (terceira) e última reunião plenária da Comissão Consultiva (CC) da 1ª Revisão do PDM de Mira**, em regime de Conferência Procedimental, para ponderação e deliberação final sobre a proposta do plano, nos termos do disposto na al. b) do n.º 1 do artigo 13º da Portaria n.º 277/2015, de 10/09.

Estiveram presentes, na reunião, os seguintes representantes:

- **Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC):** Alexandra Grego; Ana Carreiró; Guilherme Rocha.
- **Câmara Municipal de Mira:** Sr. Presidente, Artur Fresco; Ângelo Lopes; João Rua (equipa do Plano).
- **Assembleia Municipal de Mira:** Telma Salvador.
- **Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC):** Carlos Cruz.
- **Administração Regional de Saúde do Centro (ARSC):** Alice Melo.
- **Agência Portuguesa do Ambiente (APA)/Administração da Região Hidrográfica do Centro (ARHC):** Nelson Silva; Ana Catarina Neves; Leonor Silva; Mário Ferreira.
- **Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG):** Nuno Neves.
- **DGESTE – Direção de Serviços da Região Centro:** Rigoberto Correia.
- **Património Cultural, IP (PC):** Cláudia Manso; Pedro Barros.
- **Infraestruturas de Portugal (IP):** Nuno Gama
- **Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF):** João Silva.
- **Instituto da Mobilidade e dos Transportes, IP (IMT):** Sílvia Gaião.
- **Instituto Português do Desporto e Juventude (IPDJ):** Císbélia Cevadinha; Catarina Ferreira.
- **Turismo de Portugal (TP):** Henriqueta Reis.
- **Câmara Municipal da Cantanhede:** Rosa Pascoal.
- **Câmara Municipal de Vagos:** Nuno Carvalho; Conceição Fernandes.

As restantes Entidades, nomeadamente as seguintes, não se fizeram representar nesta reunião pelo que, nos termos do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 84.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), na nova redação dada pelo D.L. n.º 10/2024, de 08/01, e no n.º 6 do artigo 79º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), considera-se que nada têm a opor à proposta de plano apresentada.



- **Autoridade Nacional de Comunicações (ANACOM)**
- **Direção-Geral do Território (DGT)**, que disponibilizou na PCGT os seus contributos escritos, que se anexam à presente ata, e cuja consideração fica ao critério da Câmara Municipal, sem prejuízo dos aspetos de legalidade que possam eventualmente ser identificados, que são sempre vinculativos.
- **Guarda Nacional Republicana (GNR)**
- **IAPMEI - Agência para a Competitividade e Inovação**
- **Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU)**
- **REN – Rede Elétrica Nacional**

Iniciou a reunião a **representante da CCDRC e Presidente da Comissão Consultiva, Alexandra Grego**, dando as boas vindas e agradecendo a presença de todos, apresentando o enquadramento legal, antecedentes e objetivos desta 3ª reunião plenária da CC. Verificou as presenças e ausências nesta reunião, concluindo estar garantida a existência de quórum por se encontrarem presentes a maioria simples do número legal dos seus membros com direito a voto.

Antes de dar início aos trabalhos propriamente ditos, a representante da CCDRC passou a palavra ao **Sr. Presidente da Câmara Municipal de Mira, Artur Fresco**, que começou por agradecer a presença e o empenho de todos, destacando a importância desta reunião, não apenas por ser a última, mas sobretudo porque representa o aproximar da conclusão deste processo, que irá permitir resolver alguns constrangimentos do Plano em vigor e dar resposta a algumas preocupações da autarquia e dos seus municípios.

Acrescentou que a autarquia irá analisar com toda a atenção os pareceres e contributos de todas as entidades e fazer a cuidada ponderação dos mesmos tendo em conta os interesses do concelho e da sua população, desejando a todos que a reunião decorra da melhor forma possível.

Tomou novamente a palavra a Presidente da Comissão Consultiva, que salientou as recentes alterações operadas ao RJIGT, destacando as seguintes:

- Conforme decorre já do CPA, e veio agora ser reforçado no RJIGT, há o dever de as entidades que integram a CC participarem na reunião através dos seus representantes efetivo ou suplente, para manifestar a posição definitiva da entidade, a qual não é substituível por parecer escrito. Com efeito, os pareceres disponibilizados previamente sem que se registre a presença do representante da Entidade na reunião ficarão à consideração da Câmara Municipal. As entidades da CC foram alertadas para este aspeto antes da reunião, quer na respetiva convocatória, quer através de segunda mensagem enviada pela PCGT. Não obstante, considera-se muito útil o envio do parecer escrito à CCDRC antes ou mesmo após a reunião, para facilitar a condução dos trabalhos e a redação da respetiva ata.
- A fase da concertação foi eliminada na referida alteração ao RJIGT, pelo que é nesta reunião que devem ser sanadas eventuais objeções ao plano. Esta é, com efeito, uma das funções da CC enquanto órgão colegial e é um dos objetivos das reuniões em regime de conferência procedimental.

Antes de passar a palavra aos representantes da Comissão Consultiva presentes, informou que o parecer das entidades versa a proposta de plano com todo o seu conteúdo material e documental, constituída pelos seguintes elementos disponibilizados pela autarquia:



Ministério da Presidência
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro IP

- Regulamento
- Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo
- Planta de Ordenamento – Estrutura ecológica municipal
- Planta de Ordenamento – Zonamento acústico e áreas de risco ao uso do solo
- Planta de Ordenamento – Regimes de salvaguarda
- Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional
- Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional
- Planta de Condicionantes - Perigosidade de incêndio rural
- Planta de Condicionantes – Outras condicionantes
- Planta de enquadramento regional
- Planta da situação existente e uso atual do solo
- Relatório e Planta de compromissos urbanísticos
- Planta de valores naturais e paisagísticos
- Planta de fundamentação dos perímetros
- Relatório do plano
- Plano de Financiamento, programa de execução e fundamentação da sustentabilidade financeira
- Estudos de caracterização
- Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico
- Relatório de enquadramento e conformidade com REDE NATURA 2000
- Relatório de enquadramento e conformidade com REFLOA
- Ficha de dados estatísticos
- Processo de alteração da delimitação da REN
- Processo de alteração da delimitação da RAN
- Mapa de ruído (Relatório, Resumo Não Técnico e respetivos anexos/peças desenhadas)
- Carta Educativa, datada de 2022

De seguida, e uma vez que esta é a última reunião da Comissão Consultiva, a qual será extinta com a aprovação da respetiva ata, referiu, resumidamente, os antecedentes deste processo, nomeadamente:

a) O procedimento de Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Mira foi iniciado por deliberação da Câmara Municipal datada de 27.02.2018, publicada no Diário da República, 2ª série, n.º 61, de 27.03.2018, através do Aviso n.º 4147/2018. Na referida deliberação foi estabelecido o prazo de 36 meses para a conclusão da revisão do PDM, prazo este que foi, entretanto, prorrogado por igual período, com efeitos retroativos a 28.02.2021, através do Aviso n.º 5262/2021, publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 56, de 22.03.2021.

b) Em 20 de setembro de 2018 realizou-se a reunião preparatória para a constituição da Comissão Consultiva (CC), nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 83º do RJIGT, tendo a composição da CC sido estabelecida pelo despacho da Sra. Presidente da CCDRC n.º 10590/2018, publicado no DR, 2ª série, n.º 220, de 15.11.2018, integrando as seguintes entidades:

Câmara Municipal de Mira;

Assembleia Municipal de Mira;

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (que preside);

Administração Regional de Saúde do Centro;



Ministério da Presidência
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro IP

Agência Portuguesa do Ambiente, I. P. /Administração da Região Hidrográfica do Centro;
ANACOM - Autoridade Nacional de Comunicações;
Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
Direção de Serviços Região Centro da Direção Geral dos Estabelecimentos Escolares;
Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural;
Direção-Geral de Energia e Geologia;
Direção-Geral do Território;
Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro;
Direção Regional da Cultura do Centro;
Guarda Nacional Republicana;
IAPMEI - Agência para a Competitividade e Inovação, I. P.;
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P.;
Instituto de Infraestruturas de Portugal, S. A.;
Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.;
Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P.;
Instituto Português do Desporto e Juventude, I. P.;
REN - Rede Elétrica Nacional;
Turismo de Portugal, I. P.;
Câmara Municipal de Vagos;
Câmara Municipal de Cantanhede.

Recentemente ocorreram alterações de algumas das entidades com implicações no acompanhamento deste plano, designadamente:

- O Património Cultural, IP (PC) sucedeu à Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC) nas competências relacionadas com o acompanhamento dos planos territoriais, razão pela qual, antes desta reunião, foi solicitada a nomeação dos representantes da primeira, os quais estiveram presentes na reunião;
- A CCDR foi convertida em instituto público;
- As Direções Regionais de Agricultura e Pescas foram integradas nas CCDR IP, pelo que a posição da CCDR transmitida na reunião incide, também, sobre as matérias que eram da competência da ex- DRAP Centro;

c) Pelo ofício DOTCN 569/2019, de 18.07.2019, foram identificados os interesses específicos a salvaguardar na área do PDM, bem como os programas e políticas setoriais a prosseguir, nos termos do disposto no n.º 4 do art.º 5º da Portaria n.º 277/2015, de 10/09.

d) Através do ofício DOTCN 94/2022, de 08.03.2022, a CCDRC pronunciou-se sobre o Relatório de Definição de Âmbito e sobre os estudos de caracterização, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 12º da mesma Portaria.

e) Em 20.06.2022 realizou-se a 1ª reunião plenária da CC, na qual foi emitida uma primeira pronúncia sobre a proposta de plano.

f) Na sequência da 1ª reunião plenária, a CM reformulou e completou os elementos do plano e, em abril de 2023, submeteu a proposta de plano e solicitou a realização da 2ª e última reunião



plenária da Comissão Consultiva, em regime de conferência procedimental. Esta reunião ocorreu em 23.05.2023.

g) No âmbito da preparação do parecer final previsto no artigo 85.º do RJIGT e no artigo 17º da Portaria n.º 277/2015, de 10/09, considerou a CCDRC que, face ao teor desfavorável dos pareceres emitidos por algumas entidades da Comissão Consultiva e à complexidade e relevância de algumas das matérias a submeter a reformulação decorrentes dos mesmos, bem como às implicações que daí poderiam resultar sobre matérias da tutela de outras entidades, não estavam, ainda, reunidas as condições para a emissão daquele parecer final e, conseqüentemente, para que a reunião plenária que se realizou em 23.05.2023 pudesse ser considerada a última reunião plenária da CC. Conforme transmitiu à CM por mensagem enviada através da PCGT, com conhecimento às entidades que integram a CC, entendeu, também, a CCDRC, que a Câmara Municipal deveria realizar reuniões setoriais com aquelas entidades, que permitissem dirimir as principais objeções formuladas pelas mesmas, em particular as decorrentes do incumprimento de normas legais e regulamentares e de desconformidade com programas territoriais existentes, tendo em vista a reformulação da proposta, com vista à sua apreciação em nova reunião plenária da CC.

h) De acordo com o Relatório de “Análise e ponderação dos pareceres da Reunião Plenária de 23.05.2023 e concertações posteriores” agora submetido, face ao teor dos pareceres emitidos na referida reunião, a CM promoveu reuniões de concertação com a APA em 19.12.2023 e em 19.02.2024, e com o ICNF em 24.02.2024.

i) A proposta de plano, com todo o seu conteúdo material e documental, acompanhada do relatório referido no ponto anterior, foi submetida na PCGT em maio de 2024, para realização da presente reunião plenária da CC, em regime de conferência procedimental.

De seguida passou, sucessivamente, a palavra, a cada um dos representantes das entidades da CC presentes, para transmitirem a respetiva posição.

B_POSIÇÃO/PARECERES DAS ENTIDADES PRESENTES NA REUNIÃO

B.1 | ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil

O representante desta entidade, **Carlos Cruz**, informou que o parecer da ANPEC é **favorável** condicionado às correções sugeridas no ofício com a referência OF/4001/RCoI/2024, de 29.05.2024, que se anexa à presente ata, dela sendo parte integrante.

B.2 | ARSC – Administração Regional de Saúde do Centro

A representante da ARSC, **Alice Melo**, informou que o parecer desta entidade é **favorável** à proposta de plano apresentada.



B.3 | APA – Agência Portuguesa do Ambiente/ARH Centro

Os representantes desta entidade, **Nelson Martins** e **Leonor Silva**, apresentaram as principais questões e objeções da APA relativamente às propostas e aos elementos do plano apresentados, que se encontram desenvolvidas e explicadas no respetivo ofício com a referência S034465-202406- ARHCTR.DPI, de 04.06.2024, parecer este que se anexa à presente ata, dela sendo parte integrante. A posição expressa naquele ofício e transmitida na reunião pelo respetivo representante, **Nelson Silva**, foi de sentido **desfavorável** face à incorreta transposição do quadro normativo do Programa da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande (POC OMG) para o PDM, sem prejuízo dos outros aspetos devidamente identificados naquele ofício.

Na sequência da exposição, pelos representantes da APA, dos fundamentos do respetivo parecer, a Câmara Municipal e a equipa do plano esclareceram que retificaram e reformularam a proposta de Regulamento em conformidade com as orientações da APA e com o acordado nas reuniões setoriais previamente realizadas com esta entidade, não tendo, no entanto, por lapso, a versão retificada do mesmo sido submetida na PCGT.

Nesse sentido, ficou acordado que a autarquia iria submeter, na PCGT, a versão correta do Regulamento, para validação pela APA e eventual revisão da sua posição.

Por mensagem eletrónica datada de 11 de junho, que se anexa à presente ata dela sendo parte integrante, a APA/ARH Centro veio informar que, após análise da nova versão do Regulamento do PDM de Mira, considera que de um modo geral foram corrigidas as questões de transposição do POC-OMG identificadas no ofício n.º S034465-202406-ARHCTR.DPI, datado de 5 de junho, estando assim ultrapassadas as questões de legalidade que levaram à emissão do parecer desfavorável, emitindo-se assim, **parecer favorável** à proposta de Plano, **condicionado** à sua revisão de acordo com o ofício S034465-202406-ARHCTR.DPI emitido no âmbito da 3ª Reunião Plenária, bem como das seguintes situações relacionadas com a correta transposição do POC-OMG para o PDM, que continuam a carecer de correção:

- Imprecisão na alínea c) do n.º 5 do artigo 73º; esta alínea c) deve ser **independente** uma vez que é aplicável a todo o regime de salvaguarda, sugerindo-se uma nova redação a dar através da inserção de um novo n.º 8 com a seguinte redação:

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

B.4 | DGEG – Direção Geral e Energia e Geologia

O representante da DGEG, **Nuno Neves**, informou que o parecer da entidade que representa é **favorável condicionado** à introdução/retificação dos elementos referidos na reunião, e que estão mencionados nos pontos 1 e 2 e respetivos subpontos, alíneas e subalíneas do mesmo, do ofício com a referência DG/352/SIGO/24, de 29.05.2024, o qual se anexa à presente ata, dela sendo parte integrante.

B.5 | DGESTE – Direção de Serviços da Região Centro

O representante da DGESTE, **Rigoberto Correia**, transmitiu as principais questões apontadas no parecer da entidade antecipadamente disponibilizado – Ofício com a referência 12099/2024/DSRC-EMAG-UAGRE, de 17.05.2024, que se anexa à presente ata, dela sendo parte



integrante – concluindo que o parecer desta entidade é **favorável condicionado** à retificação das imprecisões assinaladas no ponto 1 do referido ofício e à emissão de pronúncia favorável, nos termos da legislação aplicável, sobre a Carta Educativa de 2.ª geração do Município, de que se aguarda a versão final.

B.6 | PC – Património Cultural, IP

A representante do PC, IP, **Cláudia Manso**, transmitiu a posição desta entidade relativamente ao **património arquitetónico e paisagístico**, consubstanciada na respetiva informação técnica que se anexa à presente ata, dela sendo parte integrante, posição esta que é **favorável** à proposta de plano e ao Relatório Ambiental.

O representante desta entidade, **Pedro Barros**, pronunciou-se, em seguida, sobre o **património arqueológico**, destacando a importância do património arqueológico marítimo e subaquático e apresentou os principais aspetos a retificar nos elementos apreciados, relacionados com esta matéria, concluindo que o parecer de arqueologia é **favorável condicionado** ao exposto nos pontos 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 e 3.6 e aos subpontos 3.7.2, 3.7.3, 7.7.4 da informação técnica atrás referida.

B.7 | IP – Infraestruturas de Portugal, IP

Esta entidade disponibilizou antecipadamente o respetivo parecer – Ofício 007-4348770, de 04.06.2024, que se anexa à presente ata, dela sendo parte integrante – cujas questões principais foram apresentadas pelo seu representante, **Nuno Gama**, que concluiu que o parecer da IP é **favorável**, devendo, todavia, os elementos da proposta de revisão do PDM de Mira disponibilizados atender às considerações transmitidas no mesmo.

B.8 | ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas

O representante do ICNF, **João Silva**, apresentou o parecer desta entidade, conforme transmitido através do ofício com a referência S-018757/2024, de 04.06.2024, que se anexa à presente ata, dela fazendo parte integrante, concluindo que se mantém a posição **desfavorável** desta entidade, tendo sobretudo em atenção a existência de propostas não compatíveis com a servidão do Regime Florestal.

B.9 | IMT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes, IP

Em representação desta entidade, **Sílvia Gaivão** informou que a posição do IMT sobre a proposta de plano é **favorável**, uma vez que foram observadas as condições solicitadas nos pareceres anteriormente emitidos, respeitantes às infraestruturas rodoviárias e à garantia da sua articulação com os respetivos Programas Nacionais e a observância do disposto no Plano Rodoviário Nacional (PRN2000), conforme transmitido pelo Ofício S/24/45028, de 03.06.2024, que se anexa à presente ata e dela faz parte integrante.

Reiterou a necessidade de especificar por extenso a designação da abreviatura “EERRN” no n.º 5 do artigo 61.º do Regulamento, passando a constar “*Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), aprovado, em anexo à Lei n.º 34/2015, de 27 de abril*”.



Reforçou, ainda, a recomendação, já realizada anteriormente, de se ter em consideração no âmbito da proposta da revisão do Plano, a adoção de estratégias e de políticas de sensibilização para essas temáticas/matérias, cabendo assim ao município ponderar sobre a oportunidade de proposição das estratégias e dos instrumentos que entender adequados para efeito do planeamento e programação de ações e medidas sobre mobilidade a integrar nos PMOT em articulação com outros instrumentos de planeamento de mobilidade transportes, seja do âmbito municipal ou intermunicipal.

Relativamente ao Relatório Ambiental, e embora o IMT, I.P. não integre as entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE) legalmente definidas, considera pertinente que o Quadro de Referência Estratégico integre, também, os seguintes referenciais e programas estratégicos: Programa Nacional de Investimentos 2030 (PNI 2030); Lei de Bases do Clima, [Lei n.º 98/2021, de 31 de dezembro (artigos 47.º a 50.º)]; Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa Ciclável 2020-2030 (ENMAC 2020-2030), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 131/2019, de 2 de agosto.

B.10 | IPDJ – Instituto Português do Desporto e Juventude

A representante desta entidade, **Cisbélia Cevadinha**, transmitiu o respetivo parecer de teor **favorável**.

B.11 | TP – Turismo de Portugal

A representante do Turismo de Portugal, **Henriqueta Reis**, transmitiu a posição final desta entidade sobre a proposta de plano apresentada, a qual é **favorável condicionada** à retificação da questão de legalidade identificada na alínea i) do ponto III.3 da respetiva Informação de Serviço com o n.º PROP/2024/2253[DRO/DEOT/HR, anexa ao ofício com a referência SAI/2024/6338/DRO/DEOT/SS, de 04.06.2024, que se anexa à presente ata e dela faz parte integrante, bem como à devida ponderação das demais questões identificadas na mesma Informação, de cariz técnico, que visam concorrer para a valorização da oferta turística do município.

B.12 | Câmara Municipal de Cantanhede

A representante da Câmara Municipal de Cantanhede, **Rosa Pascoal**, informou que nada havendo a obstar aos elementos apresentados, o parecer desta autarquia é **favorável** à proposta de revisão do PDM apresentada pela Câmara Municipal de Mira, conforme referido também através da Informação n.º 6225, datada de 31.05.2024, que se anexa à presente ata, dela sendo parte integrante.

B.13 | Câmara Municipal de Vagos

O representante deste município, **Nuno Carvalho**, informou que da avaliação dos elementos disponibilizados na PCGT, não se evidenciam questões ou matéria de relevo que ponham em causa a continuidade territorial e a articulação entre os concelhos de Mira e de Vagos, pelo que a Câmara Municipal de Vagos emite parecer **favorável** à proposta de revisão do PDM de Mira.



B.14 | Assembleia Municipal de Mira

A Presidente da Assembleia Municipal de Mira, **Telma Salvador**, manifestou satisfação pelo aproximar do final deste processo e destacou a sua importância para o concelho e para os seus municípios, reconhecendo o esforço do município para a sua conclusão e das entidades da Comissão Consultiva através do seu acompanhamento e dos seus contributos. Informou que a Assembleia Municipal de Mira emite parecer **favorável** à proposta de revisão do deste Plano, reiterando as sugestões e propostas apresentadas no ofício datado de 14.03.2023 disponibilizado para a 2ª reunião plenária desta Comissão Consultiva, o qual se anexa à presente ata, dela sendo parte integrante.

B.15 | CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Da análise dos elementos submetidos a parecer, a representante da CCDRC, **Alexandra Grego**, informou o seguinte:

1. Regulamento

O Regulamento foi objeto de pronúncia desta CCDR e demais entidades no âmbito da 1ª reunião plenária da CC. Na sequência dos pareceres então emitidos sobre o mesmo, a CM introduziu algumas correções e reformulou a proposta de Regulamento mantendo-se, contudo, as seguintes situações que continuam a carecer de correção:

Artigo 2º (Objetivos estratégicos)

Este artigo não tem qualquer conteúdo normativo. Contém informação relacionada com a fundamentação da proposta, pelo que tem mais cabimento ao nível do Relatório.

Artigo 7º (Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos)

n.ºs 1 e 2 – Tal como já referido no parecer emitido no âmbito da 1ª reunião plenária da CC, não é admissível, em planos territoriais diretamente vinculativos dos particulares, a utilização de fórmulas como “a Câmara Municipal pode impor condicionamentos (...)”, que se traduzem em incerteza quanto às regras a aplicar e podem conduzir a decisões arbitrárias e casuísticas. Com efeito, o Regulamento do PDM deve, desde logo, estabelecer quais as regras concretas a que ficam sujeitas as operações urbanísticas dos particulares, não devendo ser possível que a decisão da Câmara Municipal na sua atividade de controlo prévio seja diferida para o momento do próprio ato, de acordo com critérios que, à partida, se desconhecem ou não são claros e objetivos. Devem, por isso, estes números ser eliminados ou reformulados em conformidade.

Artigo 15º (Empreendimentos turísticos – Regime de edificabilidade para ETI)

n.º 1, al. a) e sub.al. i) da al. d) – Na versão anterior do Regulamento, para os empreendimentos turísticos isolados admitia-se uma área máxima de impermeabilização de 80%, valor que nos pareceu excessivo para o solo rústico, para além de não se encontrar fundamentada tecnicamente esta proposta. No anterior parecer da CCDRC, referimos que esta opção teria de ser devidamente ponderada e, a manter-se, teria de ser tecnicamente fundamentada, tanto mais



que para os Espaços de Ocupação Turística em solo rústico, era estabelecido, e bem, o valor máximo de 50% para o índice de impermeabilização admitido (artigo 38º, al. b)), não se percebendo a coerência entre estas situações. Na proposta agora enviada foi eliminado o valor de área máxima de impermeabilização de 80%, mas em vez deste veio admitir-se que a área total de impermeabilização não exceda 30% da área de implantação não sendo, contudo, estabelecido qualquer valor para a área máxima de implantação admitida, pelo que, na prática, mantém-se o problema anteriormente identificado. Rever.

Artigo 24º (Espaços Agrícolas de Produção – Usos complementares e compatíveis)

n.º 2, al. c), subal. iv) – A dimensão mínima da parcela deve ser estabelecida no Regulamento do PDM, em conformidade com o estabelecido na proposta do PROT-Centro.

Por outro lado, e conforme referido no nosso parecer anterior, deve ser acrescentada outra subalínea nesta alínea c) que determine que a construção de habitação nestes espaços tem carácter excecional e está condicionada à demonstração da respetiva necessidade e efetiva associação a explorações agrícolas sustentáveis.

Com efeito, relembra-se que, no que respeita à Norma 74 do PNPOT no que à admissão de habitação no solo rústico diz respeito, a Comissão Nacional do Território, na sua 33ª reunião realizada em 30.03.2023, veio prestar um esclarecimento sobre o âmbito e alcance da aplicação da referida Norma 74 do PNPOT, em termos de salvaguarda de habitação **associada às explorações agrícolas**. Conforme o referido esclarecimento, a habitação nestas categorias de solo rústico tem carácter excecional e limitado, e *“está fortemente condicionada pelos princípios da excecionalidade e da limitação e pela demonstração da estrita necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, e contribuintes da melhoria da estruturação fundiária”*.

Neste contexto, **nos espaços agrícolas** poderá, excecionalmente e desde que demonstrada a respetiva necessidade e efetiva associação a explorações agrícolas sustentáveis, ser admitida a habitação para residência própria do agricultor, desde que dê cumprimento às orientações da proposta do PROT-Centro, ou seja:

- a habitação se destine a residência própria e permanente de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola;
- seja comprovada a inexistência de qualquer outra habitação e de alternativas de localização;
- a tipologia seja unifamiliar;
- seja estabelecida, no Regulamento do PDM, a dimensão mínima da parcela de acordo com a proposta do PROT-Centro.

Artigo 25º (Espaços Agrícolas de Produção – Regime de edificabilidade)

n.º 4, al. f) – 200 m2 de área de construção máxima parece-nos um valor excessivo para arrumos e anexos agrícolas, não tendo sido apresentada a fundamentação técnica para a necessidade deste valor, conforme solicitado no nosso parecer anterior, reiterando-se por isso o anteriormente referido.



Artigo 28º (Espaços Florestais – Regime de edificabilidade)

n.º 1, al. f) – Tal como referimos no parecer emitido anteriormente, e que quanto a esta matéria se reitera, 200 m2 de área de construção máxima parece-nos um valor excessivo para arrumos e anexos de apoio às atividades silvícolas, agrícolas ou agropecuárias. Fundamentar a necessidade deste valor.

Artigo 33º (Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis – Identificação)

Continuamos sem perceber – porque não é dada qualquer explicação no Relatório do plano – porque razão as áreas afetadas a casas florestais existentes são autonomizadas numa categoria distinta da do espaço florestal, tanto mais que, tal como referimos no nosso parecer anterior, são ocupações relacionadas exclusivamente com o espaço florestal envolvente e inseridas em regime florestal; reiteramos por isso o nosso parecer anterior sobre estas situações.

Reiteramos, também, a nossa posição anteriormente transmitida quanto aos espaços 7 e 9 (estufas), 10 e 14 (quintas), cujas as ocupações existentes constituem ocupações com uma natureza essencialmente de cariz agrícola, relacionadas com a atividade e exploração agrícolas, e quanto aos espaços 11, 12 e 13 (pecuárias), relativamente aos quais consideramos, também, não fazer qualquer sentido a sua autonomização em categoria distinta da do espaço agrícola. Note-se, aliás, que o Regulamento já prevê, na regulamentação dos espaços agrícolas, as instalações de apoio a atividades agrícolas, agropecuárias e respetivas estruturas e infraestruturas de apoio (art.º 25º, n.º 1, al. a)), as instalações agrícolas para atividades específicas como estufas (art.º 25º, n.º 1, al. b)) e atividades industriais, de armazenagem e de comércio por grosso relacionadas com a atividade agrícola (art.º 25º, n.º 1, al. j)).

Artigo 34º (Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis – Uso e Ocupação)

n.º 2 - A admissão de habitação nestes espaços não tem enquadramento no próprio conceito e definição desta categoria de espaço, de acordo com a qual o mesmo se destina a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o solo rústico, que justifiquem a constituição de uma categoria ou subcategoria com um regime de uso próprio (conforme al. c) do n.º 1 do artigo 23º do DR n.º 15/2015, de 19/08), o que não é, naturalmente, o caso da habitação, pelo que esta norma deve ser eliminada.

Para além disso, quanto à admissão de habitação no solo rústico, deverá atender-se à Norma 74 do PNPT, a qual estabelece que as novas construções destinadas a habitação devem cingir-se ao solo urbano, aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa admitindo-se ainda, excecionalmente e de acordo com o esclarecimento efetuado pela CNT na sua reunião de 30.03.2023, nos espaços agrícolas, nas condições expressas no mesmo.

Capítulo VI – Zona sujeita a regime de salvaguarda – Programa da Orla Costeira (...)

Desconhecendo-se se foram efetuadas, pela CM, diligências junto da APA no sentido de concertar previamente a redação das normas constantes deste capítulo, devem as mesmas ser validadas pela referida entidade, a quem compete a pronúncia final sobre esta matéria.



Artigo 71º (Zona terrestre de proteção – Faixa de Proteção Complementar – Regime de proteção e salvaguarda)

n.º 4 – Não se percebe esta norma. Deve ser mais clara quanto ao que se pretende.

Capítulo X – Programação e execução do PDM

Artigo 83º - Unidades operativas de planeamento e gestão

Nos termos do disposto no artigo 4º, mantém-se em vigor 2 Planos de Pormenor na área de intervenção do PDM, nomeadamente o Plano de Pormenor da Zona A do PGU da Praia de Mira e o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira, identificados no n.º 1 deste artigo.

Contudo, ao contrário do referido no mesmo, estas UOPG não se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento, aspeto que deve ser devidamente completado.

Por outro lado, não nos parece que a redação deste n.º 1 seja a mais correta, recomendando-se que a mesma refira que estas duas UOPG são áreas abrangidas por instrumentos de gestão territorial em vigor. Os números 2 a 5 já serão aplicáveis a UOPG delimitadas em áreas para as quais ainda não existem instrumentos de gestão territorial – as quais também não se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento.

Este artigo carece de ser revisto, de modo a identificar, devidamente, as UOPG definidas (que devem ter correspondência com a Planta de Ordenamento), distinguindo aquelas que já têm IGT aprovados das que correspondem a áreas que a CM pretende ainda programar devendo, para cada uma destas últimas, estabelecer os respetivos objetivos e os termos de referência para a elaboração de Planos de Urbanização e de Pormenor.

Artigo 89º (Critérios de cedências para áreas verdes e equipamentos de utilização coletiva - Parâmetros de dimensionamento)

Tal como já referimos e agora reiteramos, os valores propostos no n.º 2 relativos à área a ceder para espaços verdes e equipamentos, são significativamente inferiores (cerca de metade) aos valores mínimos de referência estipulados na Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de março, sem que se encontre tecnicamente justificada essa opção. Note-se que o Relatório do Plano deve explicitar a fundamentação técnica das opções adotadas, conforme determina a alínea a) do n.º 2 do artigo 97º do RJGT, verificando-se que sobre esta matéria, como sobre tantas outras, o Relatório apresentado é completamente omissivo; considerando que existe um diploma legal – a já referida Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de março – que estabelece os parâmetros mínimos a considerar nos projetos de loteamento para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, enquanto os mesmos não forem estabelecidos em plano municipal de ordenamento do território, a previsão de valores significativamente diferentes, ainda que seja possível, deve ser devidamente suportada em razões objetivas que justifiquem essa opção.

Artigo 91º (Estacionamento e critérios de dimensionamento)

n.º 1 - Alguns dos valores propostos são inferiores aos valores mínimos de referência estipulados na Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de março, sem que se encontre tecnicamente justificada essa



opção, aplicando-se aqui o referido na observação anterior.

Artigo 94º (Ajustamento às categorias de uso do solo)

Retificar a epígrafe deste artigo, porquanto não podem ser efetuados ajustamentos às categorias do solo sem que seja no âmbito de procedimentos de dinâmica dos planos municipais estabelecidos legalmente.

n.º 1 – Na Planta de Ordenamento, onde estão os limites definidos para as UOPG, conforme aqui referido? Continuam por delimitar as UOPG nesta Planta.

2. Planta de Ordenamento

2.1. Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo

_Aspetos gerais

Esta planta merece-nos os seguintes comentários:

- A legenda da planta de ordenamento está globalmente em conformidade com a nova designação das categorias funcionais e operativas resultantes do novo RJGT, bem como com as classes e categorias relativas ao uso e ocupação do solo constantes do regulamento;
- Devem ser delimitadas nesta planta as UOPG correspondentes aos dois planos de pormenor que se mantém em vigor, bem como as UOPG que a Câmara Municipal considere necessárias (veja-se o comentário ao artigo 84º do Regulamento, no ponto anterior);
- Na legenda, a designação “*Faixa de salvaguarda aos perímetros urbanos*” não foi retificada para “*Faixa de gestão de combustíveis envolvente aos perímetros urbanos*”, conforme referido no nosso parecer anterior e correção efetuada no Regulamento (Art.º 12º).

_Classificação e qualificação do solo

Solo Urbano

Na sequência do parecer emitido no âmbito da 1ª reunião plenária da CC, no qual foi por esta CCDRC referido que, em particular para as propostas de classificação do solo urbano, a informação contida nos documentos então apresentados era insuficiente para sustentar as propostas apresentadas, uma vez que apenas remetia para as definições gerais de solo urbano e das respetivas categorias estabelecidas na lei não demonstrava o cumprimento dos critérios cumulativos legalmente definidos para a classificação do solo como urbano, a CM completou o Relatório do Plano.

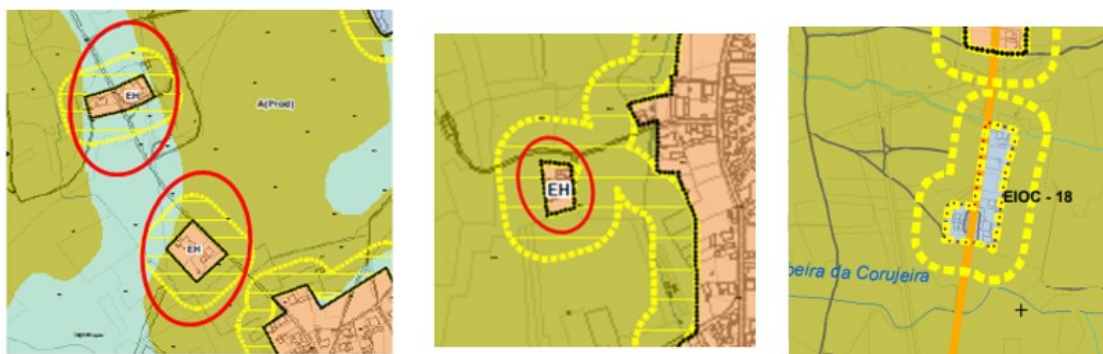
Tal como referido no parecer anterior, a CM apresentou, no capítulo 10 do Relatório do Plano, para cada aglomerado urbano e espaço de atividades económicas (EAE) previstos, a fundamentação da respetiva proposta de classificação e qualificação do solo, procurando demonstrar o seu enquadramento nos critérios estabelecidos no RJGT e no DR n.º 15/2015, de 19/08, bem como uma ficha individual de cada um contendo uma breve descrição da respetiva ocupação atual e a sua caracterização quanto à inserção no sistema urbano, tipo e características do povoamento, nível de infraestruturação, equipamentos de utilização coletiva existentes e nível



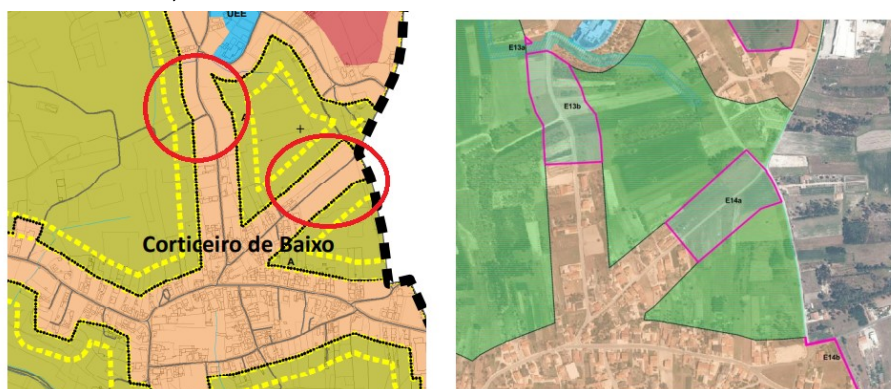
de consolidação, complementada por fotografia aérea com a identificação dos traçados das infraestruturas existentes.

Relativamente às propostas que, na última reunião, continuaram a merecer a discordância da CCDRC, por se ter considerado que não estava devidamente demonstrado o cumprimento dos critérios cumulativos estabelecidos no artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19/08, para a sua classificação como solo urbano, constata-se que, na versão agora apresentada, são genericamente mantidas aquelas propostas sem que tenha sido apresentada fundamentação adicional ou novos elementos que permitam ultrapassar as objeções anteriormente formuladas, nomeadamente as abaixo identificadas.

- a) Situações que não cumprem os critérios estabelecidos nas alíneas a), b) e e) do n.º 3 do artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19/08, constituindo um número muito reduzido de edificações isoladas (entre 1 e 3 na globalidade das situações) em solo rústico, reiterando-se o **parecer desfavorável** anteriormente emitido sobre estas propostas; trata-se, ainda, de áreas classificadas como REN e/ou RAN.



- b) Situações correspondentes a novas propostas de classificação do solo como urbano, coincidentes com propostas de exclusão da REN (E13B e E14A) e da RAN (C11, C15, C16 e C17), que foram objeto de parecer desfavorável, áreas estas que se encontram maioritariamente descomprometidas, promovendo estas propostas a ocupação dispersa ao longo de uma via, contrariando as orientações superiores que sobre esta matéria existem, provocando, ainda, a rutura do *continuum naturale* existente, sem que haja qualquer justificação ou demonstração da respetiva imprescindibilidade, pelo que são objeto de **parecer desfavorável**;





c) Situações especiais na envolvente da Barrinha de Mira

c.1) Videira Sul

Face à especificidade e sensibilidade desta área e aos seus antecedentes, importa reiterar o enquadramento já efetuado no parecer anterior. Trata-se de um território caracterizado por uma ocupação desorganizada e essencialmente de génese ilegal, conforme evidencia a imagem abaixo, para o qual é proposta a classificação como solo urbano - espaço urbano de baixa densidade e a exclusão de toda a área da REN.



Dos antecedentes existentes relativamente a esta proposta, destaca-se o processo inspetivo encetado pela IGAMAOT ao cumprimento do Regime Jurídico da REN no Município de Mira, no âmbito de cujas conclusões aquela Inspeção Geral veio propor, entre outras medidas, a criação de um Grupo de Trabalho envolvendo a CCDRC, a APA, o ICNF e a CM Mira, tendo em vista **o desenvolvimento e articulação de medidas estruturais reintegradoras da legalidade na Zona Terrestre de Proteção da Barrinha de Mira, tendo por objetivo principal a garantia da integridade deste recurso.**

Aquele Grupo de Trabalho realizou 7 reuniões, tendo concluído que:

- a) Nas **áreas da RAN** não é possível a legalização das edificações ilegais existentes, por força do respetivo regime jurídico;
- b) Na **zona reservada** da zona terrestre de proteção da lagoa (faixa com a largura de 100 metros medida a partir dos limites da lagoa), não é possível a legalização das edificações ilegais existentes, com exceção das que respeitem a infraestruturas de apoio à utilização da barrinha, conforme decorre do D.L. n.º 107/2009, de 15 de maio e tal como é referido na informação da APA/ARH-Centro n.º 1000995-201701-ARHCTR.DRHL, de 19.01.2017;
- c) No âmbito do **RJREN**, a eventual legalização das edificações existentes depende de uma avaliação caso a caso, mas apenas um número muito reduzido de situações serão passíveis de legalização, uma vez que em regra não cumprem os requisitos estabelecidos na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro;



Cabendo ao Grupo de Trabalho o desenvolvimento e articulação de medidas estruturais reintegradoras da legalidade na Zona Terrestre de Proteção da Barrinha de Mira, **foram apontadas as seguintes soluções como medidas estruturais:**

- a) **Elaboração de um Programa Especial para a zona terrestre de proteção da lagoa** não abrangida pelo Programa Especial da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande, que defina um programa, os objetivos e as diretrizes para esta área, tendo em vista a reposição da legalidade de algumas dessas situações;
- b) **A elaboração de um Plano de Pormenor, no âmbito do qual seja equacionada a ampliação do perímetro urbano fora da zona reservada e a eventual exclusão de áreas da RAN e da REN, dada a atual ocupação da área e a tipologia da REN envolvida (áreas de máxima infiltração), possibilitando a regularização de algumas das edificações existentes.**

À data em que ocorreram as reuniões do Grupo de Trabalho, não se perspectivava a revisão do PDM e a CM já havia deliberado a elaboração de um PP para a área, razão pela qual aquela figura de plano foi apontada como um dos caminhos para a eventual resolução desta questão. Contudo, o PP não teve novos desenvolvimentos, tendo a CM iniciado, entretanto, o procedimento de revisão do PDM com o objetivo principal de o adequar aos critérios de classificação e qualificação do solo estabelecidos pela LBPPSOTU e no RJIGT, sendo oportuno avaliar e equacionar esta questão neste âmbito. Com efeito, na prática, o resultado é em grande medida o mesmo, seja seguindo a via do PP, seja a do PDM, com a vantagem deste último ser um instrumento dotado de maior flexibilidade, que poderá ser útil e mais ajustado face à complexidade e grande diversidade de situações ali existentes que carecem de resolução.

Contudo e no que respeita à REN, quando se realizaram as reuniões do grupo de trabalho, apenas se conhecia a delimitação da REN em vigor, de acordo com a qual a área exterior à zona reservada da barrinha está classificada, apenas, como área de máxima infiltração. No entanto, na nova delimitação da REN realizada de acordo com as OENR no âmbito da revisão do PDM, toda a área se encontra agora classificada, também, como zona ameaçada pelas cheias. **Este facto não altera a realidade existente no local, caracterizada por uma densa ocupação muito desorganizada e desqualificada, maioritariamente de génese ilegal, e que continua a carecer de resolução, mas introduz um fator de risco que importa salvaguardar devidamente.**

Tal como defendemos na última reunião plenária da CC, considera-se que esta é a oportunidade para abordar esta situação que se arrasta há demasiado tempo, tendo em vista reintegrar, nas situações em que for possível, a legalidade violada, assumindo-se a seguinte posição:

- não sendo possível a exclusão da REN apenas das edificações existentes dada a enorme dispersão de edificações, propõe-se que **seja aceite a exclusão da REN da área não inserida na zona reservada da Barrinha de Mira apenas até às últimas edificações existentes**, não excluindo da REN as áreas que não sejam necessárias e que se encontrem livres de



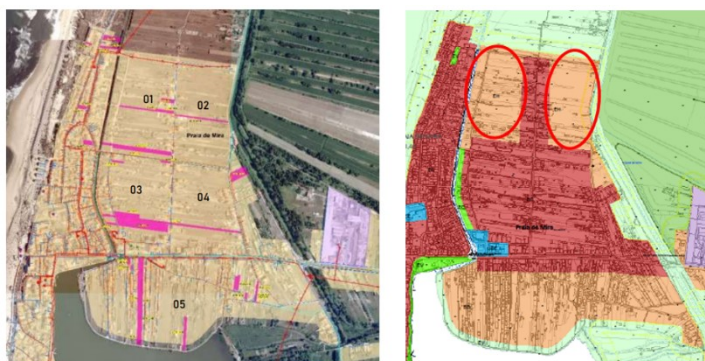
edificações nos limites exteriores desta mancha, **nomeadamente nos seus limites NE e SE**, condicionado ao parecer da APA, entidade que tutela esta tipologia da REN, o qual deve prevalecer (ver parecer às propostas de exclusão da REN - Inf. UOT-DOT n.º 903/2024, de 03.06.2024);

- a **aceitação da proposta de classificação e qualificação do solo apresentada (solo urbano – espaço urbano de baixa densidade) apenas na área anteriormente referida**, uma vez que a mesma cumpre os critérios legalmente estabelecidos para a classificação do solo como urbano;

- Esta área deve, ainda, ser classificada como zona inundável em perímetro urbano, na Planta de Ordenamento e ficar sujeita a regras adequadas, de acordo com a Lei da Água e com o parecer da APA, que permitam salvaguardar e mitigar o risco para pessoas e bens quer para as edificações existentes que venham a ser objeto de legalização, quer para as novas edificações. Esta condição foi acolhida, verificando-se que a Planta de Ordenamento submetida na PCGT em 04.06.2023 integra toda a área em zona inundável, que se encontra extensamente regulamentada no artigo 41º da proposta de Regulamento.

c.2) Prazos Novos, áreas 01 e 02 identificadas no Relatório

Na área da Praia de Mira, é proposta a classificação como solo urbano de duas novas áreas relativamente ao PDM em vigor, nomeadamente as áreas 1 e 2 (imagem abaixo) dos Prazos Novos, sendo apresentada como fundamentação que se trata de áreas já estruturadas, mas que carecem de requalificação. É, no entanto, de destacar, que são áreas com uma ocupação atual muito reduzida, apresentando grandes vazios não apenas nos interiores dos quarteirões – como é aliás referido no Relatório (pg. 50), mas também ao longo dos arruamentos que as marginam.



É igualmente de destacar que para além destas áreas estarem classificadas como REN na nova proposta de delimitação da REN desenvolvida no âmbito da revisão do PDM de acordo com as OENR, nomeadamente como Áreas Estratégicas de Proteção e Recarga de Aquíferos (AEPRA) e como Zonas ameaçadas pelas cheias (propostas de exclusão C10 e E15), a área 1 está abrangida pelo POC Ovar-Marinha Grande, estando classificada no mesmo como Zona Terrestre de Proteção – Faixa de Proteção Complementar e como Faixa de Salvaguarda em Litoral Arenoso - Zona de Salvaguarda à Erosão Costeira de Nível II, pelo que a proposta não se conforma com aquele programa especial.



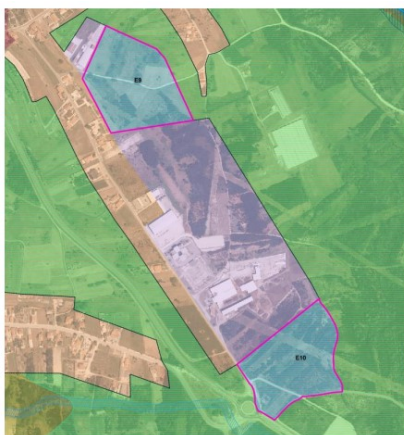
Por outro lado, de acordo com o POC-OMG o regime de proteção nas faixas de salvaguarda – em que a tipologia “Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso” é a que apresenta um nível de sensibilidade mais elevado junto ao mar – visa conter a exposição de pessoas e bens aos riscos de erosão, galgamento e inundação costeira, assegurando que não será transferido para o futuro um quadro de exposição mais gravoso do que se verifica atualmente, o que é claramente contrariado com esta proposta, para a qual não foi demonstrada, de forma inequívoca, a respetiva necessidade e imprescindibilidade.

De salientar, também, que um dos objetivos operacionais da Medida 1.8 – “Valorizar o Litoral e aumentar a sua resiliência” – constante do Anexo da Lei n.º 99/2019, de 5/09, que aprova a primeira revisão do Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território, é a redução dos fatores de pressão sobre a zona costeira, interditando na orla costeira, fora das áreas urbanas, novas edificações que não se relacionem diretamente com a fruição do mar e condicionando a edificação na restante zona costeira, incluindo a contenção das ocupações edificadas em zonas de risco, que se encontrem nas faixas mais vulneráveis do litoral.

Acresce, por fim, que estas áreas estão, também, classificadas como RAN, cujas propostas de exclusão – PM 45, PM 46, PM 47, PM 48 – mereceram, também, parecer desfavorável.

Face ao exposto, reitera-se o **parecer desfavorável** à proposta de classificação do solo como urbano nestas duas áreas e à correspondente exclusão da REN (ver parecer às propostas de exclusão da REN – Inf. UOT-DOT n.º 903/2024, de 03.06.2024).

d) EAE Incubadora/Matadouro



Trata-se de uma proposta de delimitação de um novo EAE, que envolve a exclusão de áreas da REN (E9 e E10) e da RAN (M83, M84 e M85).

No seu anterior parecer, a CCDRC pronunciou-se favoravelmente à exclusão das áreas da REN, condicionado ao parecer às propostas de exclusão da RAN, o qual prevaleceria. Por seu lado, a então DRAPC emitiu parecer desfavorável à exclusão das mesmas áreas da RAN, dada



a dimensão das mesmas e uma vez que não foi, pela CM, demonstrada a imprescindibilidade das mesmas.

Com efeito a CM dispõe, ainda, de muita área disponível, quer neste EAE na área não abrangida por condicionantes, quer nos demais EAE previstos no plano, nomeadamente na Zona Industrial de Mira, no EAE de Montalvo, no EAE de Lentisqueira e no EAE de Portomar.

Na ponderação efetuada pela CM do parecer então emitido pela DRAPC, não foram apresentados quaisquer argumentos ou informações adicionais que permitissem ultrapassar o sentido daquele parecer, razão pela qual, nesta reunião, a CCDRC emitiu parecer desfavorável à proposta de classificação do solo como urbano nas áreas abrangidas pela REN/RAN.

Face a este parecer, que foi recebido com grande preocupação pelos representantes da Câmara Municipal, que referiram a existência, nesta área, de diversos compromissos e de uma grande procura de terrenos por parte de potenciais investidores e empresas para ali se instalarem, ficou a autarquia de disponibilizar documento com a fundamentação e todas as informações relevantes que permitam sustentar estas propostas e eventualmente ultrapassar as objeções da CCDRC.

A referida documentação foi apresentada pela Câmara Municipal logo após a reunião plenária, sendo apensa em anexo à presente ata e dela sendo parte integrante. Face a esta fundamentação e às informações apresentadas na mesma, em particular as relativas ao grau de ocupação e comprometimento atual deste EAE, bem como dos restantes EAE existentes/previstos no concelho, e à procura existente para a instalação de novos investimentos, a CCDRC emite parecer favorável às propostas de exclusão da REN, E9 e E10, e da RAN, M83, M84 e M85, e à consequente proposta de classificação e qualificação do solo como EAE apresentada para a área em análise.

Solo rústico

Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e ocupações compatíveis

Tal como já referido nos nossos pareceres anteriores e reiterado nos comentários ao Regulamento, relativamente ao espaço 4 que corresponde a área afeta a casas florestais, não se percebe qual o sentido ou necessidade de diferenciar estas ocupações do espaço florestal, inserindo-as numa categoria distinta daquele. Com efeito, são ocupações relacionadas exclusivamente com o espaço florestal envolvente e com a sua gestão, inseridas em regime florestal e, como tal, consideramos que não faz sentido a sua autonomização noutra categoria que não a do espaço florestal.

No que respeita aos espaços 7 e 9 (estufas), 10 e 14 (quintas), cujas ocupações existentes têm um cariz essencialmente agrícola e são relacionadas com a atividade e exploração agrícolas, e aos espaços 11, 12 e 13 (pecuárias), consideramos, também, não fazer qualquer sentido a sua



autonomização em categoria distinta da do espaço agrícola. Note-se, aliás, que o Regulamento já prevê, na regulamentação dos espaços agrícolas, as instalações de apoio a atividades agrícolas, agropecuárias e respetivas estruturas e infraestruturas de apoio (art.º 25º, n.º 1, al. a)), as instalações agrícolas para atividades específicas como estufas (art.º 25º, n.º 1, al. b)) e atividades industriais, de armazenagem e de comércio por grosso relacionadas com a atividade agrícola (art.º 25º, n.º 1, al. j)).

Tal como já referimos, as razões apontadas no documento “Modelo de ordenamento e estratégia de suporte” para a definição destes espaços, que se mantiveram sem grandes alterações relativamente à versão anterior do Relatório, assentam em pressupostos a nosso ver errados, porquanto:

- É apontada como uma das razões, o facto de a definição destes espaços permitir o enquadramento no regime da REN e/ou da RAN, promovendo desde já as necessárias exclusões, o que não é verdade. A exclusão da REN só poderá ocorrer se for demonstrada a respetiva excecionalidade e necessidade, independentemente da categoria do solo rústico em que as ocupações em causa se insiram;
- É também apontada, como razão, que a autonomização nesta categoria permite enquadrar processos de regularização ou ampliação, o que também não é verdade uma vez que, conforme já se referiu, quer a regulamentação do espaço agrícola, quer a regulamentação do espaço florestal, admitem a tipologia de ocupações em causa;
- por fim, é indicado o facto de permitir integrar no plano as explorações agropecuárias que tenham sido objeto de decisão favorável ou favorável condicionada no âmbito do RERAE; reiteramos, contudo, que basta para tal que seja criada, no regulamento, uma norma de exceção, que salvaguarde estas situações, à semelhança do operado em outros planos análogos, solução que se considera mais adequada para a resolução e enquadramento destas situações.

Espaços de atividades industriais (EAI)

É proposta a classificação como EAI em solo rústico da área abrangida pela unidade industrial piscícola da Aquínova e de uma área a nascente destinada à sua expansão.

Não obstante esta proposta tenha sido reformulada e reduzida face à versão anteriormente apreciada, continua a verificar-se que a proposta agora apresentada extravasa a área que já foi objeto de exclusão da REN, abrangendo uma área de grande sensibilidade ambiental, classificada como REN – Dunas Costeiras Interiores e Área Estratégica de Proteção e Recarga de Aquíferos, Regime Florestal e Rede Natura, estando esta pretensão sujeita não apenas à realização de um estudo de impacte ambiental, como também à desafetação do regime florestal, bem como ao regime da Rede Natura.

Por outro lado, e apesar de se ter reiteradamente referido a quase inexistente fundamentação desta proposta nos pareceres anteriormente emitidos, não foi efetuada qualquer completamento ou melhoria da mesma, que continua a resumir-se a 2 frases, uma para referir que se trata da unidade industrial piscícola da Aquínova, unidade de grande dimensão que revestiu o caráter de



projeto de interesse nacional e a segunda que refere, apenas, que esta área se destina ao acolhimento do respetivo projeto de expansão.

Reiteram-se, assim, os pareceres já emitidos, quer quanto a proposta de exclusão da REN – E6 – que só poderá ocorrer após a emissão de DIA favorável ou favorável condicionada no âmbito do procedimento de avaliação de impacte ambiental, através do artigo 16º-A do RJREN, quer quanto à proposta de qualificação do solo na área referida, a qual não é compatível com o regime jurídico das condicionantes de ordem superior em presença, devendo manter-se a qualificação do solo como Espaço Natural e Paisagístico na área que extravasa a área que já foi objeto de exclusão da REN.

3.2. Planta de ordenamento - Estrutura ecológica municipal

Esta planta deverá ser alterada e ajustada em função das alterações que se vierem a introduzir no plano, em particular as decorrentes de eventuais exclusões da RAN e da REN.

3.3. Planta de ordenamento – Zonamento acústico e áreas de risco ao uso do solo

Nesta planta foram delimitadas as zonas mistas, de acordo com o Regulamento Geral do Ruído, e as áreas sujeitas a riscos naturais, como as Zonas Ameaçadas pelo Mar, as Zonas Ameaçadas pelas Cheias e as Áreas e Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo.

A delimitação das Zonas Ameaçadas pelo Mar, das Zonas Ameaçadas pelas Cheias e as Áreas e das áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo, deve ser validada pela APA, entidade que tutela estas matérias.

Quanto à classificação das zonas mistas ao abrigo do RGRuído, deverá atender-se ao parecer sobre o mapa de Ruído, a disponibilizar pela Unidade de Fiscalização desta CCDRC, o qual será anexado ao parecer da CCDRC a integrar a ata da reunião.

3.4. Planta de ordenamento – Regimes de salvaguarda

Esta Planta deve ser validada pela AA, quanto à sua conformidade com o Programa da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande.

4. Planta de condicionantes

4.1. Planta de condicionantes – Reserva Agrícola Nacional

Esta planta deve ser reformulada em conformidade com o parecer emitido às propostas de exclusão da RAN, constante do Quadro 1 anexo à presente ata.

4.2. Planta de condicionantes – Reserva Ecológica Nacional

Esta planta deverá ser alterada e ajustada em função do parecer emitido sobre a delimitação da REN pela CCDRC e pela APA no âmbito da presente reunião.



4.3. Planta de condicionantes – Perigosidade de incêndio rural

Nada a observar. É matéria da competência do ICNF, pelo que deve ser validada por aquela entidade.

4.4. Planta de condicionantes – Sistema Patrimonial

Nada a observar. É matéria da competência do Património Cultural, IP, pelo que deve ser validada por aquela entidade.

4.5. Planta de condicionantes – Outras condicionantes

Esta planta deve ser validada pelas entidades com tutela das condicionantes ali representadas (ICNF, APA, PC, DGEG, REN, etc.).

5. Planta de enquadramento regional

Sobre esta planta, verifica-se a sua conformidade com o disposto na alínea a) do n.º 3 do artigo 7º do RJGT.

6. Planta da situação existente – Uso atual do solo

Verifica-se a conformidade desta planta com a alínea b) do n.º 3 do artigo 97º do RJGT. Alerta-se, novamente, para a grande semelhança entre algumas das cores utilizadas para identificar diferentes ocupações do solo, tornando difícil a sua interpretação.

7. Planta de valores naturais

Nada a observar. Contém matéria da exclusiva competência do ICNF, pelo que deve ser validada por aquela entidade.

8. Relatório e planta de compromissos urbanísticos

Sobre este relatório e planta reitera-se o que já foi dito nos nossos pareceres anteriores: não se percebe se as situações identificadas na tabela constante do referido Relatório correspondem, efetivamente, a compromissos urbanísticos válidos e eficazes ou se integram também situações de pedidos entrados na CM ou em apreciação, uma vez que não são identificados os respetivos títulos de licença ou autorização e as suas datas, aspeto que não foi devidamente clarificado e corrigido. Da referida tabela e consequentemente da planta de compromissos, devem constar, apenas, as informações prévias favoráveis, os deferimentos de projetos de arquitetura, os licenciamentos administrativos e as licenças e autorizações emitidas, incluindo as licenças, as comunicações prévias admitidas e as autorizações válidas, para que estes documentos se conformem com o disposto na alínea c) do n.º 3 do artigo 97º do RJGT.



9. Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico

Juntamente com a versão final do Plano, a CM apresentou o Relatório Ambiental (RA), bem como o respetivo Resumo Não Técnico (RNT), em cumprimento do disposto no art.º 6.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15/06, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2001, de 4/04 (Regime Jurídico da Avaliação Ambiental – RJAA). No âmbito da 1ª Reunião plenária da CC, havia já sido submetido um RA e respetivo RNT, sobre os quais a CCDRC se pronunciou.

Relativamente ao RA agora enviado, verifica-se que foram globalmente incorporadas as alterações e correções indicadas no parecer anterior da CCDRC.

Apenas de referir que não se percebe porque razão, no capítulo 3 - Consulta às Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas, nomeadamente no Quadro 4 – “*Sumário das sugestões, comentários e/ou assuntos abordados nos pareceres apresentados pelas entidades consultadas*”, não foram inseridas as questões identificadas pela CCDRC no seu parecer emitido no âmbito das duas reuniões plenárias da CC.

Em conclusão, considera-se que a avaliação ambiental da 1ª Revisão do PDM de Mira, materializada no respetivo relatório ambiental e resumo não técnico, dá cumprimento aos requisitos estabelecidos no regime jurídico da avaliação ambiental estratégica, cumprindo de forma genérica o estabelecido nas al.s a), b), c), d), e), f) e h) do n.º 1 do art.º 6.º do RJAA.

10. Mapa de Ruído

Verificada a documentação agora apresentada relativa a esta temática, datada de 17 de maio de 2024, constata-se que a mesma é diferente da anteriormente analisada e que ficou pendente de apresentação de Adenda.

A documentação agora disponibilizada consiste no Relatório do Mapa do Ruído (Referência do Relatório: 0096.1/23DBW_MRPC_0610/23); Mapa de Ruído – Indicador Lden e no Mapa de Ruído – Indicador Ln; Resumo Não Técnico, datados de julho de 2023; Plano Municipal de Redução de Ruído (Referência do Relatório: 0096.1/23DBW_MRPC_0785/23), datado de setembro de 2023; Mapa de Conflitos – Indicador Lden e Mapa de Conflitos – Indicador Ln, datados de julho de 2023 e Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo (1/25000), datada de fevereiro de 2024.

A documentação foi elaborada pelo Laboratório DBWAVE.I ACOUSTIC ENGINEERING, S.A., empresa detentora da acreditação L0219, emitida pelo Instituto Português de Acreditação (IPAC). O Relatório do Mapa de Ruído refere que o objetivo é preservar zonas com níveis sonoros regulamentares e corrigir zonas com níveis sonoros não regulamentares. Refere, também, a metodologia adotada, a qual consistiu na modelação das fontes de ruído (rodoviárias: dados de tráfego atualizados – 2021 e 2022 disponibilizados pela I.P. e por concessionária de autoestrada; ferroviárias; e industriais com determinação da potência sonora, por metro quadrado). São



referidas, como principais fontes de ruído, a A17, a EN109, a EN234 e a ER334, vários arruamentos e várias indústrias/zonas industriais. A menção a modelação das fontes ferroviárias parece desajustada, tanto que não são consideradas no subcapítulo 4.2. Além da modelação, foi realizada uma medição acústica *in situ*, em contínuo, pelo menos durante 48h, para ajuste e validação dos resultados da modelação. A medição foi realizada durante os dias 19 e 20 de julho de 2023, no ponto junto à EN234, assinalado na figura seguinte. A ausência de figura no Relatório do Mapa de Ruído com indicação do ponto, justificou o recurso ao Google Maps, tendo sido apenas indicadas as coordenadas. Uma nota quanto ao facto de não existir um Relatório do Ruído Ambiente resultante da medição efetuada.

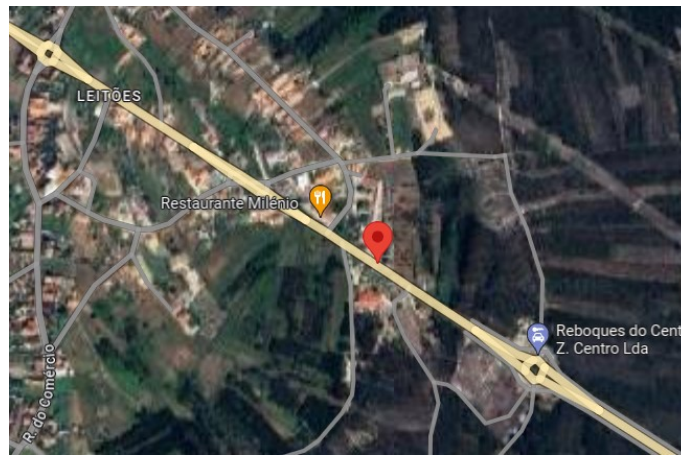


Figura 1: Extrato do Google Maps

A comparação de valores do Mapa de Ruído com os valores resultantes da medição efetuada conclui que a diferença não ultrapassa os 2 dB(A) para o caso do indicador L_{den} e apresenta o valor de 2,3 dB para o indicador L_n , tal como demonstra o quadro seguinte (extraído da página 25 do Relatório do Mapa de Ruído), pelo que se considera aceitável para o primeiro indicador e não conforme para o indicador L_n , contrariamente ao que o estudo refere, reconhecendo-se que essa diferença (0,3 dB) assume pouca significância em termos sonoros globais, devendo mesmo assim ser atendido ao explicitado no ponto 3.8 - Validação do resultado do mapa de ruído (páginas 33 e 34 do documento Diretrizes para Elaboração de Mapas de Ruído, Agência Portuguesa do Ambiente, maio 2022), quando refere o procedimento a seguir nessas situações.

Quadro 4.4 – Comparação entre os valores medidos e os valores calculados para os indicadores L_{den} e L_n (validação)

Ponto recetor	Indicador calculado		Indicador medido		Indicador calculado - Indicador medido		Requisito
	$L_{Aeq\ calc} [dB(A)]$		$L_{Aeq\ med} [dB(A)]$		$L_{Aeq\ calc} - L_{Aeq\ med} [dB(A)]$		
	L_{den}	L_n	L_{den}	L_n	L_{den}	L_n	
PV1	67,5	58,9	65,9	56,6	1,6	2,3	$\leq 2\ dB(A)$

Numa análise crítica à documentação disponibilizada, considera-se que os Mapas de Ruído (L_{den} e L_n) respondem em termos de caracterização da situação atual, enumerando especificamente as principais fontes de ruído, o que obedece às regras do RGR (anexo ao Decreto-Lei n.º 9/2007, de



17 de janeiro, na sua redação atual) e as referidas Diretrizes para a Elaboração de Mapas de Ruído (Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., maio 2022).

O Relatório do Mapa de Ruído refere que o tráfego rodoviário representa a principal fonte de ruído, nomeadamente a Autoestrada A17, mesmo que de menor influência sobre os recetores sensíveis, na comparação com as Estradas Nacionais, compreendendo-se a seleção do ponto de medição, sendo que o ruído industrial não apresenta contributo relevante.

O Relatório do Mapa de Ruído refere que será desenvolvida e aprovada uma proposta de classificação acústica do concelho, daí resultando mapas de conflito, base de estudo para as medidas de redução sonora no âmbito do Plano Municipal de Ruído. Nesse sentido, foi apresentada a referida Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico (fevereiro de 2024), a qual apresenta o conjunto de zonas mistas. Uma nota quanto ao facto de a planta referir que os levantamentos de campo para o efeito datam de maio de 2019, pelo que tendo a informação anterior a data de novembro de 2021, poderá ser esta planta a resposta à solicitada informação relativa aos Mapas de Zonamento Acústico; no entanto não houve resposta no sentido de relacionar o zonamento acústico com o Regulamento do PDM previsto em sede de Revisão e explicitada a forma como os recetores sensíveis isolados são equiparados (mistos ou sensíveis). Como se verifica, da documentação agora disponibilizada para este âmbito não consta a componente regulamentar da Revisão do PDM de Mira.

Relativamente ao Plano Municipal de Redução do Ruído e respetivos mapas de conflito (com identificação das zonas mistas e sensíveis), cujas zonas críticas resultaram da análise aos mapas de conflito parciais das fontes rodoviárias de responsabilidade municipal, considera-se ter sido dada resposta ao exigido no artigo 9.º do Regulamento Geral do Ruído (Anexo ao Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual) no que respeita à identificação dessas áreas críticas, à quantificação da redução global de ruído ambiente e às medidas de redução a implementar.

Sobre os mapas previsionais, não este relatório, mas o anterior, salientava que a implantação de novos troços rodoviários ou de novas áreas industriais poderão alterar futuramente a situação atual em termos acústicos; no entanto são projetos que permanecem em sede de intenção e estarão sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), o que salvaguardará essa questão. Essa situação retira fundamento à elaboração desses em sede de Revisão do PDM, considerando-se justificada a sua não inclusão nesse anterior documento, tal como no presente.

Face ao exposto, considera-se que a documentação disponibilizada, em termos qualitativos, responde ao regulamentado em sede de RGR e de Diretrizes da APA, I.P.; contudo, considera-se importante que a Câmara Municipal de Mira remeta uma Adenda com: 1) o Relatório do Ruído Ambiente resultante da medição efetuada; 2) a consideração do ponto 3.8 - Validação do resultado do mapa de ruído (páginas 33-34 do documento Diretrizes para Elaboração de Mapas de Ruído, Agência Portuguesa do Ambiente, maio 2022), quando refere o procedimento a seguir



em caso do valor resultante da validação do Mapa de Ruído exceder os 2dB; 3) a relação da Planta de Zonamento Acústico com o Regulamento do PDM previsto em sede de Revisão e a explicitação da forma como os recetores sensíveis isolados são equiparados (mistos ou sensíveis).

11. Reserva Ecológica Nacional

A posição relativa à delimitação da REN, incluindo as respetivas propostas de exclusão, consta da Informação UOT-DOT n.º 903/2024, de 03.06.2024, que se anexa a presente ata, dela sendo parte integrante.

12. Reserva Agrícola Nacional

No OF/4153/2023/DIAM/DRAPC a ex-DRAPC emitiu parecer às propostas de exclusão da RAN apresentadas pela CM de Mira em 2022 e às propostas abrangidas no documento “ExclusõesRAN_Adicional_03.05.2023.”, através dos quadros 1 e 2 do referido ofício.

No entanto, para além das propostas referidas, foram apresentadas pela CM de Mira em 2024 novas propostas de exclusão da RAN, acrescido do facto de algumas das propostas já avaliadas pela ex-DRAPC terem sido renumeradas.

Desta forma, as propostas de exclusão da RAN com parecer emitido no ofício OF/4153/2023/DIAM/DRAPC, conjuntamente com as novas propostas de exclusão apresentadas pela CM de Mira em 2024, voltaram a ser integralmente analisadas e avaliadas.

Nesta nova análise, foi efetuada a necessária articulação com o parecer emitido às propostas de exclusão da REN.

Assim, no que diz respeito às propostas de exclusão da RAN apresentadas pela CM de Mira, a CCDRC emite o parecer patente no quadro 1 anexo à presente ata. Na elaboração deste quadro foi considerada a numeração atribuída pela CM de Mira às manchas de exclusão da RAN apresentadas para esta reunião.

Alerta-se que as propostas de reclassificação do solo rustico para solo urbano apresentadas pela CM de Mira em 2024, que incidam sobre propostas de exclusão da RAN que não tenham sido aceites, são também objeto de parecer desfavorável, encontrando-se as mesmas identificadas no Quadro 2 anexo à presente ata.



13. Conclusão

13.1. Sobre a proposta de revisão do PDM

a) Quanto ao cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis:

- São identificadas algumas situações relativas a propostas de classificação do solo como urbano, que não cumprem os critérios estabelecidos nas alíneas a), b) e e) do n.º 3 do artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19/08;
- O artigo 34º da proposta de Regulamento não se conforma com o disposto na al. c) do n.º 1 do artigo 23º do DR n.º 15/2015, de 19/08), porquanto admite a construção de habitação na categoria de Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis;
- A proposta de plano não dá cumprimento ao disposto na alínea l) do n.º 1 do artigo 96º do RJIGT, porquanto não estabelece a definição das UOPG, os respetivos objetivos e termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de planos de pormenor e os respetivos índices, indicadores e parâmetros de referência a estabelecer nos referidos planos, bem como os de natureza supletiva aplicáveis na ausência dos mesmos.
- As propostas de classificação do solo como urbano que abrangem áreas classificadas como Reserva Agrícola Nacional, cuja proposta de exclusão tenha merecido parecer desfavorável, não dão cumprimento ao disposto no n.º 1 do artigo 10º do D.L. n.º 73/2009, de 31/03 (regime jurídico da RAN), devendo ser classificadas como solo rústico – espaços agrícolas.

b) Quanto à conformidade com os programas territoriais existentes:

- A conformidade com o Programa da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande deve ser devidamente avaliada e validada pela entidade que tutela esta matéria (APA);
- A conformidade com o PROF Centro Litoral deverá ser confirmada pela entidade competente em razão da matéria (ICNF).

Face ao exposto e nos termos do n.º 2 do art.º 85º do RJIGT, a CCDRC emite **parecer favorável condicionado** à proposta de revisão do PDM apresentada, devendo ser sanadas as questões de legalidade e de conformidade com planos e programas territoriais existentes acima identificadas, bem como ser devidamente completada e reformulada no seu conteúdo documental e material de acordo com as indicações transmitidas na anterior apreciação.

13.2. Sobre a proposta de delimitação da REN

Face ao exposto no anterior ponto 11 e para efeitos do disposto na alínea b) do artigo 15.º do RJREN, esta CCDRC emite parecer favorável à proposta da delimitação da REN do município de Mira, condicionado, no entanto, ao cumprimento das condições impostas na Informação UOT-DOT n.º 903/2024, de 03.06.2024, anexa à presente ata.



13.3. Sobre a Avaliação Ambiental Estratégica

A avaliação ambiental da 1ª Revisão do PDM de Mira, materializada no respetivo relatório ambiental e resumo não técnico, dá cumprimento aos requisitos estabelecidos no regime jurídico da avaliação ambiental estratégica, cumprindo de forma genérica o estabelecido nas al.s a), b), c), d), e), f) e h) do n.º 1 do art.º 6.º do RJAA, pelo que se emite parecer favorável, condicionado às retificações indicadas no anterior ponto 9.

C _ CONSIDERAÇÕES FINAIS E CONCLUSÃO

Foram ouvidos os representantes e registada a posição manifestada por cada serviço ou entidade representada na reunião, de acordo com o estabelecido no n.º 2 do art.º 84º do RJIGT, conforme se identifica em Ata e respetivo documento/parecer anexo.

Relativamente às entidades que apesar de convocadas não compareceram à reunião, nomeadamente a **Autoridade Nacional de Comunicações (ANACOM)**, a **Direção-Geral do Território (DGT)**, a **Guarda Nacional Republicana (GNR)**, o **IAPMEI - Agência para a Competitividade e Inovação**, o **Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU)** e a **REN – Rede Elétrica Nacional**, nos termos do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 84.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), na nova redação dada pelo D.L. n.º 10/2024, de 08/01, e no n.º 6 do artigo 79º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), considera-se que as mesmas **nada têm a opor** à proposta de plano.

Da reunião foi elaborada a presente Ata, conforme previsto na al. b) do n.º 1 do art.º 1.º da Portaria 277/2015, de 10/09, que depois de **aprovada** pelas Entidades participantes na reunião, será assinada pela Presidente da CC e demais representantes da CCDRC presentes. Considerando que após a reunião e em conformidade com o acordado na mesma, foi alterado o sentido do parecer da APA/ARHCentro transmitido na mesma, esta ata deverá, também, ser assinada pelos representantes daquela entidade.

Nada mais havendo a acrescentar, foi dada por encerrada a reunião.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR)

Alexandra Grego

Ana Carreiró

Guilherme Rocha

Agência Portuguesa do Ambiente (APA)/Administração da Região Hidrográfica do Centro (ARHC)

Nelson Silva

Ana Catarina Neves

Leonor Silva

Mário Ferreira

Anexos:

- Inf. UOT-DOT n.º 903/2024, de 03.06.2024, sobre a proposta de delimitação da REN, que integra o Quadro Síntese do parecer da CCDRC à proposta das exclusões de áreas da REN;
- Quadro 1, com o parecer emitido pela CCDRC às propostas de exclusão da RAN;
- Quadro 2 – Propostas de classificação do solo como urbano parecer desfavorável da CCDRC por incidirem sobre manchas da RAN cuja exclusão obteve parecer desfavorável;
- Ofício OF/4001/RCoI/2024, de 29.05.2024, da ANEPC;
- Mensagem Eletrónica de 11.06.2024 e ofício S034465-202406- ARHCTR.DPI, de 04.06.2024, da APA/ARHC;
- Ofício DG/352/SIGO/24, de 29.05.2024, da DGEG;
- Ofício 12099/2024/DSRC-EMAG-UAGRE, de 17.05.2024, da DGESTE;
- Informação Técnica do PC, IP;
- Ofício 007-4348770, de 04.06.2024, da IP;
- Ofício S-018757/2024, de 04.06.2024, do ICNF;
- Ofício S/24/45028, de 03.06.2024, do IMT;
- Ofício SAI/2024/6338/DRO/DEOT/SS, de 04.06.2024, do TP;
- Informação n.º 6225, datada de 31.05.2024, da CM Cantanhede;
- Ofício S-DGT/2024/4071 22-05-2024, da DGT;
- Documento com a fundamentação para a proposta de EAE Incubadora/Matadouro apresentada pela CM na sequência da reunião.

Informação N.º: UOT-DOT 903/2024

Para: Chefe de Divisão

MEF N.º: 450.10.201

C/C:

Parecer

Concordo.

N/Ref.ª REN-CO.08.00/1-21

ASSUNTO/RESUMO:

Proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) do município da Mira elaborada em simultâneo com a revisão do PDM, no âmbito da 3ª Reunião Plenária da CC da Revisão do PDM de Mira – Proposta de Áreas de Exclusão
Parecer da CCDRC

Antecedentes e enquadramento

A CM de Mira remeteu a 6.ª versão da proposta de delimitação da REN do município elaborada em simultâneo com a revisão do PDM, em conjunto com o processo para a 3.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva.

Sobre a proposta de delimitação da REN foram já emitidos os seguintes pareceres:

- . Versão 1 – foi elaborada a Informação DOTCN 598/2021 com a apreciação técnica aos elementos, transmitida à CM pelo ofício DOTCN 176/2021 e a APA/ARHC enviou o seu parecer através do ofício ref.ª S021601-202103-ARHCTR, de 25-03-2021;
- . Versão 2 – foi elaborada a Informação DOTCN 1965/2021 com a apreciação técnica aos elementos, transmitida à CM pelo ofício DOTCN 589/2021 e a APA/ARHC enviou o seu parecer através do ofício ref.ª S062552-202110-ARHCTR.DPI, de 14-10-2021;
- . Versão 3 – foi elaborada a Informação DOTCN 505/2022 com a apreciação técnica aos elementos, transmitida à CM pelo ofício DOTCN 97/2022 e a APA/ARHC enviou o seu parecer através do ofício ref.ª S018306-202203-ARHCTR.DPI, de 09-03-2022.
- . Versão 4 – foi elaborada a Informação DOTCN 1115/2022 com a apreciação aos elementos, transmitida na 1.ª reunião plenária da CC da revisão do PDM.
- . Versão 5 – foi elaborada a Informação DOTCN 1010/2023 com a apreciação aos elementos, transmitida na 2.ª reunião plenária da CC da revisão do PDM, realizada em 23-05-2023.

Segundo informação da APA, a 25-07-2023 a CM de Mira solicitou a realização de uma reunião para análise do parecer emitido no âmbito da 2ª Reunião Plenária, a qual se realizou a 02-08-2023 nas instalações da ARH do Centro. Sequentemente a CM apresentou nova proposta de exclusões em novembro de 2023, à qual foi emitido o parecer através do ofício S072544-202312-ARHCTR.DPI, datado de 19-12-2023.

I. PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA REN

A presente proposta da delimitação da REN do município constitui a versão 6 e foi apresentada nos termos do artigo 11.º do RJREN e enquadra-se no regime procedimental previsto no artigo 15.º do mesmo Regime Jurídico, a ocorrer em simultâneo com a revisão do PDM de Mira:

Dos elementos relativos à atual proposta de delimitação, em formato digital, fazem parte:

- Proposta de delimitação da REN (REN_APOS_AUC) – em formato *shapefile*: Faixa marítima de proteção costeira – FMPC; Praias; Dunas costeiras e dunas fósseis – Dunas; Faixa Terrestre de proteção costeira – FTPC; Águas de transição e respetivos leitos, margens e faixas de proteção – AT_leito, AT_margem, AT_fx.prot; Cursos de água e respetivos leitos e margens – CALM; Lagoas; Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA; Zonas Ameaçadas pelo Mar – ZAM; Zonas Ameaçadas pelas Cheias – ZAC; Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS;
- Proposta de áreas urbanas consolidadas (AUC_OUT22) – em formato *shapefile*;
- Proposta de exclusão de áreas da REN (Exclusoes_REN_JAN24) – MDJ e em formato *shapefile*;
- Carta da proposta de delimitação da REN (REN e Exclusão da REN), em formato pdf;

- Cartografia de base, em formato vetorial.

A proposta de delimitação da REN apresentada no âmbito da 3.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva da revisão do PDM de Mira não sofreu alteração comparativamente à versão três, tendo sido retiradas as áreas urbanas consolidadas parcialmente validadas pelas CCDRC.

Sobre a delimitação da REN reitera-se que devem integrar na REN as AUC que não foram validadas pela CCDRC nos termos do ponto seguinte.

Importa informar que a delimitação da REN final deve integrar as áreas correspondentes às exclusões da REN, apenas na planta de condicionantes estas áreas não são apresentadas.

II. PROPOSTA DE ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS (AUC)

A proposta apresentada não sofreu alteração aos elementos apresentados na 2ª reunião plenária (*shapefile* "AUC_OUT22"), pelo que se mantém a mesma posição, devendo ser reintegradas as correspondentes áreas de REN por se tratar de construções isoladas que não reúnem os requisitos para serem classificadas como AUC (6, 7, 13, 14, 20 e 25), por recaírem sobre a tipologia CALM (30 e 31) e serem abrangidas pela delimitação da RAN (20) – núcleos identificados pelo atributo FID da *shapefile* "AUC_OUT22").

Assim, a delimitação da REN deve ser corrigida reintegrando-se as áreas que não constituem AUC pelas razões suprarreferidas, pelo que o caderno das AUC deve ser reformulado e atualizado de acordo com a presente apreciação e **deve ser integrado na MDJ da proposta de delimitação da REN como um capítulo autónomo.**

Reitera-se mais uma vez que todas estas situações devem reverter para a delimitação da REN pois não reúnem os requisitos para serem classificadas como AUC. Acresce que, avaliadas como eventuais áreas de exclusão da REN, constata-se que as mesmas não têm enquadramento para a sua exclusão nos termos dos critérios estabelecidos para o município.

III. PROPOSTA DE EXCLUSÃO DE ÁREAS DA REN

Em resultado da articulação com a proposta de ordenamento da revisão do PDM reportam a necessidade de avaliar a exclusão de áreas inseridas em REN:

- 66 áreas efetivamente já comprometidas, que contabilizam a área de 178,33 hectares (identificadas com a letra C);

- 31 áreas para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, que contabilizam uma área de 108,91 (identificadas com a letra E).

No entanto, face à posição assumida pela CCDRC à proposta de AUC (elementos datados de OUT22), a proposta de exclusão de áreas da REN, apresentada nos termos do n.º 2 do artigo 9.º do RJREN, está ainda dependente da integração na REN das áreas não validadas pela CCDRC, nos termos do ponto anterior.

Com este contexto, o parecer da CCDRC recai apenas sobre os elementos referentes à proposta de exclusão de áreas da REN disponibilizados no âmbito da 3ª reunião plenária – o "Relatório REN, Identificação de Conflitos – Exclusões, versão de 29.02.2024 para Conferência Procedimental" e a informação vetorial *shapefile* "Exclusoes_REN_JAN24".

Do relatório consta a informação fundamental para apreciação da proposta, em específico:

- Quadro no qual se identificam as áreas de exclusão da REN efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas) com identificação do n.º de ordem, respetiva superfície, tipologia REN em presença, fim a que se destina, localização e fundamentação da exclusão baseada naqueles quatro critérios.
- Quadro no qual se identificam as áreas de exclusão da REN para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, com identificação do n.º de ordem, respetiva superfície, tipologia REN em presença, uso atual, fim a que se destina e fundamentação da exclusão de acordo com aqueles quatro critérios.
- Quadro síntese das áreas de exclusão da REN efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), e das áreas que se pretendem excluir da REN para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, por tipologia da REN.
- Fichas de caracterização das propostas de áreas de exclusão, incluindo a fundamentação objetiva da exclusão e justificação da inexistência de alternativas fora da REN, sobre imagens aérea (indicando a respetiva data) com a representação do limite de cada área de exclusão sobreposta à REN e à proposta de Ordenamento.

Foi ainda remetida a respetiva informação geográfica de suporte, em formato vetorial (*shapefile*).

Alerta-se mais uma vez que devem ter em conta a exclusão de áreas da REN no âmbito dos procedimentos de alteração da REN que recaíram sobre a REN atualmente em vigor, como é o caso da alteração da REN referente à instalação de um cluster de energia renovável, aprovada pelo Aviso n.º 14130/2023, publicado no *Diário da República* n.º 144, 2ª série, em 26-07-2023.

Assim, salvaguardando o princípio estabelecido pelo n.º 2 do artigo 9.º do RJREN, apenas poderão ser aceites propostas de exclusão de áreas da REN quando correspondam a **áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas**; e/ou quando correspondam a **áreas destinadas à satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas**, cuja **fundamentação deve ser demonstrada com base em indicadores quantitativos que justifiquem a necessidades de expansão e a inexistência de alternativas para zonas não abrangidas pelo regime da REN**.

Neste contexto, a análise da proposta de exclusão de áreas da REN foi efetuada com base nos 6 critérios já estabelecidos para a análise da anterior proposta, por serem os diretamente aplicáveis à situação do Município, e consta do quadro síntese apresentado no final da presente apreciação.

Critério 1 – São aceites as propostas de exclusão de áreas legalmente comprometidas ou com edificações anteriores à entrada em vigor do PDM/Carta da REN, a inserir em perímetro urbano ou aglomerado rural, desde que da exclusão das mesmas não resulte prejuízo para o equilíbrio ecológico ou coerência sistémica nem se coloque em causa as funções inerentes às tipologias de risco afetadas. No caso das zonas ameaçadas pelas cheias, a aceitação das respetivas exclusões com base neste critério fica condicionada à sua integração nas zonas inundáveis em perímetro urbano e ao estabelecimento de regras adequadas a nível regulamentar, nos termos do disposto no DL n.º 364/98, de 21/11.

Critério 2 – São aceites as propostas de exclusão que visem a satisfação das carências existentes em termos de habitação, equipamentos, infraestruturas e atividades económicas, para as quais se considere demonstrada a sua necessidade e a ausência de alternativas fora da REN, a localizar em perímetro urbano ou aglomerado rural, que já se encontrem parcialmente infraestruturadas e comprometidas com edificações existentes e permitam a sua conformação / consolidação / nucleação, em detrimento da criação de novas áreas de expansão urbana e, desde que da exclusão

das mesmas não resulte prejuízo para o equilíbrio ecológico ou coerência sistémica, nem se coloque em causa as funções inerentes às tipologias de risco afetadas.

Critério 3 – Não são aceites as propostas de exclusão que incidam sobre tipologias de áreas da REN de elevada sensibilidade ou de risco, em particular zonas ameaçadas pelas cheias, leitos dos cursos de água e respetivas margens, leitos e margens das águas de transição, leitos e margens das lagoas, e algumas áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo (nomeadamente quando exista risco de deslizamentos ou de movimentos de massas em vertentes), com exceção das situações mencionadas no critério 1 para as zonas ameaçadas pelas cheias, face à possibilidade de enquadramento das mesmas no âmbito do disposto no DL n.º364/98, de 21 novembro.

Critério 4 – Não são aceites as propostas de exclusão cujo principal fundamento seja a profundidade do perímetro urbano/aglomerado rural, desde que não esteja em causa a viabilização de edificação, admitindo-se a conformação do perímetro urbano. Note-se que o RJREN admite já um conjunto de usos e ações compatíveis que tornam desnecessárias estas exclusões. O estabelecimento de uma profundidade fixa para o perímetro urbano é um critério válido em termos de ordenamento do território, mas perde o sentido quando estão em causa áreas afetadas a restrições de utilidade pública.

Critério 5 - Não são aceites as propostas de exclusão de áreas em perímetro urbano, para as quais não tenha sido demonstrado o cumprimento dos critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08, para a sua manutenção como solo urbano, e em que se verifique a existência de uma significativa área disponível no aglomerado, a inexistência de compromissos urbanísticos e fraca dinâmica urbanística. De igual modo, não são aceites as propostas de exclusão de áreas em aglomerado rural com considerável área livre e cuja necessidade não se encontre demonstrada.

Critério 6 - Não são aceites as áreas de exclusão de edificações isoladas ou dispersas, inseridas em solo rústico e/ou com usos compatíveis, exceto em situações que se prendam com a criação de aglomerados rurais ou de áreas de edificação dispersa, sempre que estes apresentem já um elevado grau de comprometimento/ocupação atual, nos termos do critério 1. Também não são aceites as propostas de exclusão para as quais esteja em elaboração um Estudo de Impacte Ambiental, no âmbito do qual será promovida a exclusão da REN após emissão da Declaração de Impacte Ambiental Favorável ou Favorável Condicionada, bem como as propostas que não se conformem com os PMOT's em elaboração/revisão/alteração. Ainda não serão aceites as exclusões da REN que tenham obtido parecer desfavorável à exclusão da REN, quando em sobreposição.

IV. PROCESSO DIGITAL

Para efeitos de normalização da estrutura da informação geográfica de suporte à dinâmica dos procedimentos REN e de acordo com as orientações da Direção Geral do Território (DGT), a estrutura dos ficheiros deve dar cumprimento às especificações da 'Norma Técnica para a produção e reprodução das cartas de delimitação da REN', aprovada pelo Aviso n.º 9282/2021, de 17 de maio.

O processo digital deve apresentar a seguinte estrutura (Nome das pastas e os respetivos documentos):

- “0608_MDJ_REN” – esta pasta deve integrar a MDJ da delimitação da REN com a respetiva proposta de exclusão de áreas de REN, os respetivos anexos e todos os pareceres das entidades já emitidos;
- “0608_REN_SHP” – nesta pasta devem constar subpastas com a informação vetorial referente às tipologias de REN; às AUC e aos acertos à delimitação da REN (áreas inferiores a 500m2); e à proposta de exclusão de áreas da REN (após estabilização da delimitação da REN e decorrente da

proposta de ordenamento), cuja estrutura vetorial deve respeitar as especificidades do *Anexo II A* daquela Norma Técnica;

- "0608_REN_Intermedios" – esta pasta deve conter as subpastas com os resultados intermédios calculados em cada tipologia de REN e a planta de ordenamento do PDM;
- "0608_Cart_Base" – nesta pasta devem ser inseridos todos os ficheiros referentes à cartografia de base, oficial ou homologada, utilizada na delimitação da REN, conforme ponto *I. Objeto* da mesma Norma Técnica;
- "0608_REN_TIFF" – nesta pasta deve estar a carta da REN em formato matricial, georreferenciado no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89 com as seguintes características: TIFF *uncompressed* - resolução a 300dpi, resolução espectral RGB e resolução radiométrica de 8 bits (256 tons) por cada banda espectral - e respetivo TFW, gerado a partir da informação vetorial;
- "0608_Cartograma" – quando a carta de delimitação da REN municipal é formada por mais do que uma folha, deve ser produzido um Cartograma contendo o esquema de seccionamento das folhas, devendo cada folha ser identificada com um número ou letra, em formato pdf;
- "0608_Outros_elem" – quaisquer outros elementos utilizados nos trabalhos de delimitação da REN.

V. CONCLUSÃO

Face à análise realizada pela CCDRC à 6.ª versão da proposta de delimitação da REN de Mira elaborada em simultâneo com a revisão do PDM, conclui-se o seguinte:

_ quanto à proposta de delimitação da REN reitera-se que devem integrar na REN as AUC que não foram validadas pela CCDRC.

_ relativamente à proposta de exclusão de áreas da REN e face aos elementos apresentados

- alerta-se a Câmara Municipal que nas áreas de exclusão abrangidas pelas tipologias zonas ameaçadas pelas cheias e/ou zonas ameaçadas pelo mar, que por força da proposta de ordenamento sejam classificadas como zonas inundáveis em perímetro urbano, devem ser implementadas **medidas que salvaguardem as funções destas tipologias de REN estabelecidas no respetivo regime jurídico, nomeadamente, manutenção dos processos de dinâmica costeira, prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens, manutenção do equilíbrio do sistema litoral, garantia das condições naturais de infiltração e retenção hídricas, regulação do ciclo hidrológico pela ocorrência dos movimentos de transbordo e de retorno das águas, estabilidade topográfica e geomorfológica dos terrenos em causa, manutenção da fertilidade e capacidade produtiva dos solos inundáveis.**
- a posição da CCDRC fica sempre condicionada ao parecer a emitir pela APA/ARH do Centro enquanto entidade que detém a tutela da totalidade das tipologias delimitadas na REN de Mira, cuja pronúncia prevalece.
- as exclusões da REN que recaiam em áreas protegidas ou Regime Florestal, o parecer da CCDRC fica ainda condicionado à pronúncia do ICNF.

_ em relação à instrução do processo REN, devem dar total cumprimento às especificidades da Norma Técnica para a produção e reprodução das cartas de delimitação da REN, aprovada pelo Aviso n.º 9282/2021, de 17/05, bem como seguir o formulário em uso na CCDRC para efeitos de publicação da delimitação da REN.

Face ao exposto, para efeitos do disposto na alínea b) do artigo 15.º do RJREN, propõe-se transmitir a presente pronúncia na conferência procedimental da 3.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva da Revisão do PDM de Mira, a realizar no dia 05-06-2024.

À consideração superior.

Ana Carreiró

Alexandra Grego

N.º Exclusão 3ª CC 05.06.2024	Área (m2)	Tipologias REN	Fim a que se destina	Classificação Solo	Parecer CCDRC	Critério	Observações
C1	38749,93	AEIPRA + ZAC	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	1	_A mancha foi reformulada de forma a não abranger as tipologias águas de transição e faixa de proteção. _Aceita-se a exclusão da área efetivamente ocupada com preexistências. _As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis. _Abrangida pela RAN - PM1, PM33, PM34 parecer favorável.
C2	10617,64	AEIPRA + ZAC	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	1	_Aceita-se a exclusão da área efetivamente ocupada com preexistências. _As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis. _Abrangida pela RAN - PM35 parecer favorável
C3	5974,28	AEIPRA + ZAC	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	1	_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis. _Abrangida pela RAN - PM35 parecer favorável
C4	51118,33	AEIPRA + ZAC	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	1	_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis. _Abrangida pela RAN - PM8, PM7, PM38, PM37, PM36 parecer favorável.
C5	3158,51	AEIPRA + ZAC	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	1	_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.
C6	12385,18	AEIPRA + ZAC	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	1	_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.

C7	20321,89	AEIPRA + ZAC	Espaços Destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Solo Rústico	Desfavorável	6; 3	<p>_A área encontra-se atualmente abrangida pela REN em vigor, a realização de obras de requalificação não implica a exclusão. Se houver necessidade de ampliação de instalações podem ser efetuadas ao abrigo do artigo 16º ou 16º-A do RJREN.</p> <p>_Abrangida pela RAN - PM40 parecer favorável - franja da delimitação da RAN.</p>
C8	16270,97	AEIPRA + Dunas Costeiras Interiores	Espaços Destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Solo Rústico	Desfavorável	6; 3	<p>_A área encontra-se atualmente abrangida pela REN em vigor, a realização de obras de requalificação não implica a exclusão. Se houver necessidade de ampliação de instalações podem ser efetuadas ao abrigo do artigo 16º ou 16º-A do RJREN.</p>
C9	20,66	AEIPRA + ZAC	Espaços Centrais	Solo Urbano	Favorável	1	<p>_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.</p>
C10	869,52	AEIPRA + ZAC	Espaços Centrais	Solo Urbano	Favorável	1	<p>_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.</p>
C11	274124,72	AEIPRA + Lagoas e lagos - Faixa de proteção + ZAC	Espaços Centrais	Solo Urbano	Favorável condicionado	1; 3	<p>_A mancha foi reformulada deixando de abranger a margem da lagoa, no entanto, também não se aceita a área abrangida pela faixa de proteção da lagoa (Zona reservada).</p> <p>_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.</p>
C11a	22272,45	AEIPRA + ZAC	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	1	<p>_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.</p>
C11b	13844,97	AEIPRA + ZAC	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	1	<p>_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.</p>
C12	117,50	AEIPRA + ZAC	Espaços de Uso Especial - Equipamento	Solo Urbano	Favorável	1	<p>_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.</p>
C13	8426,45	AEIPRA + ZAC + Lagoas e lagos - Faixa de proteção	Espaços de Uso Especial - Equipamento	Solo Urbano	Favorável condicionado	1; 3	<p>_Área totalmente ocupada com preexistências.</p> <p>_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.</p> <p>_Não se aceita a área abrangida pela faixa de proteção da lagoa (Zona reservada).</p>
C15	198079,43	AEIPRA + ZAC + Lagoas e lagos - Faixa de proteção	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Solo Urbano	Favorável condicionado	1; 3	<p>_Área totalmente ocupada com preexistências.</p> <p>_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.</p> <p>_Não se aceita a área abrangida pela faixa de proteção da lagoa (Zona reservada).</p>

C16	6,50	AEIPRA + ZAC	Espaços Centrais	Solo Urbano	Favorável	1	_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.
C17	188504,90	AEIPRA + Zonas ameaçadas pelo mar - nível I e II + Dunas Costeiras Litorais + Lagoas e lagos - Faixa de proteção + Faixa Terrestre de Proteção Costeira	Espaços Centrais	Solo Urbano	Favorável condicionado	1; 3	_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis. _Não se aceita a área abrangida pela faixa de proteção da lagoa (Zona reservada).
C18	12088,39	AEIPRA + Faixa Terrestre de Proteção Costeira + Zonas ameaçadas pelo mar - nível I e II	Espaços de Uso Especial - Equipamento	Solo Urbano	Favorável	1	_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.
C19	88015,70	AEIPRA + ZAC + Zonas ameaçadas pelo mar - nível II + Lagoas e Lagos - Leito + Lagoas e lagos - Faixa de proteção + Lagoas e lagos - Margem	Espaços de Uso Especial - Turismo	Solo Rústico	Desfavorável	6	_Mantém-se o parecer. _Parque Municipal de Campismo. _Está em elaboração um EIA, pelo que a exclusão da REN apenas deverá ocorrer após emissão da DIA favorável ou favorável condicionada através do procedimento simplificado previsto no artigo 16.º-A do RJREN.
C20a	6453,83	AEIPRA + ZAC + Zonas Ameaçadas pelo mar - Nível II	Espaços de Uso Especial - Turismo	Solo Urbano	Desfavorável	6	_Mantém-se o parecer. _Parque Municipal de Campismo. _Área referente à rede viária. _Está em elaboração um EIA, pelo que a exclusão da REN apenas deverá ocorrer após emissão da DIA favorável ou favorável condicionada através do procedimento simplificado previsto no artigo 16.º-A do RJREN
C20b	3861,09	AEIPRA + ZAC + Zonas ameaçadas pelo mar - nível II + Lagoas e lagos - Faixa de proteção	Espaços de Uso Especial - Turismo	Solo Urbano	Desfavorável	6	_Mantém-se o parecer. _Parque Municipal de Campismo. _Está em elaboração um EIA, pelo que a exclusão da REN apenas deverá ocorrer após emissão da DIA favorável ou favorável condicionada através do procedimento simplificado previsto no artigo 16.º-A do RJREN
C21	6623,93	AEIPRA + ZAC + Zonas ameaçadas pelo mar - nível II + Lagoas e lagos - Faixa de proteção	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável condicionado	1; 3	_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis. _Não se aceita a área abrangida pela faixa de proteção da lagoa (Zona reservada).
C22	33949,26	AEIPRA + ZAC + Lagoas e lagos - Faixa de proteção + Lagoas e lagos - Margem + Dunas Costeiras Litorais	Espaços de Uso Especial - Turismo	Solo Rústico	Desfavorável	6	_Mantém-se o parecer. _Parque de Campismo Orbitur. _Está em elaboração um EIA, pelo que a exclusão da REN apenas deverá ocorrer após emissão da DIA favorável ou favorável condicionada através do procedimento simplificado previsto no artigo 16.º-A do RJREN

C23	24561,92	AEIPRA + ZAC + Lagoas e lagos - Faixa de proteção	Espaços de Uso Especial - Turismo	Solo Rústico	Desfavorável	6	<p>_ Mantém-se o parecer.</p> <p>_ Mira LodgePark.</p> <p>_ Está em elaboração um EIA, pelo que a exclusão da REN apenas deverá ocorrer após emissão da DIA favorável ou favorável condicionada através do procedimento simplificado previsto no artigo 16.º-A do RJREN</p>
C24a	9005,38	AEIPRA + ZAC	Espaços de Uso Especial - Equipamento	Solo Rústico	Desfavorável	6	_ Casa Santa Zita
C24b	7417,58	AEIPRA + ZAC + Lagoas e lagos - Faixa de proteção	Espaços de Uso Especial - Equipamento	Solo Rústico	Desfavorável	6	_ Casa Santa Zita e Clube Náutico
C25	74796,89	AEIPRA + ZAC	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Solo Urbano	Favorável	1	_ As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias", ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.
C26	23950,32	AEIPRA + ZAC	Espaços de Atividade Económica	Solo Urbano	Favorável	1	_ As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias", ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.
C27	0,89	AEIPRA + ZAC	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Solo Urbano	Favorável	1	_ As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.
C28	5289,91	AEIPRA + ZAC	Espaços Destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Solo Rústico	Favorável	1	<p>_ Aceita-se a exclusão por se encontrar contígua ao solo urbano.</p> <p>_ As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.</p>
C29	5872,56	AEIPRA + ZAC	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Solo Urbano	Favorável	1	_ As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.
C30	321423,05	AEIPRA + ZAC + Lagoas e lagos - Faixa de proteção	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Solo Urbano	Desfavorável	3	<p>_ Abrangida pela RAN - PM18 parecer favorável.</p> <p>_ A eventual revisão do parecer desfavorável fica dependente da manutenção na REN da área coincidente com a fx de prot da lagoa, reformulando a proposta de exclusão pelo limite desta faixa (medida que decorre do Grupo de Trabalho promovido pela IGAMAOT e do qual decorreu como orientação que não são excluídas da REN as áreas abrangidas pela Zona Reservada), e, ainda, da área que extravasa as últimas edificações existentes, nomeadamente, no seu limite nordeste e sudeste.</p>

C31	3633,45	AEIPRA + Dunas Costeiras Interiores	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Desfavorável	6	<p>_A exclusão deve conformar-se com o parecer emitido no âmbito da Revisão do Plano de Pormenor da Zona A do Plano Geral de Urbanização (PGU) da Praia e Lagoa de Mira nomeadamente, Não se aceita a exclusão da REN nas áreas classificadas como <i>Espaços verdes / Espaços Canal - Pista Ciclo-pedonal</i> e/ou como <i>Espaços Canal - Pista Ciclo-pedonal</i>, por se constituírem como usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN previstos no Anexo II do RJREN, especificamente, item VII - EQUIPAMENTOS, RECREIO E LAZER; alínea f) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis destinados à educação e interpretação ambiental e de descoberta da natureza, incluindo pequenas estruturas de apoio.</p>
C32	4111,49	AEIPRA + Dunas Costeiras Interiores	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Desfavorável	6	<p>_A exclusão deve conformar-se com o parecer emitido no âmbito da Revisão do Plano de Pormenor da Zona A do Plano Geral de Urbanização (PGU) da Praia e Lagoa de Mira nomeadamente, Não se aceita a exclusão da REN nas áreas classificadas como <i>Espaços verdes / Espaços Canal - Pista Ciclo-pedonal</i> e/ou como <i>Espaços Canal - Pista Ciclo-pedonal</i>, por se constituírem como usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN previstos no Anexo II do RJREN, especificamente, item VII - EQUIPAMENTOS, RECREIO E LAZER; alínea f) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis destinados à educação e interpretação ambiental e de descoberta da natureza, incluindo pequenas estruturas de apoio.</p>
C35	61899,32	AEIPRA + ZAC + Dunas Costeiras Interiores	Espaços Destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Solo Rústico	Favorável condicionado	1	<p>_of. SECNFOT 763/22, de 24/01/2022 - não aceitou RIP e recomenda avaliação de enquadramento da pretensão em outros mecanismos, nomeadamente o artigo 16º RJREN, pelo que se emite parecer favorável condicionado a que APA e ICNF se pronunciem favoravelmente.</p>
C36	15440,89	AEIPRA + ZAC	Espaços de Uso Especial - Turismo	Solo Urbano	Favorável	1	<p>_Aceita-se a exclusão da área efetivamente ocupada com preexistências. _As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.</p>

C39	12714,43	Lagoas e Lagos - Leito + AEIPRA + Lagoas e lagos - Faixa de proteção + ZAC	Espaços de Uso Especial - Turismo	Solo Urbano	Desfavorável	3	_ Empreendimento turístico dos anos 80, segundo a CM devidamente licenciado. Se houver necessidade de ampliação de instalações podem ser efetuadas ao abrigo do artigo 16º ou 16º-A do RJREN.
C40	427,18	ZAC	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Desfavorável	3; 4	
C41	9833,42	AEIPRA + ZAC + Lagoas e lagos - Faixa de proteção	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	1; 3	_ Aceita-se apenas a exclusão da área efetivamente ocupada com preexistências. _ As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.
C42	21577,24	AEIPRA + ZAC	Espaços Destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Solo Rústico	Desfavorável	3; 6	_ Casa Florestal
C43	340,25	ZAC	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	1	_ As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.
C44	1214,36	AEIPRA + ZAC	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	1	_ As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.
C46	303,80	AEIPRA + Dunas Costeiras Interiores	Espaços Destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Solo Rústico	Favorável	1	
C47	12885,93	AEIPRA + ZAC	Espaços Destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Solo Rústico	Favorável	1	_ As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.
C48	10,64	AEIPRA + ZAC	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	1	_ As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.
C49	113,44	AEIPRA + ZAC	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	1	_ As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis. _ Abrangida pela RAN - M89 parecer favorável.
C51	4424,70	ZAC	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	1	_ As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis. _ Abrangida pela RAN - M6 parecer favorável.
C52	15068,38	AEIPRA + ZAC	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	1	_ As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.
C53	25,09	AEIPRA + ZAC	Espaços Centrais	Solo Urbano	Favorável	1	_ As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.

C54	361,57	ZAC	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	1	_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.
C55	3013,05	ZAC	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	1	_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.
C56	1909,53	ZAC	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	1	_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.
C57	2403,10	ZAC	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	1	_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.
C58	312,36	AEIPRA + ZAC	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	1	_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.
C60	110,72	Dunas Costeiras Interiores	Espaços Destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Solo Rústico	Favorável	1	
C61	74221,21	AEIPRA + ZAC + Dunas Costeiras Interiores	Espaços de Atividade Industrial	Solo Rústico	Favorável	1	_Área marginal das instalações existentes e coincidente com a área de exclusão da REN em vigor
C62a	20586,61	AEIPRA + ZAC + Zonas ameaçadas pelo mar - nível II + Lagoas e lagos - Margem + Lagoas e lagos - Faixa de proteção + Dunas Costeiras Litorais	Espaços Destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Solo Rústico	Desfavorável	3	_estacionamento
C62b	16899,83	AEIPRA + ZAC + Zonas ameaçadas pelo mar - nível II + Lagoas e lagos - Margem + Lagoas e lagos - Faixa de proteção + Dunas Costeiras Litorais	Espaços Destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Solo Rústico	Desfavorável	3	_estacionamento

C63	413,29	AEIPRA + Dunas Costeiras Interiores	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Desfavorável	6	<p>_A exclusão deve conformar-se com o parecer emitido no âmbito da Revisão do Plano de Pormenor da Zona A do Plano Geral de Urbanização (PGU) da Praia e Lagoa de Mira nomeadamente, Não se aceita a exclusão da REN nas áreas classificadas como <i>Espaços verdes / Espaços Canal - Pista Ciclo-pedonal</i> e/ou como <i>Espaços Canal - Pista Ciclo-pedonal</i>, por se constituírem como usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN previstos no Anexo II do RJREN, especificamente, item VII - EQUIPAMENTOS, RECREIO E LAZER; alínea f) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis destinados à educação e interpretação ambiental e de descoberta da natureza, incluindo pequenas estruturas de apoio.</p>
C64	986,78	AEIPRA + Dunas Costeiras Interiores	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Desfavorável	6	<p>_A exclusão deve conformar-se com o parecer emitido no âmbito da Revisão do Plano de Pormenor da Zona A do Plano Geral de Urbanização (PGU) da Praia e Lagoa de Mira nomeadamente, Não se aceita a exclusão da REN nas áreas classificadas como <i>Espaços verdes / Espaços Canal - Pista Ciclo-pedonal</i> e/ou como <i>Espaços Canal - Pista Ciclo-pedonal</i>, por se constituírem como usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN previstos no Anexo II do RJREN, especificamente, item VII - EQUIPAMENTOS, RECREIO E LAZER; alínea f) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis destinados à educação e interpretação ambiental e de descoberta da natureza, incluindo pequenas estruturas de apoio.</p>

C65	1414,83	AEIPRA	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Desfavorável	6	<p>_A exclusão deve conformar-se com o parecer emitido no âmbito da Revisão do Plano de Pormenor da Zona A do Plano Geral de Urbanização (PGU) da Praia e Lagoa de Mira nomeadamente, Não se aceita a exclusão da REN nas áreas classificadas como <i>Espaços verdes / Espaços Canal - Pista Ciclo-pedonal</i> e/ou como <i>Espaços Canal - Pista Ciclo-pedonal</i>, por se constituírem como usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN previstos no Anexo II do RJREN, especificamente, item VII - EQUIPAMENTOS, RECREIO E LAZER; alínea f) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis destinados à educação e interpretação ambiental e de descoberta da natureza, incluindo pequenas estruturas de apoio.</p>
C66	1174,49	AEIPRA	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Desfavorável	6	<p>_A exclusão deve conformar-se com o parecer emitido no âmbito da Revisão do Plano de Pormenor da Zona A do Plano Geral de Urbanização (PGU) da Praia e Lagoa de Mira nomeadamente, Não se aceita a exclusão da REN nas áreas classificadas como <i>Espaços verdes / Espaços Canal - Pista Ciclo-pedonal</i> e/ou como <i>Espaços Canal - Pista Ciclo-pedonal</i>, por se constituírem como usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN previstos no Anexo II do RJREN, especificamente, item VII - EQUIPAMENTOS, RECREIO E LAZER; alínea f) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis destinados à educação e interpretação ambiental e de descoberta da natureza, incluindo pequenas estruturas de apoio.</p>

C67	488,77	AEIPRA + Dunas Costeiras Interiores	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Desfavorável	6	<p>_A exclusão deve conformar-se com o parecer emitido no âmbito da Revisão do Plano de Pormenor da Zona A do Plano Geral de Urbanização (PGU) da Praia e Lagoa de Mira nomeadamente, Não se aceita a exclusão da REN nas áreas classificadas como <i>Espaços verdes / Espaços Canal - Pista Ciclo-pedonal e/ou como Espaços Canal - Pista Ciclo-pedonal</i>, por se constituírem como usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN previstos no Anexo II do RJREN, especificamente, item VII - EQUIPAMENTOS, RECREIO E LAZER; alínea f) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis destinados à educação e interpretação ambiental e de descoberta da natureza, incluindo pequenas estruturas de apoio.</p>
C68	6679,99	AEIPRA	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	1	<p>_Abrangida pela RAN - M86 parecer favorável</p>
C69	136,17	AEIPRA	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Desfavorável	6	<p>_A exclusão deve conformar-se com o parecer emitido no âmbito da Revisão do Plano de Pormenor da Zona A do Plano Geral de Urbanização (PGU) da Praia e Lagoa de Mira nomeadamente, Não se aceita a exclusão da REN nas áreas classificadas como <i>Espaços verdes / Espaços Canal - Pista Ciclo-pedonal e/ou como Espaços Canal - Pista Ciclo-pedonal</i>, por se constituírem como usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN previstos no Anexo II do RJREN, especificamente, item VII - EQUIPAMENTOS, RECREIO E LAZER; alínea f) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis destinados à educação e interpretação ambiental e de descoberta da natureza, incluindo pequenas estruturas de apoio.</p>
	178,33						
E1	6676,01	AEIPRA + ZAC	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	2	<p>_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis. _Abrangida pela RAN - PM8 parecer favorável</p>
E2	3747,49	AEIPRA + ZAC	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	2	<p>_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.</p>
E3	9581,93	AEIPRA + ZAC	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	2	<p>_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.</p>

E4	2276,71	AEIPRA + ZAC + Lagoas e lagos - Faixa de proteção	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Solo Urbano	Favorável	2	_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.
E5	6886,56	AEIPRA + ZAC	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Solo Urbano	Favorável	2	_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias" foram integradas na Planta de Ordenamento - Zonas Inundáveis.
E6	290604,58	AEIPRA + ZAC + Dunas Costeiras Interiores	Espaços de Atividade Industrial	Solo Rústico	Desfavorável	6	_A exclusão da REN apenas deverá ocorrer após emissão da DIA favorável ou favorável condicionada através do procedimento simplificado previsto no artigo 16.º-A do RJREN _Área contígua C61
E7	28294,36	AEIPRA	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	2	_Área interior do perímetro urbano consolidado e infraestruturado. _Abrangida pela RAN - S16 parecer favorável
E8a	10722,46	AEIPRA + ZAC	Espaços de Uso Especial - Turismo	Solo Urbano	Desfavorável	3; 6	_Área sem edificações e abrangida pela tipologia ZAC. _Abrangida pela RAN - M57 parecer desfavorável.
E9	52745,93	AEIPRA	Espaços de Atividade Económica	Solo Urbano	Desfavorável	5; 6	_Abrangida pela RAN M83, parecer desfavorável.
E10	42565,48	AEIPRA	Espaços de Atividade Económica	Solo Urbano	Desfavorável	5; 6	_Abrangida pela RAN M84 e M85 parecer desfavorável.
E13a	106,07	AEIPRA	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	2	_Abrangida pela RAN - C15 parecer desfavorável. _Área de REN residual e isolada
E13b	23078,13	AEIPRA	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Desfavorável	5, 6	_Abrangida pela RAN - C15 e C16 parecer desfavorável.
E14a	23543,48	AEIPRA	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Desfavorável	5; 6	_Abrangida pela RAN - C11 e C17 parecer desfavorável.
E14b	194,05	AEIPRA	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	2	_Área residual e isolada. Acerto cartográfico.
E15	120832,64	AEIPRA + ZAC	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Desfavorável	3; 5; 6	_Área maioritariamente descomprometida sobre ZAC. _Abrangida pela RAN - PM21, PM46, PM45, PM48, PM47 - parecer desfavorável.
E16	7950,56	AEIPRA	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	2	_Abrangida pela RAN - S2 parecer favorável.
E17	3888,82	AEIPRA	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	2	_Abrangida pela RAN S42 – parecer favorável
E18	62576,28	AEIPRA	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Desfavorável	6	_Abrangida pela RAN - S39 parecer desfavorável.
E19a	16577,75	AEIPRA	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	2	_Área interior do perímetro urbano consolidado e infraestruturado. _Abrangida pela RAN - S41 parecer favorável.
E19b	52343,99	AEIPRA	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	2	_Área interior do perímetro urbano consolidado e infraestruturado. _Abrangida pela RAN - S41 parecer favorável.
E20	5063,41	AEIPRA	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	2	_Rentabilização de infraestruturas existentes.
E21	30550,60	AEIPRA	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	2	_Área interior do perímetro urbano consolidado e infraestruturado. _Rentabilização de infraestruturas existentes.
E22	23281,27	AEIPRA	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Desfavorável	6	_Abrangida pela RAN - S26 parecer desfavorável.

E23	35824,75	AEIPRA	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	2	_Área interior do perímetro urbano consolidado e infraestruturado. _Abrangida pela RAN - S38 parecer favorável.
E24	27358,21	AEIPRA	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	2	_Área maioritariamente descomprometida, mas dotada de infraestruturas e contígua ao perímetro urbano. _Abrangida pela RAN - M24 parecer favorável.
E25	61036,13	AEIPRA	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Desfavorável	6	_Área maioritariamente descomprometida, mas dotada de infraestruturas. _Abrangida pela RAN - C10 parecer desfavorável. _Apenas se aceita a área não abrangida pela RAN
E26	96205,31	AEIPRA	Espaços Centrais	Solo Urbano	Desfavorável	6	_Área interior do perímetro urbano consolidado e infraestruturado. _Abrangida pela RAN - C14 parecer desfavorável. _Apenas se aceita a área não abrangida pela RAN
E27	28565,33	AEIPRA	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Desfavorável	6	_Abrangida pela RAN - M99 parecer desfavorável.
E28	9790,73	AEIPRA	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Desfavorável	6	_Rentabilização de infraestruturas existentes. _Abrangida pela RAN - C10 parecer desfavorável. _Apenas se aceita a área não abrangida pela RAN
E29	1077,73	AEIPRA	Espaços Habitacionais	Solo Urbano	Favorável	2	_Rentabilização de infraestruturas existentes. _Abrangida pela RAN - S5 parecer favorável.
E30	5193,08	AEIPRA	Espaços Destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Solo Rústico	Desfavorável	5; 6	_ A configuração do PU não faz sentido. _Abrangida pela RAN - M115 parecer desfavorável

108,91

Quadro 1 parecer UA/DIGRH - Exclusões da Ranpela CM de Mira

MANCHA_N_1	Freguesia	OBS	AREA_ha	PARECER UAP/DIGRH_24
C10	Carapelhos	Nova Exclusão (2022)	4,668472	Desfavorável
C11	Carapelhos	Nova Exclusão (2022)	1,083047	Desfavorável
C12	Carapelhos	Nova Exclusão (2022)	0,662446	Desfavorável
C14	Carapelhos	Nova Exclusão (2022)	5,790265	Desfavorável
C15	Carapelhos	Nova Exclusão (2022)	0,615349	Desfavorável
C16	Carapelhos	Nova Exclusão (2022)	0,764175	Desfavorável
C17	Carapelhos	Nova Exclusão (2022)	1,010865	Desfavorável
C1a	Carapelhos	Parcialmente sobreposta com mancha C1 (2018)	0,034489	Favorável
C1b	Carapelhos	Parcialmente sobreposta com mancha C1 (2018)	0,638356	Favorável
C2	Carapelhos	Sobreposta com mancha C2 (2018)	0,239779	Favorável
C3a	Carapelhos	Parcialmente sobreposta com mancha C3	0,157972	Favorável
C3b	Carapelhos	Parcialmente sobreposta com mancha C3 (2018)	0,243758	Favorável
C5a	Carapelhos	Parcialmente sobreposta com mancha C5 (2018)	0,192582	Desfavorável
C5b	Carapelhos	Parcialmente sobreposta com mancha C5 (2018)	0,192796	Desfavorável
C5c	Carapelhos	Parcialmente sobreposta com mancha C5 (2018)	0,714983	Desfavorável
C6	Carapelhos	Parcialmente sobreposta com mancha C6 (2018)	0,001181	Favorável
C7	Carapelhos	Sobreposta com mancha C7	0,323351	Favorável
C8	Carapelhos	Sobreposta com mancha C8 (2018)	3,026637	Favorável
C9	Carapelhos	Sobreposta com mancha C9 (2018)	1,116688	Favorável
M1	Mira	Sobrespostacom a mancha M1 (2018)	0,18222	Favorável
M100	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,387697	Favorável
M101	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,1814	Favorável
M102	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,08454	Favorável
M103	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,268426	Favorável
M104	Mira	Nova Exclusão (2022)	1,349057	Favorável
M105	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,190161	Favorável
M106	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,129203	Favorável
M108	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,066854	Favorável
M109	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,331283	Favorável
M110	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,016221	Favorável
M111	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,034386	Favorável
M112	Mira	Nova Exclusão (2018)	0,214548	Favorável
M113	Mira	ACERTO NA RAN	0,000708	Favorável
M114	Mira	ACERTO NA RAN	0,016376	Favorável
M115	Mira	Nova Exclusão (2024)	0,378606	Desfavorável
M116	Mira	Nova Exclusão (2024)	0,162813	Favorável
M117	Mira	Nova Exclusão (2024)	0,006721	Favorável
M12	Mira	Integrava parcialmente M12 (2018)	2,664489	Favorável
M13	Mira	Integrava parcialmente M13 (2018)	0,063653	Favorável
M14	Mira	Sobreposta com a M14 (2028)	0,02949	Favorável
M15	Mira	Sobreposta com a M15 (2018)	0,002568	Favorável
M16	Mira	Integrava parcialmente M16 (2018)	0,250274	Favorável
M17a	Mira	Integrava parcialmente a mancha M17 (2018)	0,715558	Favorável
M17b	Mira	Nova Exclusão (2022) - Integrava parcialmente a M17 (2018)	0,456073	Favorável
M18	Mira	Sobreposta com a mancha M18 (2018)	0,10395	COND/FAV ACERTAR APENAS PELO EDIFICADO
M20	Mira	Sobreposta com a mancha M20 (2018)	1,572363	COND/FAV ACERTO DEVE SER FEITO AOS LIMITES DAS CONSTRUÇÕES
M22	Mira	Sobreposta com a mancha M22 (2018)	0,076022	Favorável
M23	Mira	Sobreposta com a mancha M23 (2018)	0,038415	COND/FAV INCONGRUENCIA DEVE-SE ACERTAR PELO LIMITE DA CONSTRUÇÃO
M25	Mira	Sobreposta com a mancha M25 (2018)	0,070606	Favorável
M26a	Mira	Integra parcialmente a mancha M26 (2018)	0,102257	Favorável
M26b	Mira	Nova Exclusão (2022) - Integrava parcialmente a M26 (2018)	0,199197	Favorável
M27	Mira	Sobreposta com a mancha M27 (2018)	0,652133	Favorável
M28	Mira	Sobreposta com a mancha M28 (2028)	0,849795	Favorável
M29	Mira	Parcialmente sobreposta com M29 (2018)	0,06799	Favorável
M30	Mira	Integra parcialmente a mancha M30 (2018)	2,618254	Favorável DEVE-SE EXC A ÁREA CONSTRUIDA A NORTE
M31	Mira	Integrava parcialmente a M31 (2018)	0,036434	Favorável
M32	Mira	Integrava parcialmente a M32 (2018)	0,218769	Favorável
M34	Mira	Integrava parcialmente a M34 (2018)	0,534431	Favorável
M35	Mira	Integrava parcialmente M35 (2018)	0,002534	Favorável
M36	Mira	Integrava parcialmente M36 (2018)	0,161102	Favorável
M37	Mira	Integra parcialmente a mancha M37 (2018)	0,71339	Favorável
M38	Mira	Sobreposta com M38 (2018)	0,466905	Favorável
M39	Mira	Integra parcialmente a M39 (2018)	0,574617	Favorável
M4	Mira	Sobreposta com mancha M4 (2018)	0,062672	Favorável
M40a	Mira	Integra parcialmente a M40 (2018)	0,261613	Favorável
M40b	Mira	Nova Exclusão (2022) - Integrava parcialmente M40 (2018)	0,004092	Favorável
M43	Mira	Integrava parcialmente a M43 (2018)	0,007309	Favorável
M44	Mira	Sobreposta com M44 (2018)	0,342202	COND/FAV DEVERIA ACERTAR O PU DO LADO DOS LIMITES DAS CONSTRUÇÕES
M45	Mira	Sobreposta com M45 (2018)	0,139531	Favorável
M46	Mira	Sobreposta com M46 (2018)	0,02519	Favorável
M47a	Mira	Integrava parcialmente M47 (2018)	0,047324	Desfavorável
M47b	Mira	ACERTO NA RAN (integrava parcialmente M47)	0,000419	Favorável
M48	Mira	Sobreposta com a mancha M48 (2018)	1,498682	Favorável - Se alterado para Espaço Verde
M49	Mira	Sobreposta com a mancha M49 (2018)	0,709706	Desfavorável
M50	Mira	Integra parcialmente a mancha M50 (2018)	0,204216	Favorável
M52a	Mira	Integra parcialmente a mancha M52 (2018)	0,399282	Favorável
M52b	Mira	Integrava a anterior mancha M52 (2018)	0,000616	Favorável
M52c	Mira	Integrava a anterior mancha M52 (2018)	0,011775	Favorável
M53	Mira	Sobreposta com a mancha M53 (2018)	0,170479	Favorável
M54	Mira	Integra parcialmente a mancha M54 (2018)	0,336239	COND/FAV ESTA DESAFETAÇÃO DA RAN DEVE SER FEITO AOS LIMITES DAS CONSTRUÇÕES E DO CADASTRO
M55	Mira	Integra parcialmente a mancha M55 (2018)	0,411182	Favorável
M57	Mira	Nova Exclusão (2022)	1,836169	Desfavorável
M58	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,155854	Favorável
M59	Mira	Nova Exclusão (2022)	1,720422	Favorável
M6	Mira	Sobreposta com mancha M6 (2018)	0,300241	Favorável
M60	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,671941	Favorável
M61	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,538462	Desfavorável
M62	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,048795	Favorável
M64	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,418676	DESFAVORÁVEL - ACERTO DO PU Favorável para M2 M3D de 2018
M66	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,359434	Desfavorável
M67	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,09904	Favorável
M68	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,026569	Favorável
M69	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,048469	Favorável
M7	Seixo	Sobreposta com mancha M7 (2018)	0,010242	Favorável
M70	Mira	Agrupada a M2 e M3 (2018) em uma Nova Exclusão (2022)	4,598765	Favorável para M2 e M3 de 2018 - Desfavorável ao restante
M72	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,058208	Favorável
M73	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,167678	Favorável

M74	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,022219	Favorável
M75	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,160349	Favorável
M76	Mira	Nova Exclusão (2022)	1,620804	Favorável
M77	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,000699	Favorável
M78	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,068748	Favorável
M79	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,168685	Favorável
M8	Mira	Sobreposta com mancha M8 (2018)	0,297109	Favorável
M80	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,031605	Favorável
M81	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,199579	Favorável
M82	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,255175	FAVORÁVEL 3)
M83	Mira	Nova Exclusão (2022)	4,889721	FAVORÁVEL 3)
M84	Mira	Nova Exclusão (2022)	4,053323	FAVORÁVEL 3)
M85	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,414755	FAVORÁVEL 3)
M86	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,620309	Favorável
M87	Mira	Nova Exclusão (2022)	1,270324	Favorável
M88	Mira	Nova exclusão (2022)	0,797804	Favorável
M89	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,032157	Favorável
M9	Mira	Sobreposta com mancha M9 (2018)	0,428935	Favorável
M90	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,311269	Favorável
M91	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,057832	Favorável
M92	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,096004	Favorável
M93	Mira	Nova exclusão (2022)	0,067497	Favorável
M94	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,204642	Favorável
M95	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,220252	Favorável
M96	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,093269	Favorável
M97	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,69318	Favorável
M98	Mira	Nova Exclusão (2022)	0,052368	Favorável
M99	Mira	Nova Exclusão (2022)	3,091463	Desfavorável
PM1	Praia de Mira	Integra parcialmente a mancha PM1 (2018)	1,135922	Favorável
PM10	Praia de Mira	Sobreposta com mancha PM10 (2018)	0,219183	Favorável
PM11	Praia de Mira	Integra parcialmente a mancha PM11 (2018)	0,265741	Favorável
PM12	Praia de Mira	Integra parcialmente a mancha PM12 (2018)	1,679744	Favorável
PM13	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	0,174388	Favorável
PM14	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	1,623332	Favorável
PM15	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	0,895487	Desfavorável
PM16	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	0,116803	Favorável
PM17	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	0,245695	Favorável
PM18	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	10,519111	FAVORÁVEL A EXCLUSÃO DESTA ÁREA DE RAN, CUJO DIMENSIONAMENTO DEVERÁ SER CONDICIONADO EM CONSERTAÇÃO COM AS ÁREAS EXCLUÍDAS DAS CONDICIONANTES REFERIDAS NOS PARECERES DA CCDRC E DA APA.
PM19	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	0,003485	Favorável
PM2	Praia de Mira	Integra parcialmente a mancha PM2 (2018)	1,979468	Favorável
PM20	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	0,6191	Favorável
PM21	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	5,44935	Desfavorável
PM22	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	1,775858	Favorável
PM23	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	0,005825	Favorável
PM24	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	0,021856	Favorável
PM25	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	0,014476	Favorável
PM26	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	0,055747	Favorável
PM27	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	0,028087	Favorável
PM28	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	0,054047	Favorável
PM29	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	0,198558	Favorável
PM3	Praia de Mira	Integra parcialmente a mancha PM3 (2018)	0,011246	Favorável
PM30	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	0,069192	Favorável
PM31	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	0,171684	Favorável
PM32	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	0,024028	Favorável
PM33	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	0,152729	Favorável
PM34	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	0,078285	Favorável
PM35	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	0,777788	Favorável
PM36	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	0,000982	Favorável
PM37	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	0,039393	Favorável
PM38	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	0,004552	Favorável
PM39	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	0,149436	Favorável
PM40	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	0,501874	Favorável
PM41	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	0,004762	Favorável
PM42	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	0,002413	Favorável
PM43	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	0,00051	Favorável
PM45	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	0,235491	Desfavorável
PM46	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	0,28514	Desfavorável
PM47	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	1,574575	Desfavorável
PM48	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	2,324416	Desfavorável
PM49	Praia de Mira	Nova Exclusão (2024)	0,014333	Favorável
PM50	Praia de Mira	Nova Exclusão (2024)	0,02145	Favorável
PM6	Praia de Mira	Integra parcialmente a mancha PM6 (2018)	0,006419	Favorável
PM7	Praia de Mira	Completamente sobreposta com a PM7 (2018)	0,093082	Favorável
PM8	Praia de Mira	Integra parcialmente a PM8 (2018)	0,616643	Favorável
PM9	Praia de Mira	Integra parcialmente a mancha PM9 (2018)	0,248078	Favorável
S13	Seixo	Sobreposta com mancha S13 (2018)	0,009686	Favorável
S14	Seixo	Sobreposta com mancha S14 (2018)	0,158503	Favorável
S15a	Seixo	Sobreposta com mancha S15 (2018)	0,004917	Favorável
S15b	Seixo	Sobreposta parcialmente S15 (2018)	0,081962	Favorável
S16	Seixo	Parcialmente sobreposta com mancha S16 (2018)	2,818177	Favorável
S17	Seixo	Sobreposta com mancha S17 (2018)	0,55822	Favorável
S2	Seixo	Parcialmente sobreposta mancha S2 (2018)	1,001559	COND/FAV ACERTAR PELO EDIFICADO DESFACTAR A FRENTE SUL
S22	Seixo	Sobreposta com mancha S22 (2018)	0,42263	Favorável
S26	Seixo	Nova Exclusão (2022) - Engloba mancha S26	2,317854	DESFAVORÁVEL ZONA DE ESTUFAS NÃO FAZ SENTIDO AMPLIAR O PU
S28a	Seixo	Parcialmente sobreposta com mancha S28 (2018)	0,495513	Favorável
S28b	Seixo	Parcialmente sobreposta com mancha S28 (2018)	2,914657	Favorável
S30a	Seixo	Parcialmente sobreposta mancha S30 (2018)	0,029752	Favorável
S30b	Seixo	Parcialmente sobreposta com mancha S30 (2018)	0,002549	Favorável
S31	Seixo	Sobreposta com mancha S31 (2018)	0,08058	Favorável
S32a	Seixo	Parcialmente sobreposta mancha S32 (2018)	0,283786	Favorável
S32b	Seixo	Parcialmente sobreposta mancha S32 (2018)	0,733735	Favorável
S33	Seixo	Parcialmente sobreposta com S33 (2018)	1,4229	Favorável
S34	Seixo	Sobreposta com mancha S34 (2018)	0,046649	Favorável
S35	Seixo	Nova Exclusão (2022)	6,594983	Favorável
S36	Seixo	Nova Exclusão (2022)	0,051565	Favorável
S37	Seixo	Nova Exclusão (2022)	8,155003	Favorável
S38	Seixo	Nova Exclusão (2022) - S21/S23/S24/S25	4,036128	Favorável
S39	Seixo	Nova Exclusão (2022) - S6/S7/S8/S9/S10	6,411741	DESFAVORÁVEL CONDICIONADO ESTÁ SPBRE A MANCHA S9, S7, S10, S6 M 2018 MANTER AS INDICAÇÕES DO OFICIO OF_207_2018_DIAm

S40	Seixo	Nova Exclusão (2018)	0,064009	Favorável
S41	Seixo	Nova Exclusão (2022) - S18	6,658914	COND/FAV - MANTER O PARECER DA S18 2018 - OF_207_2018_DIAM
S42	Seixo	Nova Exclusão (2022) - Engloba mancha S4	0,380442	Favorável
S43	Seixo	Nova Exclusão (2022) - Acerto do PU	0,010754	Favorável
S44	Seixo	Exclusões Adicionais - Anterior A1	11,134006	Favorável 1)
S45	Seixo	Exclusões Adicionais - Anterior A2	0,613821	Favorável 1)
S46	Seixo	Exclusões Adicionais - Anterior A3	0,057299	Favorável - pequeno acerto cadastral 1)
S47	Seixo	Exclusões Adicionais - Anterior A4	0,985188	Favorável 1)
S48	Seixo	Exclusões Adicionais - Anterior A5	0,171277	Favorável 2)
S5	Seixo	Sobreposta com mancha S5 (2018)	2,307817	Favorável- ÁREA EXCLUÍDA NA 6ª ALTERAÇÃO DO PDM DE MIRA

1) De acordo com a classificação SROA/CNROA, trata-se de uma área com classe de Capacidade de Uso do solo Ee + Es 7 3 e com classe de solo Rg + Ap (8 . 2), quer a classe de solos como a classe de capacidade de uso do solo legalmente não são considerados como integrantes da RAN. Rg + Ap (8 . 2) Solos Incipientes, Regossolos Psamíticos normais + Solos Incipientes, Ap Solos Podzolizados Podzóis não Hidromórficos sem surraipa, de areias (8 2).

2) De acordo com a classificação SROA/CNROA, trata-se de uma área com classe de Capacidade de Uso do solo Ee + Es 7 3 e com classes de solo Rg + Ap (8 . 2) e Rcg + Rg (7 . 3), quer a classe de solos como as classes de capacidade de uso do solo legalmente não são considerados como integrantes da RAN. Rg + Ap (8 . 2) Solos Incipientes, Regossolos Psamíticos normais + Solos Incipientes, Ap Solos Podzolizados Podzóis não Hidromórficos sem surraipa, de areias (8 2). Rcg + Rg (7 . 3)- Solos Incipientes Regossolos Psamíticos calcários + Solos Incipientes Regossolos Psamíticos normais (7 3)

3) Após a análise dos elementos enviados CM de Mira, constata-se que todas as ZIs ativas no Concelho de Mira, estão completamente ocupadas, e dada a necessidade da instalação de mais empresas foi definida aquela zona para criar a ZI do Matadouro, uma vez, que nesta área já lá estavam instaladas e a laborar empresas, GoldenBee, MaterMir, Jet Wash, Área comercia Terra a Terra, a Incubadora da AEBAP, a subestação e a área afeta ao projeto empresarial da PINUSPRO. O desenvolvimento e concretização deste projeto articula e interliga as áreas de intervenção [solo ocupado] das principais unidades empresariais instaladas com o planeamento para as futuras ocupações de empresas.

De acordo com a CM de Mira, a concertação destes interesses instalados e emergentes configura e afirma o polo empresarial como uma área central na Vila de Mira, com excelentes condições de acessibilidade, com forte relação com a AEBAP e acima de tudo, recetora da dinâmica económicas e empresariais locais.

Também segundo a CM de Mira, trata-se de uma área bastante comprometida, com níveis de infraestruturação significativos e indispensável ao processo de desenvolvimento municipal. Existe, ainda, a intenção de localização e instalação das empresas Maçaricos e da Mira Oliva. Tratam-se de duas empresas relevantes e exportadoras que pretendem instalar-se nesta área por terem os seus atuais espaços esgotados.

A CM de Mira está a elaborar um estudo e a negociar com os proprietários sustenta-se na classificação do PU de MIRA.

Quadro nº 2 - Manchas da carta de classificação com parecer desfavorável em função do parecer desfavorável às exclusões da Ran emitida pela UAP/DIGRH.

MANCHA_N_1	AREA_ha	Freguesia	OBS	PARECER UAP/DIGRH_24	DESIGNACAO	Label
C10	4,668472	Carapelhos	Nova Exclusão (2022)	Desfavorável	Espaços Habitacionais	EH
C11	1,083047	Carapelhos	Nova Exclusão (2022)	Desfavorável	Espaços Habitacionais	EH
C12	0,662446	Carapelhos	Nova Exclusão (2022)	Desfavorável	Espaços Habitacionais	EH
C14	5,790265	Carapelhos	Nova Exclusão (2022)	Desfavorável	Espaços Centrais	EC
C15	0,615349	Carapelhos	Nova Exclusão (2022)	Desfavorável	Espaços Habitacionais	EH
C16	0,764175	Carapelhos	Nova Exclusão (2022)	Desfavorável	Espaços Habitacionais	EH
C17	1,010865	Carapelhos	Nova Exclusão (2022)	Desfavorável	Espaços Habitacionais	EH
C5a	0,192582	Carapelhos	Parcialmente sobreposta com mancha C5 (2018)	Desfavorável	Espaços Centrais	EC
C5b	0,192796	Carapelhos	Parcialmente sobreposta com mancha C5 (2018)	Desfavorável	Espaços Centrais	EC
C5c	0,714983	Carapelhos	Parcialmente sobreposta com mancha C5 (2018)	Desfavorável	Espaços Centrais	EC
M115	0,378606	Mira	Nova Exclusão (2024)	Desfavorável	Espaços Habitacionais	EH
M47a	0,047324	Mira	Integrava parcialmente M47 (2018)	Desfavorável	Espaços Habitacionais	EH
M49	0,709706	Mira	Sobreposta com a mancha M49 (2018)	Desfavorável	Espaços Habitacionais	EH
M57	1,836169	Mira	Nova Exclusão (2022)	Desfavorável	Espaços de Uso Especial - Turismo	UET
M61	0,538462	Mira	Nova Exclusão (2022)	Desfavorável	Espaços Destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	EIOC - 10
M64	0,418676	Mira	Nova Exclusão (2022)	DESFAVORÁVEL - ACERTO DO PU Favorável para M2 M3D de 2018	Espaços Habitacionais	EH
M66	0,359434	Mira	Nova Exclusão (2022)	Desfavorável	Espaços Habitacionais	EH
M99	3,091463	Mira	Nova Exclusão (2022)	Desfavorável	Espaços Habitacionais	EH
PM15	0,895487	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	Desfavorável	Espaços Centrais	EC
PM21	5,44935	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	Desfavorável	Espaços Centrais	EC
PM45	0,235491	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	Desfavorável	Espaços Habitacionais	EH
PM46	0,28514	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	Desfavorável	Espaços Habitacionais	EH
PM47	1,574575	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	Desfavorável	Espaços Habitacionais	EH
PM48	2,324416	Praia de Mira	Nova Exclusão (2022)	Desfavorável	Espaços Habitacionais	EH
S39	6,411741	Seixo	Nova Exclusão (2022) - S6/S7/S8/S9/S10	DESFAVORÁVEL CONDICIONADO ESTÁ SPBRE A MANCHA S9, S7, S10, S6 M 2018 MANTER AS INDICAÇÕES DO OFICIO OF_207_2018_DIAm	Espaços Habitacionais	EH



Ex.mo Senhora
Dr.ª Alexandra Grego
CCDRC- Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 COIMBRA

V. REF.

V. DATA

N. REF. OF/4001/RCoI/2024

N. DATA 29-05-
2024

ASSUNTO Parecer da ANEPC ao PDM de Mira - 3ª Reunião Plenária da
Comissão Consultiva.

Exma. Sr.ª Dr.ª Alexandra Grego.

Sobre o assunto e devidos efeitos, junto remeto o parecer da ANEPC, ao IGT em apreço.

Parecer:

Pela análise ao conteúdo documental referente ao PDM de Mira, disponibilizado na PCGT, e tendo como referência o n/ ofício Of/3105/RCoI/2023, de 3 de maio de 2023, consideramos estarem vertidos os elementos essenciais ao ordenamento do território em matéria de sistema de proteção civil, tendo sido feita a seguinte análise de conteúdos:

O Regulamento enquadra as questões de salvaguarda em áreas inundáveis em perímetro urbano, ao Sistema de Gestão Integrada de Incêndios Rurais, aos riscos naturais e dá nota da inclusão em Planta de ordenamento.

O relatório do plano e os estudos sumários de caracterização abordam matéria de riscos e alterações climáticas.

Quanto ao relatório de ponderação dos pareceres, no que toca ao parecer da ANEPC, referenciado no quadro 4 da página 2 e no resumo na página 19, é apontado como esta entidade tenha emitido parecer favorável. Tal não está de acordo com o teor do ofício supra, que aponta “Favorável condicionado”. Contudo, tal não produz efeitos contrários, pois a equipa do PDM optou por introduzir as alterações por nós sugeridas.

Sobre as peças desenhadas, apenas um reparo quanto à inexistência de registo cartográfico dos equipamentos e infraestruturas de segurança pública (GNR) e Proteção Civil (Corpo de Bombeiros Voluntários de Mira e Sapadores Florestais) existentes no município, seja numa planta de equipamentos ou com ajuste na planta de fundamentação onde estão registados equipamentos de Ação Social, Culturais, Desportivos e Educativos. Consideramos, também, que o posto de vigia

N. REF.

43.04 e a Torre de Acompanhamento Remoto (TAR 07) do sistema de videovigilância da CIM-RC, deverá fazer parte desta planta ou outra que considerem elaborar em sede de ordenamento.

Por fim quanto à planta de ordenamento 1.3 - Ordenamento - Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo, o registo de “Zonas Ameaçadas por Cheias” não deverá fazer parte pois trata-se de REN, que deverá estar inserida na planta de condicionantes. Questiona-se, neste caso, se não pretendiam caracterizar as áreas inundáveis em perímetro urbano.

Pelo exposto, emitimos parecer favorável condicionado às correções sugeridas.

Com os melhores e cordiais cumprimentos,

O Técnico Superior

Carlos Manuel Fernandes Miranda da Cruz

CC/CC

De: Maria Leonor Gomes da Silva <leonor.silva@apambiente.pt>

Enviado: 11 de junho de 2024 14:49

Para: Alexandra Grego

Assunto: FW: PCGT - ID 133 (Ex-95) - PDM - MIRA - Pedido de validação de documentação

[REMETENTE EXTERNO] - O emissor desta mensagem é externo à CCDRC. Em caso de dúvida não abra anexos ou links nesta mensagem.

Na sequência do acordado na 3ª reunião plenária e após análise da nova versão do Regulamento do PDM de Mira, considera-se que de um modo geral foram corrigidas as questões de transposição do POC-OMG identificadas no ofício n.º S034465-202406-ARHCTR.DPI, datado de 5 de junho, todavia verificam-se as seguintes situações que carecem de correção:

- Imprecisão no art. 73, nº5, alínea c)

Esta alínea c) deve ser **independente** uma vez que é aplicável a todo o regime de salvaguarda, sugerindo-se uma nova redação a dar através da inserção de um **novo nº8** do art. 73 com esta redação:

Art.73º, nº8 - Nas Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira são interditas caves abaixo da cota natural do terreno e nas edificações existentes, caso haja alteração de uso, é interdita a utilização destes espaços para fins habitacionais.

- Não foi totalmente acolhida a sugestão de redação da APA para as zonas inundáveis.

No número 5 do Art.º 41º referem “... *espaços vazios no perímetro urbano*” quando a redação proposta é “...espaços vazios na malha urbana consolidada”.

Esta Agência considera que, após a correção das questões identificadas acima e, às remetidas anteriormente, estão ultrapassadas as questões de legalidade e que levaram à emissão do parecer desfavorável, emitindo-se assim, **parecer favorável** à proposta de Plano, **condicionado** à revisão das várias peças do plano de acordo com o ofício S034465-202406-ARHCTR.DPI emitido no âmbito da 3ª Reunião Plenária.

Com os melhores cumprimentos,

Leonor Silva

Técnica Superior

Divisão de Planeamento e Informação

Administração de Região Hidrográfica do Centro



Edifício Fábrica dos Mirandas – Avenida Cidade Aeminium

3000-429 Coimbra

(+351) 239 850 200

apambiente.pt

Proteja o ambiente. Pense se é mesmo necessário imprimir este email!

Exma Senhora Presidente
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Centro, IP
Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 - COIMBRA

S/ referência	Data	N/ referência	Data
Correio eletrónico PCGT	14-05-2024 23-05-2024	S034465-202406- ARHCTR.DPI ARHC.DPI.00032.2021	04-06-2024

Assunto: PCGT - ID 133 (Ex-95) - Revisão do Plano Diretor Municipal de Mira. 3.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva. Emissão de parecer sobre os elementos apresentados

No âmbito da 3.ª Reunião Plenária da Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Mira, a APA emite **parecer desfavorável** à proposta de Plano pela inadequada transposição do QN do POC-OMG para o PDM.

A Câmara Municipal deve proceder à **correta transposição do POC-OMG e à revisão e complemento dos documentos, em conformidade com os anexos do presente ofício**, de onde se destaca:

- A transposição da NE22 do POC-OMG para o regulamento do PDM.

NE 22. Nas Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira são interditas caves abaixo da cota natural do terreno e nas edificações existentes, caso haja alteração de uso, é interdita a utilização destes espaços para fins habitacionais.

- A revisão e complemento do Regulamento, das Plantas de Ordenamento, das Plantas de Condicionantes, do Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico da AAE, bem como das restantes peças escritas e desenhadas do Plano;

- O complemento no Regulamento do Plano com normas relacionadas com as alterações climáticas nas suas duas vertentes de mitigação e de adaptação. Para o efeito, a Câmara Municipal deve considerar as normas de referência enviadas pela APA, definindo a melhor redação e as melhores opções, tendo em consideração as especificidades do seu território;

- O parecer com a ponderação das propostas de exclusão de áreas REN (efetivamente comprometidas ou autorizadas - 'C' e para satisfação de carências existentes - 'E') conforme consta do anexo 2 do presente ofício.

Indicações complementares:

- A documentação a disponibilizar para apreciação deve vir sempre acompanhada da ponderação da globalidade dos pareceres emitidos, com a indicação clara das alterações integradas nas várias peças do Plano. Neste processo esta informação não constava e foi necessário solicitar, alerta-se para a sua consideração atempada nas fases seguintes.

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)



Para este parecer foram analisados os elementos do Plano, datados de fevereiro de 2024 (incluindo em formato vetorial), disponibilizados na PCGT.

Com os melhores cumprimentos,

O Administrador Regional da ARH do Centro

Nuno Bravo

Chefe de Divisão

Em anexo (33 páginas):

Anexo 1 - Apreciação da proposta de Revisão do PDM

Anexo 2 - Apreciação das propostas de exclusão da REN

Anexo 1

Apreciação da proposta de Revisão do PDM

1. Antecedentes

No âmbito do processo de Revisão do PDM de Mira, a APA/ARHC enviou à Câmara Municipal (CM) a seguinte informação e pareceres a considerar na elaboração do Plano:

- Em 08 de fevereiro de 2022, através do ofício S008595-202202-ARHCTR, emitiu parecer sobre a AAE – Relatório de Fatores Críticos para a Decisão (RFCD) e sobre os estudos setoriais. O parecer emitido apresentava algumas sugestões de melhoria, tendo sido também remetida orientações relevantes, no âmbito dos recursos hídricos.

- Na sequência dos vários procedimentos a decorrer (revisão do PDM, delimitação da REN e alteração de PU e PP) esta Agência verificou a existência de diversas delimitações para as lagoas de águas públicas existentes na área do concelho. Assim, no âmbito das suas atribuições, a APA, I.P. procedeu à revisão/delimitação do leito das lagoas de águas públicas, nomeadamente da Barrinha de Mira e da Lagoa de Mira.

Em 02-08-2021 através do correio eletrónico com ref. S048685-202108-ARHCTR.DPI a APA/ARHC procedeu ao envio dessa delimitação.

- Entre março de 2021 e março de 2022, através dos ofícios n.º S021601-202103-ARHCTR, S062552-202110-ARHCTR.DPI e S018306-202203-ARHCTR.DPI, esta Agência emitiu pareceres sobre a proposta de delimitação da REN (V01, V02 e V03), sendo que no último parecer a proposta da REN Bruta foi considerada aceite.

- A 19-05-2022 e após análise da informação geográfica remetida foram solicitados esclarecimentos à CM, referentes à informação a considerar (ref.ª S034073-202205-ARHCTR.DPI). Em resposta, a CM indicou que iria proceder ao reenvio da informação referente às exclusões, a qual foi rececionada a 23/05/2022, via correio eletrónico através da CCDRC.

- A 20-06-2022, através do ofício S039505-202206-ARHCTR emitiu parecer, no âmbito da 1ª Reunião Plenária da CC, referente à proposta do Plano e sobre a primeira proposta de exclusões da REN.

- A 23-05-2023, através do ofício S033892-202305-ARHCTR.DPI emitiu parecer, no âmbito da 2ª Reunião Plenária da CC, referente à proposta do Plano e propostas de exclusões da REN. O parecer foi de sentido desfavorável por não ter sido feita a correta transposição do POC-OMG para o PMOT.

- A 25-07-2023 a CM de Mira solicitou a realização de uma reunião para análise do parecer emitido no âmbito da 2ª Reunião Plenária, tendo esta sido realizada a 2 de agosto de 2023 nas instalações da ARH do Centro. Nesta sequência a CM apresentou em novembro de 2023 nova proposta de exclusões, à qual foi emitido parecer através do ofício S072544-202312-ARHCTR.DPI, datado de 19/12/2023.

- A 19-02-2024 foi realizada nova reunião de concertação, solicitada pela CM, com vista à análise das exclusões alvo de parecer desfavorável em tipologias de Dunas, ZAC e Lagoas.

- A 04-06-2024 foi disponibilizada na PCGT nova versão da Planta de Ordenamento (1.1), com a representação das zonas inundáveis.

2. Breve descrição da área do concelho no âmbito dos recursos hídricos e outras matérias da competência da APA

2.1. Recursos Hídricos

- Na área do concelho de Mira existem duas lagoas (Barrinha de Mira e a Lagoa de Mira), constituindo um sistema hidráulico único designado Barrinha de Mira, encontrando-se sujeito ao regime de proteção estabelecido pelo Decreto-Lei n.º107/2009, de 15 de maio, na sua atual redação (anexo 1 do ofício n.º S039505-202206-ARHCTR, 20-06-2022).

O regime de proteção das lagoas de águas públicas, incluindo os respetivos leitos e margens, bem como os terrenos integrados na zona terrestre de proteção, é estabelecido pelo referido Decreto-Lei (nomeadamente artigo 26º do citado diploma legal). Estas áreas não devem ser sujeitas a utilizações que comprometam os objetivos fixados para a proteção dos recursos hídricos em causa, designadamente o bom estado do meio hídrico, circunstância que terá de ser acautelada/ponderada no presente processo de revisão do PDM.

3. Apreciação da proposta de Revisão do Plano – PEÇAS ESCRITAS

3.1. Regulamento

Sobre a proposta de Regulamento Urbanístico, datada de fevereiro de 2024, considera-se de referir os seguintes aspetos a ponderar, rever ou clarificar:

- *Artigo 4º - Instrumentos de Gestão Territorial a observar e a revogar*

Atendendo às publicações recentes do PGRH RH4A e PGRI a identificação destes planos deve ser a seguinte:

Plano de Gestão de Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4A), Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2024, de 3 de abril;

Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da RH4A – Vouga, Mondego e Lis, Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril.

- *Artigo 41.º Zonas Inundáveis em perímetro urbano*

A informação constante neste artigo do Regulamento deve encontrar-se devidamente articulada com a(s) Planta(s) de Ordenamento que integram as zonas inundáveis. Devem ainda ser considerados os aspetos e retificações referidas no n.º 5.2 do presente parecer.

Importa salientar que são integradas em “zonas inundáveis” e delimitadas na Planta de Ordenamento, entre outras, as áreas excluídas da tipologia ZAC da REN.

- Caso a CM apresente áreas que reúnem efetivamente as características de “zonas inundáveis” e que por isso devem ser delimitadas na Planta de Ordenamento, então deve fazê-lo e, as suas normas a constar no presente Regulamento, são as seguintes a integrar num artigo único designado “Zonas Inundáveis”. A redação que foi avaliada e harmonizada pela APA e disponibilizada no anterior parecer foi na sua generalidade acolhida pela CM, no entanto verificam-se algumas alterações ou omissões que carecem de esclarecimento:

“Artigo... - Zonas Inundáveis

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

Construções que correspondam à colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada; Esta proposta não foi considerada na proposta de regulamento. Deverá ser justificada a sua ausência.

4 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é ainda interdita: Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3; Este ponto deverá ser revisto considerando que a numeração não está correta.

- Artigo 61º - Servidões e restrições de utilidade pública

A informação constante neste artigo do Regulamento deve encontrar-se devidamente articulada com a(s) Planta(s) de Condicionantes que integram as servidões e restrições de utilidade pública em vigor. Verifica-se que a CM atualizou a estrutura das condicionantes na sequência do anterior parecer desta Agência, todavia e tendo presente a Norma Técnica “Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos Planos Diretores Municipais” da Direção-Geral do Território, sugere-se a aplicação das novas terminologias, assim devem ser considerados os aspetos e retificações referidas no n.º 5.2 do presente parecer.

- Artigo 64º - Riscos naturais, ambientais e tecnológicos

A informação constante neste artigo do Regulamento deve encontrar-se devidamente articulada com a Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico e áreas de risco ao Uso do Solo, devendo ser considerados os aspetos e retificações referidas no n.º 5.2 do presente parecer.

Solicita-se esclarecimento para a integração da tipologia de “Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo” (AEREHS) como risco natural.

- Artigo 67º (Regime de Proteção e Salvaguarda – Margem)

Corrigir a redação do nº 4 conforme NE16 do POCOMG

Redação a dar: *d) Não são admitidos equipamentos que não tenham por função o apoio de praia, salvo quando se localizem em solo urbano e cumpram com o disposto no POC;*

- Artigo 69º (Regime de Proteção e Salvaguarda – Faixa de Proteção Costeira)

Corrigir a redação do nº 3 conforme NE12 do POCOMG

Redação a dar: *3. Na Faixa de Proteção Costeira excecionam-se das interdições previstas nas alíneas a) e b) do nº 1, os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC;*

- Artigo 71º (Regime de Proteção e Salvaguarda – Faixa de Proteção Complementar)

Os nº 4 e 5 dizem respeito ao regime geral das faixas de salvaguarda (NE18 e NE 19 do POCOMG), pelo que é na Secção IV que devem estar redigidas.

Por outro lado, no caso do nº 4, a sua redação deve ser igual à da NE18.

- Artigo 73º (Regime de Proteção e Salvaguarda - Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira e Faixas de Salvaguarda à Erosão Costeira)

- Eliminar os pontos ii.2 e ii.3 da alínea b) do n. 3, não podem constar de regulamento de PMOT, mas sim da Avaliação Multicritério a efetuar.

- Corrigir a alínea a) do nº 4

Redação a dar: *Fora dos perímetros urbanos deverá atender-se ao disposto nos artigos 69º e 71º, relativos ao regime de proteção e salvaguarda na Zona Terrestre de Proteção - Faixas de Proteção Costeira e Complementar e Margem;*

- Corrigir o nº 5 conforme NE19

Redação a dar: *5. Exceção das intervenções previstas no número 3 e 4 do presente artigo:
a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados à data de entrada em vigor do POC, sem prejuízo da estratégia de adaptação indicada para cada Faixa de Salvaguarda e desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não sendo imputadas à Administração eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco;*

Deve ser feita a transposição da NE22.

NE 22. Nas Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira são interditas caves abaixo da cota natural do terreno e nas edificações existentes, caso haja alteração de uso, é interdita a utilização destes espaços para fins habitacionais.

Outros aspetos gerais a ponderar e integrar no Regulamento

No Regulamento deve ser reforçada e fomentada a adoção de medidas relacionadas com as alterações climáticas, com a redução da área impermeabilizada e promoção da infiltração de águas não contaminadas no solo e com boas práticas que favoreçam a valorização dos recursos hídricos, devendo ser considerados, entre outros, os seguintes aspetos:

- Ponderar as recomendações constantes dos Guias da DGT/CNT e CCDRC.

Sugere-se que a CM defina/caracterize quais os materiais considerados permeáveis, situação que provoca algumas dúvidas e nem sempre é de consenso geral (poderão ser definidos ao nível do Regulamento Municipal de Edificação ou como esclarecimento técnico interno).

- As 'zonas inundáveis' e as linhas de água devem ser mantidas preferencialmente sem artificialização e integradas nos espaços verdes, contemplando ações de renaturalização com vista à recuperação das suas secções de escoamento e, assim, atenuar potenciais riscos e efeitos de inundação resultantes do acréscimo de caudal devido a obstruções, impermeabilizações da envolvente ou outras ocorrências. De salientar as normas agora indicadas, sobre as zonas inundáveis, para integrarem o Regulamento do PDM.

- Prever requisitos específicos na seleção das atividades a instalar, nomeadamente no que se refere ao tratamento e drenagem das águas residuais a acautelar em todo o território, de forma a não agravar (e reverter) o estado das massas de água do concelho, ver ponto 2.1 do presente parecer.

- Interditar o lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico e de outros resíduos líquidos poluentes e não devidamente tratados, nas linhas de água, no solo ou no subsolo em qualquer área do território e não só em áreas específicas.

- Relacionado com o aspeto acima, estabelecer que, por princípio, as águas residuais domésticas devem ter como destino a rede pública de águas residuais, admitindo-se apenas sistemas particulares nas condições de impossibilidade de acesso ao sistema público, ficando nessas condições sujeito aos requisitos legais para este tipo de utilização e outros (conforme disposto no n.º 4 do artigo 48º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio).

- O(s) artigo(s) do Regulamento relativos às AC deverá(ão) ter em conta os objetivos, princípios, direitos, deveres estabelecidos pela Lei de Bases do Clima, Lei n.º 98/2021, de 31 de dezembro, bem como os principais e mais recentes instrumentos de referência estratégica considerados relevantes e que concretizam as orientações nacionais em matéria de políticas de mitigação e de adaptação às AC, como:

- O Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC2050), aprovado pela RCM n.º 107/2019, de 1 de julho, que explora a viabilidade de trajetórias que conduzem à neutralidade carbónica, identifica os principais vetores de descarbonização e estima o potencial de redução dos vários setores da economia nacional, como sejam a energia e indústria, a mobilidade e os transportes, a agricultura, florestas e outros usos de solo, e os resíduos e águas residuais.
- O Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030), aprovado pela RCM n.º 53/2020, de 10 de julho, que estabelece para 2030 uma meta de redução de emissões de gases com efeito de estufa (GEE) entre 45% e 55% (face a 2005), uma meta de 47% de energia proveniente de fontes renováveis e uma redução no consumo de energia primária de 35%, assinalando a aposta do país na descarbonização do setor energético, com vista à neutralidade carbónica em 2050. De ressaltar que esta RCM referida no ponto anterior decidiu também revogar o PNAC 2020/2030, aprovado pela RCM n.º 56/2015, de 30 de julho, e o Plano Nacional de Ação para as Energias Renováveis (PNAER), aprovado pela RCM n.º 20/2013, de 10 de abril, com efeitos a partir de 1 de janeiro de 2021.
- A Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas (ENAAAC 2020), aprovada pela RCM n.º 56/2015, de 30 de julho e prorrogada até 31 de dezembro de 2025 pela RCM n.º 53/2020, de 10 julho 2020, através da aprovação do PNEC 2030, que constitui o instrumento central da política de adaptação em AC.
- O Programa de Ação para a Adaptação às Alterações Climáticas (P-3AC), aprovado pela RCM n.º 130/2019, de 2 de agosto, complementa e sistematiza os trabalhos realizados no contexto da ENAAAC 2020, tendo em vista o seu segundo objetivo, o de implementar medidas de adaptação. O P-3AC abrange diversas medidas integradas em nove linhas de ação, como o uso eficiente da água, prevenção das ondas de calor, proteção contra inundações, entre outras.
- A Lei de Bases do Clima, aprovada pela Lei n.º 98/2021, de 31 de dezembro.

- Entre outros aspetos, salienta-se a necessidade de calcular as emissões de Gases com Efeito de Estufa (GEE) que ocorrem direta ou indiretamente e que as mesmas sejam analisadas numa perspetiva de mitigação às AC. Adicionalmente, devem ser tidos em conta todos os fatores que concorrem para o balanço das emissões de GEE, quer na vertente emissora de carbono quer na vertente de sumidouro, se aplicável. É importante destacar que uma trajetória sustentável rumo à neutralidade carbónica em 2050 deverá assentar não só nas reduções de emissões de GEE, mas também na preservação e reforço da capacidade de sumidouro de carbono. De salientar que para determinação das emissões de GEE em todos os setores devem ser utilizadas sempre que possível os fatores de cálculo (exemplos: fatores de emissão, Poder Calorífico Inferior (PCI)) e as metodologias de cálculo constantes do Relatório Nacional de Inventários (NIR - *National Inventory Report*) que pode ser encontrado no Portal da APA.

- Na vertente adaptação às alterações climáticas deverá ter-se em conta a identificação dos riscos e vulnerabilidades, tendo em conta, em particular, os cenários climáticos disponíveis para Portugal e eventuais medidas de minimização. Aspetos importantes a considerar englobam a possibilidade de aumento da frequência e intensidade dos fenómenos extremos. Neste contexto salienta-se a utilidade do recurso ao Portal do Clima, que disponibiliza as anomalias de diversas variáveis climáticas (temperatura, precipitação, intensidade do vento, entre outras) face à

normal de referência de 1971-2000, para os seguintes períodos 2011-2040, 2041-2070, 2071-2100. Estes resultados são apresentados para Portugal continental com uma resolução aproximada de 11 km para cenários de emissões conducentes a forçamentos radiativos médio (RCP 4.5) e elevado (RCP 8.5). Salienta-se, ainda, a importância da consideração de medidas que visem o aumento da eficiência na utilização da água e da reutilização da mesma. De salientar também, que as medidas de adaptação identificadas no P-3AC, como forma de minimizar os impactos das alterações climáticas sobre o projeto, devem ser consideradas como referencial a adotar para efeitos de implementação de eventuais medidas de minimização dos impactos, a ter em conta em função da tipologia dos projetos ou das ações previstas.

- As linhas de atuação identificadas no PNEC 2030, como forma de redução de emissões de GEE, e as medidas identificadas no P-3AC, como forma de minimização dos impactos das AC, devem ser consideradas como referencial para efeitos de implementação de eventuais medidas de minimização dos impactos a ter em conta, em função da tipologia das atividades, usos e ocupações do solo.

- Mais se acrescenta que a implementação de medidas de melhoria contínua nos procedimentos de gestão de resíduos é um aspeto importante, uma vez que a transformação de resíduos em novos recursos, em linha com um modelo de economia circular, contribui para a redução das emissões de GEE.

3.1.1. Estudos Sumários de caracterização (datado de 29-02-2024)

- No ponto 9 – Reserva Ecológica Nacional, verifica-se que as nomenclaturas dadas aos sistemas e às tipologias da REN não estão de acordo com o atual Regime Jurídico da REN (Decreto-Lei n.º166/2008 – Diário da República n.º 162/2008, Série I de 2008-08-22), **situação já identificada anteriormente e que carece de revisão**.

- No ponto 02 (pág.113), reitera-se que, **a informação deveria ser mais recente** (por exemplo, a informação apresentada para a taxa de cobertura, quer para a rede de abastecimento de água quer, da rede de saneamento é reportada a 2005).

3.1.2. Plano de financiamento, programa de execução e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira (datado de 29-02-2024).

- Da análise ao documento de ponderação de pareceres apresentada, considera-se que não é dada resposta à seguinte questão:

Q:De acordo com o quadro Q04, pág. 17, o município apresenta, apenas, como um dos principais projetos estruturantes programados, a reabilitação da rede hidrográfica – açudes, apresentando uma dotação de 120.000,00€. Analisando o referido quadro, não está prevista, diretamente, o aumento da taxa de cobertura de saneamento no concelho, o aumento da taxa de ligação, bem como medidas, ações que reduzam as perdas do abastecimento de água, sendo estes pontos, identificados como necessários/prioritários no Município de Mira.

A fundamentação apresentada refere “*O Programação da execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira no Q04 enquadra a valorização do sistema ecológico e ambiental, recuperando o cordão dunar e todos os sistemas de linhas de águas*”.

Solicitam-se esclarecimentos.

4. Avaliação Ambiental Estratégica

Relatório Ambiental (Versão de 29.02.2024)

Analisado o RA (Versão de 29.02.2024 para Conferência Procedimental), verifica-se que o anterior parecer da APA não foi considerado na totalidade, havendo muitos aspetos que ainda importa alterar na próxima versão do RA.

Esta versão do RA deveria incluir a ponderação dos pareceres das entidades ao RA preliminar, aspeto que não se verifica, pelo que deve ser completado antes da consulta pública. Os aspetos não acolhidos devem ser justificados.

No ponto 3 do Capítulo 2, relativo à análise de alternativas, é referido que “não foram consideradas alternativas à estratégia proposta considerando-se que a mesma responde às melhores opções a serem tomadas para o desenvolvimento do território concelhio. Reitera-se que uma das maiores vantagens da AAE, como instrumento de auxílio ao processo de tomada de decisão, é a identificação de opções alternativas de desenvolvimento, pelo que a AAE da Revisão do PDM de Mira devia ter sido focalizada na preparação da melhor opção possível numa ótica de sustentabilidade. Assim, considera-se de fundamentar melhor a anterior citação.

Relativamente ao QRE, e uma vez que já foram incluídas as versões atualizadas desses instrumentos, importa retirar os seguintes instrumentos:

- PERSU 2020+ _ Plano Estratégico para os Resíduos Sólidos Urbanos 2020+ - Portaria nº 241-B/2019, de 31 de julho
- PENSAAR 2020+ - Plano Estratégico de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais - Despacho nº 4385/2015, de 30 de abril / PENSAAR 2021-2030

Reitera-se que o quadro de avaliação da presente AAE não se encontra alinhado com os guias de boas práticas existentes em matéria de AAE. Estes recomendam que os critérios de avaliação se restrinjam a 2 ou 3 por FCD e que os indicadores, por sua vez, se limitem a 2 ou 3 por critério, de forma a manter o foco estratégico da avaliação ambiental, pelo que se recomenda um esforço de síntese na revisão do quadro referido. Relembra-se que o exercício de AAE é um exercício estratégico e não deve ser exaustivo, mas sim focar-se nos pontos principais de decisão.

É referido no RA que as diretrizes de seguimento “devem ser objecto de análise e de avaliação, no Relatório sobre o estado do ordenamento a nível local, a submeter a apreciação da Assembleia Municipal, tal como determina o n.º 3 do artigo 146º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro [com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro]”. Relembra-se que a análise efetuada no REOT não substitui a obrigação legal de efetuar anualmente os relatórios de avaliação e controlo da AAE, previstos no artigo 11º do Decreto-Lei n.º 232/2007, na sua redação atual.

Uma vez que as diretrizes de seguimento apresentadas no RA por FCD são em número elevado, sugere-se que as mesmas sejam de alguma forma priorizadas/calendarizadas (curto, médio e longo prazo), de forma a garantir o adequado e efetivo seguimento/monitorização da AAE. Recomenda-se ainda que seja explícito o modo com as medidas de planeamento e gestão vão ser vertidas na proposta de plano. Recorda-se que o Relatório do PDM deve demonstrar de forma clara a articulação da proposta de revisão do PDM com a AAE realizada e clarificar quais as medidas, recomendações e contributos que o procedimento de AAE deu para a proposta de revisão do Plano.

Continua a ser feita referência, na página 98, que “A área concelhia afeta a espaço industrial não integra estabelecimentos abrangidos pela Diretiva SEVESO II”. No entanto, no Quadro 36 continua a constar o indicador “Estabelecimentos abrangidos no DL nº 150/2015, de 5 de agosto”. Uma vez que não existem estabelecimentos abrangidos pelo regime PAG em Mira, julga-se que esta opção deve ser retirada ou justificada.

Considera-se que o número de indicadores apresentado no Quadro 39 – Orientações para a implementação do Plano de Controlo: Indicadores de sustentabilidade e posicionamento do Município é excessivo (mais de 90 indicadores), devendo haver ainda um esforço de síntese na próxima versão do RA, a sujeitar a consulta pública. O programa de seguimento deve ser pragmático e verificável, não ultrapassando os 20 indicadores. A experiência mostra que Planos que definiram muitos indicadores de monitorização não conseguiram concretizar a avaliação e controlo da AAE.

De referir que se julga que alguns indicadores apresentados não se revelam úteis/necessários do ponto de vista da AAE do plano, ou seja, para averiguar os efeitos significativos da implementação desta Revisão do PDM no ambiente. Assim, sugere-se ainda rever os indicadores que vão constar do plano de controlo da AAE a constar da Declaração Ambiental a emitir.

Importa ainda garantir que os indicadores selecionados são os que melhor permitem controlar os efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do Plano, verificando a adoção das medidas previstas na declaração ambiental, a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos (cf. artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho).

Quanto ao **Resumo Não Técnico** (RNT) apresentado, é de referir que o mesmo deve ser resumido e a linguagem utilizada deve ser simplificada, de forma a que seja um documento acessível a todo o tipo de público. O documento deve ser revisto em conformidade com as sugestões e recomendações efetuadas sobre o RA.

O RNT deve ser um documento autónomo, sintético, não excedendo as 20 páginas (excluindo cartografia, se necessário). A linguagem deve ser simples, clara e concisa, sem termos técnicos, acessível a todos os públicos.

O RNT e a próxima versão do RA revista devem ser disponibilizados com a proposta de Revisão do PDM na fase de discussão pública.

Relativamente às **fases seguintes deste exercício de AAE** alerta-se para os seguintes pontos:

- Os comentários acima efetuados deverão ser tidos em consideração no desenvolvimento do RA e também na revisão do Resumo Não Técnico (RNT).
- Salienta-se que a ponderação dos contributos das ERAE deve constar no RA a desenvolver, em tabela própria, com justificação dos contributos eventualmente não considerados.
- Em simultâneo com a versão final do Plano deverá ser elaborado o Relatório Ambiental final, que incorpore o resultado das consultas institucional e pública, que deve ser enviado à APA juntamente com a Declaração Ambiental, aquando da publicação do Plano.
- Deverá ser elaborada e enviada a esta Agência e às restantes ERAE consultadas a Declaração Ambiental, de acordo com o Artigo 10º do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio. De lembrar que a DA a disponibilizar no site da CM deverá ser assinada, datada e referir o cargo do responsável pela sua emissão, de acordo com a nota técnica da APA, disponível no site desta Agência.
- Sugere-se ainda que, aquando da publicação da aprovação desta Revisão do Plano em Diário da República, seja feita alusão ao facto de a mesma ter sido sujeita a um procedimento de AAE.
- Alerta-se para a obrigação legal de avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do Plano, verificando a adoção das medidas previstas na Declaração Ambiental, a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos (n.º 1 do art. 11º do Decreto-Lei n.º 232/2007). Os resultados do controlo devem

ser divulgados pela entidade responsável pelo Plano, através de meios eletrónicos, e atualizados com uma periodicidade mínima anual, devendo ainda ser remetidos à APA.

- Mais se informa que toda a informação relevante sobre a AAE se encontra sistematizada no site da APA na seguinte hiperligação:

<https://apambiente.pt/avaliacao-e-gestao-ambiental/avaliacao-ambiental-estrategica>

Face ao exposto, considera-se muito importante que sejam atendidas as sugestões e recomendações mencionadas no presente parecer, antes de sujeitar a proposta de Plano, RA e RNT a consulta pública.

5. Apreciação da proposta de Revisão do Plano – PEÇAS DESENHADAS

5.1. Cartografia de Base

Analisada a cartografia de base apresentada e que consta das diversas peças desenhadas (pdf), verifica-se que as linhas de água (hidrografia) representadas são, na generalidade, semelhantes às da carta militar 1/25 000.

A rede hidrográfica deverá apresentar continuidade e coerência no seu traçado e poderá ter por referência a hidrografia representada na Carta Militar, a qual se tem revelado como sendo a mais próxima da situação presente no território. A omissão de linhas de água, caso existam, na representação gráfica da rede hidrográfica de base (cartografia homologada) deve ser sempre acautelada/complementada na representação do domínio hídrico, para que se apliquem as normas ou condicionantes à totalidade da rede hidrográfica existente no território. Nos termos da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na sua atual redação, *a margem das linhas de água não navegáveis nem fluviáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, também se encontram sujeitas a servidão administrativa do Domínio Hídrico.*

As linhas de água e outros componentes da rede hidrográfica devem também ser identificados com a respetiva toponímia, o que verifica nas várias plantas do Plano apresentadas.

Nas peças desenhadas do Plano deve ser ponderada/avaliada a utilização da 'Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM – anexos I, II, III'. Aprovada pelo Aviso n.º 9282/2021, 17 de maio. Datado de fevereiro 2021, disponível no site da DGT em:

https://www.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/publicacoes/Modelodados_PDM_18022021_Vol1_e_Vol2.pdf

5.2. Apreciação das Peças Desenhadas

Analisadas as várias peças desenhadas agora apresentadas e de acordo com o documento "Análise e Ponderação de Pareceres emitido na 2ª RP" (datado de fevereiro de 2024) verifica-se que foi dada resposta a grande parte das indicações transmitidas no âmbito dos anteriores pareceres desta Agência.

Na Tabela seguinte identificam-se alguns aspetos que ainda carecem de revisão e complemento:

Plantas	Apreciação/Observações
	Analisada esta Planta datada de fevereiro de 2024, há a referir:

<p>Planta de Ordenamento</p> <p><u>Classificação e Qualificação do Solo (1.1)</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Apesar de referido no relatório de ponderação que a representação das UOPG foi corrigida nesta planta, as mesmas não têm designação na legenda e a sua representação na PO não é clara, o que carece de revisão. - A frente urbana apresentada pela CM Mira não é integralmente igual à frente urbana disponível nos Serviços, e que foi disponibilizada à CM Mira, conforme imagem seguinte:  <ul style="list-style-type: none"> - Na ponderação apresentada é referido que nesta Planta são representadas, como zonas inundáveis, as "áreas de REN – Zonas Ameaçadas por cheias que foram alvo de exclusão", o que se verificou na Planta disponibilizada a 04-06-2024. <p>A CM deve ponderar se as zonas inundáveis deverão ser representadas nesta Planta ou na Planta 1.3 (ver ponto abaixo).</p> <p>Esta planta terá que ser revista na sequência do parecer emitido no âmbito das exclusões da REN (anexo 2), devendo apenas ser representadas como Zonas inundáveis as áreas que mereceram parecer favorável condicionado.</p>
<p>Planta de Ordenamento</p> <p><u>Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo (1.3)</u></p>	<p>Analisada esta Planta, datada de fevereiro de 2024, há a referir:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nesta planta, encontram-se representadas várias áreas associadas ao risco entre elas as sujeitas a inundação. <p>Analisando a informação geográfica remetida verifica-se que as áreas cartografadas correspondem às tipologias da REN "zonas ameaçadas pelas cheias" (ZAC) e "Zonas Ameaçadas pelo Mar", propostas pela REN delimitada no âmbito da presente revisão do PDM.</p>

Tratando-se de uma planta que representa os Riscos na sua globalidade e que a mesma deve encontrar-se devidamente articulada com o Regulamento do PDM (Art.º 64º), verifica-se que há outros riscos indicados no Regulamento que não estão contemplados nesta planta.

No Art.º 41º do Regulamento são estabelecidas as condições para as 'zonas inundáveis em perímetro urbano', no entanto a representação destas áreas não consta desta Planta de Ordenamento sendo que também não foi remetida informação geográfica sobre as mesmas.

O concelho é parcialmente abrangido pelo 'Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis - RH4A' (PGRI-VML). O mesmo identifica para o concelho áreas inundáveis associadas à zona crítica / Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI) designada 'Aveiro'.

No âmbito do 2º ciclo de implementação da Diretiva relativa à Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundações, transposta para a ordem jurídica interna através do Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro, para o concelho de Mira a área inundável determinada no 2º ciclo não sofreu alteração, quando comparada com a do 1º ciclo do PGRI, no entanto no 2º ciclo foram consideradas as áreas de inundação por origem costeira (galgamento e inundação) encontrando-se o concelho abrangido pela ARPSI 'Cova - Mira' (PTRH4ACosteira02).

Em síntese, na Planta de Ordenamento (desdobrada ou não) devem ser representadas as seguintes:

- '**Zonas inundáveis**': que incluem a ARPSI área inundável do PGRI (exceto a integrada em REN, neste sentido, encontra-se em falta a representação da ARPSI costeira) e as áreas excluídas na REN (em vigor e no âmbito deste processo).

Alerta-se que as áreas propostas a exclusão estão sujeitas à aprovação ou não no âmbito da apreciação das exclusões da REN, pelo que carece de revisão em concordância com os pareceres da CC e do presente parecer da APA (anexo 2).

De referir que as 'zonas inundáveis' encontram-se regulamentadas no artigo 41º do Regulamento do

	<p>PDM – a este propósito ver indicações no n.º 3 do presente anexo.</p> <p>- 'Zonas Ameaçadas pelas Cheias - REN': estão sujeitas ao regime de ocupação regulado em legislação própria (Regime Jurídico da REN).</p> <p>Daqui resulta a importância de distinguir graficamente estas duas áreas para que não haja dúvida sobre as normas a aplicar.</p>
<p><u>Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade pública (SARUP)</u></p> <p>Planta de Condicionantes <u>Outras (2.4)</u></p>	<p><u>Reforça-se de novo</u> que nestas Plantas terão que ser integradas, delimitadas e legendadas as servidões e restrições de utilidade pública, <u>em vigor</u> no território (também em termos de recursos hídricos), que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo.</p> <p>Estas Plantas terão de ser devidamente articuladas com o conteúdo do Artigo 61.º do Regulamento do PDM - ver as considerações no n.º 3 do presente anexo.</p>
<p>Planta de Condicionantes <u>Reserva Ecológica Nacional (2.1)</u></p>	<p>Analisada esta Planta datada de fevereiro de 2024, verifica-se que a mesma não respeita na totalidade a 'Norma Técnica para a Produção e Reprodução das Cartas de Delimitação da REN' aprovada pelo Aviso n.º 9282/2021, de 17 de maio, disponível no seguinte endereço: https://pcgt.dgterritorio.gov.pt/node/17837, situação que carece de revisão, quer no que se refere às tramas, cores ou identificação de algumas tipologias, no entanto prevalece o parecer da CCDR do Centro.</p>
<p>Outras Plantas <u>Planta de Fundamentação A</u></p>	<p>Conforme previsto no artigo 97.º, ponto 3 do RJIGT, o PDM é também acompanhado, como elemento complementar, de planta contendo as <i>infraestruturas relevantes que sirvam o município</i>.</p> <p>No artigo 3.º do Regulamento do PDM, não consta a referência à 'Planta de Infraestruturas'.</p> <p>A informação das infraestruturas de saneamento básico encontra-se apenas representada na Planta de Fundamentação A (datada de fevereiro de 2024).</p> <p>No âmbito deste processo de Revisão do PDM, as redes de infraestruturas (nomeadamente as de abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais, sistemas de recolha e encaminhamento de águas pluviais) devem ser</p>

	<p>avaliadas e apresentadas soluções, tendo em consideração o seguinte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estas redes de infraestruturas são sistemas com grandes repercussões na qualidade dos recursos hídricos e na validação/manutenção do solo urbano, por isso, devem ser devidamente caracterizadas, avaliadas e ponderadas na estratégia a adotar no Plano em causa; • Informação atualizada resultante da avaliação e gestão do PDM em vigor; • Indicação dos sistemas adotados e a adotar nas áreas de povoamento disperso e aglomerados rurais (sistemas individuais/autónomos, com ponderação dos eventuais riscos de poluição das massas de água subterrâneas e superficiais); • Cumprimento dos objetivos, medidas e metas definidas nos planos /programas identificados no PDM, nomeadamente PGRI-VML, PGRH - RH4A, PENSAAR 2020 e no PNUEA¹. <p>Quanto ao <u>Abastecimento de Água</u>, sugere-se o seguinte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Caracterização dos sistemas de abastecimento abrangendo estruturas supramunicipais e os principais usos da água; • A representação das captações de água de abastecimento público, legalmente constituídas e outras (em falta); • Identificação das necessidades futuras, tendo em consideração a cobertura territorial (as áreas não servidas por este sistema) e que passarão a integrar o solo urbano. <p>Quanto à <u>Drenagem e tratamento de águas residuais</u>, sugere-se nomeadamente o seguinte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identificação das infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais
--	---

¹ Plano Estratégico de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais 2020 (PENSAAR 2020), aprovado pelo Despacho n.º 4385/2015, 30 de abril. Disponível em: <https://apambiente.pt/agua/plano-estrategico-de-abastecimento-de-agua-e-saneamento-de-aguas-residuais-2020>

Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água 2012-2020 (PNUEA) aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 113/2005 de 30 de junho. Contem um conjunto de Medidas e Objetivos específicos para o Setor urbano, Setor agrícola e Setor industrial. Disponível em: <https://apambiente.pt/agua/programa-nacional-para-o-uso-eficiente-da-agua>

	<p>existentes, tais como estações elevatórias, estações de tratamento, entre outros.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identificação das necessidades futuras, com base nas ocupações geradoras de efluentes e consequente capacidade de resposta das infraestruturas existentes, nomeadamente no que se refere às ETAR existentes no concelho ou sistema intermunicipal. • Identificação da cobertura territorial tendo em conta as áreas que passarão a integrar o solo urbano / indicação das áreas não servidas pelo sistema. <p>Quanto aos <u>Sistemas de recolha e encaminhamento de águas pluviais</u>, sugere-se nomeadamente o seguinte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identificação das infraestruturas existentes e previstas e cobertura territorial; • Avaliação e quantificação do possível reaproveitamento das águas pluviais em usos compatíveis, regas, lavagens de ruas, entre outros.
--	---

6. Reserva Ecológica Nacional (REN)

A delimitação da REN tem vindo a ser acompanhada por esta Agência e a proposta de delimitação foi aceite através do nosso ofício S018306-202203-ARHCTR.DPI de 09.03.2022.

De acordo com a MDJ a *proposta preliminar da REN Bruta ocupa uma superfície total de 12197,5ha o que equivale a 98% do território do concelho de Mira (12403,4ha)*.

6.1. Exclusões de áreas da REN 'bruta'

Para a análise da proposta de exclusões foi remetida a Memória Descritiva "Identificação de conflitos – Exclusões" (datada de 29/02/2024) e respetivos Quadros (Anexo I e II) e a "Planta Propostas de Exclusão do Regime da REN" de fevereiro de 2024 e a respetiva informação geográfica.

De acordo com o descrito na MDJ as propostas de exclusão da REN foram desenvolvidas tendo por base 4 critérios, daí resultando:

- 69 áreas efetivamente já comprometidas, perfazendo uma área aproximada de 187,14 hectares (identificadas com a letra C);
- 28 áreas a excluir para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas e colmatação de malhas urbanas, perfazendo uma área de 196,56 hectares (identificadas com a letra E).

No entanto e após análise da informação geográfica verifica-se que a proposta contempla **66 áreas do tipo C** (totalizando 178,3ha) e **31 áreas do tipo E** (perfazendo 108,91ha), devendo a informação da MDJ ser atualizada em conformidade.

De acordo com o relatório apresentado foi excluído do regime da REN, resultado do processo de delimitação das áreas urbanas consolidadas (AUC), uma área de 1 894,73 hectares. É ainda referido que as propostas de exclusão constantes no Anexo I (manchas C) e no Anexo II (manchas E) correspondem a 288,05 hectares, o que representa aproximadamente 2,36% da REN Bruta.

Sobre as propostas de exclusão da REN emite-se o parecer constante nos quadros no Anexo 2, devendo a proposta de delimitação da REN final encontrar-se em conformidade com o mesmo.

Nos termos do Regime Jurídico da REN as exclusões têm caráter excepcional, não sendo aceites propostas de exclusão que incidam sobre áreas cujo uso proposto seja compatível com as ações permitidas em REN.

Conforme parecer emitido pela CCDR do Centro, no âmbito da 2ª Reunião Plenária, não são aceites exclusões da REN na área abrangida pela zona reservada (100m) das lagoas de águas públicas. Esta orientação decorre das medidas definidas pelo Grupo de Trabalho criado na sequência da ação inspetiva do IGAMAOT ao cumprimento do RJ REN no município de Mira.

Em conformidade com o mencionado nos quadros anexos, a emissão do parecer favorável sobre as áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias", fica condicionada à sua integração na Planta de Ordenamento (ou desdobrável) e ao cumprimento das restrições previstas no art.º 41 do Regulamento.

A emissão do parecer favorável ou favorável condicionado às propostas de exclusão que incidem sobre zonas comprometidas ou parcialmente comprometidas aplica-se fundamentalmente às áreas onde já não estão asseguradas as funções associadas à tipologia REN ou não exista comprometimento do sistema presente e quando as edificações se encontram legalmente licenciadas ou autorizadas, o que deverá ser assegurado pela Câmara Municipal, com a apresentação das respetivas licenças de construção das edificações existentes/loteamentos ou em alternativa, através de declaração da CM que ateste que as construções existentes se encontram licenciadas/autorizadas.

Nos termos do definido no Artigo 18.º do RJREN, as áreas que tenham sido excluídas da REN são reintegradas, no todo ou em parte, quando as mesmas não tenham sido destinadas aos fins que fundamentaram a sua exclusão.

Anexo 2

Quadro Síntese do parecer à proposta das áreas a excluir da REN efetivamente comprometidas ou autorizadas – ‘C’

N.º Exclusão maio 2023	N.º Exclusão novembro 2023	N.º Exclusão maio 2024	Área (m2)	Área (ha)	Tipologia REN	Parecer ARH do Centro	Observações
C1	C1	C1	38749,93	3,87	AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<p>_ Mantem-se o parecer emitido. Área maioritariamente ocupada e dotada de infraestruturas.</p> <p>_ As áreas que recaem sobre a tipologia “Zonas ameaçadas pelas cheias”, <u>ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM</u></p>
C2	C2	C2	10617,64	1,06	AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<p>_ Mantem-se o parecer emitido. Área maioritariamente ocupada e dotada de infraestruturas.</p> <p>_ As áreas que recaem sobre a tipologia “Zonas ameaçadas pelas cheias”, <u>ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM</u></p>
C3	C3	C3	5974,28	0,60	AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<p>_ Mantem-se o parecer emitido. Área maioritariamente ocupada e dotada de infraestruturas.</p> <p>_ As áreas que recaem sobre a tipologia “Zonas ameaçadas pelas cheias”, <u>ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM</u></p>

C4	C4	C4	51118,33	5,11	AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<p>_Mantem-se o parecer emitido. Área maioritariamente ocupada e dotada de infraestruturas.</p> <p>_As áreas que recaem sobre a tipologia “Zonas ameaçadas pelas cheias”, <u>ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento</u> (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e <u>sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM</u></p>
C5	C5	C5	3158,51	0,32	AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<p>_Mantem-se o parecer emitido. Área maioritariamente ocupada e dotada de infraestruturas.</p> <p>_As áreas que recaem sobre a tipologia “Zonas ameaçadas pelas cheias”, <u>ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento</u> (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e <u>sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM</u></p>
C6	C6	C6	12401,73	1,24	AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<p>_Mantem-se o parecer emitido. Área maioritariamente ocupada e dotada de infraestruturas.</p> <p>_As áreas que recaem sobre a tipologia “Zonas ameaçadas pelas cheias”, <u>ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento</u> (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e <u>sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM</u></p>
C7	C7	C7	20321,89	2,03	AEIPRA + ZAC	Desfavorável	<p>_Mantem-se o parecer emitido. Solo rústico. A área encontra-se atualmente abrangida pela REN em vigor, a realização de obras de requalificação não implica a exclusão. Se houver necessidade de ampliação de instalações podem ser efetuadas ao abrigo do artigo 16º ou 16º-A do RJREN</p>
C8	C8	C8	16270,97	1,63	Dunas Costeiras Interiores + AEIPRA	Favorável	A mancha foi reformulada/reduzida.

C9	C9	C9	20,66	0,00	AEIPRA + ZAC	Favorável	<p>_ Mantem-se o parecer emitido, área residual.</p> <p>_ As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias", <u>ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u></p>
C10	C10	C10	869,52	0,09	AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<p>Mantem-se o parecer emitido.</p> <p><u>As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias", ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u></p>
C11	C11	C11	274124,72	27,41	Lagoas e lagos - Faixa de proteção + AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<p>_ A mancha foi reformulada.</p> <p>_ Não se aceita a exclusão da área que abrange a zona reservada da lagoa (100m) - medida que decorre do Grupo de Trabalho promovido pela IGAMAOT e do qual decorreu como orientação que não são excluídas da REN as áreas abrangidas pela Zona Reservada.</p> <p>- <u>As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias", ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u></p>
C11	C11	C11a	22272,44	2,22	AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<p>_ A mancha resulta da reformulação da C11.</p> <p>_ <u>As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias", ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u></p>

C11	C11	C11b	13844,97	1,38	AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<p>_ Trata-se de uma nova área, parcialmente ocupada.</p> <p>_ As áreas que recaem sobre a tipologia “Zonas ameaçadas pelas cheias”, <u>ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u></p>
C12	C12	C12	117,50	0,01	AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<p>_ Área de reduzida dimensão e totalmente comprometida, mantém-se o parecer emitido.</p> <p>_ As áreas que recaem sobre a tipologia “Zonas ameaçadas pelas cheias”, <u>ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u></p>
C13	C13	C13	8426,08	0,84	Lagoas e lagos - Faixa de proteção + AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<p>_ Área totalmente ocupada, a área integra o perímetro urbano do PU da Praia de Mira.</p> <p>_ Não se aceita a exclusão da área que abrange a zona reservada da lagoa (100m) - medida que decorre do Grupo de Trabalho promovido pela IGAMAOT e do qual decorreu como orientação que não são excluídas da REN as áreas abrangidas pela Zona Reservada.</p> <p>_ As áreas que recaem sobre a tipologia “Zonas ameaçadas pelas cheias”, <u>ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u></p>

C15	C15	C15	198079,43	19,80	Lagoas e lagos - Faixa de proteção + AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<p>_A mancha foi ligeiramente reduzida de forma a não colidir com as margens dos Lagos e lagoas. Área parcialmente ocupada.</p> <p>_ Não se aceita a exclusão da área que abrange a zona reservada da lagoa (100m) - medida que decorre do Grupo de Trabalho promovido pela IGAMAOT e do qual decorreu como orientação que não são excluídas da REN as áreas abrangidas pela Zona Reservada.</p> <p><u>_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias", ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u></p>
C16	C16	C16	6,50	0,00	AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<p>_Área de reduzida dimensão, mantem-se o parecer emitido.</p> <p><u>_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias", ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u></p>
C17	C17	C17	188504,90	18,85	AEIPRA + Zonas ameaçadas pelo mar - nível I e II + Dunas Costeiras Litorais + Lagoas e lagos - Faixa de Proteção + Faixa Terrestre de Proteção Costeira	Favorável condicionado	<p>_Área totalmente comprometida.</p> <p>_ Não se aceita a exclusão da área que abrange a zona reservada da lagoa (100m) - medida que decorre do Grupo de Trabalho promovido pela IGAMAOT e do qual decorreu como orientação que não são excluídas da REN as áreas abrangidas pela Zona Reservada.</p> <p><u>_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias", ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u></p>

C18	C18	C18	12088,38	1,20	AEIPRA + Zonas ameaçadas pelo mar - nível I e II + Faixa Terrestre de Proteção Costeira	Favorável condicionado	<p>_Área totalmente comprometida.</p> <p>_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias", <u>ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u></p>
C19	C19	C19	88015,70	8,80	Lagoas e Lagos - Faixa de proteção + AEIPRA + ZAC + Zonas Ameaçadas pelo mar - Nível II	Desfavorável	<p>_A área foi reformulada de forma a não colidir com leito e margem dos lagos e lagoas.</p> <p>A exclusão deverá decorrer apenas após a emissão de DIA favorável ou favorável condicionada emitida no âmbito de EIA em elaboração.</p>
C20	C20A	C20a	6453,83	0,64	AEIPRA + ZAC + Zonas Ameaçadas pelo mar - Nível II + Lagoas e Lagos - Faixa de proteção	Desfavorável	<p>_Área maioritariamente comprometida com rede viária.</p>
	C20B	C20b	3861,09	0,39	AEIPRA + ZAC + Zonas ameaçadas pelo mar - nível II + Lagoas e lagos - Faixa de proteção	Desfavorável	<p>_Área reformulada/reduzida, parcialmente comprometida com rede viária.</p>
C21	C21	C21	6623,93	0,66	AEIPRA + ZAC + Zonas ameaçadas pelo mar - nível II + Lagoas e lagos - Faixa de proteção	Favorável condicionado	<p>_As áreas que recaem sobre as tipologias "ZAC" e "Zonas ameaçadas pelo mar" ficam <u>condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u></p> <p>_ Não se aceita a exclusão da área que abrange a zona reservada da lagoa (100m) - medida que decorre do Grupo de Trabalho promovido pela IGAMAOT e do qual decorreu como orientação que não são excluídas da REN as áreas abrangidas pela Zona Reservada.</p>

C22	C22	C22	33949,26	3,39	Dunas Costeiras Litorais + AEIPRA + ZAC + Lagoas e lagos - Faixa de proteção	Desfavorável	<p>_A área foi reduzida de forma a não colidir com a margem dos lagos e lagoas.</p> <p>A exclusão deverá decorrer apenas após a emissão de DIA favorável ou favorável condicionada emitida no âmbito de EIA em elaboração.</p>
C23	C23	C23	24561,40	2,45	Lagoas e lagos - Faixa de proteção + AEIPRA + ZAC	Desfavorável	<p>_Mantem-se o parecer emitido.</p> <p>A exclusão deverá decorrer apenas após a emissão de DIA favorável ou favorável condicionada emitida no âmbito de EIA em elaboração</p>
C24	C24	C24a	9005,38	0,90	AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<p>_A mancha foi reformulada, área maioritariamente comprometida.</p> <p>_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias", <u>ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u></p>
C24	C24	C24b	7417,58	0,74	Lagoas e lagos - Faixa de proteção + AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<p>_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias", <u>ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u></p> <p>_ Não se aceita a exclusão da área que abrange a zona reservada da lagoa (100m) - medida que decorre do Grupo de Trabalho promovido pela IGAMAOT e do qual decorreu como orientação que não são excluídas da REN as áreas abrangidas pela Zona Reservada.</p>
C25	C25	C25	74796,90	7,48	AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<p>_Mantem-se o parecer emitido.</p> <p>_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias", <u>ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u></p>

C26	C26	C26	23950,30	2,40	AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<p>_ Mantem-se o parecer emitido.</p> <p>_ As áreas que recaem sobre a tipologia “Zonas ameaçadas pelas cheias”, <u>ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u></p>
C27	C27	C27	0,89	0,00	AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<p>_ Área de reduzida dimensão. Mantem-se o parecer emitido.</p> <p>_ As áreas que recaem sobre a tipologia “Zonas ameaçadas pelas cheias”, <u>ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u></p>
C28	C28	C28	5289,91	0,53	AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<p>Mantem-se o parecer emitido.</p> <p><u>As áreas que recaem sobre a tipologia “Zonas ameaçadas pelas cheias”, ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u></p>
C29	C29	C29	5872,48	0,58	AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<p>_ Mantem-se o parecer emitido.</p> <p>_ As áreas que recaem sobre a tipologia “Zonas ameaçadas pelas cheias”, <u>ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u></p>

C30	C30	C30	321579,20	32,15	Lagoas e lagos - Faixa de proteção + AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<p>_ Não se aceita a exclusão da área que abrange a zona reservada da lagoa (100m) - medida que decorre do Grupo de Trabalho promovido pela IGAMAOT e do qual decorreu como orientação que não são excluídas da REN as áreas abrangidas pela Zona Reservada.</p> <p><u>_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias", ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u></p>
C31	C31	C31	3633,40	0,36	AEIPRA + Dunas Costeiras Interiores	Favorável condicionado	<p>_ Não se aceita a exclusão da REN nas áreas com usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental (ex. Espaços verdes/ Espaços Canal - Pista ciclo-pedonal, etc).</p>
C32	C32	C32	4107,79	0,40	AEIPRA + Dunas Costeiras Interiores	Favorável condicionado	<p>_ Não se aceita a exclusão da REN nas áreas com usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental (ex. Espaços verdes/ Espaços Canal - Pista ciclo-pedonal, etc).</p>
C35	C35	C35	61899,30	6,19	Dunas Costeiras Interiores + AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<p>_Of. SECNFOT 763/22, de 24/01 recomenda a avaliação de enquadramento da pretensão em outros mecanismos, visto que o RIP não foi aceite.</p> <p><u>_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias", ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u></p>
C36	C36	C36	15440,88	1,54	AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<p>_Área maioritariamente comprometida com unidade hoteleira.</p> <p><u>_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias", ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u></p>

C39	C39	C39	12714,43	1,27	Lagoas e lagos - Faixa de proteção + AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<p>_Área maioritariamente comprometida com unidade hoteleira. A mancha foi reformulada de forma a não colidir com leito e margem dos lagos e lagoas.</p> <p>_ Não se aceita a exclusão da área que abrange a zona reservada da lagoa (100m) - medida que decorre do Grupo de Trabalho promovido pela IGAMAOT e do qual decorreu como orientação que não são excluídas da REN as áreas abrangidas pela Zona Reservada.</p> <p><u>_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias", ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u></p>
C40	C40	C40	427,18	0,04	Zonas ameaçadas pelas cheias	Favorável condicionado	<p>_A área foi ligeiramente reduzida, parcialmente ocupada.</p> <p><u>_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias", ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u></p>
C41	C41	C41	9843,90	0,98	Lagoas e lagos - Faixa de proteção + AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<p>_ Não se aceita a exclusão da área que abrange a zona reservada da lagoa (100m) - medida que decorre do Grupo de Trabalho promovido pela IGAMAOT e do qual decorreu como orientação que não são excluídas da REN as áreas abrangidas pela Zona Reservada.</p> <p><u>_As áreas que recaem sobre a tipologia "Zonas ameaçadas pelas cheias", ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u></p>
C42	C42	C42	21577,24	2,15	AEIPRA + ZAC	Desfavorável	<p>_A mancha foi reformulada, no entanto estamos perante solo rústico encontrando-se a área totalmente descomprometida.</p>

C43	C43	C43	340,25	0,03	Zonas ameaçadas pelas cheias	Favorável condicionado	<u>As áreas que recaem sobre a tipologia “Zonas ameaçadas pelas cheias”, ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u>
C44	C44	C44	1214,36	0,12	AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<u>As áreas que recaem sobre a tipologia “Zonas ameaçadas pelas cheias”, ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u>
C46	C46	46	303,79	0,03	Dunas Costeiras Interiores + AEIPRA	Favorável condicionado	<u>Favorável condicionado ao limite da propriedade</u>
C47	C47	C47	12885,94	1,29	AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<u>As áreas que recaem sobre a tipologia “Zonas ameaçadas pelas cheias”, ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u>
C48	C48	C48	10,64	0,00	AEIPRA + ZAC	Favorável	<u>Área de reduzida dimensão ou sem representação gráfica.</u> <u>As áreas que recaem sobre a tipologia “Zonas ameaçadas pelas cheias”, ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u>
C49	C49	C49	113,44	0,01	AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<u>As áreas que recaem sobre a tipologia “Zonas ameaçadas pelas cheias”, ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u>

C51	C51	C51	4424,70	0,44	Zonas ameaçadas pelas cheias	Favorável condicionado	<u>_As áreas que recaem sobre a tipologia “Zonas ameaçadas pelas cheias”, ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u>
C52	C52	C52	15068,30	1,51	Zonas ameaçadas pelas cheias + AEIPRA	Favorável condicionado	<u>_As áreas que recaem sobre a tipologia “Zonas ameaçadas pelas cheias”, ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u>
C53	C53	C53	25,09	0,00	AEIPRA + ZAC	Favorável	<u>_Área comprometida e impermeabilizada. Área de reduzida dimensão ou sem representação gráfica. _As áreas que recaem sobre a tipologia “Zonas ameaçadas pelas cheias”, ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u>
C54	C54	C54	361,57	0,04	Zonas ameaçadas pelas cheias	Favorável condicionado	<u>_As áreas que recaem sobre a tipologia “Zonas ameaçadas pelas cheias”, ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u>
C55	C55	C55	3013,05	0,30	Zonas ameaçadas pelas cheias	Favorável condicionado	<u>_As áreas que recaem sobre a tipologia “Zonas ameaçadas pelas cheias”, ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u>

C56	C56	C56	1909,53	0,19	Zonas ameaçadas pelas cheias	Favorável condicionado	<u>_As áreas que recaem sobre a tipologia “Zonas ameaçadas pelas cheias”, ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u>
C57	C57	C57	2403,10	0,24	Zonas ameaçadas pelas cheias	Favorável condicionado	<u>_As áreas que recaem sobre a tipologia “Zonas ameaçadas pelas cheias”, ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u>
C58	C58	C58	312,35	0,03	Zonas ameaçadas pelas cheias + AEIPRA	Favorável condicionado	<u>_As áreas que recaem sobre a tipologia “Zonas ameaçadas pelas cheias”, ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u>
C60	C60	C60	110,72	0,01	Dunas costeiras interiores	Favorável	_Área marginal do Cemitério da Praia de Mira
C61	C61	C61	74221,21	7,42	AEIPRA + ZAC + Dunas Costeiras Interiores	Favorável condicionado	_Favorável condicionado ao parecer da CCDRC face à DIA
C62	C62	C62a	20586,60	2,05	Zonas ameaçadas pelo mar - nível II + Lagoas e lagos - Faixa de proteção + Dunas Costeiras Litorais + AEIPRA + ZAC	Desfavorável	_A mancha foi reformulada. Área maioritariamente comprometida com parque de estacionamento impermeabilizado

C62	C62	C62b	16899,80	1,68	Zonas ameaçadas pelo mar - nível II + Lagoas e lagos - Faixa de proteção + Dunas Costeiras Litorais + AEIPRA + ZAC	Desfavorável	_A mancha foi reformulada. Área maioritariamente comprometida com campo de futebol
C63	C63	C63	413,29	0,04	AEIPRA + Dunas Costeiras Interiores	Favorável condicionado	_Não se aceita a exclusão da REN nas áreas com usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental (ex. Espaços verdes/ Espaços Canal - Pista ciclo-pedonal, etc).
C64	C64	C63	986,78	0,10	AEIPRA + Dunas Costeiras Interiores	Favorável condicionado	_Não se aceita a exclusão da REN nas áreas com usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental (ex. Espaços verdes/ Espaços Canal - Pista ciclo-pedonal, etc).
C65	C65	C65	1414,83	0,14	AEIPRA	Favorável condicionado	_Área maioritariamente descomprometida, que corresponde ao limite do PP da Zona A do PGU da Praia de Mira (ID 787). A exclusão deve conformar-se com o parecer emitido no âmbito desse PP.
C66	C66	C66	1174,49	0,12	AEIPRA	Favorável condicionado	_Área maioritariamente descomprometida, que corresponde ao limite do PP da Zona A do PGU da Praia de Mira (ID 787). A exclusão deve conformar-se com o parecer emitido no âmbito desse PP.
C67	C67	C67	488,70	0,05	AEIPRA + Dunas Costeiras Interiores	Favorável condicionado	_Não se aceita a exclusão da REN nas áreas com usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental (ex. Espaços verdes/ Espaços Canal - Pista ciclo-pedonal, etc).
C68	C68	C68	6679,99	0,67	AEIPRA	Favorável	_Mantem-se o parecer emitido
C69	C69	C68	136,17	0,01	AEIPRA	Favorável condicionado	_Área maioritariamente descomprometida, que corresponde ao limite do PP da Zona A do PGU da Praia de Mira (ID 787). A exclusão deve conformar-se com o parecer emitido no âmbito desse PP.

Quadro Síntese do parecer à proposta das áreas a excluir da REN para satisfação de carências existentes – ‘E’

N.º Exclusão maio 2023	N.º Exclusão outubro 2023	N.º Exclusão maio 2024	Área (m2)	Área (ha)	Tipologia REN	Parecer ARH do Centro	Observações
E1	E1	E1	6676,02	0,67	AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<u>As áreas que recaem sobre a tipologia “Zonas ameaçadas pelas cheias”, ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u>
E2	E2	E2	3747,40	0,37	AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<u>As áreas que recaem sobre a tipologia “Zonas ameaçadas pelas cheias”, ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u>
E3	E3	E3	9581,92	0,96	AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<u>As áreas que recaem sobre a tipologia “Zonas ameaçadas pelas cheias”, ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u>
E4	E4	E4	2276,71	0,23	AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	A mancha foi reduzida. <u>As áreas que recaem sobre a tipologia “Zonas ameaçadas pelas cheias”, ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u>

E5	E5	E5	6886,63	0,69	AEIPRA + ZAC	Favorável condicionado	<u>As áreas que recaem sobre a tipologia “Zonas ameaçadas pelas cheias”, ficam condicionadas à sua integração na Planta de Ordenamento (Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo ou outra) e sujeitas a regras adequadas a nível regulamentar, nos termos constantes do Artigo 41.º da proposta de Regulamento do PDM.</u>
E6	E6	E6	290604,58	29,06	AEIPRA + ZAC + Dunas Costeiras Interiores	Desfavorável	A mancha foi reformulada (Pescanova) Parte da área integra os AIA n.º 3576 e 3595, ambos com DIA favorável condicionada. A primeira refere que o projeto reúne condições de poder ser viabilizado em áreas de REN (instalação fotovoltaica) a segunda indica o procedimento simplificado previsto no RJREN (Art.º 16º-A)
E7	E7	E7	28294,36	2,83	AEIPRA	Favorável	Mantem-se o parecer emitido. Área interior do perímetro urbano consolidado e infraestruturado
E8	E8A	E8A	10722,45	1,07	AEIPRA + ZAC	Desfavorável	A área foi substancialmente reduzida, no entanto encontra-se maioritariamente descomprometida. Note-se que o RJREN admite já um conjunto de usos e ações compatíveis que tornam desnecessárias algumas exclusões.
E9	E9	E9	52745,96	5,27	AEIPRA	Favorável	Mantem-se o parecer emitido. Espaços de atividades económicas dotado de infraestruturas
E10	E10	E10	50623,96	5,06	AEIPRA	Favorável	Espaços de atividades económicas dotado de infraestruturas
E13	E13	E13a	106,07	0,01	AEIPRA	Favorável	A mancha foi reformulada de forma a não colidir com CALM
E13	E13	E13b	23078,12	2,31	AEIPRA	Favorável	A mancha foi reformulada de forma a não colidir com CALM
E14	E14	E14a	23543,47	2,35	AEIPRA	Favorável	A mancha foi reformulada e a área encontra-se infraestruturada
E14	E14	E14b	194,04	0,02	AEIPRA	Favorável	Área residual e parcialmente comprometida
E15	E15	E15	120832,64	12,08	AEIPRA + ZAC	Desfavorável	A mancha foi parcialmente reduzida. Área maioritariamente descomprometida, parecendo corresponder a fundo de quintais. Note-se que o RJREN admite já um conjunto de usos e ações compatíveis que tornam desnecessárias algumas exclusões.

E16	E16	E16	7950,57	0,80	AEIPRA	Favorável	Mantem-se o parecer emitido. Área maioritariamente descomprometida mas dotada de infraestruturas.
E17	E17	E17	3888,82	0,39	AEIPRA	Favorável	Mantem-se o parecer emitido. Área maioritariamente descomprometida mas dotada de infraestruturas.
E18	E18	E18	62576,28	6,26	AEIPRA	Favorável	Mantem-se o parecer emitido. Área maioritariamente descomprometida, no interior do perímetro urbano e dotada de infraestruturas.
E19	E19A	E19a	52343,98	5,23	AEIPRA	Favorável	A área foi substancialmente reduzida, encontra-se maioritariamente descomprometida. Corresponde ao interior do perímetro urbano dotado de infraestruturas
	E19B	E19b	16578,63	1,66	AEIPRA	Favorável	
E20	E20	E20	5088,84	0,51	AEIPRA	Favorável	Área parcialmente descomprometida mas dotada de infraestruturas.
E21	E21	E21	30550,57	3,06	AEIPRA	Favorável	Área maioritariamente descomprometida, no interior do perímetro urbano e dotada de infraestruturas.
E22	E22	E22	23285,72	2,33	AEIPRA	Favorável	Área maioritariamente descomprometida, mas dotada de infraestruturas.
E23	E23	E23	35824,76	3,58	AEIPRA	Favorável	Área maioritariamente descomprometida, no interior do perímetro urbano e dotada de infraestruturas.
E24	E24	E24	27358,21	2,74	AEIPRA	Favorável	Área maioritariamente descomprometida, mas dotada de infraestruturas e contígua ao perímetro urbano
E25	E25	E25	61051,06	6,11	AEIPRA	Favorável	Área maioritariamente descomprometida, mas dotada de infraestruturas e contígua ao perímetro urbano
E26	E26	E26	96205,31	9,62	AEIPRA	Favorável	Área maioritariamente descomprometida, mas dotada de infraestruturas e no interior do perímetro urbano
E27	E27	E27	28563,02	2,86	AEIPRA	Favorável	Área maioritariamente descomprometida, mas dotada de infraestruturas e contígua ao perímetro urbano

E28	E28	E28	9790,95	0,98	AEIPRA	Favorável	A área foi reformulada de forma a excluir os CALM. Área maioritariamente descomprometida, mas dotada de infraestruturas e contígua ao perímetro urbano
E29	E29	E29	1077,73	0,11	AEIPRA	Favorável	Área maioritariamente descomprometida, mas dotada de infraestruturas e contígua ao perímetro urbano
E30	E30	E30	5193,08	0,52	AEIPRA	Favorável	Área dotada de infraestruturas e contígua ao perímetro urbano

Exmo. Senhor
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro.

Rua Bernardim Ribeiro n.º 80
3000-069 Coimbra

Sua referência:
Email ID 133 (Ex-95) - PDM Mira
Email de 14.05.2024

Processo:
137/SIGO/2024
Entr. Int.: SIGO/NOT-360/2024

Nossa referência:
DG/352/SIGO/24
2024-05-29

Assunto: PCGT - ID 133 (Ex-95) - PDM - MIRA - Revisão - Convocatória para a 3ª Reunião Plenária da CC, em regime de conferência procedimental.

Em 14 de maio de 2024 esta Direção-Geral rececionou um pedido de parecer por parte da CCDR Centro destinado à apreciação dos elementos finais da proposta de revisão do PDM de Mira na sequência de convocatória para a conferência procedimental da Comissão Consultiva a realizar a 05 de junho, através de videoconferência.

Os elementos da proposta foram disponibilizados através da plataforma PCGT.

Assim, considera-se importante reiterar o seguinte enquadramento relativamente às áreas setoriais a salvaguardar e da competência desta Direção-Geral:

Na área dos recursos energéticos, as bases da organização e o funcionamento do Sistema Elétrico Nacional (SEN) estão definidas pelo Decreto-Lei n.º 15/2022, de 14 de janeiro, que transpõe a Diretiva (UE) 2019/944 e a Diretiva (UE) 2018/2001. Existe ainda um conjunto alargado de diplomas legislativos que regulamentam a atividade energética nacional.

Na área dos recursos geológicos, a Lei n.º 54/2015, de 22 de junho, estabelece as bases do regime jurídico da revelação e do aproveitamento dos recursos geológicos existentes em território nacional, encontrando-se a atividade extrativa regulamentada por legislação específica no âmbito da gestão do território e da preservação e valorização dos diversos usos do solo.

No Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, encontra-se prevista a possibilidade do seu exercício em diversas classes de espaço, nomeadamente rústico, sendo objetivo do diploma, entre outros, a *“preservação e defesa de solos com potencialidade para aproveitamento de exploração de recursos geológicos”* (alínea d) do artigo 37º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, pelo que esta Direção-Geral procurará salvaguardar essa compatibilidade.

Também o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN) - Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro - e o Regime

Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN) - Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 36/2023, de 26 de maio - estabelecem a compatibilidade da atividade extrativa com estas classes de espaço.

Assim, sobre as áreas da tutela desta Direção-Geral (recursos geológicos e energia), importa informar o seguinte:

1. Recursos Energéticos

1.1 Combustíveis

Indica a n/ Direção de Serviços de Combustíveis (DSC) que a documentação enviada pela CCDR - Centro diz respeito à 1.ª revisão do PDM de Mira e consiste essencialmente no Regulamento, no Relatório Ambiental e respetivo Resumo Não Técnico no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), assim como nas Plantas de Condicionantes e de Ordenamento.

Da análise à documentação referida, verifica-se, na presente data, a ausência de elementos suscetíveis de condicionar a instalação de infraestruturas na área dos combustíveis, nomeadamente no que respeita à mencionada proposta de Regulamento bem como a definição de objetivos de sustentabilidade e de indicadores presentes no relatório ambiental.

1.2 Energia Elétrica

Indica a n/ Direção de Serviços de Energia Elétrica (DSEE) que após análise da documentação enviada referente à 1.ª Reunião Plenária da revisão do PDM de São João da Madeira não identificou condicionantes ao desenvolvimento da atividade, pelo que emite o seguinte parecer:

O compromisso também assumido por Portugal para a Transição Energética, com destaque para o Plano Nacional de Energia e Clima 2030 (PNEC 2030), “Objetivo 3. Reforçar a aposta nas energias renováveis e reduzir a dependência energética de Portugal”, objetivo este crítico para o desenvolvimento nacional e local, exige de todos investimento em medidas que permitam simplificação adequada às necessidades, existindo para o efeito legislação sectorial que permite a qualquer projeto garantir a sua adequabilidade e licenciamento com mitigação de riscos para o ambiente, populações e outros. Para o efeito tem para o sector da produção de energia elétrica vindo a ser publicada legislação específica, cujo objetivo não deve ser condicionado por demais regulamentação ou PDM, promovendo-se o envolvimento dos Municípios para a adaptação dos PDM no sentido de se simplificar o licenciamento de projetos de produção de energia elétrica por energias 100% renováveis, através da inclusão deste objetivo na estratégia e ação governativa local.

Notas:

- a)** Legislação de referência do setor, devendo ter-se em consideração a sua atual redação:
- i.** O Decreto-Lei n.º 15/2022, de 14 de janeiro, que estabelece a organização e o funcionamento do Sistema Elétrico Nacional;
 - ii.** o Decreto-Lei n.º 30-A/2022, de 18 de abril, que aprova medidas excecionais que visam assegurar a simplificação dos procedimentos de produção de energia a partir de fontes renováveis;

- iii. o Decreto-Lei n.º 72/2022, de 19 de outubro, que altera as medidas excecionais para a implementação de projetos e iniciativas de produção e armazenamento de energia de fontes renováveis; e ainda
- iv. o Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro, que procede à reforma e simplificação dos licenciamentos ambientais;
- v. devendo ainda ser tidas em conta as orientações da EU com destaque para o “Regulamento (UE) 2022/2577, de 22 de dezembro de 2022, que estabelece um regime para acelerar a implantação das energias renováveis.

b) Compensação aos Municípios:

A instalação de centros electroprodutores de eletricidade de fonte renovável prevê, cumulativamente:

- i. uma compensação pecuniária pelo Fundo Ambiental aos Municípios, nos termos do Artigo 4.º-B do Decreto-Lei 72/2022 de 19 de outubro, regulamentado pelo Despacho n.º 6195/2023, de 5 de junho;
- ii. cedências pelos titulares de centrais renováveis aos Município previstas no artigo 49.º do Decreto-Lei n.º 15/2022, de 14 de janeiro;
- iii. um novo mecanismo de compensação pelo Decreto-Lei 18/2024, de 02 de fevereiro, que estabelece contrapartidas aos municípios fortemente impactados por externalidades locais negativas decorrentes do desenvolvimento da rede elétrica necessária em projetos elétricos estratégicos de grande impacto.

1.2.1 Comentário específico ao PDM de MIRA:

a) REGULAMENTO

Seção IV – Espaços Agrícolas de Produção

Artigo 24.º - Usos complementares e compatíveis

1. Sem prejuízo do regime jurídico da reserva agrícola nacional admitem-se, excecionalmente, os seguintes usos e ocupações complementares e/ou compatíveis: (...)

Onde se lê:

e) Implantação e Execução de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de produção de energia e em especial de energias renováveis (hídrica, eólica e solar), de infraestruturas viárias e outras.

Propõe-se que conste:

e) Implantação e Execução de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de produção de energia e em especial de energias renováveis (hídrica, eólica e solar), de infraestruturas de transporte e distribuição de energia elétrica, viárias e outras.

b) PEÇAS DESENHADAS

Na documentação disponibilizada, nomeadamente nas peças desenhadas, não parece haver referência a centros electroprodutores a partir de fontes de energia renovável com Licença de Produção já atribuída pela Direção-Geral de Energia e Geologia, mas ainda sem Licença de Exploração, nomeadamente:

- Central Solar Fotovoltaica de Mira, com área de implantação de aproximadamente 68 ha - Processo nº EI 2.0/2139.

Para completa caracterização da situação existente, ou em projeto, relativamente às centrais electroprodutoras a partir de fontes de energia renovável, sugere-se a consulta através de serviços Web (www.dgeg.gov.pt - Serviços online - Informação Geográfica);

2. Recursos Geológicos

2.1 Recursos Hidrogeológicos e Geotérmicos

Indica a n/ Direção de Serviços de Recursos Hidrogeológicos e Geotérmicos (DSRHG) que da análise efetuada aos documentos disponibilizados importa referir o seguinte:

2.1.1 Regulamento

a) Alínea j) do n.º 1 do artigo 24º

Nesta alínea são considerados compatíveis todos os recursos geológicos exceto as águas de nascente. Não se entende o motivo que levou a excluir das atividades compatíveis em espaços agrícolas de produção as águas de nascente (recurso geológico do domínio privado), quando a sua exploração em nada difere da exploração de águas minerais naturais (recurso geológicos do domínio público) quando exploradas na vertente de engarrafamento.

Assim, propõe-se que a redação desta alínea passe para:

“j) Exploração de recursos geológicos, nos termos do previsto na Lei n.º 54/2015, de 22 de junho, e demais regimes aplicáveis;”

b) Alínea g) do n.º 3 do artigo 27º

Nesta alínea são apenas considerados compatíveis os seguintes recursos geológicos: depósitos minerais, massas minerais e águas de nascente, ficando de fora os restantes recursos geológicos, nomeadamente as águas minerais naturais e os recursos geotérmicos.

Assim, propõe-se que a redação desta alínea seja alterada para:

“g) Exploração de recursos geológicos nos termos do previsto na Lei n.º 54/2015, de 22 de junho, e demais regimes aplicáveis, e respetivos anexos edificados, por interesse municipal, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal;”

c) Alínea b) do nº 1 do artigo 61º

Nesta alínea são erradamente considerados recursos geológicos as “Captações de Água Subterrânea para Abastecimento Público”. Estes recursos pertencem ao domínio hídrico, pelo que deverão ser incorporados na alínea a) do mesmo número.

2.2 Concessões Mineiras (Depósitos Minerais)

Após análise dos novos elementos disponibilizados no âmbito da presente revisão do PDM de Mira, da justificação invocada pelo município quanto à não inclusão da categoria dos “Espaços de Exploração de Recursos Geológicos” no Regulamento do PDM de Mira e apesar de atualmente não existirem direitos requeridos ou atribuídos de depósitos minerais no Concelho de Mira, reitera-se o último parecer desta Direção-Geral com a referência DG/242/SIGO/23 datado de 02 de maio de 2023, no que se refere especificamente a este assunto.

Com efeito, os depósitos minerais integram-se no domínio público do Estado (cfr. art. 84.º da CRP e art. 5.º da Lei n.º 54/2015, de 22 de junho), sendo que na definição e prossecução do interesse público, devem ser adotadas estratégias concertadas de sustentabilidade nos domínios económico, social e ambiental, de modo a otimizar a utilização dos recursos naturais geológicos numa ótica integrada de planeamento territorial, que inclua a complementaridade espacial e a dimensão temporal das atividades (cfr. n.º 1 do art. 4.º da Lei n.º 54/2015, de 22 de junho).

A gestão dos recursos geológicos integra uma articulação com as opções fundamentais das políticas públicas, especialmente em matéria ambiental e de ordenamento do território (cfr. nº 2 do art. 4.º da Lei n.º 54/2015, de 22 de junho), devendo os planos territoriais (designadamente os PDM) identificar e delimitar as áreas afetas à exploração de recursos geológicos assegurando a minimização dos impactes ambientais e a compatibilização de usos (cfr. art. 15.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

De facto, os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal devem delimitar e regulamentar como categoria específica de solo rústico as áreas afetas à exploração de recursos geológicos (cfr. art. 17º e art. 20º do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto).

Acresce ainda o disposto no nº 1 do artigo 13º do Regulamento (UE) 2024/1252 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 11 de abril de 2024, que estabelece um regime para garantir um aprovisionamento seguro e sustentável de matérias-primas críticas e que altera os Regulamentos (UE) n.o 168/2013, (UE) 2018/858, (UE) 2018/1724 e (UE) 2019/1020, de aplicação imediata em todos os Estados-Membros no vigésimo dia seguinte ao da sua publicação, referente ao planeamento de projetos de matérias-primas críticas, os quais poderão vir a configurar necessidade de espaços de exploração de recursos geológicos:

Artigo 13º - Planeamento

1 - As autoridades nacionais, regionais e locais responsáveis pela elaboração dos planos, incluindo o zonamento, os planos de ordenamento do território e os planos de utilização do solo, devem ponderar incluir nesses planos, se for caso disso, disposições para o desenvolvimento de projetos de matérias-primas críticas. Caso se considere incluir essas disposições, deve ser dada prioridade às áreas artificializadas e construídas, às zonas industriais, aos espaços industriais abandonados e às minas ativas ou abandonadas, incluindo, se for caso disso, as ocorrências minerais identificadas.

(...).

Face ao exposto, emite-se parecer favorável, nesta data, à presente revisão do PDM de Mira, reiterando-se, não obstante, que se entende que a categoria de “Espaços de Exploração de Recursos Geológicos” no solo rústico, nomeadamente no Artigo 6º - Classificação e qualificação do solo do Regulamento, deve estar prevista, em cumprimento do enquadramento legislativo, incluindo o disposto no recente regulamento europeu referido.

2.3 Pedreiras (Massas Minerais)

Analisada a proposta do Regulamento do PDM, informa a n/ Direção de Serviços de Minas e Pedreiras/ Divisão de Pedreiras do Centro (DSMP/ DPC) do seguinte:

a) Capítulo III. Solo Rústico,

Secção I – Disposições Gerais,

Artigo 10º - Regime geral de uso, ocupação e edificação

Não tendo sido tomada em consideração a posição da DGEG e tendo por base a legislação vigente consideramos que se deverá delimitar e/ou regulamentar como categoria específica de solo rústico as áreas afetas à exploração de recursos geológicos, como previsto no artigo 20º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, viabilizando a sua existência nesta classe de espaço.

Não obstante é de referir que a atividade extrativa se encontra regulamentada por legislação específica no âmbito da gestão do território e da preservação e valorização dos diversos usos do solo, encontrando-se previsto no Decreto Regulamentar n.º15/2015 a possibilidade do seu exercício em diversas classes de espaço, nomeadamente agrícolas e florestais, sendo objetivo do diploma, entre outros a “preservação e defesa de solos com potencialidade para aproveitamento de exploração de recursos geológicos” alínea d) do artigo 37.º da Lei nº 31/2014 de 30 de maio, salientando que o Recurso geológico é uma potencial característica de solo que não se muda nem se cria.

Também o regime da Reserva Ecológica nacional (REN) Decreto-Lei nº166/2008, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº239/2012, de 2 de novembro, e o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional Decreto Lei nº73/2009, de 31 de março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº199/2015, de 16 de setembro, e Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, e Decreto-Lei nº 11/2023, 10 de fevereiro, que estabelecem a compatibilidade da atividade extrativa com as classes de espaço.

3. Conclusão

Face ao exposto, considera-se que os elementos apresentados, de um modo geral, se encontram em condições de ser aceites por parte desta Direção-Geral, pelo que se emite parecer favorável, condicionado à retificação dos elementos mencionados nos pontos 1 e 2 e respetivos subpontos, alíneas e subalíneas do presente ofício/parecer e respetiva validação em âmbito de concertação.

Não obstante dos comentários supraindicados das respetivas Direções de Serviço, reitera-se o seguinte:

- A informação referente aos recursos energéticos e recursos geológicos encontra-se disponível através de serviços *Web*, no site desta Direção Geral (www.dgeg.gov.pt - Serviços online).
- Atendendo a que a informação relativamente aos recursos energéticos e aos recursos geológicos que consta no DGE SIG é uma informação dinâmica e em permanente atualização, aconselha-se a informação fornecida neste ofício seja confirmada/atualizada por parte da entidade/equipa responsável, através de consulta ao SIG desta Direção-Geral, que poderá ser visualizada e/ou descarregada usando o mesmo software utilizado para visualização/manipulação de Shape files (*.shp).
- Os dados estatísticos encontram-se em “Estatística”.
- Para informações referentes a servidões relacionadas com a rede elétrica (para além da informação que se encontra disponível através de serviços web), oleodutos e gasodutos deverão ser consultadas as entidades concessionárias responsáveis pelo transporte e distribuição de energia.
- Quanto a informações atualizadas sobre eventuais áreas de valor geológico e/ou geomorfológico (incluindo as áreas potenciais) na área do concelho em estudo, deverá ser consultado o Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG).
- Quanto a informações atualizadas sobre eventuais áreas de “recuperação ambiental” no concelho em causa, deverá ser consultada a Empresa de Desenvolvimento Mineiro, S.A. (EDM).

Com os melhores cumprimentos.

Nuno Sousa Neves

Coordenador da Equipa de SIG e Ordenamento - Técnico superior (Arq.)
(Despacho n.º 932/2021 de 06/12/2021)

JNF

datado de 19/04/2023 e tendo por assunto *Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Mira - Convocatória para 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva em Conferência Procedimental*.

2. Ainda no âmbito da Educação, convém referir o Decreto-Lei n.º 21/2019, de 30 de janeiro, na redação vigente, diploma que veio concretizar o quadro de transferência de competências para os órgãos municipais e para as entidades intermunicipais. Para o efeito, procedeu-se ao reforço de áreas anteriormente descentralizadas para os Municípios, conferindo-lhes novas competências e organizando num único diploma as competências das autarquias locais e das entidades intermunicipais nas vertentes de planeamento, investimento e gestão do foro da Educação e regulando o funcionamento dos Conselhos Municipais de Educação. Destaca-se, neste enquadramento, a manutenção da Carta Educativa e do plano de transporte escolar como instrumentos de planeamento municipal e a consagração da participação das entidades intermunicipais no reajustamento plurianual da rede de oferta de educação e formação.

3. No que se refere à Carta Educativa, importa realçar as seguintes disposições do Decreto-Lei suprarreferido:

a) a nível concelhio, a Carta constitui o instrumento de planeamento e ordenamento prospetivo de edifícios e equipamentos educativos, de acordo com as ofertas de educação, ensino e formação a satisfazer, visando a melhor utilização de recursos, no quadro do desenvolvimento demográfico e socioeconómico de cada território municipal (artigo 5.º);

b) a Carta Educativa é apresentada pelo Município ao Ministério da Educação, entidade que, no prazo de 30 dias, se pronuncia sobre a (des)conformidade do documento com os princípios, objetivos e parâmetros técnicos ou outros instrumentos aplicáveis à elaboração da Carta (artigo 14.º, n.º 4);

c) a Carta integra-se no Plano Diretor do Município respetivo (artigo 14.º, n.º 7).

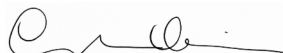
4. No caso concreto da proposta do Plano sob apreciação, verifica-se que, em finais de maio de 2023, o Município de Mira submeteu a Carta Educativa de 2.ª geração no *Sistema de Avaliação das Cartas Educativas* - plataforma informática que permite a execução de todos os procedimentos inerentes à apreciação das Cartas. Analisado o documento, estes Serviços, a 21/06/2023, procederam à sua devolução ao Município para fins de clarificação de alguns elementos de análise, de prestação de informação adicional e de retificação de imprecisões nele detetadas.

Na presente data, aguarda-se a submissão da versão aperfeiçoada da Carta Educativa concelhia, para apreciação e competente emissão de pronúncia final, conforme previsto no artigo 14.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 21/2019, de 30 de janeiro, na sua redação atual.

5. Atento o atrás exposto, a Direção de Serviços da Região Centro da Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares, na qualidade de entidade integrante da Comissão Consultiva da Revisão do Plano Diretor Municipal de Mira, emite parecer favorável condicionado à proposta do antedito Plano, subordinado à retificação das imprecisões assinaladas no ponto 1. e à emissão de pronúncia favorável, nos termos da legislação aplicável, sobre a Carta Educativa de 2.ª geração do Município, de que se aguarda a versão final.

Com os melhores cumprimentos,

A Delegada Regional de Educação do Centro



Cristina Fernandes de Oliveira

Despacho Conselho Diretivo

Despacho Diretor Departamento

Concordo. Proponho a aprovação condicionada da presente fase do PDM em assunto nos termos dos despachos dos Chefes da DPAA e da DCNANS e de demais pareceres de arqueologia e de arqueologia subaquática.

Carlos Bessa
Diretor de Departamento dos Bens Culturais
Por delegação, Despacho n.º 27/CD/2024

Despacho Chefe Divisão

Concordo, Considerando o teor do parecer de arquitetura paisagista, proponho a emissão de parecer favorável à proposta de Plano. À consideração superior,

Jorge Rua Fernandes
Chefe da Divisão do Património Arquitetónico e Paisagístico (DPAP)
03.06.2024

Concordo, propondo a emissão de parecer favorável à proposta de Plano, condicionado à integração das correções, alterações e sugestões referidas nos pontos 3.1., 3.2., 3.3., 3.4., 3.5. e 3.6. do parecer de arqueologia. No que respeita o Relatório sobre a Avaliação Ambiental Estratégica, propõe-se a emissão de parecer favorável, devendo ser observado o disposto nos pontos 3.7.2., 3.7.3. e 3.7.4. da mesma apreciação técnica. À consideração superior,

António Matias
Chefe da Divisão do Património Arqueológico e das Arqueociências (DPAA)
03.06.2024

Concordo: (I) com a proposta de emissão de Parecer Favorável Condicionado ao exposto nos pontos 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 e 3.6 do parecer de arqueologia, no que se refere ao património arqueológico marítimo e subaquático; (II) com a proposta de emissão de Parecer Favorável ao Relatório Ambiental, atendendo ao exposto nos subpontos 3.7.2, 3.7.3, 3.7.4 da presente informação técnica.

Face ao exposto, proponho oficial a Câmara Municipal de Mira e a CCDR-Centro, em conformidade com a presente informação técnica. À consideração superior

Isabel Pinto
Chefe da Divisão do Centro Nacional de Arqueologia Náutica e Subaquática (CNANS)
03.06.2024

CS

Informação

Data

Assunto

Mensagem

**PCGT - ID 133
(Ex-95) -
PDM - MIRA -
Revisão -
Convocatória
para a 3ª
Reunião
Plenária da
Comissão
Consultiva.**

PARECER DE ARQUITETURA PAISAGISTA

Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Mira

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

Imóveis Classificados como Interesse Público

Abrange Imóveis de Interesse Público, Monumentos de Interesse Público, Sítios de Interesse Público, Conjuntos de Interesse Público.

	Designação	Categoria de Proteção	Diploma de Classificação	Diploma de ZEP
1	Igreja Paroquial de Mira	IIP - Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 47 508, DG, I Série, n.º 20, de 24-01-1967	
2	Pelourinho de Mira	IIP - Imóvel de Interesse Público	Decreto n.º 23 122, DG, I Série, n.º 231, de 11-10-1933	

Imóveis em Vias de Classificação

	Designação	Categoria de Proteção	Procedimento de Classificação
3	Posto de Vendagem e Armazéns de Apoio à Pesca	Em Vias de Classificação como Imóvel de Interesse Municipal	Edital n.º 603/2020, DR, 2.ª série, n.º 86, de 4-05-2020

ANÁLISE TÉCNICA

1. Caracterização da proposta

É apresentada a Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Mira, tendo sido analisados os seguintes documentos com relevância no âmbito do património cultural:

- Regulamento (29.02.2024)
- Planta de Ordenamento - Classificação, qualificação do solo (Fevereiro/2024)
- Planta de Ordenamento - Classificação, Qualificação do solo (Fevereiro/2024)
- Relatório da Plano (29.02.2024)
- Estudos Sumários de Caracterização (29.02.2024)
- Avaliação Ambiental Estratégica: Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico (29.02.2024)

2. Apreciação

Os elementos apresentados dão resposta ao parecer da DRCC através da apresentação das peças desenhadas e correções das peças escritas agora apresentadas.

3. Conclusão

Pelo exposto, considera-se ser de emitir:

- 3.1. Parecer favorável à **Proposta de Plano**.
- 3.2. Parecer favorável ao **Relatório Ambiental**.

À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR,

Rita Theriaga Gonçalves
Arquiteta paisagista
29.05.2024

PARECER TÉCNICO DE ARQUEOLOGIA

Antecedentes:

- 31.01.2022 – Despacho Superior Não Favorável da Senhora Diretora Regional da Cultura do Centro exarado sobre a Informação Nº 0197/DRCC/2022 de 28.01.2022 (CS1565132) - Solicitação de pronúncia sobre os documentos constantes do processo de revisão do PDM de Mira.
- 11.07.2022 – Despacho Superior Não Favorável da Senhora Diretora Regional da Cultura do Centro comunicado através do Ofício Nº 2200/S-2022/587344 de 11.07.2022 (CS1602838) - Solicitação de pronúncia sobre os documentos constantes do processo de revisão do PDM de Mira.
- 23.05.2023 – Despacho Superior Não Favorável da Senhora Diretora Regional da Cultura do Centro exarado sobre a Informação Nº 1714/DRCC/2023 de 22.05.2023 (CS1674058) - PCGT - ID 133- Revisão do PDM de MIRA - Parecer final.
- 11.04.2024 - A signatária foi nesta data internamente nomeada pelo Senhor Chefe da DPAA, Dr. António Matias, para representar o Património Cultural, Instituto Público no acompanhamento do IGT em epígrafe, tendo recebido no dia 14.05.2024 uma notificação via PCGT - ID 133 (Ex-95)- PDM - MIRA - Revisão - Convocatória para a 3ª Reunião Plenária da CC, em regime de conferência procedimental, inicialmente agendada a 04.06.2024, todavia adiada por comunicação de 23.05.2024 na mesma plataforma, tendo a reunião sido remarcada para o dia 05.06.2024, com realização por meios telemáticos.

Parecer:

1. Através de correio eletrónico datado de 14.05.2024, foi o Património Cultural, I.P. convocado via PCGT para a Conferência Procedimental da 1ª Revisão do PDM de Mira (PDMM), para emissão de parecer à proposta final de revisão deste IGT, enquanto Entidade Representativa dos Interesses a Ponderar (ERIP), estando em apreciação Elementos Constituintes do Plano (Fevereiro 2024) – Regulamento Urbanístico, Planta de Condicionantes, Planta de Ordenamento, e Elementos que Acompanham o Plano (Fevereiro 2024) – Relatório do Plano, Plano de financiamento, programa de execução e fundamentação de sustentabilidade financeira, Ponderação de pareceres emitidos na 2ª Reunião da CC, e ainda em análise Elementos da Avaliação Ambiental Estratégica (Fevereiro 2024) – Relatório Ambiental, Resumo Não Técnico.

2. O organismo da Tutela da Administração do Património Cultural emitiu em 2023, o último parecer desfavorável à proposta do Plano, tendo sido apresentado um conjunto de recomendações, ponderadas pelo município (cf. Ponderação de Pareceres, pp.2 e 17), e cujo cumprimento é também avaliado na presente apreciação.

3. Em face do supra exposto, entende-se o seguinte:

3.1 Elementos Constituintes do Plano – Regulamento Urbanístico (RU)

3.1.1 O Regulamento contempla o Património Cultural no articulado (cf. Capítulo V, Artigo 61.º, nº1, alíneas f) e g), Capítulo VIII, Artigos 78.º e 79.º) e nos Anexos II e III, particularizando disposições aplicáveis ao Património Arqueológico (cf. Capítulo III, Secção III, Artigo 21.º, nº1, alínea c) e nº2, alínea f), Capítulo VIII, Artigo 79.º) e Anexo III.

3.1.2 No que ao Património Arqueológico concerne, foi seguido o conteúdo de anterior parecer da Tutela da Administração do Património Cultural, devendo, todavia, listar-se no Anexo III todos os 23 sítios arqueológicos inventariados em território concelhio, sendo que os sítios georreferenciados também deverão ser representados na Planta de Ordenamento - 1.5 Sistema Patrimonial, e ser integradas algumas recomendações quanto ao regime de salvaguarda aplicável. Assim, somos de propor as modificações ao normativo abaixo refletidas entre parêntesis retos:

3.1.2.1 Artigo 79.º Património Arqueológico – reformulação do número 2

“2 - Consideram-se sítios arqueológicos todos os locais onde se identifique a presença de vestígios de evolução humana,” [localizados em meio terrestre, húmido, encharcado e subaquático], “cuja preservação e estudo permitam traçar a história da humanidade, e cuja principal fonte de informação seja constituída por escavações, prospeções e outros métodos de pesquisa arqueológica.”

3.1.2.2 Artigo 79.º Património Arqueológico – reformulação do número 3

“3 - Consideram-se áreas de sensibilidade arqueológica os locais com indícios arqueológicos, os centros históricos de reconhecida antiguidade, bem como igrejas e capelas, construídas em data anterior a 1835, e respetivos adros, onde é expectável a ocorrência de vestígios arqueológicos e enterramentos humanos.” [Assim como, o leito dos planos e massas de água (cursos de água fluvial, lagos e lagoas, águas interiores, águas de transição, margem das águas do mar, faixa de proteção costeira, faixas de salvaguarda à erosão costeira, zonas húmidas, salinas, zona marítima de proteção, zonas ameaçadas pelas cheias, entre outras.)]

3.1.2.3 Artigo 79.º Património Arqueológico – reformulação do número 4

“4 - Nos locais identificados como Sítio Arqueológico, na Planta de Ordenamento – Elementos Patrimoniais, e listados no Anexo” [III] “do presente regulamento, todos os trabalhos que impliquem demolições e revolvimentos de solos, ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos, cuja tipologia depende do parecer prévio das entidades competentes.”

3.1.2.4 Artigo 79.º Património Arqueológico – reformulação do número 5

“5 - Nas áreas de sensibilidade arqueológica,” [referidas no n.º 3 deste artigo], “todos os trabalhos ou atividades que impliquem demolições e revolvimentos de solo, ficam condicionados à realização de trabalhos de acompanhamento arqueológico, de acordo com a legislação em vigor.”

3.1.2.5 Artigo 79.º Património Arqueológico – reformulação do número 6

“6 - Os sítios arqueológicos e áreas de sensibilidade arqueológica, identificados no anexo III – Listagem do Património Arqueológico,” [que não se encontram georreferenciados e aqueles] “que venham a ser identificados em território municipal, depois de confirmados pela tutela, beneficiam das medidas de salvaguarda definidas no presente Regulamento.”

3.1.2.6 Artigo 79.º Património Arqueológico – introdução do novo número 7

[7 - A área de salvaguarda dos sítios arqueológicos engloba um perímetro circular, com raio de 50m de comprimento estabelecido a partir do ponto central identificado na Planta de Ordenamento - 1.5 Sistema Patrimonial, ou sobre os seus limites quando devidamente delimitado.]

3.1.2.7 Artigo 79.º Património Arqueológico - introdução dos novos números 8 e 9

[8. A Autarquia, em conjunto com a Tutela do Património Cultural competente, devem ainda:

- Assegurar que os trabalhos arqueológicos são previamente autorizados pela Tutela do Património Cultural e ser realizados por arqueólogos e/ou equipas de arqueologia.
- Garantir a apresentação do Relatório Final dos trabalhos arqueológicos previamente à emissão das licenças de utilização.

9. Em caso de identificação de património cultural arqueológico (depósitos estratificados, estruturas, construções, bens móveis, contextos, achados isolados ou outros), à superfície, no solo, subsolo ou em meio subaquático, encharcado ou húmido, nos termos da legislação em vigor:

- Os trabalhos em curso devem ser suspensos naquele local sendo obrigatória a comunicação imediata à Autarquia e à Tutela do Património Cultural.
- Na sequência desta comunicação os trabalhos só podem ser retomados após apresentação de um Relatório Preliminar ou parecer subscrito por um arqueólogo e emissão de parecer destas entidades.
- As intervenções arqueológicas necessárias devem ser integralmente financiadas pelo respetivo promotor da obra.
- O tempo de duração efetivo da suspensão dá direito à prorrogação automática por igual prazo de execução da obra e de outras providências previstas na legislação em vigor]

3.1.3 O Anexo III do Regulamento deverá apresentar a relação atualizada do património arqueológico concelhio, por aditamento dos dados apresentados na tabela seguinte:

TABELA 1			
CNS / CA	DESIGNAÇÃO	TIPO	CRONOLOGIA
- / 2588	<i>Costa de Mira 1</i>	Naufrágio	Contemporânea
- / 3201	<i>Costa de Mira 2</i>	Naufrágio	Contemporânea
- / 2938	<i>Mira 2</i>	Naufrágio	Contemporânea
- / 2985	<i>Mira 3</i>	Naufrágio	Contemporânea
- / 3912	<i>Banco de Fora</i>	Naufrágio	Contemporânea
- / 4060	<i>Costa de Mira 3</i>	Naufrágio	Contemporânea
- / 4074	<i>Mira / Costa Nova do Prado</i>	Naufrágio	Contemporânea
- / 4352	<i>Mira 4</i>	Naufrágio	Contemporânea
- / 8518	<i>Mira 5</i>	Naufrágio	Contemporânea
30209 / 9108	<i>Praia do Poço da Cruz</i>	Achado Isolado	Contemporânea
- / 9170	<i>Mira 1</i>	Aeronave	Contemporânea

3.1.4 Contemplou-se o normativo do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral – PROFCL, patente no Anexo A da Portaria nº56/2019, de 11 de fevereiro (cf. RU, Anexo IV, Artigos 3.º, 4.º, 5.º e 6.º), todavia, somos de propor a reformulação infra refletida entre parêntesis retos:

3.1.4.1 Artigo 29.º Enquadramento no PROFCL - reformulação do artigo

“Os processos de arborização [e] novas explorações florestais devem privilegiar as espécies e as orientações de gestão referidas no PROFCL e que se expressam no Anexo IV ao presente regulamento” [,

e dar cumprimento ao mesmo normativo quanto à salvaguarda do património arqueológico identificado ou que venha a ser identificado nos referidos espaços.]

3.1.5 Efetuou-se uma adequação ao Programa da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande (POOC – OMG), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº112/2017, de 10 de agosto (cf. RU, Anexo VI, Artigos 65.º, 66.º, 67.º, 68.º, 69.º, 70.º, 71.º, 72.º e 73.º), acautelando o regime de Proteção dos Sistemas Biofísicos Costeiros e da Paisagem no que concerne à promoção da preservação, salvaguarda e valorização do património arqueológico (cf. POOC-OMG – Anexo I: 4, 4.1.2, NG4, alínea c); RU, p. 15 – Artigo 21.º, nº1, alínea c) e nº2, alínea f)).

3.2 Elementos Constituintes do Plano – Planta de Ordenamento (PO)

3.2.1 A Planta de Ordenamento concretiza um desdobramento na representação do património cultural e contempla na legenda o n.º de inventário, designação, Código Nacional de Sítio (CNS) e enquadramento administrativo dos elementos do património arqueológico que se encontram elencados no Regulamento e nos Estudos Sumários de Caracterização (Planta de Ordenamento – 1.5 Sistema Patrimonial, Escala 1:25000, Fevereiro 2024) (cf. RU, p.61 – Anexo III; ESC, p.125 – 03 [d]).

3.2.1.1 A legenda da peça desenhada enlista, numa primeira tabela, os arqueossítios georreferenciados em território concelhio e, ainda, numa segunda tabela, ‘Sítios Arqueológicos sem localização disponível/sem expressão gráfica’. Sugere-se que a segunda tabela seja suprimida da legenda, devendo os sítios inventariados com o nº6 (CNS 4485 – Mira) e nº11 (CNS 30209 – Praia do Poço da Cruz) ser mantidos no Anexo III do Regulamento (cf. RU, p.61 – Anexo III).

3.2.2 Os sítios arqueológicos são cartograficamente assinalados através de um ponto (losango) com a indicação do n.º de inventário e respetivo CNS, todavia verificou-se que não foram definidas áreas de salvaguarda aos arqueossítios.

3.2.2.1 Considerando que os sítios arqueológicos correspondem na maioria dos casos a áreas de dispersão de materiais arqueológicos ou de estruturas, a representação através de ponto não se perfigura como suficiente para a efetiva salvaguarda, pelo que, além da marcação do ponto central de cada um dos sítios arqueológicos/áreas de valor arqueológico identificados, deverá ser delimitado através de trabalhos arqueológicos pelos seus vestígios arqueológicos existentes no terreno ou ser adicionalmente representado um buffer de 50 metros, estabelecido a partir do ponto central do arqueossítio, o qual corresponde à respetiva área de salvaguarda, nos termos previstos na alínea n) do n.º 1 do Artigo 96.º do Decreto-lei n.º 80/2015.

3.2.3 A PO deverá ter representada a localização das áreas de potencial arqueológico identificadas no n.º 3 do artigo 79º do Regulamento, e a legenda contemplar o n.º de inventário, designação, Código Nacional de Sítio (CNS), se aplicável, e o enquadramento administrativo (Vide infra, ponto 3.6.4).

3.3 Elementos Constituintes do Plano – Planta de Condicionantes (PC)

3.3.1 A Planta de Condicionantes tem sinalizados todos os elementos do património classificado e/ou em vias de classificação, que são ainda elencados no Regulamento Urbanístico (2.4 Planta de Condicionantes – Outras, Escala 1:25000, Fevereiro 2024) (cf. RU, p.61 – Anexo II).

3.4 Elementos que Acompanham o Plano – Plano de Financiamento (PF)

3.4.1 No âmbito do esforço de financiamento municipal para a execução de projetos estruturantes no quadro de apoios financeiros (PF, p.15 – parágrafo 06), é contemplada a ‘Aquisição de equipamento para valorização do património costeiro e aquático’ (cf. PF, p. 17, Q04 – Projetos estruturantes programados para 2023 e anos seguintes).

3.4.1.1 Sugere-se que na programação da execução da mencionada ação se contemple a aquisição de equipamento para a divulgação do património arqueológico marítimo e subaquático do concelho, cuja valência científica potencia a diferenciação e a qualidade de conteúdos a apresentar em sede de criação de percursos culturais costeiros, e a consequente atratividade turística (Vide infra, ponto 3.6.3.1).

3.4.1.2 Esta sugestão é conforme ao regulamento do PDMM, em cujo articulado se a compatibilidade do uso e ocupação do solo em Espaços Naturais e Paisagísticos com “Equipamentos de cariz ambiental, museológico, cultural e de lazer relacionados com o património arqueológico, geológico, geomorfológico e paleontológico.” e com (cf. RU, p.15 - Artigo 21.º, nº1, alínea c) e nº2, alínea f)).

3.4.2 Recomenda-se igualmente que o plano de financiamento integre a atualização da informação arqueológica pela realização de trabalhos de pesquisa bibliográfica e documental, realocização de sítios arqueológicos e prospeção arqueológica seletiva de áreas do concelho, trabalhos que devem ser efetuados por equipa de arqueologia autorizada para o efeito.

3.5 Elementos que Acompanham o Plano – Relatório do Plano (RP)

3.5.1 O RP deverá conter um capítulo referente aos valores culturais com informação relativa à situação de referência do património arqueológico, incorporando os dados apresentados nos Estudos Sumários de Caracterização (cf. ESC, p.125 – 03 [d], Quadro 41) e o conteúdo exposto no presente parecer de arqueologia quanto à necessidade de atualização da informação arqueológica através de prospeção do território concelhio (Vide infra, pontos 3.6.2.1 e 3.6.2.2.)

3.5.2 No documento deverá ser referida a estratégia de divulgação e salvaguarda do património arqueológico marítimo e subaquático recomendada no presente parecer de arqueologia em sede de apreciação do Plano de financiamento (Vide supra, ponto 3.4.1)

3.5.3 Sugere-se a utilização neste documento da referência “Organismo da Tutela da Administração do Património Cultural” em substituição da sigla de ERIP legalmente extinta (DGPC).

3.6 Elementos que Acompanham o Plano – Estudos Sumários de Caracterização (ESC)

3.6.1 O capítulo referente ao Património apresenta o património cultural inventariado pela Tutela, contando assim Imóveis Classificados (ESC, p.124 – 03 [a]: 2 IIP – Imóvel de Interesse Público) e património edificado de valor patrimonial (ESC, p.124 – 03 [b]: 13 edifícios inventariados), sendo aditado um conjunto de imóveis e equipamentos culturais que se consideram de interesse patrimonial (ESC, p.124 – 03 [c]: 24 novos elementos).

3.6.1.1 Reitera-se o conteúdo de anterior parecer da Tutela (cf. Antecedentes – Inf. Nº 1717/DRCC/2023 (CS1674058): apreciação do ponto 3.), importando ainda considerar nesta peça escrita, o imóvel que se encontra em vias de classificação para MIM – Monumento de Interesse Municipal, designado “Posto de Venda e Armazéns de Apoio à Pesca”, Edital n.º 603/2020, DR n.º 86/2020, Série II de 2020-05-04.

3.6.2 Quanto ao Património Arqueológico, são elencados 13 sítios arqueológicos concelhios inventariados na base de dados Endovélico – CNS 4485, CNS 26084, CNS 26104, CNS 26859, CNS 30100, CNS 30209, CNS 32084, CNS 32085, CNS 32086, CNS 32092, CNS 32097, CNS 32098, CNS 32099 (ESC, p.125 – 03 [d], Quadro 41), sendo os georreferenciados igualmente patentes na cartografia de referência do presente IGT.

3.6.2.1 O documento contempla um breve enquadramento histórico-arqueológico do concelho, contudo deverá indicar se foram ou não realizados trabalhos arqueológicos para a atualização da situação de referência, e caso não tenham sido efetuados, mencionar a necessidade de se executarem trabalhos de realocização destes elementos patrimoniais bem como realizar uma prospeção arqueológica do concelho, nos termos da Lei, procedendo-se à atualização do inventário do património cultural arqueológico no Anexo III do RU e respetiva representação na PO.

3.6.2.2 Nesta ação deverá ser explicitado que tal pressupõe a realização de trabalhos de pesquisa bibliográfica e documental, a realocização de sítios arqueológicos e a prospeção arqueológica seletiva de áreas do território concelhio, trabalhos que serão efetuados por equipa de arqueologia previamente autorizada para o efeito.

3.6.3 O documento deve elencar o património cultural arqueológico marítimo e subaquático inventariado no concelho conforme consta no presente parecer de arqueologia (Vide supra, ponto 3.1.3 – Tabela 1).

3.6.3.1 Nestes devem-se considerar todos os sítios arqueológicos que se encontrem em meio subaquático, encharcado ou húmido, resultantes de operações hidráulicas, agrícolas que impliquem qualquer transformação, revolvimento, remoção ou impacto ao nível do solo, subsolo, zonas de interface, zonas inundadas periodicamente, espaço e leito marítimo ou fluvial, áreas assoreadas/aterradas, demolição ou modificação de construções, entre outras, sejam estas em imóvel público ou particular. Estes vestígios e contextos deverão ser objeto de trabalhos arqueológicos, nos termos e condições previstas na legislação vigente para a salvaguarda e valorização do património cultural arqueológico.

3.6.4 Devem ser elencadas as áreas de potencial arqueológico, de acordo com a definição prevista na alínea c) do Artigo 79.º do Regulamento (cf. RU, p.49), associando breve descrição, n.º de inventário, designação, Código Nacional de Sítio (CNS), se aplicável, e o enquadramento administrativo, devendo estes elementos patrimoniais ser aditados à listagem patente no Regulamento (cf. RU, p.61 – Anexo III) e a respetiva localização graficamente representada na Planta de Ordenamento – 1.5 Sistema Patrimonial.

3.6.5 Sugere-se a utilização neste documento da referência “Organismo da Tutela da Administração do Património Cultural” em substituição da sigla de ERIP legalmente extinta (DGPC).

3.7 Elementos da Avaliação Ambiental Estratégica – Relatório Ambiental (RA)

3.7.1 Ponderado o antecedente de exclusão do organismo da Tutela da Administração do Património Cultural no acompanhamento da revisão do PDMM enquanto Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), as recomendações emanadas em sede de anterior parecer (cf. Antecedentes – Inf. Nº 0197/DRCC/2022 (CS1565132) – ‘Relatório de Definição de Âmbito da AAE’: apreciação ponto 2.), são incorporadas no Relatório Ambiental (cf. RA, p.150 – Anexo III). Ainda assim, somos de sugerir correções e inserções adicionais:

3.7.2 No Relatório Ambiental constata-se que no conjunto de indicadores relativos ao FCD 3 – Património Cultural e Turístico (cf. RA, p.59 – Quadro 25) foi considerado como indicador “Estações arqueológicas inventariadas”, tendo como unidade de avaliação o “N.º”, sugerindo-se a correção da designação do indicador para “Sítios arqueológicos inventariados”.

3.7.3 Na senda das considerações apresentadas (Vide supra, pontos 3.6.2.1 e 3.6.2.2) recomenda-se a realização de nova prospeção arqueológica do território concelhio no sentido de garantir o aumento do valor de base de arqueossítios identificados (cf. RA, p.61 – Quadro 14), enquanto oportunidade de ‘Preservação da identidade concelhia, dinamização cultural e criação de uma cultura local que valorize o seu património’ (cf. RA, p.70 – Quadro 27), na prossecução do 4º Objetivo Estratégico da 1ª Revisão do PDMM: “Valorizar a história e as memórias e os Valores Patrimoniais.” (cf. RA, p.11 – Quadro 2).

3.7.4 Sugere-se a utilização neste documento da referência “Organismo da Tutela da Administração do Património Cultural” em substituição da sigla de ERAE legalmente extinta (DGPC).

4. No que concerne a 1ª Revisão do PDM de Mira, propõe-se que do ponto de vista do património arqueológico se emita parecer Favorável condicionado às recomendações expressas nos pontos 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 e 3.6 do parecer de arqueologia.

5. No que concerne a Avaliação Ambiental Estratégica, propõe-se que se emita parecer Favorável ao Relatório Ambiental, sugerindo-se a observância do conteúdo exposto nos subpontos 3.7.2, 3.7.3 e 3.7.4 do mesmo parecer.

Em caso de concordância superior, propõe-se que o teor da presente informação seja comunicado à Câmara Municipal de Mira e à CCDR-Centro.

À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR,

Cláudia Manso,
Arqueóloga (DPAA)
31.05.2024

Pedro Barros,
Arqueólogo (CNANS)
31.05.2024

Gestão Regional de Viseu e Coimbra

Estrada da Chapeleira
3040-583 Antanhoi - Coimbra - Portugal
T +351 21 287 90 00 · F +351 239 794 555
grcbr@infraestruturasdeportugal.pt

Av. Tenente Coronel Silva Simões
Quinta da Cascata n.º 135 r/c dt.º
3515-150 Abraveses - Viseu - Portugal
T +351 21 287 90 00
grvsc@infraestruturasdeportugal.pt

Exma. Senhora

Eng.ª Maria Alexandra Grego e

CCDR do Centro

alexandra.grego@ccdr.pt

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE ANTECEDENTE	NOSSA REFERÊNCIA	SAÍDA	DATA
e-mail PCGT Proc 133(ex-95)	14-05-2024	7889CBR240522	007-4348770	04-06-2024

Assunto: 3ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva da 1.ª Revisão do PDM de Mira
Parecer Favorável Condicionado

Relativamente ao assunto em epígrafe, vem a Infraestruturas de Portugal, S.A. (doravante IP) emitir o seu parecer sobre os documentos referentes à Revisão do PDM de Mira, disponibilizados na plataforma PCGT, o qual se apresenta de seguida.

1. ENQUADRAMENTO

Relembra-se que a IP emitiu parecer no âmbito da 1.ª e 2.ª Reunião Plenária através do documento com a saída n.º 3366413, de 02-06-2022 e com o n.º de saída 3956871, de 22-05-2023, respetivamente, reiterando-se o, então, exposto, de que as referências legais, regulamentares e contratuais, feitas à REFER, E.P.E. e ou à EP, S.A., se consideram feitas à Infraestruturas de Portugal, S.A.

2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

2.1 REDE RODOVIÁRIA

As referências à **Rede Rodoviária Nacional (RRN)** na proposta de revisão do PDM deverão respeitar a identificação, hierarquização e nomeação exposta no Plano Rodoviário Nacional (PRN), publicado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de Outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de Agosto, no âmbito do qual a RRN é constituída pela Rede Nacional fundamental (Itinerários Principais-IP) e pela Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares-IC e Estradas Nacionais-EN).



O PRN integra uma outra categoria de estradas, as “**Estradas Regionais (ER)**”, as quais, de acordo com o artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, asseguram as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supramunicipal e complementar à RRN, de acordo com a Lista V anexa ao citado Decreto-Lei.

Para além das estradas da RRN e Estradas Regionais, há ainda a referir as estradas não incluídas no PRN, “**Estradas Nacionais Desclassificadas**”, as quais manter-se-ão sob jurisdição da IP até integração na rede municipal, mediante celebração de acordos de mutação dominial entre a IP e a Câmara Municipal. Esta distinção, entre as estradas que se encontram desclassificadas pelo PRN, mas que se mantêm sob jurisdição da IP e as desclassificadas que já se encontram entregues ao respetivo município, deve ser explícita nos elementos constantes da revisão do presente PDM.

Refira-se que as **zonas de servidão non aedificandi** aplicáveis à Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas, estão definidas no **artigo 32.º Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, aprovado e em anexo à Lei n.º 34/2015, de 27 de abril (doravante, EERRN) e as zonas de servidão de visibilidade** estão definidas nos **artigos 33.º do EERRN**;

Das novas disposições legais em matéria de proteção da rede rodoviária decorrentes do EERRN, salienta-se o papel da IP enquanto Administração Rodoviária e consequentes poderes de autoridade pública na área de jurisdição rodoviária (artigo 41º, 42º e 43.º), isto é, a área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado, cuja composição abrange as estradas a que se aplica o EERRN, bem como as zonas de servidão rodoviária e a designada zona de respeito.

Esta zona de respeito, definida no artigo 3º, alínea vv) do EERRN, compreende “...a faixa de terreno com a largura de 150 m para cada lado e para além do limite externo da zona de servidão non aedificandi, na qual é avaliada a influência que as atividades marginais à estrada podem ter na segurança da circulação, na garantida da fluidez de tráfego que nela circula e nas condições ambientais e sanitárias da sua envolvente.”

Assim, as operações urbanísticas em prédios confinantes e vizinhos das infraestruturas rodoviárias sob jurisdição da IP estão sujeitas às limitações impostas pela zona de servidão *non aedificandi* e, se inseridas em zona de respeito, a parecer prévio vinculativo desta empresa, nos termos do disposto no artigo 42.º n.º 2 alínea b) do EERRN.

2.2 - REDE FERROVIÁRIA

O concelho de Mira não é servido por quaisquer linhas ferroviárias pertencentes à Rede Ferroviária Nacional.



3. PLANO RODOVIÁRIO NACIONAL (PRN) E REDE RODOVIÁRIA SOB JURISDIÇÃO DA IP

Rede viária na área de incidência do Plano

De acordo com o PRN em vigor (PRN 2000), a **Rede Rodoviária existente no concelho de Mira** é constituída por troços de estradas da Rede Rodoviária Nacional, designadamente da Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares - IC e Estradas Nacionais - EN), por troços de Estradas Regionais (ER) e por troços de Estradas Nacionais Desclassificadas (EN), conforme identificados na Figura 1, nomeadamente:

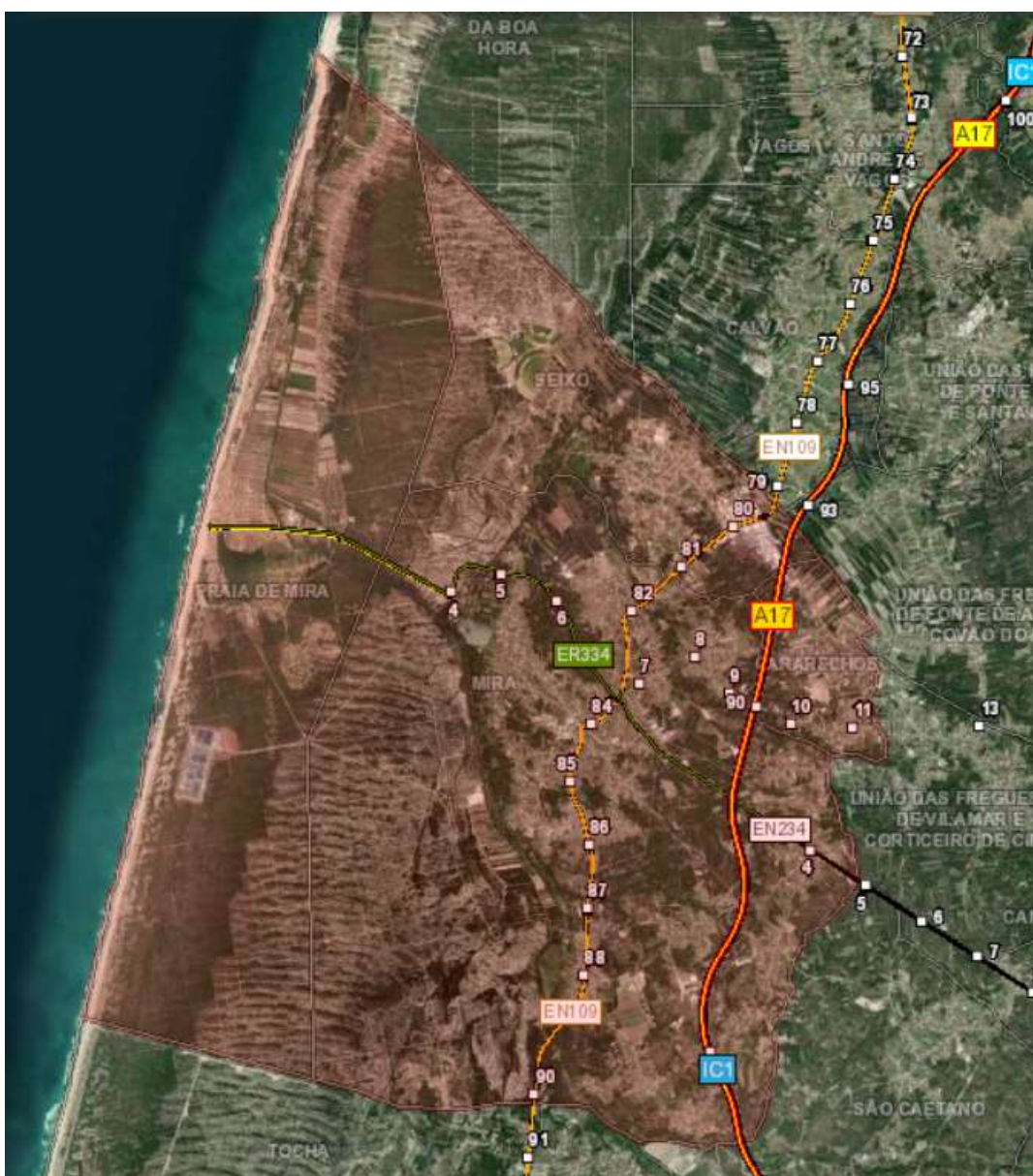


Figura 1 - Rede Rodoviária no concelho de Mira (fonte SIG IP)

“ Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco”

IP-MOD.006 |V14



❖ Rede Rodoviária Nacional (RRN)

Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares-IC e Estradas Nacionais-EN)

- **IC1/A17**, entre os limites municipais com Vagos (distrito de Aveiro), a norte e, Cantanhede, a sul, **integrado nas Concessões Litoral Centro e Costa da Prata (Concessões do Estado), tutelada pelo Instituto de Mobilidade e Transportes, IP (IMT)**, entidade responsável pela gestão destes Contratos de Concessão;
- **EN234**, entre o entroncamento com a ER334 e o acesso 11 ao IC1/A17 e o limite municipal a nascente, com o município de Cantanhede.

❖ Estradas Regionais (ER) sob a jurisdição da IP

- **ER334**, entre o extremo norte da lagoa de Mira e o entroncamento com a EN234 e o acesso 11 ao IC1/A17, circundando o núcleo urbano de Mira por norte.

❖ Estradas Nacionais Desclassificadas (EN) sob a jurisdição da IP

- **EN109**, desenvolve-se paralelamente ao IC1/A17, entre os limites municipais com os municípios de Vagos (distrito de Aveiro), a norte e Cantanhede, a sul.

4. ANÁLISE DE ELEMENTOS DISPONIBILIZADOS

Relativamente ao **Regulamento**, as recomendações/considerações aludidas no parecer anterior foram acolhidas, pelo que nada temos a referir, à exceção de que consideramos adequado que se proceda, em secção própria e/ou artigo único, à identificação, hierarquização e nomeação da rede rodoviária, devendo ser identificada e respeitada a designação das estradas constante do PRN e das estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da IP.

Esta identificação, quer em termos de representação cartográfica quer em termos de legenda, deve ser assegurada uma legibilidade que as permita distinguir com clareza da rede municipal.

Da análise da **Planta de Ordenamento, Planta de Condicionantes e Relatório 05 - Estudos sumários de Caracterização** verifica-se que que foram incorporadas as recomendações/alterações aludidas no parecer anterior, pelo que nada temos a referir.

No entanto, da análise da **Planta de Fundamentação** e relativamente à representação gráfica das vias, continua a verificar-se que falta de indicação/identificação dos traçados das estradas



de acordo com o PRN (IP, IC, EN, ER), Estradas Nacionais Desclassificadas (EN) sob jurisdição da IP.

Igualmente, a legenda respeitante às Infraestruturas deverá ser revista/corrigida e ajustada, uma vez que as Estradas Regionais (ER) e Estradas Nacionais Desclassificadas (EN) sob a jurisdição da IP não fazem parte da Rede Rodoviária Nacional, pelo que se sugere a substituição da menção “Rede Rodoviária Nacional” por “Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas”.

5. SALVAGUARDA DA REDE VIÁRIA

Salvaguarda-se, desde já, relativamente às intervenções previstas na Proposta de Revisão do PDM (alheias a esta empresa) e que impliquem alterações na rede rodoviária existente (ou prevista) da jurisdição da IP, que todos e quaisquer projetos elaborados devem ser compatibilizados com os estudos/projetos que estejam a decorrer nesta empresa.

Salvaguarda-se, ainda, a eventual necessidade de elaboração de um Estudo de Tráfego, que cumpra as normas em vigor na IP e que permita avaliar o impacte das novas acessibilidades urbanas municipais previstas no PDM na rede rodoviária da jurisdição da IP. Este Estudo deverá, ainda, ser dirigido para que, sempre que possível, não sejam criados mais acessos à rede rodoviária nacional, promovendo, simultaneamente, o encerramento dos redundantes.

Refere-se ainda que, eventuais alterações na rede rodoviária da jurisdição da IP carecem, igualmente, da aprovação desta empresa e a introdução de novos polos geradores de tráfego deverá obedecer, na íntegra, ao exposto anteriormente.

6. AMBIENTE SONORO E AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA (Relatório Ambiental – fevereiro 2024)

Em termos de ambiente sonoro, as preocupações da IP prendem-se sobretudo com a qualificação funcional dos solos propostos na revisão do PDM de Mira na envolvência das estradas sob sua jurisdição, na medida em que poderá conduzir ao aparecimento de novos recetores sensíveis (edifício habitacional, escolar, hospitalar ou similar ou espaço de lazer, como utilização humana) em zonas onde se verificam situações de incumprimento do Regulamento Geral de Ruído (RGR) – zonas de conflito.

O Artigo 64.º do Regulamento proposto para a Revisão do PDM, ao estabelecer que as operações urbanísticas a realizar em zonas mistas devem respeitar os valores limites de



exposição estabelecidos legalmente, salvaguarda a principal preocupação da IP nesta temática.

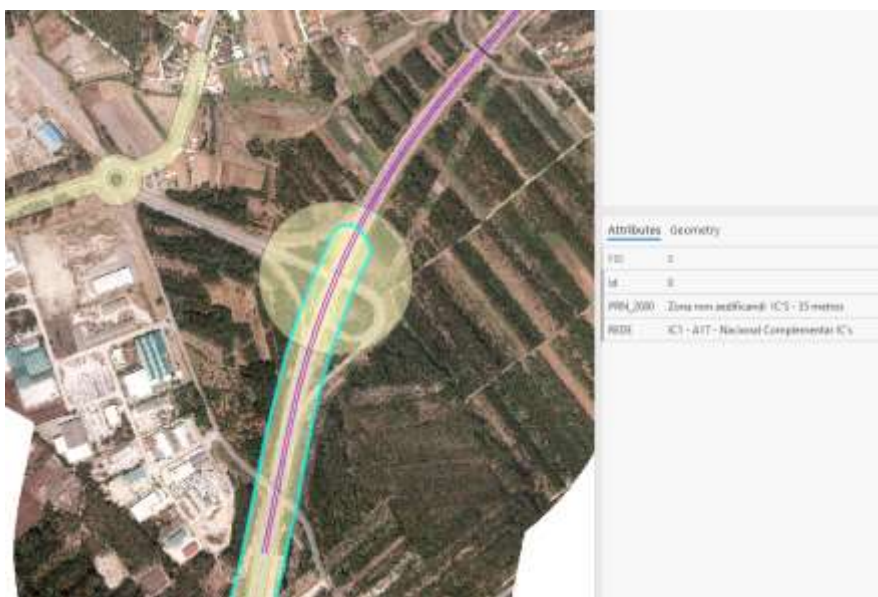
No âmbito do procedimento de AAE e da análise ao Relatório, elaborado em fevereiro de 2024, considera-se nada haver a obstar ao mesmo, atendendo a que, na elaboração deste, se encontram acauteladas todas as preocupações da IP.

Em particular, relativamente à Concessão Litoral Centro e Costa da Prata :

Verifica-se a necessidade de efetuar algumas correções:

A A17 não está considerada como autoestrada e os afastamentos legais identificados são os do IC e não os das AE.

Não estão a ser considerados os limites de zona non aedificandi dos ramos de ligação, mas somente o centro do nó, como é o caso, infra, junto ao limite de distrito de Aveiro:



Concretamente no que se refere às questões ambientais e a sua interligação com a autoestrada A17, não existe nada a obstar em **matéria de planeamento urbanístico e acústico**, no que concerne às seguintes questões:

- A. Verifica-se que quanto ao zonamento acústico do território, no Artigo 63º, o Plano “define, para todo o solo urbano, com exceção dos espaços de atividades económicas, e para os aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa e espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações, a classificação de zona mista” e



- B. Ao longo da A17, na planta de ordenamento com a classificação e qualificação do solo, não se identificam zonas com especial sensibilidade ao ruído na medida em que na contiguidade da autoestrada se identificam sobretudo Espaços Agrícolas de Produção e Espaços de Atividades Económicas.

Sem prejuízo do anteriormente exposto, verifica-se que nos Espaços Agrícolas e nos Espaços de Atividades Económicas existe, ainda que com carácter excecional, a permissão de instalação de edificações de carácter sensível na aceção do Regulamento Geral do Ruído, é o caso do uso habitacional ou instalação de “Empreendimentos Turísticos Isolados e Núcleos de Desenvolvimento Turístico” nos Espaços Agrícolas e “estabelecimentos hoteleiros” nos Espaços de Atividades Económicas.

Neste enquadramento em que a presente proposta de revisão do PDM contempla algumas exceções à instalação de edificações de uso sensível ou estabelece regras para a regularização de pré-existências, julga-se ser pertinente o aprofundamento da inclusão de critérios de conforto acústico na regulamentação das operações urbanísticas no PDM, nomeadamente através da consideração dos níveis de ruído ambiente existentes, mas também os previstos tendo em conta o uso do solo já existente. **Deste modo, consideramos que as operações urbanísticas e licenciamentos envolvendo edifícios habitacionais ou com outros usos sensíveis, conforme definido no Regulamento Geral do Ruído (RGR), devem ser condicionadas ao cumprimento dos valores limite de exposição estabelecidos no RGR, durante todo o horizonte temporal do edifício ou projeto urbanístico.**

No que concerne concretamente aos mapas de ruído do Concelho de Mira, não é referida a fonte dos dados de tráfego da autoestrada A17 nem o ano a que se reportam, pelo que não é possível verificar se são coincidentes com os dados de tráfego de que dispomos.

Por último, relativamente ao Mapa de Conflitos (associado aos indicadores de ruído), verifica-se que se encontra assinalada uma zona na proximidade da A17 (conforme figura infra) que não corresponde a uma zona com edifícios habitacionais ou com outros usos sensíveis, na aceção do RGR por se tratar de uma zona com estufas. Nesta conformidade, considera-se que esta situação deveria ser reavaliada e retificada.





CONCLUSÃO

Face ao exposto, a IP pronuncia-se favoravelmente acerca dos elementos da Proposta da 1.ª Revisão de PDM de Mira, os quais deverão, todavia, atender às considerações emitidas no presente parecer.

Com os melhores cumprimentos,

O Gestor Regional

Nuno Miguel Grilo Gama

(Ao abrigo da Subdelegação de Poderes conferida pela Decisão 1/DRP/2024)

" Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco"

PRT/

IP-MOD.006 |V14


8.⁸


Centro
Mata Nacional do Choupal,
3000-611 COIMBRA

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO
REGIONAL DO CENTRO

RUA BERNARDIM RIBEIRO, 76
3000-069 COIMBRA

 www.icnf.pt | rubus.icnf.pt

 gdp.centro@icnf.pt

 239007260

A/C ALEXANDRA GREGO

alexandra.grego@ccdrc.pt

vossa referência <i>your reference</i>	nossa referência <i>our reference</i>	nosso processo <i>our process</i>	Data <i>Date</i>
	S-018757/2024	P-001791/2022	2024-06-04
Assunto <i>subject</i>	PCGT - ID 133 (EX-95) - PDM - MIRA – REVISÃO CONVOCATÓRIA PARA A 3ª REUNIÃO PLENÁRIA DA CC, EM REGIME DE CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL		

Relativamente ao assunto em epígrafe, e no seguimento das comunicações remetidas pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), somos a informar:

No âmbito do acompanhamento do procedimento da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Mira, foi recebida a convocatória para a 3ª Reunião Plenária da CC, a realizar no dia 05 de Junho, às 14h30, por videoconferência.

ANÁLISE

ENQUADRAMENTO - REDE NATURA 2000 E REGIME FLORESTAL

O concelho de Mira abrange parte do território classificado como Zona Especial de Conservação das Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas (PTCON0055), como Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro (PTCON0061) – ZEC classificadas pelo Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março, e ainda como Zona de Proteção Especial Ria de Aveiro (PTZPE0004), classificada pelo Decreto-Lei n.º 384-B/99, de 23 de setembro. A ZEC Ria de Aveiro e a ZPE Ria de Aveiro são coincidentes no território do concelho.

Segundo a cartografia oficial com a delimitação das áreas de terrenos submetidos a Regime Florestal em Portugal Continental (REFLOA – Regime Florestal e Outras Áreas), elaborada pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P., o concelho de Mira abrange áreas submetidas ao Regime Florestal Parcial, nomeadamente no Perímetro Florestal das Dunas e Pinhais de Mira.

REDE NATURA 2000

PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Relativamente à atualização da classificação e qualificação do solo ao abrigo do novo RJIGT, para além das propostas de área a incluir em Solo Urbano apresentadas no âmbito da 2ª reunião plenária, e passíveis de aceitação, concretamente a redefinição do perímetro urbano dos



aglomerados da Barra e Poço da Cruz, Mira Villas/Mira Oásis, Praia de Mira, redefinição do perímetro urbano de Carromeu e redefinição do perímetro urbano de Ermida, é agora proposta para integrar solo urbano uma pequena área localizada na Rua dos Mochos, com proposta de classificação como “Solo Urbano – Espaço habitacionais”.

Tendo em consideração o número de propostas de ampliação do perímetro urbano, a sua localização, dimensão e justificação, considera-se que, relativamente à Rede Natura 2000, é possível aceitar as propostas apresentadas, uma vez que não será expectável que as mesmas, tanto individualmente, como no seu conjunto, sejam passíveis de originar impactes negativos significativos sobre os valores de conservação que justificaram a classificação da Zona Especial de Conservação das Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas, da Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro, e da Zona de Proteção Especial Ria de Aveiro.

No respeitante à Videira Sul, e tendo em atenção a proposta apresentada que implica um significativo aumento do solo urbano para sul e poente (Espaços Urbanos de Baixa Densidade), que no contexto da 2ª reunião plenária era referida no Relatório do Plano mas não no Relatório “Enquadramento e conformidade com a Rede Natura 2000”, verificou-se que no contexto da atual proposta, este documento (“Enquadramento e conformidade com a Rede Natura 2000”) apresenta a seguinte informação: *“Videira Sul – A elaboração do Plano de Pormenor da Videira Sul e, na sequência, o processo de classificação e de qualificação do solo decorre da imposição do grupo terrestre da Barrinha, que definiu e estabeleceu a necessidade de elaboração do referido plano para toda esta área, na sequência da inspeção da IGAMAOT. A entidade ICNF faz parte do referido grupo terrestre.”*

O referido Grupo de Trabalho, criado tendo em vista o desenvolvimento e articulação de medidas estruturais reintegradoras da legalidade na Zona Terrestre de Proteção da Barrinha de Mira, concluiu pela pertinência da realização de um Plano de Pormenor, tendo em vista analisar a possibilidade de ampliação do perímetro urbano, e a eventual regularização das edificações existentes.

Não tendo esse Plano sido concretizado e encontrando-se atualmente o PDM em revisão, vem a Câmara Municipal apresentar uma proposta de classificação como solo urbano de uma parte significativa desta área, sendo que, atendendo ao existente, numa área parcialmente artificializada e degradada, a eventual concretização da presente proposta não será suscetível de originar impactes negativos significativos sobre os valores naturais que originaram a classificação da Zona Especial de Conservação das Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas.

No entanto, esta área encontra-se marginalmente inserida no Perímetro Florestal das Dunas e Pinhais de Mira, área submetida ao Regime Florestal, situação que carece de verificação e eventual redelimitação, não sendo admissível a classificação como solo urbano em áreas que se sobreponham ao Perímetro Florestal.

RELATÓRIO “ENQUADRAMENTO E CONFORMIDADE COM A REDE NATURA 2000”

Foi apresentado, em capítulo autónomo, um relatório de enquadramento e conformidade com a Rede Natura 2000.



O relatório elenca os valores naturais presentes, as orientações de gestão e as áreas ocupadas por duas das áreas da Rede Natura 2000 presentes no concelho de Mira, nomeadamente a Zona Especial de Conservação das Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas (PTCON0055) e a Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro (PTCON0061), classificadas pelo Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março.

Para estas áreas foram identificadas as espécies e habitats presentes, assim como os fatores de ameaça, as orientações de gestão e as orientações específicas.

Contudo, regista-se que continua omissa a Zona de Proteção Especial Ria de Aveiro (PTZPE0004), classificada pelo Decreto-Lei nº 384-B/99, de 23 de setembro, que no concelho de Mira apresenta a mesma delimitação territorial da Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro (PTCON0061), não sendo identificada cartograficamente, não sendo identificadas as espécies presentes nem as orientações de gestão, de acordo com a metodologia adotada pelo município para as Zonas Especiais de Conservação.

O relatório apresenta as áreas a incluir em solo urbano e solo rústico, agora de forma mais detalhada, apresentando a sua localização e a sua área, embora sem realizar a comparação entre o existente e o proposto.

PLANTA DE VALORES NATURAIS

Foi apresentada a planta de valores naturais, sendo referido a este respeito no documento denominado *“Análise e ponderação de pareceres da Reunião Plenária de 23.05.2022”* a integração da *“Informação obtida no Geocatálogo da entidade e incluída na Planta em questão”* e que *“Os Habitats Naturais e Seminaturais foram atualizados consoante a informação disponibilizada no Geocatálogo da entidade.”*

Para além da informação cartográfica dos valores naturais que ocorrem em áreas da Rede Natura 2000, recomenda-se a incorporação de outra informação eventualmente existente sobre valores naturais presentes no remanescente do território concelhio, relevando os valores naturais de interesse comunitário.

REGULAMENTO

O regulamento foi atualizado e foram introduzidas as alterações propostas pelo ICNF, I.P. em sede de pronúncia no âmbito da 2ª reunião plenária.

REGIME FLORESTAL

PERÍMETRO FLORESTAL DAS DUNAS E PINHAIS DE MIRA

No respeitante ao Regime Florestal, regista-se um vasto conjunto de situações de desconformidade, nomeadamente:

1) Incorreção dos limites atuais da área perimetral dos polígonos que constituem a servidão sob o Regime Florestal;

2) A qualificação do solo rústico na categoria de espaço florestal para a área do Regime Florestal indica áreas em três categorias (espaço de produção, espaço de proteção e espaços naturais e paisagísticos), sendo que apenas se admite a classificação de espaço florestal de



proteção em toda a área, em resposta de conformidade com o PROF CL e aos objetivos, valores e funções que desempenha essa servidão;

3) A UOPG 1 – Plano de Pormenor da Videira Sul sobrepõe-se com área afeta ao Regime Florestal;

4) A rede rodoviária de Mira é uma infraestrutura viária do município. No entanto, inclui na área do Regime Florestal a rede divisional (Aceiros e Arrifes) e caminhos/trilhos, sendo que estes não correspondem a rede viária municipal, mas são infraestruturas de compartimentação, de acesso e transitabilidade apenas em exclusivo à gestão da área do Regime Florestal, sendo locais do domínio privado. Neste critério, para a área do Regime Florestal deve incluir apenas a Estrada Florestal n.º 1 e estradas asfaltadas;

5) Encontra-se proposta em cartografia uma área no polígono do Pinhal do Fojo com classificação de espaços verdes em solo urbano, situação que não é correspondente nem admissível;

6) Delimitação total da área de ocupação prevista para a Unidade de Aquicultura, agora denominada “FLATLANTIC” (82,40 ha), conforme Decreto n.º 9/2007, de 11 de maio;

7) Delimitação da parcela de terreno a afetar ao Regime Florestal Total e que se designará por Mata Nacional das Dunas de Mira, no âmbito da desafetação de parcela de terreno do Regime Florestal Parcial pelo Decreto n.º 9/2007, de 11 de maio;

8) Existem áreas desafetadas do Regime Florestal e que não constam na proposta, pelo que carecem de ser eliminadas;

9) Existe um conjunto de áreas incluídas no Regime Florestal que constam da plataforma oficial das áreas do Regime Florestal e Outras Áreas – REFLOA, com usos não conciliáveis com esta servidão, nem com o espaço florestal de proteção, sendo imprescindível e urgente procedimento prévio por parte do proprietário (município de Mira) para regularização/retificação desses terrenos, a propor diretamente ao ICNF, I.P., com toda a documentação fundamental e oficial em processo único a desenvolver no âmbito do Regime Florestal;

10) Relativamente ao Regulamento Urbanístico é indispensável:

a) no n.º 4 do artigo 27.º da Seção V – Espaços Florestais de Proteção, acrescentar, além da Rede Natura 2000, o Regime Florestal, referenciar o Plano de Gestão Florestal, e que dependem de autorização prévia do ICNF, I.P. as ações e atividades referidas;

b) no artigo 35.º da Seção VII – Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis, introduzir a alínea e) o cumprimento do SGIFR e demais legislação para o efeito aplicável;

c) no artigo 38.º da Seção VIII – Espaços de Ocupação Turística, incluir a alínea e) o cumprimento do SGIFR e demais legislação para o efeito aplicável;

d) no artigo 83.º da Seção I – Programação, inserir: 6. As UOPG (s) propostas e a desenvolver devem conter no interior do seu perímetro a Faixa de Gestão de Combustíveis correspondente, no âmbito do SGIFR.

Conclui-se desta apreciação que várias peças do processo carecem de reformulação, de modo a integrar as normas e considerações acima elencadas.



PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO LITORAL

Relativamente à adequação ao Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL), a estrutura adotada está de acordo com a proposta pelo ICNF, nada havendo a obstar.

PRONÚNCIA

Atendendo ao exposto, e tendo em atenção a existência de propostas não compatíveis com a servidão do Regime Florestal, o representante do ICNF, I.P. na Comissão Consultiva do procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal de Mira manifestará sua discordância com a solução proposta, de acordo com a posição deste IP (**parecer desfavorável**).

Com os melhores cumprimentos

A Diretora Regional de Conservação da Natureza e Florestas do Centro

Fátima Araújo Reis

Enviado exclusivamente em formato eletrónico para:
Plaraforma PCGT
c/c
alexandra.grego@ccdrcc.pt

À
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Centro
R. Bernardim Ribeiro 80
3000-069 Coimbra

S/ Referência	S/ Comunicação	Antecedente	N/ Referência	Data
Emails: pcgt.apoio@dgterritorio.pt PCGT - ID 133 (Ex-95) - PDM - MIRA - Revisão - Convocatória para Convocatória para a 3ª Reunião Plenária da CC, em regime de conferência procedimental	14/05/2024	S/22/10094, de 05/03/2022 S/22/28955, de 11/06/2022 S/23/42866, de 17/05/2023	S/24/45028 Proc. 150.10.400/2022/6	03-06-2024
PCGT - ID 133 (Ex-95) - PDM - MIRA - Retificação da data da 3ª Reunião Plenária da CC	23/05/2024			

Assunto: 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Mira

Manifestação de posição sobre a proposta de plano

Parecer sobre os elementos do plano para a 3.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva, em Conferência Procedimental da Revisão do PDM de Mira

A presente comunicação refere-se à manifestação de posição sobre a Proposta do Plano por parte do IMT, I.P., no seguimento das Vossas comunicações acima referenciadas sobre o assunto e registadas nestes serviços sob os n.ºs _E/24/118571 e _E/24/111651.

1. Sobre a proposta de Plano em apreço, o IMT, I.P., emitiu parecer através do Ofício S/22/28955, de 11/06/2022, no âmbito da 1.ª Reunião Plenária da CC da 1.ª revisão do PDM de Mira, realizada em 14/06/2022, tendo sido referenciadas condições e considerações/recomendações aos elementos/documentos do plano.
2. Posteriormente no âmbito da 2.ª Reunião Plenária da CC da 1.ª revisão do PDM de Mira, realizada em 23/05/2023, o IMT, I.P. emitiu o parecer através do Ofício S/23/42866, de 17/05/2023, tendo sido referenciadas condições e considerações/recomendações aos elementos/documentos do plano.
3. À presente data é apresentada a proposta do plano (versão 29/02/2024 para a 3.ª Reunião Plenária, em regime de Conferência Procedimental) para ponderação e votação final, bem como a análise e ponderação de pareceres emitidos na 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva, 23/05/2023.
4. Neste contexto e considerando o disposto no n.º 2º do artigo 84.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), com as alterações introduzidas, recentemente, pelo DL 10/2024, de 8 de janeiro (Simplex Urbanístico), com vista à melhor operacionalização do procedimento agora previsto e de modo a facilitar o decurso da reunião a realizar no próximo dia 05/06/2024, designadamente a elaboração da redação da respetiva Ata, cumpre a esta entidade informar o seguinte:

¹ "A posição manifestada pelos representantes dos serviços e entidades da administração direta ou indireta do Estado e das regiões autónomas na comissão consultiva substitui os pareceres que aqueles serviços e entidades devem emitir, a qualquer título, sobre o plano, nos termos legais e regulamentares, ficando expressamente proibida a emissão de parecer escrito ou outra forma de pronúncia."

- 4.1.** Após análise dos documentos disponibilizados, e reiterando o conteúdo dos anteriores pareceres emitidos por este Instituto, sobre a proposta de Plano em epígrafe, verifica-se que foram observadas as condições anteriormente solicitadas, respeitantes às infraestruturas rodoviárias e a garantia da sua articulação com os respetivos Programas Nacionais e a observância do disposto no Plano Rodoviário Nacional (PRN2000)².

Referindo-se apenas que na proposta de Regulamento do Plano, designadamente na redação do n.º 5 do artigo 61.º seja especificado por extenso a designação da abreviatura “EERRN”, passando a constar “*Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), aprovado, em anexo à Lei n.º 34/2015, de 27 de abril*”.

- 4.2.** No que respeita às questões estratégicas e estruturantes para a definição da política de **mobilidade e transportes**, o IMT, I.P. reforça a recomendação, já realizada anteriormente, de se ter em consideração no âmbito da proposta da revisão do Plano, a adoção de estratégias e de políticas de sensibilização para essas temáticas/matérias, cabendo assim ao município ponderar sobre a oportunidade de proposição das estratégias e dos instrumentos que entender adequados para efeito do planeamento e programação de ações e medidas sobre mobilidade a integrar nos PMOT em articulação com outros instrumentos de planeamento de mobilidade transportes, seja do âmbito municipal ou intermunicipal.

- 4.3.** Relativamente ao **Relatório Ambiental da Avaliação Ambiental Estratégica**, salienta-se que embora o IMT, I.P. não integre o conjunto das entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE) consultadas no âmbito do procedimento da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), prevista no regime jurídico da avaliação ambiental de planos e programas aprovado pelo Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, considera pertinente que sejam considerados na Avaliação Ambiental os seguintes planos e programas estratégicos:

- Programa Nacional de Investimentos 2030 (PNI 2030);
- Lei de Bases do Clima, [Lei n.º 98/2021, de 31 de dezembro (artigos 47.º a 50.º)];
- A Estratégia Nacional para a Mobilidade Ativa Ciclável 2020-2030 (ENMAC 2020-2030), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 131/2019, de 2 de agosto.

Com os melhores cumprimentos,

Pedro Silva Costa
Diretor de Serviços
Gestão de Contratos e Concessões

(no uso das competências subdelegadas pela Vogal do Conselho Diretivo do IMT, I.P., nos termos dos n.º 1 e n.º 10 do Despacho n.º 12875/2022, de 26 de outubro, publicado no Diário da República, 2.ª série, de 8-11-2022)

DSGCC / APA / SG

² Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado e alterado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro e pelas Lei n.º 98/99, de 26 de julho (1ª alteração) e Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto (2ª alteração)

C/c C.M. Mira

Exmos. Senhores
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 COIMBRA

V/ Refª.: PCGT – ID 133
V/Comunicação: 14.05.2024

N/ Refª.: SAI/2024/6338/DRO/DEOT/SS
Procº.: 14.01.9/166
Data: 04.06.2024

ASSUNTO: 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Mira – Proposta Final de Plano
(2.ª versão)

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da
Informação de Serviço deste Instituto, com o n.º PROP/2024/2253[DRO/DEOT/HR],
bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos,



Fernanda Praça
Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado

O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacto ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.
Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint. Please use digital channels.

Turismo de Portugal, IP

Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt
www.visitportugal.com

Informação de Serviço nº PROP/2024/2253 [DRO/DEOT/HR]

Assunto: 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Mira – Proposta Final de Plano (2.ª versão)

Processo: 14.01.9/166 [PCGT – ID 133 (Ex-95)]

Emite-se parecer favorável condicionado à retificação da questão de legalidade identificada na alínea i) do ponto III.3, bem como à devida ponderação das demais questões identificadas na Informação, de cariz técnico, que visam concorrer para a valorização da oferta turística do município.

Comunique-se à CCDR Centro, e dê-se conhecimento à Câmara Municipal de Mira.

04.06.2024

Leonor Picão
Diretora Coordenadora
(por subdelegação de competências)



Informação de Serviço nº PROP/2024/2253 [DRO/DEOT/HR]

Assunto: 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Mira – Proposta Final de Plano (2.ª versão)

Processo: 14.01.9/166 [PCGT – ID 133 (Ex-95)]

Concordando com o exposto na Informação de serviço que antecede, e que incide sobre a proposta final da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Mira, proponho a emissão de parecer favorável à proposta, condicionado à retificação da questão de legalidade identificada na alínea i) do ponto III.3, bem como à devida ponderação das demais questões identificadas na Informação, de cariz técnico, que visam concorrer para a valorização da oferta turística do município.

À consideração superior, com proposta de comunicação à CCDR Centro, e conhecimento à Câmara Municipal de Mira.

A Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça
(03.06.2024)

Informação de Serviço nº PROP/2024/2253 [DRO/DEOT/HR]

03/06/2024

Assunto: 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Mira – Proposta Final de Plano (2.ª versão)

Processo: 14.01.9/166 [PCGT – ID 133 (Ex-95)]

I – ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

O presente parecer analisa a proposta final de Plano da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Mira (PDMM), para os efeitos previstos na alínea b) do n.º 1 do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, no seguimento da notificação remetida pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (N/Ref.ª ENT/2024/10561, de 14.05.2024), contendo a convocatória para a 3.ª reunião plenária da Comissão Consultiva (CC) de acompanhamento desta revisão do PDMM, reagendada para o dia 5 de junho (N/Ref.ª ENT/2024/11272 de 23.05.2024).

O PDMM em vigor, foi ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 83/94, de 16 de setembro e, posteriormente, objeto de nove alterações, quatro das quais por adaptação – adaptação aos Planos de Urbanização (PU) da Praia de Mira e da Vila de Mira, e alteração do PDMM (Aviso n.º 8442/2008, de 18 de março), adaptação ao Programa da Orla Costeira (POC) de Ovar – Marinha Grande (Aviso n.º 1195/2019, de 18 de janeiro), adaptação ao Plano Municipal da Defesa da Floresta contra Incêndios (Declaração n.º 14/2022, de 19 de janeiro), adaptação à alteração do PU da Praia de Mira (Declaração n.º 21/2023, de 10 de fevereiro); foi ainda objeto de retificação e de correção material.

A decisão de iniciar a elaboração da revisão do PDMM foi publicada através do Aviso n.º 4147/2018, de 27 de março.

O Turismo de Portugal, IP (TdP), integra a Comissão Consultiva da presente revisão do PDMM, tendo disponibilizado, na PCGT, informação específica do turismo, relevante para a elaboração da presente proposta de revisão, através do ofício n.º SAI/2018/16577/DVO/DEOT/FP, de 02.01.2019.

No âmbito do acompanhamento da revisão do Plano, o TdP pronunciou-se sobre os elementos iniciais e sobre as propostas preliminar e final de Plano, emitindo os seguintes documentos:

- Informação de serviço n.º INT/2022/2155 [DVO/DEOT/SG], com despacho superior de 26.02.2022, de teor favorável, condicionado à retificação/complemento dos Estudos de Caracterização e Diagnóstico, bem como dos indicadores propostos no Relatório de Definição de Âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (N/Ref.ª SAI/2022/3942/DVO/DEOT/CD);
- Informação de serviço n.º INT/2022/6772 [DVO/DEOT/SG], com despacho superior de 09.06.2022, de teor favorável sobre proposta preliminar de Plano, condicionado à retificação de questões de compatibilidade com IGT (proposta de PROT-C) e à resolução de questões relacionadas com o cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis, tendo ainda sido efetuados comentários de cariz técnico para ponderação (N/Ref.ª SAI/2022/10395/DVO/DEOT/CD);
- Informação de serviço n.º INT/2023/4980 [DVO/DEOT/HR], com despacho superior de 24.04.2023, de teor desfavorável à proposta final de Plano, consubstanciado no facto da proposta continuar a incorporar questões de desconformidade com disposições legais aplicáveis e de incompatibilidade com IGT (proposta do PROT-C), alertando-se ainda para a ponderação de aspetos de cariz técnico (N/Ref.ª SAI/2023/5801/DVO/DEOT/CD).

II – ELEMENTOS APRESENTADOS

O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacto ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.
Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint. Please use digital channels.

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt
www.visitportugal.com

Os elementos apresentados (*versão de 29.02.2024 para 3.ª reunião plenária da CC*), constituídos por vários volumes e respetivos anexos/peças desenhadas, correspondem à nova versão da proposta final da 1.ª revisão do PDMM e integram os elementos do Plano, os elementos que acompanham o Plano e a outros elementos.

O Regulamento Urbanístico (designado por *Relatório 01*) constitui um dos volumes e é complementado com as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes.

Os volumes (designados por *Relatórios*) 02, 03, 03-A, 04, 05 e 10 correspondem, respetivamente, ao Relatório do Plano – modelo de ordenamento, fundamentação e estratégia de suporte, ao Relatório Ambiental e respetivo Resumo Não Técnico, ao Plano Financeiro, programa de execução e fundamentação da sustentabilidade financeira, aos Estudos sumários de caracterização e à Análise e ponderação de pareceres da Reunião Plenária de 23.05.2022 e concertações posteriores.

Outros volumes (*Relatórios*) correspondem, aos Compromissos Urbanísticos, ao Enquadramento e conformidade com a Rede Natura 2000, ao Enquadramento e conformidade com REFLOA (regime florestal e outras áreas), à Ficha de Dados Estatísticos, à Reserva Agrícola Nacional - exclusões, à Reserva Ecológica Nacional - exclusões, ao Mapa de Ruído e à Carta Educativa.

III – APRECIÇÃO

Analisada a proposta final de Plano (*versão de 29.02.2024*), cumpre referir, do ponto de vista do turismo, o seguinte:

1. Estudos de Caracterização

Nos **Estudos sumários de Caracterização** (*Relatório 05, versão de 29.02.2024*) o tema “O Turismo, o recreio e o lazer” é abordado no *ponto 06, do Capítulo 06 (Caracterização Socioeconómica)*, e ainda no *Capítulo 11 (Síntese conclusiva)*.

Da análise efetuada conclui-se que a abordagem ao turismo no documento inicial, intitulado *Estudos Setoriais de Caracterização (versão março 2021)*, no *Relatório 02 (versão de 12.12.2022)*, renomeado *Estudos sumários de Caracterização*, e no *Relatório* agora apresentado, mantém-se em tudo idêntica, razão pela qual reitera-se o parecer do TdP com despacho superior de 26.02.2022 (INT/2022/2155 [DVO/DEOT/SG]) que indicava que os Estudos deveriam ser complementados/retificados de acordo com a análise então efetuada.

2. Relatório

No **Relatório do Plano – modelo de ordenamento, fundamentação e estratégia de suporte** (*Relatório 02, versão de 29.02.2024*), são identificadas as estratégias de base que concorrem para o assumir de determinadas opções de ordenamento do território, entre as quais se salienta, “O turismo, o território e a sensibilidade ambiental do meio”.

Este *Relatório* é idêntico ao anteriormente apresentado (*Relatório 01, versão de 12.12.2022*), complementado com a Estruturação das áreas centrais das Vila de Mira e da Via da Praia de Mira.

3. Regulamento

Constata-se que foram incorporadas no **Regulamento Urbanístico** a maioria das observações efetuadas sobre a proposta final do Plano, vertidas no anterior parecer do TdP, com despacho superior de 24.04.2022 (INT/2023/4980 [DVO/DEOT/HR]). Não obstante verificam-se ainda as seguintes situações a retificar:

CAPÍTULO II – CLASSIFICAÇÃO e QUALIFICAÇÃO DO SOLO E DISPOSIÇÕES COMUNS

a) *Artigo 6.º - Classificação e qualificação do solo*

n.º 2: Certamente por lapso não foi indicada a categoria de “Espaços de Ocupação Turística”, pelo que deverá ser acrescentada uma alínea.

CAPÍTULO III – SOLO RÚSTICO

SECÇÃO II – EMPRENDIMENTOS TURÍSTICOS

b) *Artigo 15.º - Regime de edificabilidade para ETI*

i. *n.º 1, alínea b)*: Deverá ser retificada a redação, que se afigura pouco clara quanto à abordagem do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira. Propõe-se, ainda, ponderar a possibilidade de admitir apenas 2 pisos acima do solo, correspondente a uma “altura” suscetível de melhor integração urbanística e paisagística, sublinhando que a qualidade da paisagem é, em si mesmo, um recurso turístico, concorrendo para a valorização da oferta.

ii. *n.º 1, alínea c)ii*: Por uma questão de rigor, substituir “hectares” por “hectare”.

iii. *n.º 1, alínea d)*: Deverá ser ajustado ou, preferencialmente eliminado, o teor desta alínea, considerando os requisitos de sustentabilidade aplicáveis aos empreendimentos turísticos, quer em solo urbano, quer em solo rustico, estabelecidos no *n.º 3 do artigo 7.º*.

iv. *n.º 2*: Como acima referido, relativamente ao *n.º 1, alínea b) deste artigo*, considera-se excessivo “9 metros” de altura da fachada, o que poderá corresponder a três pisos acima da cota de soleira, verificando-se incoerência com o número máximo de pisos estabelecido (dois). Sugere-se que seja definida a altura máxima de fachada de 7,5 m ou 8 m (correspondente a dois pisos acima da cota de soleira), devendo o valor adotado ser aplicado a todas as situações de preveem a altura máxima de dois pisos.

c) *Artigo 16.º - Formas de implementação de NDT*

n.º 3: O que deve incorporar os requisitos identificados são os Campos de Golfe e não os NDT associados à instalação de Campos de Golfe, pelo que sugere-se a retificação da redação do articulado para: “A instalação de Campos de Golfe, nomeadamente quando associados à instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico, deve incorporar ...”

d) *Artigo 17.º - Regime de edificabilidade para NDT*

alínea b): Como acima referido relativamente ao *n.º 1, alínea b) do artigo 15.º*, deverá ser clarificada a redação e considera-se de ponderar a limitação do número máximo de pisos a dois acima da cota de soleira.

SECÇÃO V – ESPAÇOS FLORESTAIS DE PROTEÇÃO

e) O título da Secção deverá ser ajustado ao conteúdo do *artigo 26.º*, passando a designar-se por “Espaços Florestais” caso se confirme a subcategoria “Espaços Mistos de uso silvícola com agrícola”.

f) *Artigo 27.º - Usos complementares e compatíveis*

n.º 1, 2 e 3: Clarificar se o definido se aplica apenas à subcategoria “Espaços Florestais de Proteção”, e/ou à subcategoria “Espaços Mistos de uso silvícola com agrícola”.

CAPÍTULO IV – SOLO URBANO

SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

g) Artigo 41.º - Zonas inundáveis em perímetro urbano

n.º 6: Considera-se que deverá igualmente ser estabelecida a proibição de instalação de empreendimentos turísticos nas áreas delimitadas como zonas inundáveis, promovendo a qualificação da oferta de alojamento turístico.

SECÇÃO III – ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - TURISMO

h) Artigo 52.º - Identificação

i. Corrigir a identificação dos Espaços de Uso Especial – Turismo (UET) de acordo com a representação na *Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo*, especificamente a descrição das alíneas c) e d), respetivamente, “Viveiros piscícolas” e “Clube Náutico”, que não se encontram representados na *Planta de Ordenamento* como UET.

ii. Ponderar a qualificação da área localizada na Praia de Mira como UET tendo em conta que a mesma encontra-se inserida na área de intervenção do Programa da Orla Costeira (POC) de Ovar-Marinha Grande¹, especificamente, na zona terrestre de proteção / faixa de proteção complementar, abrangida pela faixa de salvaguarda em litoral arenoso / faixa de salvaguarda à erosão costeira (nível II) e faixa de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira (nível II). Acresce ainda que esta área não se encontra ocupada por edificações, nem estão assinados compromissos na *Planta de Fundamentação – Litoral*.

CAPÍTULO XIII – DIMENSIONAMENTO DE ESTACIONAMENTO

i) Artigo 91.º – Estacionamento e critérios de dimensionamento

n.º 1: Refira-se mais uma vez que, nos termos do artigo 4.º do RJET², deverá ser retificada a menção a “Turismo Rural”, para “Turismo no Espaço Rural”.

Comentários adicionais ao Regulamento:

j) O *Regulamento* deverá identificar as categorias de solo rústico onde é possível a instalação de ASA não integradas em PCC.

k) A *ESTRUTURA DO REGULAMENTO* deverá harmonizar-se com a epígrafe das secções e dos artigos, nomeadamente, *da Secção V do Capítulo III e dos artigos 7.º, 62.º, 78.º, 79.º e 88.º*.

4. Planta de Ordenamento

Na sequência da análise genérica da *Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo*, alerta-se, ainda, para os seguintes aspetos:

a) A categoria/subcategoria de solo “Espaços Mistos de uso silvícola com agrícola” (*alínea b) do artigo 26.º do Regulamento*) não se encontra representada na *Planta*.

b) Refere-se mais uma vez que os percursos cicláveis e pedonais consolidados, ou seja, com traçado sinalizado e com entidade gestora definida, deverão ser identificados com grafismo específico.

5. Outros Elementos

¹ RCM n.º 112/2017, de 10 de agosto

² Decreto-Lei n.º 39/2088, de 7 de março, na redação em vigor

Alerta-se, mais uma vez, para que, nos elementos da proposta de Plano disponibilizados, não foram detetados indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação da adequação e concretização da revisão do PDMM.

Relativamente à área do turismo a definição de indicadores de avaliação e monitorização da atividade turística, deverá incluir a vertente da oferta e da procura turística, recomendando-se a consulta do *Guia Orientador para a Abordagem ao Turismo na Revisão de PDM*, elaborado por este Instituto, disponível em <https://www.turismodeportugal.pt> (Portal Business > Planear e Iniciar > Ordenamento Turístico > O Turismo nos IGT), especificamente o Anexo 3 onde é apresentada uma lista de indicadores básicos da oferta e da procura devendo, naturalmente, ser ajustados e/ou complementados em função das especificidades do modelo de desenvolvimento turístico preconizado para o município.

6. Relatório Ambiental

6.1. Analisado o **Relatório Ambiental**, do ponto de vista do turismo, verifica-se que, na generalidade, foram introduzidas as retificações apontadas no anterior parecer deste Instituto (INT/2023/4980 [DVO/DEOT/HR]).

6.2. Relativamente ao **Resumo Não Técnico**, refere-se apenas que, certamente por lapso, não foi introduzida a seguinte retificação:

- a) No *Quadro 16 – Critérios de avaliação, objetivos de sustentabilidade e indicadores associados ao FCD – Património cultural e Turismo* (pág. 59)

O indicador “Unidades de alojamento” deverá ser substituído por “N.º de estabelecimentos de alojamento turístico” (que englobam os N.º de empreendimentos turísticos + N.º de estabelecimentos de alojamento local) [Fonte: TdP/SIGTUR], tal como corrigido no *Relatório Ambiental*.

IV – CONCLUSÃO

Face ao exposto, do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de parecer **favorável** à presente proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Mira, **condicionado** nos seguintes termos:

- Cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis identificadas na alínea i) do ponto III.3.

Deverão ser ponderados os aspetos de cariz técnico referidos no ponto III.1, nas alíneas a) a h), j) e i) do ponto III.3 e, nos pontos III.4 e III.6.2, que visam contribuir para uma mais adequada abordagem ao setor do turismo.

À consideração superior,

Mania Henriqueta Reis

Henriqueta Reis (arquiteta)

Concordo com a informação.
Fizem-se que o parecer LJA emitido
na PCGT e que o DR= ROSA PASCOAL
está presente na Comissão de Protecção
que tem no dia 5 de Junho (online).



INFORMAÇÃO

Nº 6225
Data: 31/05/2024
Processo: 2022/150.10.400/4
De: Rosa Maria de Jesus Pascoal

31.05.2024
Rosa Pascoal

Att se viu presidente
e deu o parecer
conforme informações
2024-5-31 8.

Emissão de parecer
favorável + comunicação
à CCDAC, através da
PCGT.

31.05.24

ASSUNTO: PCGT - ID 133 (Ex-95) - PDM - MIRA - 3ª Reunião Plenária da CC – Parecer do Município de Cantanhede

No âmbito do parecer solicitado, relativamente aos elementos da Revisão do PDM de Mira, a sujeitar à 3ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva e submetidos na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), informa-se V. Exas, que da análise aos elementos disponibilizados, não se evidenciam questões ou matéria de relevo que ponham em causa a conformidade e/ou articulação com o Plano Diretor Municipal de Cantanhede.

Salienta-se, no entanto, que a delimitação da RAN, a sul do espaço EIOC-14 – “Quinta da Corujeira”, de acordo com a imagem abaixo, extravasa para o limite do concelho de Cantanhede, devendo ser corrigida a delimitação daquela condicionante.



Face ao exposto não há nada a obstar aos elementos apresentados, emitindo-se parecer favorável.

À consideração superior.

Rosa Pascoal

(Técnica superior urbanista, DG TSA)

PDM - Mira
Revisão

PCGT n.º 133 (Ex-95)

Do ponto de vista formal, o acompanhamento dos procedimentos de formação dos Instrumentos de Gestão Territorial resulta do disposto na Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU1) e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT 2), cabendo à Direção-Geral do Território (DGT) acautelar, nas matérias que estão no âmbito das suas competências, que são respeitados os requisitos e orientações que resultam deste quadro legal, regulamentar e institucional.

O presente documento traduz o parecer da DGT no que respeita às matérias da sua competência, emitido com base na análise de uma amostra das plantas e que constituem a proposta de revisão do PDM de Mira.

Na sequência da solicitação através de email da PCGT APOIO e após apreciação efetuada sobre uma amostra da documentação disponibilizada, vimos informar o seguinte:

1. INFRAESTRUTURA GEODÉSICA NACIONAL

A Rede Geodésica Nacional (RGN) e a Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP) constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados em Portugal e encontram-se protegidos pelo Decreto-Lei nº 143/82, de 26 de abril. A informação sobre a localização dos vértices geodésicos da RGN e das marcas de nivelamento da RNGAP pode ser consultada na página de internet da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/dados-abertos>

Caso seja necessário poderá ser solicitada à DGT uma listagem da informação da RGN e da RNGAP.

Esta informação consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) e pode também ser consultada através do Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG):

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

PDM - Mira
Revisão

PCGT n.º 133 (Ex-95)

N.º Req	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
1.1	Os vértices geodésicos da RGN deverão ser corretamente representados na Planta de Condicionantes, com os respetivos topónimos.	DL 143/1982	S

Restrições

- A zona de proteção dos vértices geodésicos da RGN é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, e deve ser assegurado que qualquer edificação ou arborização a implantar não vai obstruir as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.
- Deve ser assegurada a integridade física das marcas de nivelamento da RNGAP apesar de estas não terem que ser representadas na Planta de Condicionantes.
- O desenvolvimento de algum projeto que dificulte ou condicione a normal função dos vértices geodésicos ou das marcas de nivelamento, nomeadamente a violação da zona de respeito dos primeiros, ou das suas visibilidades, requer a solicitação de um parecer prévio à DGT sobre a viabilidade da sua remoção ou da sua realocação.
- S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

2. CARTOGRAFIA

Os requisitos das plantas que constituem os planos territoriais são estabelecidos principalmente no projeto de portaria que estabelece o Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT) e a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e na Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, utilizando as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro. A escolha de cartografia topográfica a utilizar na elaboração dos planos territoriais enquadra-se no DL nº 193/95, de 28 de julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto. Para mais informação sobre a cartografia a usar nos planos deve ser consultado o documento “Princípios orientadores para a produção de

PDM - Mira
Revisão

PCGT n.º 133 (Ex-95)

cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”, disponível na página de Internet da DGT.

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.1	Os planos diretores e os planos de urbanização podem utilizar cartografia topográfica de imagem desde que a mesma seja completada por informação vetorial: <ul style="list-style-type: none"> • Oro-hidrográfica tridimensional; • Rede rodoviária e ferroviária; • Toponímia. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	NA
2.2	A informação vetorial mencionada no ponto anterior deve ser consistente com a imagem do ponto de vista espacial e temporal, sendo que os critérios subjacentes à avaliação desta consistência encontram-se descritos no documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”.	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	NA
2.3	A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.	DL 130/2019 Art.15º-A / 1	S
2.4	A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).	DL 130/2019 Art.3º / 5	S
2.5	Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763).	DL 130/2019 Art.3º-A / 1	S
2.6	A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes requisitos de exatidão posicional planimétrica e altimétrica: <ul style="list-style-type: none"> • Melhor ou igual a 5 metros em planimetria e altimetria. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 9	S

PDM - Mira
Revisão

PCGT n.º 133 (Ex-95)

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.7	A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o seguinte prazo: <ul style="list-style-type: none"> • cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação, inferior a cinco anos. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 5 Alterado p/ Decreto-Lei n.º 45/2022 de 8 de julho	S
2.8	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: <ul style="list-style-type: none"> • A legenda rótulo, com as indicações necessárias à identificação da planta; • A legenda da simbologia, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta. 	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S

Na **legenda rótulo** deve constar a seguinte informação:

2.9	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S
2.10	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;		S
2.11	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;		S
2.12	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		S
2.13	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		S
2.14	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		S
	g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente:		NA
2.15	i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;		

PDM - Mira
Revisão

PCGT n.º 133 (Ex-95)

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.16	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;		S
2.17	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;		NA
2.18	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;		S
2.19	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.		N(1)

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

N(1) - Falta indicar o valor da exatidão temática.

Recomendações

DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)

Na **legenda da simbologia** devem constar todos os símbolos utilizados na planta, organizados e designados de acordo com o catálogo de objetos utilizado na elaboração da planta.

Na reprodução da planta em suporte analógico ou em suporte digital com formato de imagem esta legenda é imprescindível para a leitura da planta.

As plantas que constituem os planos territoriais devem permitir a sua reprodução em suporte digital com formato de imagem em escalas que tenham em consideração a escala da carta base e permitam uma visão de conjunto do modelo de organização territorial e com o detalhe adequado ao objeto e conteúdo material do tipo de plano.

Usualmente a escala de representação adotada para o Plano diretor é a escala 1:25 000 ou superior.

3. LIMITES ADMINISTRATIVOS

Os limites administrativos encontram-se representados na Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Esta carta regista o estado da delimitação e demarcação das circunscrições administrativas do País e é publicada anualmente.

PDM - Mira
Revisão

PCGT n.º 133 (Ex-95)

A Direção-Geral do Território é responsável pela execução e manutenção da CAOP, de acordo com a alínea l) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012, de 13 de março.

As competências da DGT em matéria de delimitação administrativa estão circunscritas à representação de limites para fins cadastrais e cartográficos. A Assembleia da República é o organismo com competência para a criação, extinção e modificação de autarquias locais, cf. CRP art.164º alínea n, incluindo a fixação legal de novos limites administrativos.

Os dados da CAOP são geridos numa base de dados geográficos e são disponibilizados sem custos para os utilizadores através de serviços de visualização (WMS) e descarregamento (ATOM), disponíveis no site da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/cartografia/cartografia-tematica/caop>

Esta informação consta do RNDG e pode também ser consultada através do SNIG:

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.1	Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais.		S
3.2	Os limites administrativos representados no plano territorial devem ser os que constam a edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data que determina a elaboração, revisão ou alteração do plano territorial. Sempre que no decurso dos trabalhos venham a ficar disponíveis edições mais atualizadas da CAOP e que tal se justifique, deverá ser utilizada a edição mais atualizada.		S
3.3	Na legenda das plantas que constituem os planos territoriais deve ser indicada a versão e data de edição da CAOP utilizada.	DR nº 5/2019 (conceitos nos	S

PDM - Mira
Revisão

PCGT n.º 133 (Ex-95)

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.4	A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta.	domínios do OTU)	S

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica

4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICA (SSAIGT)

Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema de Submissão Automática (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT).

Esta plataforma é de utilização obrigatória e constitui a infraestrutura através da qual são praticadas todas as formalidades relativas aos procedimentos já referidos e em conformidade com a Portaria nº 245/2011 de 22/6 e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e plantas do presente instrumento de gestão territorial a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT (ver Anexo I).

Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PDM com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT.

Para informações complementares disponibilizam-se os seguintes *links* para a página da DGT:

- Manual de utilização (SSAIGT):

https://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/Manuais_SSAIGT/ManualUtilizador_IGT_planos-prog.pdf

PDM - Mira
Revisão

PCGT n.º 133 (Ex-95)

- Área de Apoio do SSAIGT (versão de dezembro de 2022):
<http://ssaigt.dgterritorio.pt/AreaApoioIGT/AreaApoio.htm>

5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é favorável. No entanto, deverá ser inserida na *Legenda* a informação relativamente à exatidão temática - requisito 2.19 de **2. Cartografia**.

Publicação do Plano Diretor Municipal	Obrigatoriedade de		Formato para publicação* DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF destrancado; imagens JPG; tabelas XLS 1 envio = 1 fich. ZIP	Formato para depósito** se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF; se original em suporte analógico: formato imagem (JPG, PNG, TIF, ...); 1 envio = 1 fich. ZIP
	publicação	depósito		
Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAIGT (as que constituem o Plano conforme referido no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 1 do art. 97.º do RJIGT)				
Peças escritas				
Texto do ato a publicar	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Deliberação sobre o procedimento (elaboração, revisão, alteração ou alteração por adaptação ou alteração simplificada, retificação, correção matricial, revogação, suspensão pelo município ou pelo governo, medidas preventivas e normas provisórias).	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Regulamento (conforme alínea a), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Peças gráficas				
Planta de ordenamento (conforme alínea b), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Planta de condicionantes (conforme alínea c), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Peças que acompanham/complementares a submeter na plataforma do SSAIGT (as referidas no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 2 e 3 do art. 97.º do RJIGT)				
Peças escritas				
Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	PDF ou qualquer outro formato, conforme acima referido
Peças gráficas				
Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	pdf ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido

* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2

** Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3

Observações:

- . A informação gráfica e alfanumérica integrada nas referidas plantas é estruturada em SIG, seguindo a norma técnica sobre o modelo de dados para o PDM. Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89TM06;
- . Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb;
- . Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ou xlsx
- . Sempre que se trate de alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão de planos em vigor com implicações nas peças gráficas, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:
 - ficheiro vetorial (shape file)
 - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em causa
 - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta

[Informações adicionais - Área de Apoio do SSAIGT](#)

Classificação e Qualificação do Solo Urbano, Espaços de Atividade

Fundamentação complementar ao processo de exclusão dos regimes da REN e da RAN

01 – Enquadramento geral

01 – O presente documento tem por objetivo:

→ Evidenciar o nível de concretização e disponibilidade de solo classificado e qualificado como “Solo Urbano, Espaços de Atividades Económicas” no território do município de Mira.

→ Sustentar a classificação e qualificação do Solo como “Solo Urbano, Espaços de Atividades Económicas” na área envolvente da ABAP [Associação beira Atlântico Parque” e, assim, garantir a exclusão destes solos dos regimes das reserva ecológica e reserva agrícola nacionais.

02- As áreas classificadas e qualificadas, na proposta de PDM de MIRA, como “Solo Urbano, Espaços de Atividades Económicas” integram as seguintes áreas:

- Zona Industrial do Seixo, Polo I e Polo II;
- Zona Industrial do Montalvo;
- Zona Empresarial envolvente da unidade empresarial “Quitérios”, em Portomar;
- Zona Empresarial envolvente AIBAP [Associação Beira Atlântico Parque”;
- Espaço de Atividades económica associado à unidade empresarial dos “Maçaricos”, na Praia de Mira;

03 – MIRA apresenta fatores de localização e de atração únicos e que não encontram, no território municipal, quaisquer alternativas de localização. Constituem os principais fatores de localização:

A] Nó da A17 [Mira Norte] que permite a facilidade de relação com este eixo de acessibilidade que, por sua vez, permite a fácil e funcional ligação à rede aos principais eixos rodoviários nacionais [A1 e A25];

B] Proximidade a importantes infraestruturas portuárias [Aveiro, Figueira da Foz e Matosinhos];

C] Proximidade e influências das principais cidades e polos de ensino superior / desenvolvimento e investigação como Aveiro, Coimbra, Porto ou mesmo Viseu e Figueira da Foz;

D] Proximidade e relação funcional facilitada com a Linha do Norte e com os principais Aeroportos [Sá Carneiro e da Portela];

E] Inserção numa região de fortes dinâmicas empresariais / industriais desde Águeda a Ovar.

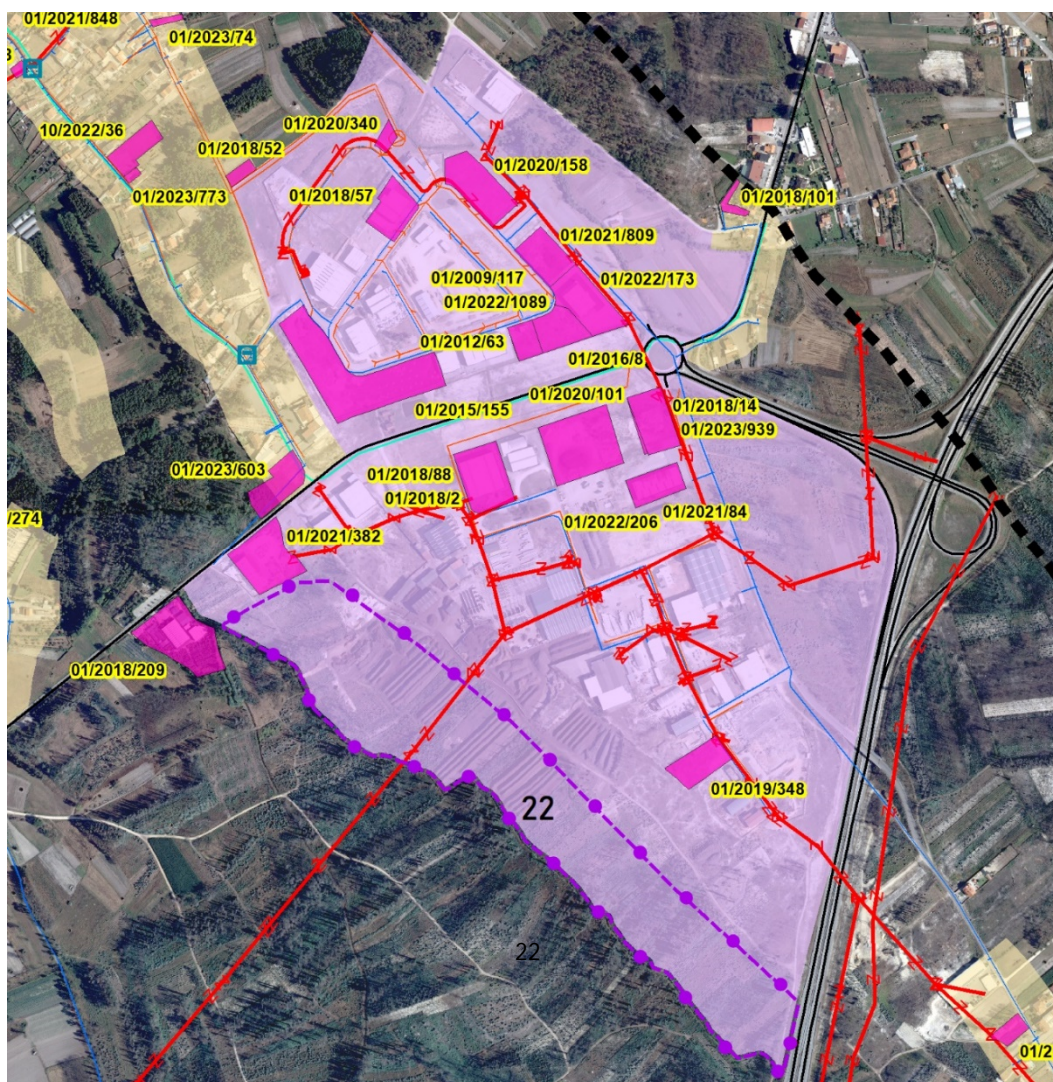
F] Dinâmica de forte procura, no imediato, por parte de novos investimentos que apenas não é concretizada por questões administrativas de classificação e qualificação do solo.

04 – As zonas industriais do Seixo e do Montalvo enquadram-se em Planos de Pormenor e operações de loteamento já em curso e, encontram-se, por isso, em execução. As áreas envolventes dos “Quitérios” e da AIBAP enquadram-se em processo de cooperação / negociação entre o município e interessados para a sua consolidação. Ambas dispõem já de acesso às principais redes de infraestruturação. O processo de urbanização, custos e benefícios associados é da responsabilidade exclusiva no município.

05 – A dinâmica do tecido empresarial instalado e emergente e a relevância dos fatores de localização enumerados justificam o elevado nível de execução destas áreas encontrando-se o município, atualmente, com um reconhecido e significativo *déficit* de solo estruturado e urbanizado para a instalação de novos investimentos.

02 - Zona Industrial do SEIXO

01 – A zona industrial do Seixo encontra-se, praticamente esgotada. **Não existem Lotes ou Parcelas disponíveis.** O município de MIRA tem em curso a elaboração de um Plano de Pormenor para enquadrar a ampliação e estrutura da zona. A figura seguinte ilustra a ocupação atual da zona e a área de crescimento programada. Ilustra, também, o principal fator de localização da área – Nó norte de Mira da A17.



03 – Na página <https://incentro.ccdrc.pt> é possível ter uma perceção destas áreas empresariais / industriais.

04 – No Polo I, com uma área aproximada de 27,90 hectares encontram-se instaladas 15 unidades empresariais e **não existem Lotes disponíveis.** No Polo II, com uma área aproximada de 24,92 hectares encontram-se instaladas 17 unidades empresariais e, atualmente, também **não existem Lotes disponíveis.**

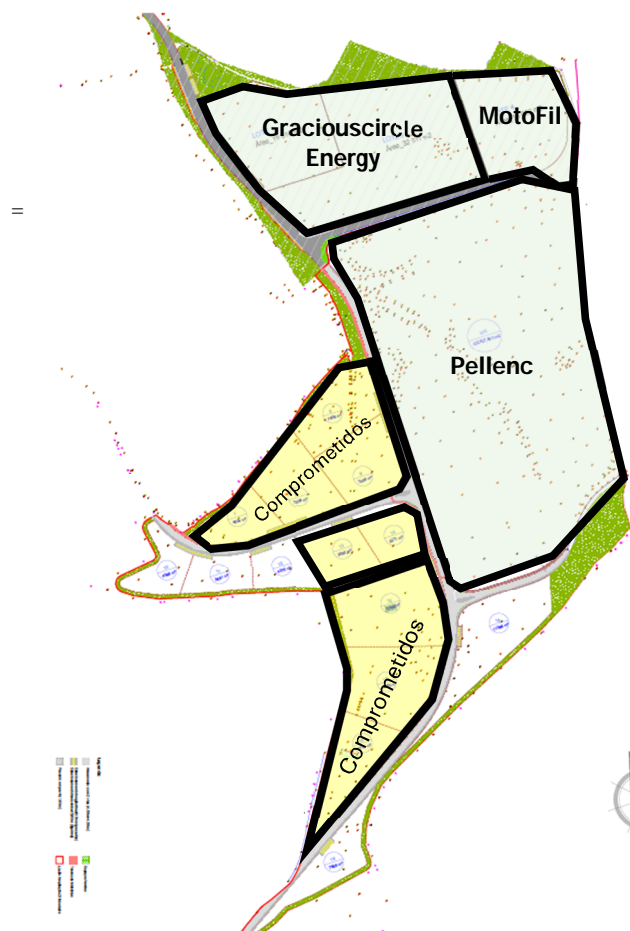
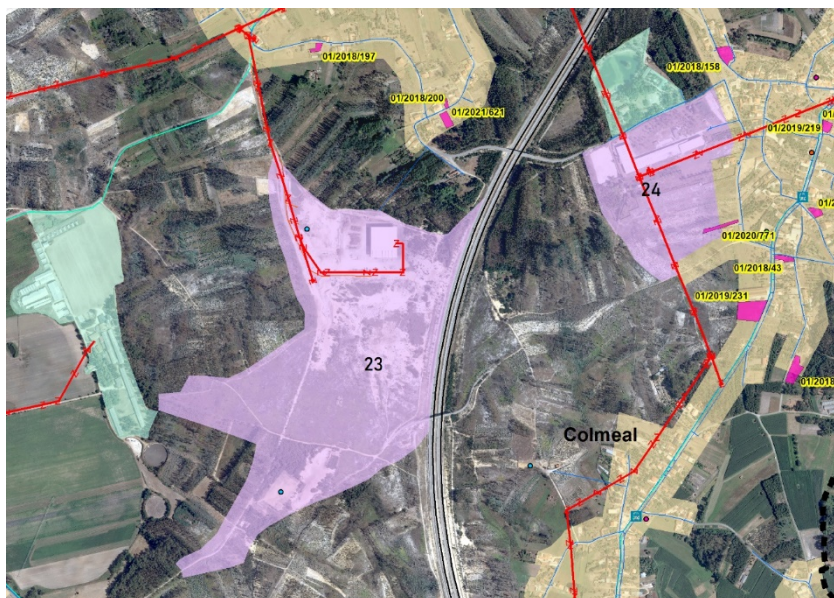
05 – Por isso, e reconhecendo a influência da presença da A17 e do respetivo nó [Mira Sul] o município tem em curso o processo de elaboração de um plano de pormenor para ampliar, ligeiramente, esta área.

| 03 - Espaço de Atividades Económicas – Zona Industrial do MONTALVO

01 – Zona industrial do Montalvo encontra-se em processo de urbanização. O município está a concluir a operação de loteamento e a execução do processo de urbanização.

02 – Atualmente já se encontram **instaladas** as seguintes unidades empresariais:

- Graciouscircle Energy [fabricação de carvão mineral e vegetal e produtos associados]
- Pellenc [maquinaria agrícola]
- Motofil [máquinas de corte e soldadura]



03 – Enquanto decorre o processo de urbanização e de estruturação da área global da Zona Industrial do Montalvo o município de Mira tem já, em processo conclusão de negociação / **compromisso**, a instalação das seguintes unidades:

- As Oliveirinhas [embalamento e comércio de hortícolas e batata]
- Simplex Cargo [Transportes e logística]
- OMNI-Mira [Terraplanagens]
- Carpintaria;
- Serralharia.

04 – Como evidencia o cartograma, ainda a zona industrial foi totalmente concluída e já apresenta um nível de ocupação, previsível, praticamente total.

04 - Espaço de Atividades Económicas – Pólo Portomar [Quitérios] e Polo Praia de Mira [Maçaricos]

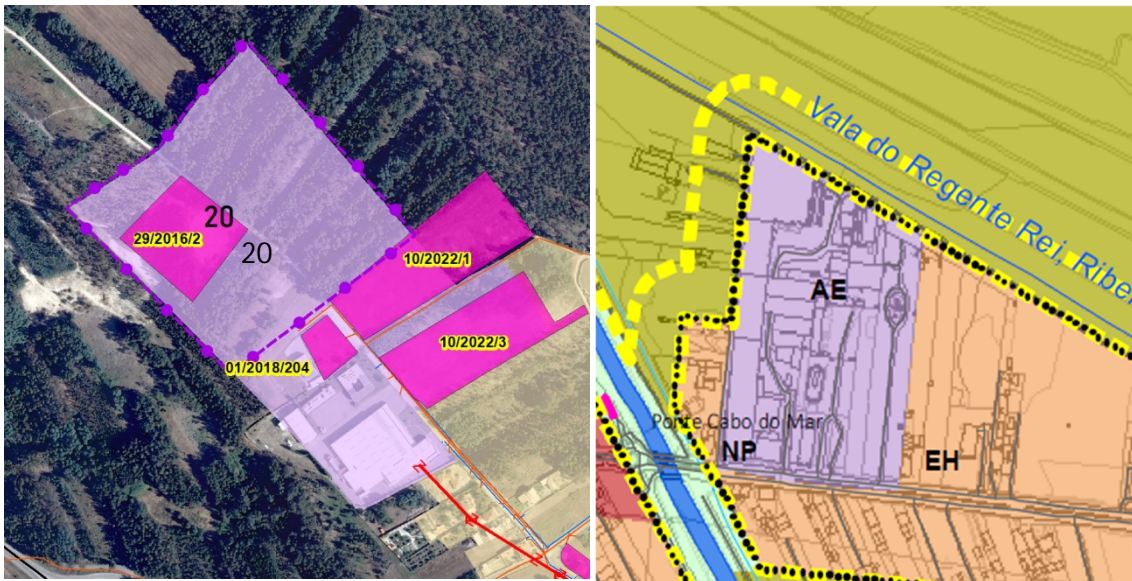
01 – Tratam-se de espaços envolventes de unidades empresariais existentes como são os casos dos “Quitérios”, em Portomar, e dos “Maçaricos”, na Praia de Mira.

02 – Constituem unidades empresariais de referência a nível nacional com capacidade exportadora significativa e assumem-se como empresas empregadoras e com forte relação com a população local.

03 – A unidade “Quitério” em Portomar, tem já em curso o processo de crescimento e desenvolvimento. Cerca de 90% da área da classificada como “solo urbano, espaço de atividade económica” é propriedade de empresas do Grupo Quitérios.

A construção do “QuiPark” na área adjacente da empresa mãe resulta da aquisição por parte desta dos terrenos privados, estando nesta fase em análise e discussão da proposta com o Município no sentido da compatibilização da mesma com a infraestruturização existente. Efetivamente esta zona empresarial destina-se, essencialmente, a enquadrar a dinâmica empresarial e de crescimento de um Grupo Económico sediado no município e de “gente da terra”.

04 – Ambas as áreas dispõem de todas as redes necessárias.

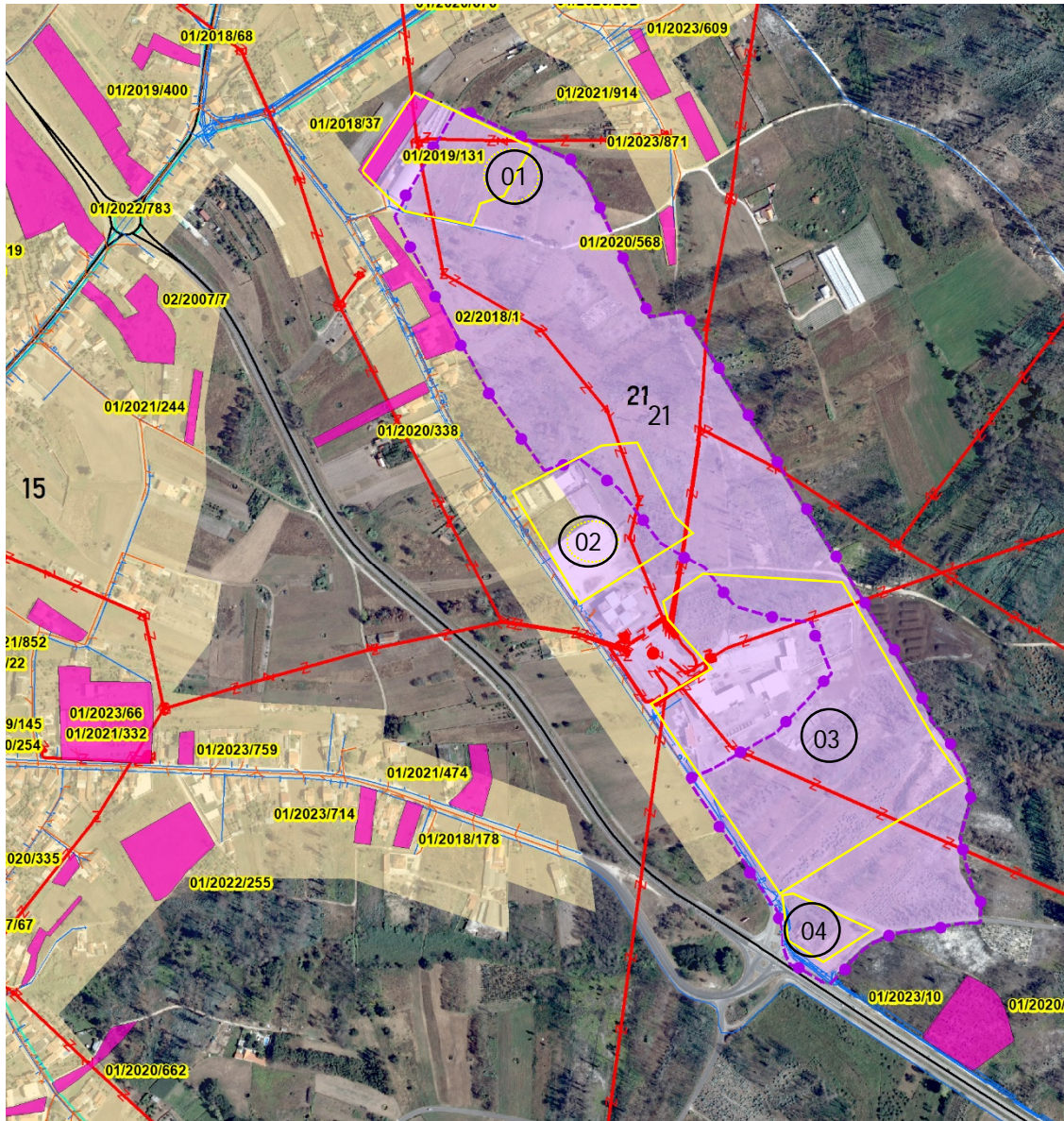


05 – Não existem lotes / Parcelas disponíveis.

05 - Espaço de Atividades Económicas – Incubadora

01 – A AIBAP constitui uma referência para o processo de desenvolvimento económico municipal.

02 – Programa-se a possibilidade de se instalarem unidades empresariais com relação e articulação com a sede da AIBAP.



03 – A imagem seguinte ilustra o nível de comprometimento da área empresarial.

04 – Na área 01, o limite a amarelo corresponde ao solo [terreno] afeto às unidades instaladas.

→ GoldenBee [produção e comercialização de mel. Empresa de referência e dimensão nacional].

→ MaterMir – Materiais de Construção

É evidente que estas unidades empresariais necessitam ocupar área para apoio.

05 – Na área 02, o limite a amarelo corresponde ao solo [terreno] afeto às unidades instaladas.

→ Espaço Comércio a Retalho – Terra a Terra

→ Jet Wash, estação de lavagem

06 – Na área 03, o limite a amarelo corresponde ao solo [terreno] afeto à unidade Pinus Pro, empresa e atividade consumidora de espaço para parques de descasque e deposição de matérias primas florestais.

07 – Na área 04, o limite a amarelo corresponde ao solo [terreno] afeto a edificação existente. Trata-se de uma parcela constituída e ocupada. É intenção do município proceder à negociação, reabilitação das edificações e posterior afetação a atividades económicas.

08 – O município tem em curso o processo de aquisição do restante solo para garantir a estruturação da área e a afirmação deste polo empresarial.

09 – Trata-se de uma área central na Vila de Mira e com excelentes condições de acessibilidade ao nó da A17 [Mira Norte]. Esta área desenvolve-se em torno da incubadora ABAP [Associação Beira Atlântico Parque] e tem já instaladas empresas grandes “consumidoras de espaço” como é o caso da Pinus Pro.

10 – O município tem em curso o processo de estruturação e urbanização da área encontrando-se, atualmente, a desenvolver os projetos de execução das obras de urbanização e de aquisição e negociação do solo.

A imagem seguinte ilustra a estruturação programada e que o município tem vindo a ajustar e a desenvolver os respetivos projetos de execução.

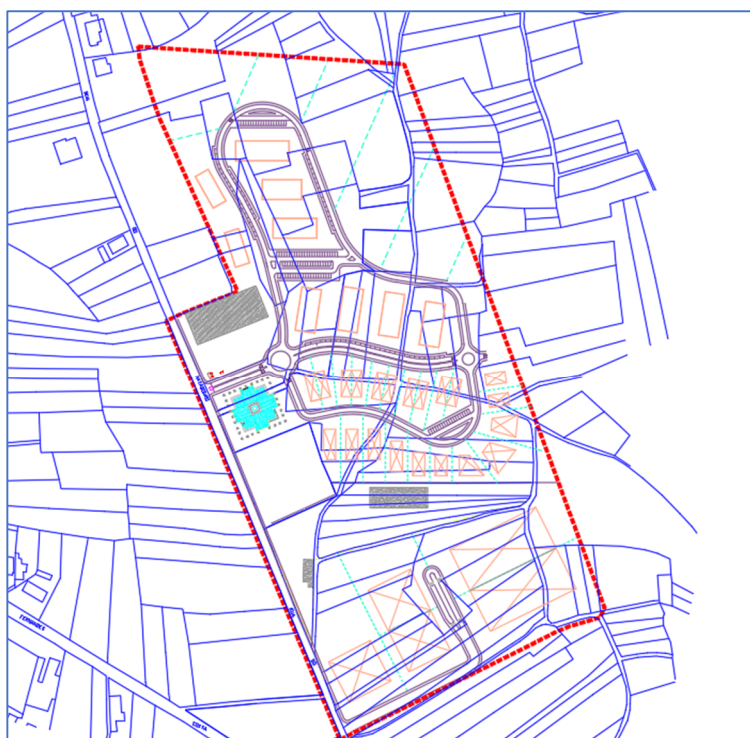
Tem, por isso em curso, um processo de aquisição, negociação do solo nesta área procurando ajustar a estruturação programada à ocupação já presente no território

O desenvolvimento e concretização deste projeto articula e interliga as áreas de intervenção [solo ocupado] das principais unidades empresariais instaladas [GoldenBee, MaterMir, Jet Wash, Área comercial Terra a Terra, a Incubadora da ABAP, a subestação e a área afeta ao projeto empresarial da PINUSPRO.

Na globalidade, a concertação destes interesses instalados e emergentes [ação municipal] configura e afirma o polo empresarial como uma área central na Vila de Mira, com excelentes condições de acessibilidade, com forte relação com a AEBAP e acima de tudo, recetora da dinâmica económicas e empresariais locais.

Efetivamente, trata-se de uma área significativamente comprometida, com níveis de infraestruturação significativos e indispensável ao processo de desenvolvimento municipal.

O estudo que o Município está a elaborar e a negociar com os proprietários sustenta-se na classificação do PU de MIRA.



11 – Recolhendo a importância desta área para o processo de desenvolvimento, o município programou, em sede de PDM, a sua execução como evidencia a ficha que a seguir se apresenta.

Ficha de Programação / Execução		
Instrumento	Unidades de Execução e/ou operação de loteamento	Para cumprimento no disposto no artigo 72.º do RJIGT a CMM pode definir uma ou várias unidades de execução.
Iniciativa	CM de MIRA	
Sistema de Execução	Imposição Administrativa	
Unidade de Execução e Contrato de Urbanização	<p>Caso o município assumira a plena posse do solo a unidade de execução pode configurar-se e aproximar-se da operação de loteamento.</p> <p>Nesse âmbito, sendo a responsabilidade pela execução exclusivamente municipal, a CMM pode celebrar ou não contrato de urbanização para a execução das obras de urbanização.</p> <p>O município garante a execução inscrevendo as verbas necessárias no orçamento e planos de atividades.</p>	
Estimativa de Investimento [valores de referência]	Aquisição do Solo e Obras de Urbanização	500.000,00€
	O investimento no processo de urbanização e infraestruturização é da exclusiva responsabilidade do município. Este valor de investimento não internaliza eventuais apoios comunitários enquadrados no Portugal 2030.	
Estudos e Projetos		2023
Aquisição do Solo [prédios]	Processo de aquisição de solo em curso. Deve ser concluído até final de 2024	
Início das Obras de Urbanização		2025

Prazo de Execução	2030
A CM de MIRA inscreve e afetas verbas relativas aos processos de urbanização / infraestruturização nos Planos de Atividades e Orçamentos Municipais subsequentes, caso aplicável.	
A não execução das obras de urbanização no prazo programado [2030] implica a reclassificação e requalificação do solo como “solo rústico, espaço florestal de produção”	

06 – Espaços de Atividade Económica – Lotes / Parcelas disponíveis

01 – O quadro seguinte evidencia o nível de ocupação, significativo, das zonas empresariais do município de Mira.

Zona Industrial do Seixo - Polo I	Totalmente ocupada	Sem Lotes disponíveis
Zona Industrial do Seixo - Polo II	Totalmente ocupada	Sem Lotes disponíveis
	Tem plano de pormenor em curso para ampliar em cerca de 20 hectares.	
Zona Industrial Montalvo	Parcialmente ocupada	Mais de 90% Comprometida.
	apesar das obras de urbanização ainda se encontrarem por concluir	
Polo de Portomar [Quitérios]	Parcialmente ocupada	Mais de 90% Comprometida.
	Por se tratar de solo pertencente a empresas do Grupo “Quitério”	
Polo da Praia de Mira [Maçaricos]	Totalmente ocupada	Sem solo disponível
	Solo pertence ao Grupo Maçaricos	
Polo envolvente da AIBAP		

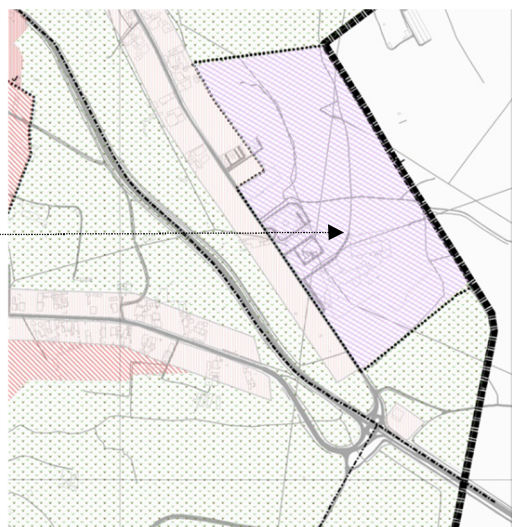
02 – Da análise do quadro apresentado realça a importância a o pelo empresarial envolvente da ABAP assume por, atualmente, representar a melhor oportunidade de atração e de fixação de novos investimentos. Referem-se, ainda, três circunstâncias / especificidades essenciais:

- A área sustenta-se na Rua do Matadouro que já se encontra infraestruturada. A estruturação da zona empresarial não necessita de investimentos consideráveis. Antes rentabiliza as redes instaladas e executadas.
- à semelhança do que acontece na zona industrial do Montalvo o município encontra já a negociar a instalação de atividades económicas nesta área.
- A relativa reduzida profundidade possibilita que duas ou três unidades empresariais, de maior dimensão, ocupem a globalidade da área.

04 – Nesse sentido, e considerando, a localização central, os usos e ocupações atuais, o nível de infraestruturização da Rua do Matadouro e as condições de acesso ao nó da A17, o município reitera a opção pela classificação e qualificação do solo como “Solo Urbano, Espaço de Atividades Económicas” à semelhança do que já, atualmente acontece, ainda que parcialmente, em sede de Plano de Urbanização da Vila de Mira.

Extrato da Planta de Zonamento do Plano de urbanização de Mira, plenamente eficaz e em vigor.

Solo Urbano - Espaço de Atividade Económica



Anexo II

Alterações no Regulamento [cor diferenciada]

A cor **azul** representa-se o texto alterado ou acrescentado

A cor **vermelha** representa o texto eliminado



Primeira Revisão do
Plano Diretor Municipal
MIRA

Relatório **01**
Regulamento Urbanístico

Versão de julho de 2024 para Discussão Pública

Esta página foi deixada em branco propositadamente

Estrutura do Regulamento

Capítulo I – Disposições Gerais

- Artigo 1º - Objeto e âmbito territorial
- Artigo 2º - Objetivos Estratégicos
- Artigo 3º - Conteúdo documental
- Artigo 4º - Instrumentos de gestão territorial a observar e a revogar
- Artigo 5º - Definições

Capítulo II – Classificação e qualificação do solo e disposições comuns

- Artigo 6º - Classificação e qualificação do solo
- Artigo 7º - Disposições comuns e condicionalismos estéticos, ambientais e paisagísticos
- Artigo 8º - Integração e transformação de preexistências
- Artigo 9º - Regularização de edificações existentes desconformes o PDMM

Capítulo III – Solo Rústico

Seção I – Disposições Gerais

- Artigo 10º - Regime geral de usos, ocupação e edificação
- Artigo 11º - Estufas
- Artigo 12º - Faixa de gestão de combustíveis salvaguarda ao perímetro urbano

Seção II – Empreendimentos Turísticos

- Artigo 13º - Tipologias e condições de uso e ocupação
- Artigo 14º - Formas de implementação de ETI
- Artigo 15º - Regime de edificabilidade para ETI
- Artigo 16º - Formas de implementação de NDT
- Artigo 17º - Regime de edificabilidade para NDT
- Artigo 18º - Condições de execução para NDT
- Artigo 19º - Critérios de inserção territorial e parâmetros de qualidade para NDT

Seção III – Espaços Naturais e paisagísticos

- Artigo 20º - Identificação
- Artigo 21º - Uso e ocupação
- Artigo 22º - Regime de edificabilidade

Seção IV – Espaços Agrícolas de Produção

- Artigo 23º - Identificação
- Artigo 24º - Usos complementares e compatíveis
- Artigo 25º - Regime de Edificabilidade

Seção V – Espaços Florestais de Proteção

- Artigo 26º - Identificação
- Artigo 27º - Usos complementares e compatíveis
- Artigo 28º - Regime de Edificabilidade
- Artigo 29º - Enquadramento no PROFCL

Seção VI – Espaços de Atividades Industriais

- Artigo 30º - Identificação
- Artigo 31º - Uso e ocupação
- Artigo 32º - Regime de Edificabilidade

Seção VII – Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis

- Artigo 33º - Identificação
- Artigo 34º - Uso e ocupação
- Artigo 35º - Regime de edificabilidade

Seção VIII – Espaços de Ocupação Turística

- Artigo 36º - Identificação
- Artigo 37º - Uso e ocupação
- Artigo 38 - Regime de edificabilidade

Capítulo IV – Solo Urbano

Seção I – Disposições Gerais

- Artigo 39º - Qualificação do Solo Urbano
- Artigo 40º - Regime geral de edificabilidade
- Artigo 41º - Zonas inundáveis em perímetro urbano
- Artigo 42º - Estabelecimentos de comércio a retalho, de comércio por grosso em livre serviço e a instalação de conjuntos comerciais e serviços
- Artigo 43 - Incompatibilidade de usos e atividades
- Artigo 44º - [Afastamentos e anexos](#)

Seção II – Espaços Centrais, Espaços Habitacionais e Espaços Urbanos de Baixa Densidade

- Artigo 45º - [Identificação](#)
- Artigo 46º - [Uso e ocupação](#)
- Artigo 47º - [Regras e regime de edificabilidade](#)
- Artigo 48º - [Transição de cêrceas](#)

Seção III – Espaços de Uso Especial - Equipamentos

- Artigo 49º - Identificação
- Artigo 50º - Uso e ocupação
- Artigo 51º - Regime de Edificabilidade

Seção IV – Espaços de Uso Especial – Turismo

- Artigo 52º - Identificação
- Artigo 53º - Uso e ocupação
- Artigo 54º - Regime de edificabilidade

Seção V – Espaços de Atividades Económicas

- Artigo 55º - Identificação
- Artigo 56º - Uso e ocupação
- Artigo 57º - Regime de edificabilidade

Seção VI – Espaços Verdes

- Artigo 58º - Identificação
- Artigo 59º - Uso e ocupação
- Artigo 60º - Regime de edificabilidade

Capítulo V – Salvaguarda e Proteções

- Artigo 61º - Servidões e Restrições de Utilidade Pública
- Artigo 62º - Sistema de gestão integrada de fogos rurais
- Artigo 63.º - Zonamento acústico
- Artigo 64.º - Riscos naturais, ambientais e tecnológicos

Capítulo VI – Zona sujeita a regime de salvaguarda - Programa da Orla Costeira Ovar / Marinha Grande

- Artigo 65.º - Disposições gerais

Seção I - Zona Terrestre de Proteção — Margem

- Artigo 66.º - Identificação
- Artigo 67.º - Regime de proteção e salvaguarda

Seção II - Zona Terrestre de Proteção — Faixa de Proteção Costeira

- Artigo 68.º - Identificação
- Artigo 69.º - Regime de proteção e salvaguarda

Seção III - Zona Terrestre de Proteção — Faixa de Proteção Complementar

Artigo 70.º - Identificação

Artigo 71.º - Regime de proteção e salvaguarda

Seção IV - Zona Terrestre de Proteção — Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira e Faixas de Salvaguarda à Erosão Costeira

Artigo 72.º - Identificação

Artigo 73.º - Regime de proteção e salvaguarda

Capítulo VII – Sistema Ecológico e ambiental

Artigo 74.º - Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 75.º - Orientações de gestão de usos na estrutura ecológica municipal

Artigo 76.º - Adaptação e mitigação das alterações climáticas

Artigo 77.º - Eficiência ambiental e economia circular

Capítulo VIII – Património arquitetónico e arqueológico

Artigo 78.º - Património classificado e em vias de classificação

Artigo 79.º - Património arqueológico

Capítulo IX – Acessibilidade

Artigo 80.º - Hierarquização da rede rodoviária

Artigo 81.º - Rede Rodoviária e faixas *non aedificandi*

Capítulo X – Programação, execução e perequação

Seção I - Programação

Artigo 82.º - Programação estratégica da execução do plano

Artigo 83.º - Unidades operativas de planeamento e gestão

Seção II - Execução

Artigo 84.º - Execução em solo urbano

Artigo 85.º - Delimitação de unidades de execução

Artigo 86.º - Instrumentos de execução

Capítulo XI – Perequação compensatória de benefícios e encargos

Artigo 87.º - Dever de perequação

Artigo 88.º - Mecanismos de perequação

Capítulo XII – Critérios de cedências para áreas verdes e equipamentos de utilização coletiva

Artigo 89.º - Parâmetros de dimensionamento

Artigo 90.º - Cedências

Capítulo XIII – Dimensionamento de Estacionamento

Artigo 91.º - Estacionamento e critérios de dimensionamento

Artigo 92.º - Exceções à aplicação dos critérios de dimensionamento do estacionamento

Capítulo XIV – Disposições Finais, complementares e transitórias

Artigo 93.º - Regulamentação complementar

Artigo 94.º - Ajustamento às categorias de uso do solo

Artigo 95.º - Compromissos urbanísticos

Artigo 96.º - Caducidade

Artigo 97.º - Entrada em vigor

Capítulo I - Disposições Gerais

Artigo 1º - Objeto e âmbito territorial

1. O Plano Diretor Municipal de Mira, adiante designado por PDMM, elaborado nos termos da legislação em vigor, estabelece as regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo, para todo o território municipal, delimitado na Planta de Ordenamento à escala 1/25000. **de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal CAOP 2021.**
2. As disposições deste Plano são aplicáveis, cumulativamente, com a demais legislação em vigor, em função da natureza e localização da operação urbanística, ou de qualquer outra ação com incidência no espaço territorial do município.

Artigo 2º- Objetivos Estratégicos

A organização espacial do território e a implementação e execução da estratégia de desenvolvimento para o município de Mira ambiciona a construção de um território competitivo, agradável e o mais socialmente justo e solidário possível, que revele a identidade dos mirenses e promova a autoestima coletiva e que se sustente nos seguintes eixos estratégicos:

- a) Eixo Estratégico 1 – Dinamizar e fortalecer a economia local;
- b) Eixo Estratégico 2 – Afirmar o turismo e um território de recreio e lazer acessível a todos e a tempo inteiro;
- c) Eixo Estratégico 3 – Reabilitar e qualificar os centros, as centralidades e os lugares (valorizando espaços públicos e acessibilidades);
- d) Eixo Estratégico 4 – Valorizar a história e as memórias e os valores patrimoniais;
- e) Eixo Estratégico 5 – Criar um concelho socialmente coeso, atrativo e o mais social e solidariamente justo possível;
- f) Eixo Estratégico 6 – Construir um território em equilíbrio sustentável com o modelo de ocupação e oferecer serviços confortáveis, fáceis de utilizar e acessíveis a todos e acima de tudo facilitadores da vida das pessoas;
- g) Eixo Estratégico 7 – Promover a sustentabilidade e a ecoeficiência ambiental e energética e o equilíbrio do sistema biofísico;
- h) Eixo Estratégico 8 – Promover incentivos à promoção e definição de uma estratégia de habitação local.

Artigo 3º - Conteúdo documental

1. O Plano é constituído por:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de Ordenamento:
 - i) Classificação e qualificação do solo;
 - ii) Estrutura ecológica municipal;
 - iii) Zonamento acústico áreas de risco ao uso do solo;
 - iv) Regimes de Salvaguarda.**
 - c) Planta de Condicionantes:
 - i) Reserva Ecológica Nacional;
 - ii) Reserva Agrícola Nacional;
 - iii) Perigosidade de incêndio rural;
 - iv) Outras condicionantes.

2. O Plano é acompanhado por:
 - a) Relatório do Plano – Modelo de ordenamento, fundamentando e estratégia de suporte;
 - b) Estudos sumários de caracterização;
 - c) Relatório ambiental e resumo não técnico;
 - d) Programa de Execução, financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
 - e) Relatório de compromissos urbanísticos;
 - f) Relatório de compatibilidade e enquadramento com a Rede Natura 2000;
 - g) Relatório de compatibilidade e enquadramento com o REFLOA;
 - h) Ficha de dados estatísticos;
 - i) Planta de enquadramento regional;
 - j) Planta de situação existente / uso atual do solo;
 - l) Planta do uso atual do solo;
 - m) Planta de compromissos urbanísticos;
 - n) Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação;
 - o) Ficha de dados estatísticos;
3. O Plano é ainda acompanhado por:
 - a) Carta Educativa;
 - b) Carta de Ruído.

Artigo 4º - Instrumentos de gestão territorial a observar e a revogar

1. Na área de intervenção do PDMM encontram-se em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial, cujas orientações e regras são acolhidas no âmbito do presente plano, nomeadamente:
 - a) O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro – Diário da República, 1.ª Série, N.º 170;
 - b) O Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (Portaria n.º 56/2019, Diário da República n.º 29/2019, Serie I de 11 de fevereiro de 2019 e Declaração de Retificação n.º 16/2019, Diário da República n.º 73/2019, Serie I de 4 de dezembro de 2019.);
 - c) [Programa da Orla Costeira - Ovar-Marinha Grande \(Resolução do Conselho de Ministros n.º 112/2017, Diário da República, 1.ª série, N.º 154, de 10 de agosto\)](#);
 - d) [O Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis \(RH4A\), Resolução do Conselho de Ministros 62/2024, de 3 de abril](#);
 - e) [O Plano de Gestão de Riscos e Inundações da RH4A - Vouga, Mondego e Lis, Resolução do Conselho de Ministros 63/2024, de 22 de abril](#);
 - f) Plano Nacional da Água, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro;
 - g) Plano Setorial da Rede Natura 2000, aprovado pela RCM n.º 115-A/2008 de 21 de junho;
 - h) [Plano Rodoviário Nacional PRN 2000, DL n.º 222/98, de 17 de julho, na sua redação atual](#);
 - i) [PIOT - Ria de Aveiro, Aviso n.º 19308/2008, Diário da República, 1.ª série, N.º 154, de 10 de agosto](#);
 - j) [Plano para a Aquicultura em Águas de Transição para Portugal Continental, Declaração de retificação n.º 28-A/2022, Diário da República, 1.ª série, N.º 218, de 11 de novembro](#).
2. Mantém em vigor os seguintes instrumentos de e gestão territorial:
 - a) Plano de Pormenor Zona A do PGU da Praia de Mira, publicado pela Declaração nº 5-4-91, de 28 de maio, *Diário da República* nº 122, Série II;
 - b) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira, Portaria nº 655/93, de 10 de julho, *Diário da República* nº 160, Série I-B.
3. A revisão do PDM de Mira revoga os seguintes instrumentos de gestão territorial:
 - a) Plano de Pormenor do Setor Poente de Carromeu, publicado pela Declaração nº 102/97, de 11 de julho, *Diário da República* nº 158, Série II;
 - b) Plano de Pormenor Videira Norte, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 69/2001, de 19 de junho, *Diário da República* nº 140, Série I-B;
 - c) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira - Polo II, Deliberação nº 1124/2009, de 15 de abril, *Diário da República* nº 73, Série II;

- d) Plano Geral de Urbanização da Praia e Lagoa de Mira – Declaração de 16.05.1988, Diário da República – II Série, n.º 123 de 27.05.1988 e posteriores alterações;
- e) Plano de Urbanização da Vila de Mira – Declaração 2253/2007 – Diário da República 2.ª Série, n.º 202, 19.10.2022 e posteriores alterações;
- f) Plano de Urbanização da Praia de Mira – Declaração 2108/2007 – Diário da República 2.ª Série, n.º 213, 06.11.2022 e posteriores alterações.

Artigo 5º - Definições

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento e para além dos conceitos estabelecidos na legislação em vigor, designadamente, no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, na atual redação, são ainda adotados os seguintes conceitos:

- a) Tecido urbano envolvente: conjunto de edifícios que definem a rua ou o espaço público (praça ou largo) onde se insere o edifício em estudo, numa extensão mínima de 100 m, ou conjunto de edifícios que integram o quarteirão ou o bairro onde se insere o edifício em estudo;
- b) Frente urbana: superfície definida em projeção vertical pelo conjunto de fachadas dos edifícios confinantes com um troço de uma dada via pública ou espaço público (praça ou largo) e compreendida entre duas vias ou espaços públicos sucessivos que nela concorrem.

Capítulo II – Classificação e qualificação do solo e disposições comuns

Artigo 6.º – Classificação e qualificação do solo

1. Nos termos da legislação em vigor o solo é classificado em solo urbano e solo rústico:
 - a) O solo urbano destina-se a processos de edificação e de urbanização e encontra-se total ou parcialmente infraestruturado;
 - b) O solo rústico é aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização, à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano.
2. A qualificação do solo rústico processa-se através das seguintes categorias de espaço:
 - a) Espaços Naturais e Paisagísticos;
 - b) Espaços Agrícolas de Produção;
 - c) Espaços Florestais (Espaços Florestais de Proteção e Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola);
 - d) **Espaços de Atividades Industriais;**
 - e) Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis;
 - f) **Espaços de Ocupação Turística.**
3. A qualificação do solo urbano, processa-se através das seguintes categorias de espaço:
 - a) Espaços Centrais;
 - b) Espaços Habitacionais;
 - c) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
 - d) Espaços de Atividades Económicas;
 - e) Espaços de Uso Especial – Equipamentos;
 - f) Espaços de Uso Especial – Turismo;
 - g) Espaços Verdes.

Artigo 7.º – Disposições comuns e condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos

1. Para garantir uma correta integração na envolvente, ou para proteção e promoção dos valores arquitetónicos, ambientais e paisagísticos, a Câmara Municipal **deve** impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética ou ambiental, designadamente:
 - a) À implantação das edificações, nomeadamente aos alinhamentos, recuo, afastamento e profundidade;
 - b) À volumetria das construções e ao seu aspeto exterior;
 - c) À ocupação ou impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal;
 - d) À mobilização de solos, com alteração da sua morfologia.
2. Para defesa de valores referidos no número anterior, a Câmara Municipal **deve** impedir:
 - a) A demolição total ou parcial de qualquer edificação ou elemento construtivo;
 - b) O corte ou derrube de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor natural e ou paisagístico.
3. **Para instalação de empreendimentos turísticos em solo urbano e em solo rústico devem ser garantidos os seguintes requisitos:**
 - a) **Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;**
 - b) **Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno;**

- c) Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local e com maior capacidade de captura de carbono;
- d) Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do PNUEA e respetivos instrumentos operativos;
- e) Adoção de meios de transporte “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da adoção de sistemas solares passivos e da utilização de fontes de energia renovável;
- f) Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.

4. Para instalação de áreas de serviço para autocaravanas devem ser garantidos os seguintes requisitos:

- a) Soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento da estação de serviço;
- b) Plano de integração paisagística, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones. Acresce ainda que, para além destas disposições, comuns quer ao solo rústico, quer ao solo urbano, devem ser identificadas as categorias de solo rústico em que este uso é admissível.

Artigo 8º - Integração e transformação de preexistências

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

- a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
- b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;
- c) Constituam direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, informações prévias favoráveis, aprovações de projetos de arquitetura.

2. Caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano podem ser autorizados processos de alteração ou ampliação desde que observem cumulativamente as seguintes situações:

- a) Desde que a alteração ou ampliação seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local bem como **garanta o cumprimento das disposições do sistema de gestão integrada dos fogos rurais (SGIFR)**;
- b) Quando introduzido qualquer novo uso, este não seja desconforme com as disposições do Plano e desde que a ampliação não exceda 50% da área de construção existente;
- c) Sejam comprovadas e estritamente necessárias à viabilidade da utilização instalada ou a instalar e não tenham como efeito o agravamento das condições de desconformidade com as normas em vigor;
- d) Desde que tais obras tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação.

Artigo 9º - Regularização das edificações existentes desconformes com o PDMM

1. Admitem-se procedimentos de legalização de edificações existentes desconformes com o PDM desde que cumpram as seguintes regras:

- a) Sejam anteriores à entrada em vigor da versão inicial do Plano Diretor Municipal de Mira, ocorrida em 16 de setembro de 1994;
- b) Sendo posteriores à data referida no número anterior tenham tido, em algum momento, possibilidade de enquadramento na disciplina urbanística em vigor;
- c) Sejam cumpridos os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à respetiva construção, designadamente a Portaria n.º 243/84, de 17 de abril e se enquadre no Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação em vigor;
- d) Se garanta conformidade com os regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, caso sejam aplicáveis;
- e) Seja confirmada a data da construção através da cartografia, ortofotomapas, levantamentos topográficos ou outros elementos que demonstrem a sua existência;
- f) Não constitui fundamento a mera apresentação de elementos testemunhais ou declarativos tais como declarações da junta de freguesia, certidões matriciais ou de registo predial.

2. A legalização de instalações agropecuárias deve cumprir todos os requisitos legais para a respetiva atividade e observar seguintes disposições:

- a) Assegurar a ligação a sistemas de tratamento e recolha de efluentes, quando existentes, ou, quando tal não suceda, procedam à criação de fossas estanques, ou adotem outras soluções que assegurem que os efluentes têm um tratamento e destino adequados;
- b) Distar mais de 200 metros das áreas classificadas como urbanas e dos empreendimentos turísticos, salvo no caso do agroturismo, quando este se integre na exploração, podendo o distanciamento ser inferior, desde que tal seja devidamente justificado no plano de exploração e não se verifiquem incompatibilidades por razões sanitárias, ambientais ou paisagísticas com a área envolvente.

3. Quando estejam em causa edificações afetas a atividades económicas legalmente existentes podem ser legalizadas as ampliações necessárias ao cumprimento das exigências decorrentes dos respetivos regimes legais, ou as áreas indispensáveis ao normal desenvolvimento da atividade.

4. Em processos que envolvam obras de ampliação, sem prejuízo de outro valor definido para a categoria de espaço em presença devem ser considerados os seguintes valores máximos admissíveis:

- a) Quando destinada a habitação unifamiliar ou equipamento de utilização coletiva, com a ampliação não seja ultrapassado o dobro da área de construção da edificação pré-existente, a altura da fachada não exceda 7 metros, nem a área de construção total resultante após a intervenção seja superior a 300 m²;
- b) Quando destinada a outros usos, a ampliação não seja superior a 50% da área de construção pré-existente.

5. Em caso de sucessivas operações urbanísticas de ampliação, as condições estabelecidas no número anterior, têm de verificar-se em relação à área de construção pré-existente à primeira ampliação, realizada após a entrada em vigor do presente Plano.

5. Os procedimentos de legalização de edificações existentes desconformes com o PDM devem garantir a manutenção e/ou criação de uma faixa de gestão de combustíveis, em conformidade com a legislação aplicável e em vigor, em articulação com o Plano Municipal de Gestão de Fogos Rurais.

Capítulo III – Solo Rústico

Seção I – Disposições Gerais

Artigo 10º - Regime geral de uso, ocupação e edificação

1. A edificabilidade no solo rústico tem caráter excepcional e, quando admissível, fica condicionada ao cumprimento das regras e dos parâmetros definidos no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) ou, na sua ausência, ao definido na legislação em vigor relativa ao **sistema de gestão integrada de fogos rurais**.
2. Consideram-se incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico, designadamente, os seguintes usos:
 - a) As novas instalações de comércio, serviços e indústria que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;
 - b) As novas construções para habitação, salvo nas situações admitidas no presente plano;
 - c) As práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas normais de exploração agrícola e florestal, e recursos geológicos ou destinadas a ocupações expressamente autorizadas para cada categoria de espaço;
 - d) A deposição de sucatas ou abandono de resíduos de qualquer natureza em áreas não estruturadas, infraestruturadas e vocacionada para o efeito.
3. As intervenções urbanísticas permitidas para o solo rústico ficam condicionadas aos seguintes aspetos:
 - a) **Garantia de acesso viário público;**
 - b) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos deverão ser assegurados ou por sistema autónomo, cuja construção e manutenção seja a cargo dos interessados, ou por extensão das redes públicas e esta for autorizada;
 - c) Os efluentes domésticos serão obrigatoriamente objeto de tratamento completo, em instalação própria, sem o qual não poderão ser lançados na rede de drenagem natural;
 - d) As instalações agropecuárias, ou outros programas de função não habitacional, devem garantir uma correta inserção no meio envolvente de impacto visual dos volumes construídos, devendo os seus efluentes ser tratados por sistema próprio;
 - e) **Garantia da manutenção e/ou criação de uma faixa de gestão de combustíveis, em conformidade com a legislação aplicável e em vigor, em articulação com o Plano Municipal de Gestão de Fogos Rurais.**
4. No anexo IV ao presente regulamento estabelecem-se as orientações de ordenamento florestal, estabelecidas pelo Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, para o território do município de MIRA que se aplicam, cumulativa e supletivamente, às disposições regulamentares estabelecidas para cada categoria e subcategoria de espaços.
5. **Qualquer intervenção deve garantir a compatibilidade e o enquadramento nos regimes legais específicos, nomeadamente da rede natura 2000 e das reservas agrícola e ecológica nacionais.**

Artigo 11.º - Estufas

1. A instalação de estufas destinadas exclusivamente à produção agrícola, sylvícola ou florícola está sujeita ao cumprimento das seguintes regras e parâmetros urbanísticos:
 - a) Afastamentos da implantação às extremas dos prédios ≥ 5 metros;
 - b) Afastamento ao limite do perímetro urbano nos espaços centrais e habitacionais e aos empreendimentos turísticos ≥ 50 metros;
 - c) Índice de Ocupação do Solo $\leq 60\%$ incluindo a área de implantação das edificações;
 - d) Não implique uma impermeabilização do solo $\geq 20\%$, exceto quando seja tecnicamente indispensável e devidamente fundamentada;
 - e) Assegure soluções, a cargo dos interessados, para as infraestruturas designadamente abastecimento de água, drenagem de águas pluviais e recolha, tratamento e encaminhamento de efluentes;
 - f) Garanta, na propriedade, as áreas necessárias a cargas e descargas, estacionamento e espaços de circulação;
 - g) Cumpram com as normas legais e regulamentares aplicáveis em matéria de servidões administrativas e restrições de utilidade.
2. Ficam dispensadas da observância de qualquer índice de ocupação as estufas que cumulativamente:
 - a) Não impliquem impermeabilização permanente do solo;
 - b) Sejam constituídas por estrutura ligeira de madeira ou perfil metálico sem recurso a fundação contínua de betão;
 - c) Não impliquem a remodelação dos terrenos;
 - d) Apresentem revestimentos laterais e/ou de cobertura em plástico ou rede comercializados em filme ou rolo, podendo admitir-se recurso a outro material desde que não seja sob a forma de placa rígida.

Artigo 12.º - Faixa de gestão de combustíveis envolvente aos perímetros urbanos

1. Na Planta de Ordenamento, classificação e qualificação do solo encontra-se delimitada uma faixa de salvaguarda aos perímetros urbanos onde é condicionada ou interdita a ocupação e a exploração florestal recorrendo a espécies resinosas e eucalipto.
2. Nesta área qualquer uso e ocupação responsabiliza e obriga o proprietário a observar os critérios estabelecidos para a gestão de combustíveis no âmbito da definição das redes secundárias, tal como definido na legislação em vigor.
3. A construção de novos edifícios ou ampliação dos existentes fica condicionada à conformidade com o Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, e à criação de uma Faixa de Gestão de Combustíveis, que deverá ficar no interior da parcela de terreno do proprietário do edifício, sem criar ónus para terceiros.

Secção II – Empreendimentos Turísticos

Artigo 13.º- Tipologias e condições de uso e ocupação

1. Em solo rústico admite-se a instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados, adiante designados por ETI e de Núcleos de Desenvolvimento Turístico, adiante designados por NDT.
2. A instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados e de Núcleos de Desenvolvimento Turístico em solo rústico apenas é admitida desde que seja garantida a sua compatibilidade com as condicionantes ambientais e patrimoniais e demonstrada a sua conformidade com os princípios e regras de ordenamento estabelecidas no presente regulamento para as categorias de espaço onde se inserem.

Artigo 14.º - Formas de implementação de ETI

A implementação de ETI é admitida nas seguintes tipologias:

- a) Estabelecimentos hoteleiros, nas tipologias Hotéis, desde que associados a temáticas específicas, como saúde, desporto, atividades cinegéticas de natureza, educativas, culturais, sociais, entre outras, que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rústico e pousadas;
- b) Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER);
- c) Empreendimentos de Turismo de Habitação (TH);
- d) Parques de Campismo e de Caravanismo (PCC).

Artigo 15.º - Regime de edificabilidade para ETI

1. A instalação de ETI deve cumprir, cumulativamente, com as seguintes condições:
 - a) **Área total de impermeabilização não exceda 30% da área de implantação dos edifícios, até ao máximo de 50% da área da parcela;**
 - b) **Número máximo de pisos acima da cota de soleira não superior a três, podendo, em casos excecionais, admitir-se a cave ou subcave, dois pisos abaixo da cota de soleira, desde que se verifique que não** existem soluções técnicas alternativas face à topografia do terreno e se garanta o enquadramento urbanístico e paisagístico na inserção na envolvente;
 - c) Os Hotéis e Hotéis Rurais construídos de raiz devem obedecer aos seguintes parâmetros:
 - i) **Categoria mínima** de 3 estrelas;
 - ii) Densidade Máxima 40 camas por **hectare**;
 - iii) Número máximo de camas: 200 camas;
 - iv) Associar equipamentos de recreio e de lazer de ar livre;
 - d) **Devem cumprir os critérios de sustentabilidade ambiental referidos no n.º 3 do artigo 7.º do presente regulamento. recorrendo à utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nas áreas de estacionamento e de circulação;**
 - ii) **Adoção de soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional assim como do património natural e cultural, com adequada inserção na morfologia do terreno.**
2. Admitem-se obras de ampliação de edificações preexistentes, para instalação de empreendimentos turísticos nas tipologias de hotéis, empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação e pousadas, até um máximo de 50% da área de construção existente à data da entrada em vigor do PDM de Mira, não podendo exceder a altura da fachada de 9 metros e o número máximo de pisos de dois, acima da cota de soleira, salvo em situações existentes em que tais parâmetros já são ultrapassados.
3. No caso de empreendimentos turísticos isolados, a edificabilidade resultante da aplicação aos parâmetros de ampliação pode ser concretizada em edifícios novos não contíguos.

Artigo 16.º - Formas de implementação de NDT

1. Os núcleos de desenvolvimento turístico podem integrar um ou mais conjuntos de empreendimentos turísticos, e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades de turismo e lazer compatíveis com o estatuto de solo rústico.
2. Nos Núcleos de Desenvolvimento Turístico são admitidas as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos:
 - a) Estabelecimentos hoteleiros;
 - b) Aldeamentos Turísticos;
 - c) Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER);
 - d) Empreendimentos de Turismo de Habitação (TH);
 - e) Parques de Campismo e de Caravanismo (PCC);
 - f) Conjuntos Turísticos que englobem as tipologias anteriores.
3. **A instalação de Campos de Golfe, nomeadamente quando associados a à instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico**, deve incorporar requisitos de eficiência ambiental, nomeadamente os seguintes:
 - a) Existência de complementaridade funcional com alojamento turístico (existente ou a criar);
 - b) Garantia de adequados acessos rodoviários;
 - c) Garantia de disponibilidade de água, recorrendo sempre que possível à utilização de águas residuais tratadas;
 - d) Utilização de espécies de relva menos exigentes no consumo de água;
 - e) Implantação coerente com os aspetos mais significativos da paisagem;
 - f) Integração e enquadramento paisagístico, com a preservação das espécies locais e de eventuais espécies botânicas classificadas, e com a conservação das associações vegetais características da região.

Artigo 17.º - Regime de edificabilidade para NDT

- Os Núcleos de Desenvolvimento Turísticos (NDT) devem observar as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:
- a) Índice de impermeabilização do solo **não exceda 30% da área de implantação;**
 - b) **Número máximo de pisos acima da cota de soleira não superior a três, podendo, em casos excecionais, admitir-se a cave ou subcave, dois pisos abaixo da cota de soleira, desde que se verifique que não** existem soluções técnicas alternativas face à topografia do terreno e se garanta o enquadramento urbanístico e paisagístico na inserção na envolvente;
 - c) Os NDT só podem ser desenvolvidos através da elaboração de plano de pormenor.

Artigo 18.º - Condições de execução para NDT

1. A execução das operações necessárias à concretização dos núcleos de desenvolvimento turístico está sujeita à prévia celebração de um contrato de execução entre o município, os promotores e a entidade governamental responsável pelo turismo.
2. O contrato de execução a que se refere o número anterior, deve estabelecer, o seguinte:
 - a) A identificação das ações a concretizar pelas entidades contratantes, públicas e privadas;
 - b) O prazo de execução global do programa de investimentos e uma adequada programação temporal da execução das iniciativas e dos investimentos, nomeadamente no que se refere às ações de edificação e urbanização da área;
 - c) O sistema de execução das operações urbanísticas;
 - d) As medidas compensatórias a favor do interesse público;
 - e) O quadro de sanções, nomeadamente de caducidade do contrato, de reversão do uso do solo e perda do direito de utilização da capacidade de alojamento atribuída, devidas, designadamente ao incumprimento nos prazos de realização dos investimentos.

Artigo 19.º - Critérios de inserção territorial e parâmetros de qualidade para NDT

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

- a) Área mínima de 35 hectares;
- b) Categoria mínima dos empreendimentos turísticos de 4 estrelas;
- c) A solução de ocupação do solo deve promover a concentração da edificação, incluindo as áreas impermeabilizadas;
- d) A área de concentração da edificação não deve ser superior a 35 % da área total do núcleo de desenvolvimento turístico, devendo a área restante compreender as áreas de equipamento, como o golfe se for o caso, e os espaços verdes adequados, desempenhando também as funções de área de enquadramento;
- e) A densidade máxima admitida para a área de concentração da edificação não deve ser superior a 60 camas por hectare, podendo ser de 100 camas por hectare em parcelas ocupadas exclusivamente com hotéis e pousadas;
- f) As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente;
- g) A estrutura ecológica deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal.

2. Todas as tipologias de empreendimentos turísticos devem, ainda, obedecer aos seguintes parâmetros de qualidade:

- a) Eficiência na gestão dos recursos hídricos, promovendo o tratamento e a reutilização das águas residuais e pluviais;
- b) Eficiência energética, através da adoção de meios de transporte interno "amigos do ambiente" e de medidas mitigadoras dos consumos nos edifícios, incluindo a sua orientação e exposição solar, e o aproveitamento de fontes renováveis;
- c) Sustentabilidade na construção, operação e manutenção dos edifícios e dos espaços não edificados, através de um elevado grau de incorporação de materiais e técnicas de construção sustentável, destinadas a promover a redução dos resíduos em fase de construção, e a autossustentação dos espaços não edificados, tanto naturais como artificializados, em fase de operação e manutenção.
- d) Devem estar concluídos e em funcionamento, na data do título válido de abertura dos empreendimentos turísticos, as ligações à rede viária, aos sistemas de infraestruturas urbanas públicas ou privadas do empreendimento, as soluções dos espaços não edificados e a sua articulação com o espaço rústico envolvente, e as medidas de proteção e valorização ambiental previstas no próprio projeto.

2. Todas as tipologias de empreendimentos turísticos devem estar concluídas e em funcionamento, na data do título válido de abertura dos empreendimentos turísticos, as ligações à rede viária, aos sistemas de infraestruturas urbanas públicas ou privadas do empreendimento, as soluções dos espaços não edificados e a sua articulação com o espaço rústico envolvente, e as medidas de proteção e valorização ambiental previstas no próprio projeto.

Seção III – Espaços Naturais e Paisagísticos

Artigo 20.º - Identificação

Os espaços naturais e paisagísticos integram as zonas distintas do território municipal sensíveis dos pontos de vista ecológico, paisagístico e ambiental, abrangidas pela Rede Natura 2000, nomeadamente a ZEC da Ria de Aveiro (PTCON0061) e ZEC Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas (PTCON0055) e são constituídos por:

- a) Algumas áreas da faixa litoral que integra a área do Programa da Orla Costeira Ovar - Marinha Grande, onde não se verifica a existência de RAN;
- b) Sistema Natural e Paisagístico ao longo das principais linhas de água que estabelecem a ligação do Cais do Areão, Poço da Cruz, Barrinha da Praia de Mira, Lagoa do Casal e elementos culturais/ patrimoniais existentes, tais como moinhos.

Artigo 21.º - Uso, ocupação e regime de compatibilidade

1. Nos Espaços Naturais e Paisagísticos, sem prejuízo dos regimes legais aplicáveis às condicionantes em presença, são permitidos os seguintes usos e ocupações:

- a) Parques Temáticos de Recreio e Lazer, áreas de desporto e vias cicláveis;
- b) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de carácter lúdico, educacional e similar;
- c) Equipamentos de cariz ambiental, museológico, cultural e de lazer relacionados com o património arqueológico, geológico e geomorfológico e paleontológico;
- d) Empreendimentos Turísticos Isolados;
- e) Prática florestal, desde que a florestação não seja feita com recurso a espécies dos géneros *Eucalyptus*, *Acacia*, *Ailanthus* e *Populus* nem com recurso a espécies que adotem comportamentos invasores, e que o processo de plantação não envolva práticas e maquinarias que promova a alteração da ordem dos horizontes do solo.
- f) Prática agrícola desde que utilize métodos de lavoura e mobilização do solo compatíveis com a conservação de espécies e habitats e não empregue produtos agroquímicos;
- g) Equipamentos e infraestruturas de suporte a atividades de animação turística e de recreio e lazer e ao desenvolvimento de atividades de educação ambiental, de conservação da natureza e da biodiversidade, que não criem qualquer estrangulamento ou descontinuidade às margens de proteção às linhas de água, mas permitam a sua fruição.

2. Nos Espaços Naturais e Paisagísticos são interditos os seguintes usos ou ações:

- a) Todas as operações que possam conduzir a alterações relativas aos planos e cursos de água, nomeadamente, alteração da morfologia das margens, impermeabilização, assoreamento e drenagem, excecionando-se as situações que resultem das ações de gestão/manutenção destes espaços, desde que devidamente autorizados pela entidade competente em razão de matéria;
- b) Destruição da vegetação ripícola e aquática salvo as situações que resultem das ações de gestão/manutenção destes espaços, desde que devidamente autorizados pela entidade competente em razão de matéria;
- c) Destruição e/ou alteração do traçado das linhas de drenagem natural;
- d) Mobilização mecânica dos solos;
- e) Instalação de povoamentos florestais de espécies de crescimento rápido;
- f) Realização de aterros e escavações excetuando os decorrentes de trabalhos de investigação científica, nomeadamente arqueológica e geomorfológica quando devidamente enquadrados institucionalmente;
- g) A introdução de espécies não indígenas, com as exceções previstas em legislação específica, ou o repovoamento com espécies invasoras e/ou de crescimento rápido;

- h) A recolha de amostras geológicas ou quaisquer atos que contribuam para a degradação ou destruição do património geológico/geomorfológico, paleontológico e cultural, com exceção das realizadas para fins exclusivamente científicos quando devidamente enquadrados institucionalmente e das inerentes às atividades autorizadas nos termos do presente regulamento;
- i) Cortes rasos de espécies florestais autóctones;
- j) A instalação de explorações de recursos geológicos do domínio privado (pedreiras), exceto a ampliação das existentes ao abrigo da legislação em vigor, nas áreas delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo como espaço de recursos geológicos;
- k) A construção de infraestruturas no subsolo fora da rede viária existente, [exceto nas situações admitidas pelas entidades competentes e aceites pelo município](#);
- l) A instalação de novos apoios referentes a traçados de linhas elétricas aéreas de média, alta tensão e muito alta tensão e antenas transmissoras;
- m) A instalação de infraestruturas de aproveitamento energético, designadamente parques eólicos, [exceto nas situações admitidas pelas entidades competentes e aceites pelo município](#).

Artigo 22.º - Regime de edificabilidade

1. A edificabilidade admitida é a estritamente necessária ao seu adequado uso e funcionamento, tendo em atenção as condições morfológicas, topográficas e ambientais que caracterizam a envolvente, sem prejuízo dos regimes legais em vigor.
2. Admitem-se obras de ampliação de edificações pré-existentes, nos termos definidos no artigo 8º do presente Regulamento desde que não destruam os valores naturais em presença e as obras de ampliação não envolvam um aumento de área de implantação superior a 50% da área inicial.
3. [À instalação de Empreendimentos Turísticos aplica-se o regime estabelecido na Seção II do Capítulo III do presente regulamento.](#)

Seção IV – Espaços Agrícolas de Produção

Artigo 23.º – Identificação

Os espaços agrícolas de produção correspondem aos solos com capacidade, uso e vocação agrícola e, como tal, integram a reserva agrícola nacional.

Artigo 24.º – Usos complementares e compatíveis

1. Sem prejuízo do regime jurídico da reserva agrícola nacional admitem-se, excecionalmente, os seguintes usos e ocupações complementares e/ou compatíveis:

- a) Instalações de apoio a atividades agrícolas, agropecuária, pecuários e respetivas estruturas e infraestruturas de apoio;
- b) Instalações agrícolas para atividades específicas, nomeadamente estufas que exijam licenciamento urbanístico;
- c) **Habitação para residência própria do agricultor, nas seguintes condições:**
 - i) a habitação se destine a residência própria e permanente de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola;
 - ii) seja comprovada a inexistência de qualquer outra habitação e de alternativas de localização;
 - iii) a tipologia seja unifamiliar;
 - iv) seja estabelecida a dimensão mínima da parcela de acordo com a proposta do PROT-Centro;
- d) Equipamento de utilização coletiva que se localizem na proximidade do perímetro urbano e apenas quando o grau de consolidação deste, não os permita acolher;
- e) Implantação e Execução de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de produção de energia e em especial de energias renováveis (hídrica, eólica e solar), de infraestruturas **de transporte e distribuição de energia elétrica**, viárias e outras;
- f) A instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados e Núcleos de Desenvolvimento Turístico.
- g) Parques temáticos de recreio e lazer, áreas de desporto e vias cicláveis;
- h) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de caráter lúdico, educacional e similar;
- i) Atividades Industriais, armazenagem e comércio por grosso desde que relacionadas com atividades de transformação e armazenamento de produtos endógenos, agrícolas ou agropecuários;
- j) Exploração de recursos geológicos nos termos do previsto na Lei n.º 54/2015, de 22 de junho, e demais regimes aplicáveis, **e explorações de recursos geológicos do domínio público, nos termos do previsto na Lei n.º 54/2015, de 22 de junho, Decreto-Lei n.º 30/2021, de 7 de maio, e Lei n.º 10/2022, de 12 de janeiro, e demais regimes aplicáveis;**
- l) Equipamentos e infraestruturas de suporte **a atividades de animação** turística e de recreio e lazer.

2. Nos espaços agrícolas de produção a admissibilidade dos usos está dependente da garantia de enquadramento na legislação específica em vigor, nomeadamente do regime da reserva agrícola nacional.

Artigo 25.º – Regime de edificabilidade

1. Sem prejuízo do regime jurídico da reserva agrícola nacional, a edificação para fins habitacionais é admissível, **nas condições referidas na alínea c) do n.º 1 do artigo anterior e** apenas quando enquadrado no regime jurídico da reserva agrícola em vigor e desde que cumpra os parâmetros cumulativamente as seguintes condições:

- a) Área máxima de construção de 250m² não incluindo anexos;
- b) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira;

- c) Disponha de acesso público e no mínimo, de acesso a infraestrutura públicas de abastecimento de energia, telefone e abastecimento de água, devendo ainda apresentar soluções autónomas para os efluentes domésticos.
2. A instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados e Núcleos de Desenvolvimento Turístico deve respeitar o disposto na Seção II – Empreendimentos Turísticos.
3. A instalação de unidades isoladas de indústria, edifícios de armazenagem e comércio por grosso de apoio à atividade agrícola deve demonstrar, caso a caso, o interesse da unidade para a economia do concelho, e cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:
- a) Os parâmetros definidos no PMDFCI de MIRA;
 - b) Índice de Ocupação do Solo inferior a 40 % da área total da parcela;
 - c) Índice de impermeabilização do solo máximo: 50%;
 - d) Altura da fachada não superior a 7 metros, exceto em situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas;
 - e) **Afastamentos mínimos a observar de acordo com o estabelecido no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR).**
4. A instalação de construções de carácter agrícola e agropecuário que visem o aproveitamento ou valorização dos recursos agrícolas e endógenos, bem como as estufas sujeitas a licenciamento urbanístico, devem cumprir cumulativamente as seguintes condições:
- a) A área total de implantação deve estar de acordo com as reais necessidades da exploração a comprovar com plano de exploração;
 - b) Altura da fachada não superior a 7 metros exceto em situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas;
 - c) Afastamentos mínimos de 5 metros entre a construção e os limites da parcela, sem prejuízo dos **estabelecido no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR)**;
 - d) Nas novas instalações agropecuárias deve garantir-se um afastamento mínimo de 200 metros às áreas classificadas como urbanas e a empreendimentos turísticos salvo no caso do agroturismo, quando este se integre na exploração;
 - e) Podem admitir-se distâncias menores que os 200 metros exigidos na alínea anterior desde que se promova uma “cortina verde” de isolamento e proteção na envolvente da área edificada, com o mínimo de 50 metros, através de arborização por espécies de folha perene e ainda, observar as orientações constantes na Estratégia Nacional para os Efluentes Agropecuários e Agroindustriais (ENEAPAI);
 - f) A instalação de construções de apoio às atividades silvícolas, agrícolas ou agropecuárias, como arrumos ou anexos, não pode exceder os 200m² de área de construção e uma altura de fachada, máxima, de 3 metros.
5. A instalação de explorações de recursos geológicos deve cumprir, cumulativamente, com as seguintes condições:
- a) Área da parcela não inferior a 5000 m²;
 - b) Índice de Utilização do Solo, inferior a 10 % da área total da parcela;
 - c) Podem ser admitidos valores de edificabilidade superiores desde que se mostre que tal é indispensável ao funcionamento da exploração e desde que tecnicamente justificado.
6. A edificabilidade associada aos restantes usos e ocupações deve observar as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:
- a) Índice de Ocupação do Solo não pode exceder 0,5;
 - b) A altura da fachada não pode exceder os 7 metros desenvolvidos, no máximo, em 2 pisos acima da cota de soleira;
 - c) A edificação deve ser enquadrada numa área verde envolvente, tratada paisagisticamente e que crie condições para desempenhar o papel de um lugar associado ao recreio, ao descanso ou ao lazer.

Seção V – Espaços Florestais de Proteção

Artigo 26.º – Identificação

Os espaços florestais correspondem às áreas do território concelhio particularmente vocacionadas para os usos florestais e usos florestais e agrícolas mistos e integram:

- a) Espaços Florestais de Proteção que integram a área florestal integrada no regime florestal parcial “Perímetro Florestal Dunas e Pinhais de Mira” e parcialmente abrangida pela ZEC Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas (PTCON0055);
- b) Espaços Florestais Mistos de uso silvícola com agrícola **alternado**.

Artigo 27.º – Usos complementares e compatíveis

1. Nos espaços florestais mistos de uso silvícola com agrícolas alternado são admissíveis como usos compatíveis com os seus usos dominantes:

- a) As construções de apoio à atividade silvícola e pecuária;
- b) Implantação e Execução de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de produção de energia e em especial de energias renováveis (hídrica, eólica e solar), de infraestruturas viárias e outras;
- c) A instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados e Núcleos de Desenvolvimento Turísticos;
- d) Parques temáticos de recreio e lazer, áreas de desporto e vias cicláveis;
- e) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de caráter lúdico, educacional e similar;
- f) Atividades Industriais, de armazenagem e comércio por grosso, apenas nos casos em que se relacione com atividades de transformação e armazenamento de produtos endógenos;
- g) Exploração de recursos geológicos nos termos do previsto na Lei n.º 54/2015, de 22 de junho, e demais regimes aplicáveis, e respetivos anexos edificados, por interesse municipal, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal;
- h) Equipamentos e infraestruturas de suporte a atividade de animação turística e de recreio e lazer.

2. Nos espaços florestais de proteção não são admissíveis os usos referidos na alínea g) do n.º anterior e os restantes usos admissíveis decorrem do enquadramento no regime jurídico associado ao regime florestal parcial ou de eventuais processos de desafetação.

3. Aos espaços florestais aplicam-se as normas gerais de intervenção florestal, modelos de silvicultura e gestão florestal sustentável para as sub-regiões homogéneas (SRH) Dunas Litorais e Baixo Mondego, Gândara Norte e Calcários de Cantanhede, definidas no PROF-CL e que se encontram estabelecidas no anexo IV do presente regulamento.

4. Os projetos de arborização e rearborização devem observar as orientações do PROF-CL, para a respetiva sub-região homogénea, quanto às normas a adotar e espécies a privilegiar, conforme definido no PROF-CL e que se encontram identificadas no anexo IV do presente regulamento.

5. Nas áreas de espaços florestais integrados na Rede Natura 2000, as ações e atividades referidas nos números anteriores apenas são admissíveis se se conformarem com o respetivo regime legal e cumprirem as determinações e orientações de gestão do PSRN2000, a aplicar nos termos estabelecidos na legislação aplicável e em vigor.

Artigo 28.º - Regime de edificabilidade

1. A instalação de construções de carácter agropecuário e agroflorestal, que visem o aproveitamento ou valorização dos recursos florestais e estufas, devem cumprir os parâmetros definidos no SGIFR e cumulativamente as seguintes condições:
 - a) A área total de implantação deve estar de acordo com as reais necessidades da exploração a comprovar com plano de exploração;
 - b) Altura da fachada não superior a 7 metros, exceto em situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas;
 - c) Afastamentos mínimos de 5 metros entre a construção e os limites da parcela, sem prejuízo dos estabelecido no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR);
 - d) Nas novas instalações agropecuárias, deve garantir-se um afastamento mínimo de 200 metros às áreas classificadas como urbanas e a empreendimentos turísticos salvo no caso do agroturismo, quando este se integre na exploração;
 - e) Podem admitir-se distâncias menores que os 200 metros exigidos na alínea anterior desde que se promova uma “cortina verde” de isolamento e proteção na envolvente da área edificada, com largura mínima de 50 metros, através de arborização por espécies de folha perene e ainda, observar as orientações constantes na Estratégia Nacional para os Efluentes Agropecuários e Agroindustriais (ENEAPAI);
 - f) A instalação de construções de apoio às atividades silvícolas, agrícolas ou agropecuárias, como arrumos ou anexos, não pode exceder os 200m² de área de construção e uma altura de fachada, máxima, de 3 metros.
2. A instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados e Núcleos de Desenvolvimento Turísticos deve respeitar o disposto na Seção II – Empreendimentos Turísticos.
3. A instalação de unidades industriais isoladas, não enquadráveis nos espaços urbanos e de atividades económicas deve demonstrar, caso a caso, o interesse para a economia do concelho e cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:
 - a) Os parâmetros definidos no SGIFR;
 - b) Índice de Ocupação do Solo inferior a 40 % da área total da parcela;
 - c) Índice de impermeabilização do solo máximo: 50%;
 - d) Altura da fachada não superior a 7 metros, exceto em situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas;
 - e) Afastamentos mínimos de 5 metros entre a construção e os limites laterais e tardoz.
4. A instalação de explorações de recursos geológicos deve cumprir, cumulativamente, com as seguintes condições, podendo ser admitidos valores de edificabilidade superiores desde que tecnicamente justificados:
 - a) Os parâmetros definidos no SGIFR;
 - b) Índice de Utilização inferior a 10 % da área total da parcela;
 - c) Índice de impermeabilização do solo máximo: 15%;
 - d) Podem ser admitidos valores de edificabilidade superiores desde que se mostre que tal é indispensável ao funcionamento da exploração e desde que tecnicamente justificado.
5. A edificabilidade associada aos restantes usos e ocupações deve cumprir os parâmetros definidos no SGIFR e observar as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:
 - a) Índice de Ocupação do Solo não pode exceder 40%;
 - b) Índice de impermeabilização do solo máximo: 50%;
 - c) A altura da fachada não pode exceder os 7 metros desenvolvidos, no máximo, em 2 pisos acima da cota de soleira;
 - d) A edificação deve ser enquadrada numa área verde envolvente, tratada paisagisticamente e que crie condições para desempenhar o papel de um lugar associado ao recreio, ao descanso ou ao lazer.

Artigo 29.º - Enquadramento no PROFCL

Os processos de arborização e novas explorações florestais devem privilegiar as espécies e as orientações de gestão referidas no PROFCL e que se expressam no Anexo IV ao presente regulamento.

Seção VI – Espaços de Atividades Industriais

Artigo 30.º - Identificação

A presente categoria de espaço integra a área afeta às instalações da unidade piscícola existente e em atividade.

Artigo 31.º - Uso e ocupação

Admite-se a ampliação da unidade existente e/ou a instalação de outras unidades empresariais associadas, desde que a mesma seja possível de acordo com os regimes legais aplicáveis às condicionantes em presença.

Artigo 32.º - Regime de Edificabilidade

A edificação deve observar as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:

- a) Enquadramento no regime de condicionantes em vigor;
- b) Índice de impermeabilização do solo máximo: 60%;
- c) Índice de ocupação do solo máximo: 50%;
- d) Índice de utilização do solo máximo: 1,0;
- e) Altura de Fachada \leq 9,5 metros com exceção de silos, depósitos de água e outras instalações especiais tecnicamente indispensáveis à exploração;
- f) Garantia de acessibilidade aos principais eixos viários.

Seção VII – Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis

Artigo 33.º - Identificação

Os espaços pertencentes a esta categoria incluem diversos usos e atividades compatíveis com o solo rústico que não se enquadram na classificação do solo como urbano mas que representam elementos estruturante do modelo territorial do município, designadamente:

- a) Equipamentos e Infraestruturas Municipais;
- b) Casa Florestal da Praia de Mira;
- c) Estufas;
- d) IPSS (Casa do Frei Gil);
- e) Instalações Desportivas (Associação Desportiva da Lagoa);
- f) Quintas Rurais;
- g) Explorações Agropecuárias.

Artigo 34.º - Uso e ocupação

1. Estes espaços admitem processos de reconversão, requalificação e obras de edificação bem como integrar outras atividades compatíveis com o solo rústico, designadamente, atividades associadas ao turismo, recreio e lazer, instalação de equipamentos e de infraestruturas.
2. A função residencial é, excecionalmente, admitida para habitação do proprietário, ou residência dos produtores agrícolas, **nas condições referidas na alínea c) do n.º 1 do artigo 24.º** e de acordo com o regime jurídico da reserva agrícola nacional.

Artigo 35.º - Regime de edificabilidade

Sem prejuízo da ocupação dos empreendimentos turísticos regulamentada em capítulo próprio, estabelecem-se para esta categoria de espaço, as seguintes regras e parâmetros de edificabilidade:

- a) Índice de Ocupação do Solo $\leq 50\%$;
- b) Área total de impermeabilização não exceda 30% da área de implantação;
- c) Altura de Fachada $\leq 9,5$ metros com exceção de silos, depósitos de água e outras instalações especiais tecnicamente indispensáveis à exploração;
- d) O cumprimento das demais disposições aplicáveis à classe de espaço correspondente.

Seção VIII – Espaços de Ocupação Turística

Artigo 36.º - Identificação

Os espaços pertencentes a esta categoria incluem diversos usos e atividades compatíveis com o solo rústico que não se enquadram na classificação do solo como urbano mas que representam elementos estruturante do modelo territorial do município, designadamente os parques de campismo na Praia de Mira (Municipal, Orbitur e Lodge Park) e Parque de Campismo Vila Caia na Lagoa de Mira.

Artigo 37.º - Uso e ocupação

Estes espaços admitem a instalação de parques de campismo e caravanismo, nos termos do regime jurídico dos empreendimentos turísticos e diplomas regulamentares aplicáveis e em vigor.

Artigo 38.º - Regime de edificabilidade

Sem prejuízo da ocupação dos empreendimentos turísticos regulamentada em capítulo próprio, estabelecem-se para esta categoria de espaço, as seguintes regras e parâmetros de edificabilidade:

- a) Índice de Ocupação do Solo $\leq 50\%$;
- b) Índice de Impermeabilização do Solo $\leq 50\%$;
- c) Altura de Fachada $\leq 6,5$ metros com exceção de silos, depósitos de água e outras instalações especiais tecnicamente indispensáveis à exploração;
- d) O cumprimento das demais disposições aplicáveis à classe de espaço correspondente.

Capítulo IV – Solo Urbano

Seção I – Disposições Gerais

Artigo 39.º – Qualificação do Solo Urbano

O solo urbano é qualificado nas seguintes categorias:

- a) Espaços centrais;
- b) Espaços habitacionais;
- c) Espaços urbanos de baixa densidade;
- d) Espaços de atividades económicas;
- e) Espaços de uso especial – Equipamentos;
- f) Espaços de uso espacial – Turismo;
- g) Espaços verdes.

Artigo 40.º – Regime geral de edificabilidade

1. A edificabilidade em parcelas ou prédios constituídos baseia-se e orienta-se no respeito pelo número de pisos e pelo alinhamento dominantes e deve observar as características morfológicas do tecido urbano existente, nomeadamente no que respeita às tipologias arquitetónicas, à modelação do parcelamento da propriedade e à estrutura do espaço público, sendo sempre exigido a justificação urbanística da adequada inserção na frente urbana envolvente.

2. Os parâmetros urbanísticos a considerar para a edificabilidade são os que resultarem da observância no enquadramento urbanístico na unidade urbana envolvente, troço de rua, quarteirão ou bairro, quanto às características volumétricas e alinhamento predominantes, não sendo relevante para o efeito a pré-existência de edifícios com número de pisos e/ou alinhamentos específicos e singulares.

3. O enquadramento volumétrico das edificações deve considerar ritmos e linguagens arquitetónicas e quando enquadrado em frente urbana, troço de rua, quarteirão ou bairro, destinada a habitação unifamiliar isolada ou em banda, pode fazer-se considerando, pontualmente, o diferencial de um piso relativamente aos edifícios vizinhos, desde que devidamente fundamentado e funcionalmente indispensável.

4. Excecionalmente pode a Câmara Municipal adotar outro alinhamento para o alçado principal quando se trate de edificações cuja natureza, destino, carácter arquitetónico ou enquadramento funcional na envolvente urbana, requeiram alinhamentos especiais, como é o caso dos espaços de atividade económica.

5. Os planos de pormenor, as unidades de execução e as operações de loteamento devem garantir e estabelecer o equilíbrio de transição entre zonas com morfologias urbanas e tipologias arquitetónicas diferenciadas nomeadamente no que se refere à continuidade da estrutura do espaço público, das vias e da altura da fachada dos edifícios.

Artigo 41.º - Zonas inundáveis em perímetro urbano

1. As zonas inundáveis identificadas na planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo, correspondem às áreas contíguas à margem dos cursos de água que se estendem até à linha alcançada pela maior cheia conhecida, com probabilidade de ocorrência num período de retorno de um século.
2. As zonas inundáveis asseguram a função de proteção da linha de água e da galeria ripícola, destinando-se predominantemente à criação de zonas verdes, como parques e jardins públicos que apresentem um nível elevado de permeabilidade do solo e cuja modelação de terreno favoreça a infiltração das águas, sem prejuízo do regime jurídico das áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional.
3. Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento – Classificação, qualquer ação de edificação ou demolição, carece de autorização/parecer prévio da APA, I.P.
4. Nas zonas inundáveis é permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos.
5. Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo é interdita a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de:
 - a) Construções novas e construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;
 - b) As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a cêrcea dominante;
 - c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;
 - d) Os equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.
6. Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é ainda interdita:
 - a) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um relatório de segurança, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;
 - b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;
 - c) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
 - d) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
 - e) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;
 - f) A execução de aterros que possam agravar o risco de inundação;
 - g) A destruição do revestimento vegetal, e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 5;
 - h) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;
 - i) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação;

j) A instalação de empreendimentos turísticos.

7. Nas zonas inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes pontos do presente artigo, são passíveis de aceitação:

- a) As ações que tenham como objetivo o controlo de cheias e a infiltração das águas;
- b) A construção de infraestruturas de águas residuais e da rede elétrica;
- c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;
- d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estacionamentos, de manifesto interesse público;
- e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;
- f) Outras ações que cumpram o disposto no ponto seguinte.

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

- a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa de localização;
- b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;
- c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local. Caso não seja possível, nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações devendo, para o efeito, os requerentes/projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;
- d) Sempre que possível não é permitida a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- e) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundações, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;
- f) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;
- g) Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas, e que não resulte agravado o risco de inundações associado, devendo este risco de inundações ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;
- h) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;
- i) Nos alvarás de utilização, bem como nas autorizações de utilização a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundações, é obrigatória a menção da inclusão da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações;
- j) Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não serão imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas obras de urbanização, construção, reconstrução ou ampliação em zona inundável, e que estas não constituirão mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.

Artigo 42.º - Estabelecimentos de comércio a retalho, de comércio por grosso em livre serviço e a instalação de conjuntos comerciais e serviços

1 - É admissível a construção, alteração ou ampliação de estabelecimentos de comércio a retalho, de comércio por grosso em livre serviço, estabelecimentos de comércio alimentar, não alimentar ou misto, desde que a sua existência garanta um correto enquadramento em matéria de proteção ambiental, não colida ou prejudique a envolvente e respeite as seguintes condicionantes:

- a) Altura de fachada máxima correspondente à moda verificada no troço de arruamento em que se localiza, ou quando não existirem construções na envolvente de 9,5 metros;
- b) Apresentação de projeto de arranjo dos espaços exteriores;
- c) Apresentação de estudo de circulação e estacionamento que cumpra as disposições legais e regulamentares em vigor, contemplando, designadamente, as acessibilidades ao local e as suas ligações com a rede rodoviária existente, esquema de circulação e capacidade de estacionamento nas vias existentes na área de influência, bem como o funcionamento das operações de carga e descarga;

2. Em loteamentos destinados exclusivamente a comércio aplicam-se as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de Utilização do Solo $\leq 1,00$;
- b) Índice de Ocupação do Solo $\leq 0,60$;
- c) Índice de Impermeabilização do Solo $\leq 0,80$;
- d) Altura da Fachada = 9,5m;
- e) Área de lote e parcela $\geq 400 \text{ m}^2$;
- f) Número máximo de pisos acima da cota de soleira - 2;
- g) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira - 1;
- h) Frente do lote ou parcela ≥ 20 metros.

Artigo 43.º - Incompatibilidade de usos e atividades

1. Os espaços urbanos destinam-se, predominantemente à utilização habitacional, sendo ainda admitidos outros usos compatíveis com a mesma nomeadamente comerciais, de serviços e equipamentos, industriais e de armazenagem, desde que estas não prejudiquem ou criem condições de incompatibilidade com a atividade residencial.

2. Consideram-se usos e ações incompatíveis, as utilizações, ocupações ou atividades que:

- a) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- b) Constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo riscos agravados de incêndio, explosão ou toxicidade;
- c) Configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental, paisagística, morfológica e para a desqualificação estética da envolvente, nomeadamente no que se refere a alinhamentos, afastamentos às extremas, altura e volumetria da edificação;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;
- e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes nos termos do Sistema da Indústria Responsável (SIR) e do Regulamento Geral do Ruído;
- f) Não assegurem o cumprimento das normas técnicas estabelecidas nos diplomas que regulamentam o Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios (SCIE) designadamente no que respeita às condições exteriores de segurança e acessibilidade aos edifícios e à disponibilidade de água para o abastecimento dos meios de socorro.

3. os espaços urbanos, sem prejuízo do referido no ponto anterior, devem garantir as seguintes condições:

- a) Acesso viário público;
- b) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos deverão ser assegurados ou por sistema autónomo, cuja construção e manutenção seja a cargo dos interessados, ou por extensão das redes públicas e esta for autorizada;
- c) Recolha e tratamento de efluentes domésticos, em instalação própria;
- d) As instalações agropecuárias, ou outros programas de função não habitacional, devem garantir uma correta inserção no meio envolvente de impacto visual dos volumes construídos, devendo os seus efluentes ser tratados por sistema próprio.

Artigo 44.º - Afastamentos e anexos

1. As construções deverão cumprir com o definido no Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU).

2. A área para anexos e garagens é definida nos seguintes termos:

- a) Parcelas ou lotes de terreno com área até 300m² - área máxima admissível de 50m²;
- b) Parcelas ou lotes de terreno com área entre 300m² até 1000m² - área máxima admissível de 50m² acrescida de 3% sobre o diferencial entre os 300m² e a área do lote ou parcela;
- c) Parcelas ou lotes de terreno com área acima de 1000m² - área máxima admissível de 100m².

3. Os anexos só podem ter um piso coberto, o seu pé-direito não pode exceder os 3 metros e a maior dimensão não pode exceder o dobro da menor.

Seção II – Espaços Centrais, Espaços Habitacionais e Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 45.º - Identificação

1. Os espaços centrais integram as centralidades de:
 - a) Vila de Mira;
 - b) Vila da Praia de Mira;
 - c) Eixo Mira – Portomar;
 - d) Lagoa;
 - e) Portomar;
 - f) Seixo;
 - g) Carapelhos.
2. Os Espaços Habitacionais compreendem os espaços complementares aos espaços centrais do aglomerado da Vila de MIRA, correspondem a áreas do território com tecido urbano consolidado e em consolidação, que se destinam preferencialmente ao uso habitacional independentemente de poderem acolher outras utilizações compatíveis com esse uso habitacional.
3. Os espaços urbanos de baixa densidade integram o solo urbano da Videira Sul onde predominam as baixas densidades de ocupação urbanística e baixo nível de funções e parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de caráter urbano rural.

Artigo 46.º - Uso e ocupação

1. Os espaços centrais destinam-se a promover e qualificar um ambiente marcadamente urbano sendo admissíveis os usos habitacionais, comércio a retalho e por grosso, serviços, equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, edificados ou não, empreendimentos turísticos e ainda armazéns e industriais, desde que compatíveis com esta classe de espaço e de acordo com a legislação específica, se existente.
2. Consideram-se espaços habitacionais, as áreas que se destinam preferencialmente ao uso residencial, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante, nomeadamente equipamentos de utilização coletiva, comércio, serviços, empreendimentos turísticos e ainda armazéns e indústrias, desde que compatíveis com esta classe de espaço e, ainda, edificações e instalações para atividades pecuárias em regime de detenção caseira e de uso reconhecida e exclusivamente familiar.
3. Os espaços urbanos de baixa densidade destinam-se predominantemente ao uso habitacional, na tipologia unifamiliar, isoladas, geminadas ou em banda, incluindo anexos, podendo admitir outros usos, considerados complementares ou compatíveis, designadamente o comércio a retalho e por grosso, serviços, equipamentos de utilização coletiva, sejam estes públicos ou privados, edificados ou não e ainda empreendimentos turísticos, armazéns e indústrias, desde que compatíveis com esta classe de espaço e de acordo com a legislação específica da atividade industrial, bem como outros usos não discriminados e compatíveis com os usos dominantes, nomeadamente instalações agrícolas e pecuárias em regime de exploração familiar ou de detenção caseira.

Artigo 47.º - Regras e regime de edificabilidade

1. Quando não for possível determinar a edificabilidade para um lote ou parcela constituída de acordo com as normas constantes do artigo 40º e/ou em processos de urbanização, nomeadamente processos de loteamento ou outros de equivalente semelhança, estabelecem-se as regras e os parâmetros urbanísticos definidos no quadro seguinte:

	Número de Pisos / Cota Soleira		Índices		
	Acima	Abaixo	Ocupação	Impermeabilização	Utilização
Espaços Centrais					
Vila de Mira e Vila da Praia de Mira	4	1	0,80	0,90	1,50
Eixo Urbano Mira - Portomar	3	1	0,70	0,80	1,20
Portomar					
Seixo					
Carapelhos					
Espaços Habitacionais	3	1	0,70	0,80	1,00
Espaços Urbanos de Baixa Densidade	2	1	0,50	0,70	0,60

2. Em situações devidamente justificadas pode ser admitido um piso adicional acima da cota de soleira, designadamente no caso de operações urbanísticas que envolvam a criação de espaços públicos, como praças ou largos ou em função da topografia do terreno ou da inserção urbana e paisagística.

3. Admitem-se exceções aos valores estabelecidos nos números anteriores, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, **assim o justifiquem**.

4. Nos casos de demolição total ou parcial e posterior reconstrução de edifícios ou conjunto de edifícios, a Câmara Municipal de Mira pode exigir a manutenção do número de pisos e alinhamento dominante.

Artigo 48.º - Transição de cêrceas

1. Nas situações de construção em banda de construção a transição de cêrceas não pode criar, entre dois edifícios contíguos, uma diferença de cota superior a um piso.

2. Nas situações referidas no número anterior a transição resultante deve merecer um tratamento arquitetónico específico e enquadrado de uma forma coerente com a imagem e a linguagem arquitetónica do edificado.

Seção III – Espaços de Uso Especial – Equipamentos

Artigo 49.º – Identificação

Os Espaços de Uso Especial – Equipamento correspondem aos espaços urbanizados que apresentam e revelam aptidão para uma concentração de estruturas de utilização coletiva e integram pólos nos seguintes lugares:

- a) Vila de Mira;
- b) Vila da Praia de Mira;
- c) Seixo (equipamentos sociais);
- d) Portomar (Largo da Feira, Clube *Domus Nostra* e Columbódramo e antiga “Praça do Peixe”);
- e) Carapelhos (equipamentos sociais e educativos);
- f) Lentisqueira (equipamentos desporto e educação);
- g) Casal de São Tomé.

Artigo 50.º – Uso e ocupação

Os espaços de equipamentos integram equipamentos estruturantes e destinam-se à localização e implantação de equipamentos e espaços verdes públicos, admitindo-se também a instalação de serviços relacionados com o turismo, o recreio e o lazer e atividades de caráter, social, desportivo e educacional, comércio e serviços, complementares aos usos referidos.

Artigo 51.º – Regime de edificabilidade

A edificabilidade deve observar os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 2;
- b) Índice de Utilização do Solo Máximo não deve exceder 60%;
- c) Índice de impermeabilização do solo máximo: 60%;
- d) Admitem-se exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem, e desde que o Índice de Ocupação do Solo Máximo não seja superior a 75%.

Seção IV – Espaços de Uso Especial - Turismo

Artigo 52.º - Identificação

Os Espaços de Uso Especial - Turismo correspondem aos espaços urbanizados que apresentam e revelam aptidão para uma concentração de usos e atividades turísticas, designadamente:

- a) Quinta da Lagoa;
- b) Herdade Lago Real;
- c) **Hotel da Praia de Mira.**
- c) **Viveiros Piscícolas;**
- d) **Clube Náutico**

Artigo 53.º - Uso e ocupação

Os Espaços de Uso Especial - Turismo integram espaços de vocação turística e destinam-se à localização e implantação de empreendimentos turísticos, admitindo-se também a instalação de serviços relacionados com o recreio e o lazer e atividades de carácter, desportivo, podendo integrar outros espaços, complementares aos usos referidos.

Artigo 54.º - Regime de edificabilidade

A construção e ampliação de edificações devem obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 3;
- b) Índice de Utilização do Solo Máximo não deve exceder 0,7;
- c) Índice de impermeabilização do solo máximo: 50%;
- d) Admitem-se exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem, e desde que o Índice de Ocupação do Solo Máximo não seja superior a 80%.

Seção V – Espaços de Atividades Económicas

Artigo 55.º - Identificação

Os Espaços de Atividades Económicas correspondem a áreas ocupadas e vocacionadas para a instalação de atividades económicas nomeadamente, indústria, agroindústria, armazenagem, oficinas, comércio, serviços e equipamentos de apoio, bem como outras atividades complementares e integram:

- a) Zona Industrial do Seixo de Mira (Pólo I e Pólo II);
- b) Polo empresarial do Seixo (batatas Mirense);
- c) Zona Industrial de Montalvo;
- d) Zona Industrial de Portomar;
- e) Polo Industrial / empresarial da Praia de Mira;
- f) Polo Industrial / empresarial Incubadora.

Artigo 56.º - Uso e ocupação

1. Nos Espaços de Atividades Económicas são permitidos os seguintes usos:
 - a) Estabelecimentos industriais;
 - b) Armazéns e logística;
 - c) Comércio, a retalho e por grosso;
 - d) Oficinas;
 - e) Instalações destinadas a operações de gestão de resíduos e parques de armazenagem de materiais;
 - f) Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância.
2. São usos compatíveis com os Espaços de Atividades Económicas:
 - a) Serviços;
 - b) Estabelecimentos de restauração e de bebidas;
 - c) Grandes superfícies comerciais;
 - d) Estabelecimentos hoteleiros;
 - e) Equipamentos de utilização coletiva;
 - f) Outros que, pelas suas características ou tipo de laboração, se considerem incompatíveis com outras classes de espaço.
3. As instalações de operações de gestão de resíduos, para além do cumprimento das normas legais em vigor, devem observar os seguintes requisitos:
 - a) Drenagem pluvial de áreas impermeáveis;
 - b) Drenagem interna de zonas permeáveis de depósito;
 - c) Tratamento adequado dos efluentes referidos nas alíneas anteriores, previamente à sua descarga na rede pública ou meio recetor;
 - d) Plantação de uma cortina arbórea periférica contínua, que envolva a totalidade da área do parque com uma faixa de 10 metros de largura.
4. As instalações destinadas a parques de armazenamento de materiais ao ar livre, para além do cumprimento das normas legais em vigor, devem cumprir o definido na alínea d) do número anterior.

Artigo 57.º - Regime de edificabilidade

1. Consideram-se os seguintes parâmetros e orientações urbanísticas:
 - a) Índice de Ocupação do Solo, máximo, de 75%;
 - b) Índice de Impermeabilização, máximo, de 80%;
 - c) Altura da fachada, máxima, de 12,5 metros;

- d) Em situações excepcionais, devidamente justificadas, por razões de ordem técnica do exercício das atividades instaladas, a altura máxima da fachada pode exceder este valor, desde que seja garantido o correto enquadramento urbano das novas edificações.
2. As instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância, não podem ultrapassar os 120 m² de área de construção.
3. A implantação e a volumetria das edificações terão cumulativamente de assegurar que no interior da parcela em que se localizam venham a existir espaços destinados ao movimento de cargas e descargas com dimensão suficiente para que não seja prejudicada a normal fluência de tráfego nas vias públicas, bem como ao estacionamento próprio, de acordo com os parâmetros estabelecidos no presente regulamento.
4. A ampliação das atividades existentes, à data de entrada em vigor do presente Plano, é admitida nos termos definidos no número 1 do presente artigo, beneficiando de uma majoração de 10% nos índices aplicáveis.
5. Os efluentes produzidos, provenientes da atividade industrial, devem ser alvo de tratamento prévio antes da sua descarga na rede pública ou meio recetor, por meio de soluções adequadas e em conformidade com a legislação em vigor.
6. Nas áreas dos lotes ou parcelas que medeiam entre as fachadas das edificações e as vias com que confrontam é interdita a deposição de matérias-primas, de resíduos e desperdícios resultantes da laboração, ou dos produtos desta, destinados a expedição.

Seção VI – Espaços Verdes

Artigo 58.º - Identificação

Os espaços verdes correspondem a áreas estruturante enquanto espaço verdes que qualificam e estruturam os lugares e integram:

- a) As margens da Barrinha da Praia de Mira e toda a estrutura ecológica urbana que qualifica a Praia de Mira;
- b) Os Largos de Portomar e do Casal de São Tomé;
- c) A área envolvente do cemitério na Vila de Mira.

Artigo 59.º - Uso e ocupação

1. Nos espaços verdes é admitida a instalação de pequenos equipamentos e infraestruturas de apoio desde que compatíveis com a vocação destas áreas, nomeadamente, quiosques, espaços de jogo e recreio, equipamentos, que tenham como objetivo a valorização dessas áreas e o respetivo mobiliário urbano, sem prejuízo da legislação específica aplicável às condicionantes legais presentes.

2. São usos compatíveis com os espaços verdes os estabelecimentos de restauração e bebidas.

Artigo 60.º - Regime de edificabilidade

Nos espaços verdes aplicam-se as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de Ocupação do Solo $\leq 0,10$;
- b) Índice de Impermeabilização do Solo $\leq 30\%$;
- c) Número máximo de pisos acima cota de soleira é de 1;
- d) Altura máxima da fachada ≤ 3 metros.

Capítulo V - Salvaguarda e Proteções

Artigo 61.º - Servidões e Restrições de Utilidade Pública

1. No território do Município do Mira observam-se todas as disposições referentes a proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos, constantes da legislação em vigor, mesmo que, eventualmente, não se encontrem representadas na planta de condicionantes, designadamente as referidas nos números seguintes.

- a) Recursos **Hídricos**:
 - i) Domínio Hídrico
 - i1) Leito e margem das águas do mar (Domínio Público Marítimo);
 - i2) Leitões e margens das águas interiores sujeitas à influência das marés (Domínio Público Marítimo);
 - i3) Leitões e margens das águas fluviais;
 - ii) Lagos ou lagoas de Água Públicas
 - ii1) Leitões e margens dos Lagos ou lagoas classificados;
 - ii2) Zona terrestre de proteção;
 - ii3) Zona reservada da Zona Terrestre de Proteção;
 - iii) Captações de Água Subterrânea para Abastecimento Público;
 - iii1) Perímetro de Proteção de Captação de Água Subterrânea;
- b) Recursos Agrícolas e Florestais
 - i) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
 - ii) Aproveitamentos hidroagrícolas;
- c) Recursos florestais:
 - i) **Regime Florestal Total – Matas Nacionais (MN)**
Regime Florestal Parcial – Perímetros Florestais (PF);
 - ii) **Árvores de Interesse Público**;
- d) Recursos Ecológicos:
 - i) Reserva Ecológica Nacional (REN);
 - ii) Rede Natura 2000 – ZEC da Ria de Aveiro (PTCON0061) / Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro (PTZPE0004);
 - iii) Rede Natura 2000 – ZEC Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas (PTCON0055);
- e) Património cultural – bens imóveis de interesse público:
 - i) Igreja Paroquial de Mira, Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público - Decreto n.º 47508, DG, 1ª Série, n.º 20 de 24-01-1967;
 - ii) Pelourinho de Mira, Classificado como IIP – Imóvel de Interesse Público - Decreto n.º 23122, DG, 1ª Série, n.º 231 de 11-10-1933;
 - iii) Posto de Vendagem e Armazéns de Apoio à Pesca – Em vias de Classificação – Edital n.º 603/2020, DR n.º 86/2020, Série II de 2020-05-04;
- f) Sítios arqueológicos inventariados, assim como as áreas de potencial valor arqueológico, instituem restrições de usos dos solos onde jazem, nos termos da legislação específica;
- g) Infraestruturas Básicas:
 - i) Rede Elétrica - **Linhas de Muito Alta Tensão a 150 kV e** Linhas de Alta Tensão a 60 kV e a 30 kV, **Postos de Seccionamento subestação** e Postes de Transformação;
 - ii) Conduatas de Abastecimento;
- h) Rede Rodoviária:
 - i) Rede Nacional Complementar
 - a. Itinerários Complementares (IC1) / Autoestrada A17;
 - b. Estradas Nacionais (EN) / EN234;
 - ii) Estradas Regionais (ER) sob a jurisdição da IP;
 - a. Estradas Regionais (ER) – ER 334;
 - iii) Estradas Nacionais Desclassificadas (EN) sob a jurisdição da IP;
 - a. Estradas Nacionais (EN) – EN 109;
 - iv) Rede Municipal;
- i) Marcos Geodésicos.

2. Para além dos regimes legais das condicionantes de ordem superior, são igualmente aplicáveis às operações urbanísticas as próprias regras do plano, para cada um dos seus espaços, desde que compatíveis com os referidos regimes.
3. As faixas de proteção “non aedificandi” aplicáveis à Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas sob Jurisdição da IP são as constantes da legislação em vigor aplicável.
4. As faixas de proteção “non aedificandi” aplicáveis à Rede Municipal e estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição municipal serão definidas no âmbito do Regulamento Municipal.
5. Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede rodoviária sob jurisdição da IP, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes no cumprimento do [Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional](#) (EERRN).

Artigo 62.º - Sistema de gestão integrada de fogos rurais, SGIFR

1. Para efeitos de aplicação do regime do Sistema de Gestão Integrado de Fogos Rurais (SGIFR), consideram-se “áreas edificadas”, os conjuntos de edifícios contíguos ou próximos, distanciados entre si no máximo 50 m e com 10 ou mais fogos, em solo rústico ou urbano, delimitados por uma linha poligonal fechada, encerrando a menor área possível, que englobe cada conjunto de edifícios, a qual corresponde à interface de áreas edificadas, classificadas neste plano como solo urbano.
2. As áreas do território correspondentes às classes de perigosidade “alta” e “muito alta”, identificadas na Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Rural, constituem Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS).
3. Nas APPS identificadas na Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Rural, em Solo Rústico, à exceção dos aglomerados rurais, são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento e obras de edificação, com exceção das ações prevista no n.º 2 do artigo 60º do DL n.º 82/2021, de 13 de outubro.
4. Fora das Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS), identificadas na Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Rural, os condicionalismos à edificação são os previstos no artigo 61º do DL n.º 82/2021, de 13 de outubro.
5. Nas APPS identificadas na Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Rural, onde se verifique um nível de perigo de incêndio rural “muito elevado” ou “máximo”, são proibidas as seguintes atividades:
 - a) Atividades culturais, desportivas ou outros eventos organizados que justifiquem a concentração de pessoas em territórios florestais
 - b) Utilização de equipamentos florestais de recreio;
 - c) Circulação ou permanência em áreas florestais públicas ou comunitárias, incluindo a rede viária abrangida.
6. Excetuam-se do disposto no número anterior:
 - a) O acesso, circulação e permanência de residentes permanentes ou temporários e de pessoas que aí exerçam atividade profissional ou que prestem assistência a pessoas vulneráveis;
 - b) A circulação de pessoas cujo acesso a residência permanente ou temporária ou a locais de trabalho não ofereça itinerários alternativos, obrigando à passagem pelas áreas de acesso condicionado.

7. As áreas referidas no n.º 1 serão atualizadas anualmente e divulgadas no sítio da Internet do município.
8. A constituição e os deveres de gestão das faixas de gestão de combustível “Rede Primária” e “Rede Secundária” devem cumprir o previsto nos artigos n.º 48º e n. 49º, respetivamente, do DL n.º 82/2021, de 13 de outubro, devendo para efeito de aplicação de medidas de redução do Risco de Incêndio, devem ser adotadas as seguintes medidas:
 - a) Na envolvente das áreas edificadas, quando confinante com territórios florestais, os proprietários, arrendatários, usufrutuários ou entidades que, a qualquer título, aí detenham terrenos asseguram a gestão de combustível numa faixa envolvente com largura padrão de 100m a partir da interface de áreas edificadas;
 - b) Os proprietários, arrendatários, usufrutuários ou entidades que, a qualquer título, detenham terrenos a menos de 50 m de edifícios que estejam a ser utilizados para habitação ou atividades económicas não previstas no n.º 5 são obrigados a proceder à gestão de combustível, de acordo com o regulamento do ICNF, I. P., a que se refere o n.º 3 do artigo 47.º do DL n.º 82/2021, de 13 de outubro, numa faixa com as seguintes dimensões:
 - i) Largura padrão de 50 m, medida a partir da alvenaria exterior do edifício, caso esta faixa abranja territórios florestais;
 - ii) Largura de 10 m, medida a partir da alvenaria exterior do edifício, caso a faixa abranja territórios agrícolas.

Artigo 63.º- Zonamento acústico

1. A classificação acústica e as áreas de conflito decorrentes do mapa de ruído do concelho de Mira encontram-se identificadas na planta de ordenamento – zonamento acústico e áreas de risco ao uso do solo.
2. Para efeito de zonamento acústico o PDMM define para todo o solo urbano, com exceção dos espaços de atividades económicas, e para os aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa e espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações, a classificação de zona mista.
3. No território municipal não integrado em solo urbano, todos os recetores sensíveis, existentes ou a licenciar, são equiparados à classificação de zona mista, para efeito da aplicação do regime jurídico relativo ao ruído.
4. As operações urbanísticas a realizar em zonas mistas devem respeitar os valores limites de exposição estabelecidos legalmente, tendo como referência os indicadores de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden) e indicador de ruído noturno (Ln), expressos em dB(A), definidos de acordo com o regulamento Geral do Ruído (RGR).
5. Nas situações em que se verifica que os valores de ruído exterior ultrapassam os limites previstos no Regulamento Geral do Ruído, designadamente nas zonas de conflito identificadas no Mapa de Ruído do concelho de Mira devem ser objeto de Planos de Redução de Ruído.
6. Nas zonas de conflito, apenas é admitido o licenciamento de novos edifícios, mesmo que enquadrados no presente plano, desde que seja assegurada a satisfação de uma das seguintes condições:
 - a) Mediante a apresentação de um plano de redução ou monitorização do ruído e adoção de medidas específicas de minimização de impactes acústicos negativos;
 - b) Mediante apresentação ou nova recolha de dados acústicos que comprovem a alteração dos valores de referência;
 - c) Após execução do plano municipal de redução de ruído da responsabilidade da Câmara Municipal.

7. As zonas de conflito serão objeto de elaboração e aplicação de plano municipal de redução de ruído, promovido pela Câmara Municipal em articulação com as entidades responsáveis pelas fontes de ruído e conflitos identificados, fomentando a redução do ruído ambiente exterior ao cumprimento dos valores limite de exposição que se encontram fixados no Regulamento Geral do Ruído.

Artigo 64.º - Riscos naturais, ambientais e tecnológicos

De acordo com a Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico e Áreas de Risco ao Uso do Solo, no território do município de Mira, estão identificadas as seguintes áreas:

- a) Riscos naturais (zonas Ameaçadas pelo mar, áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo; zonas ameaçadas por cheias);
- b) Áreas de proteção do Litoral:
 - i) Zona Marítima de Proteção (faixa de salvaguarda costeira);
 - ii) Zona terrestre de Proteção (faixa de proteção costeira e faixa de proteção complementar);
 - iii) Faixa de Salvaguarda em Litoral Baixo e Arenoso (Faixa de Salvaguarda à erosão costeira, Nível I, Faixa de Salvaguarda à erosão costeira, Nível II, Faixa de Salvaguarda ao galgamento e inundação costeira, Nível I, Faixa de Salvaguarda ao galgamento e inundação costeira, Nível II);
 - iv) Margem das Águas do Mar (margem das águas do mar).

Capítulo VI – Zona sujeita a regime de salvaguarda – Programa da Orla Costeira Ovar – Marinha Grande

Artigo 65.º - Disposições gerais

1. As normas definidas nesta secção sobrepõem -se aos parâmetros de uso e ocupação respeitantes a cada categoria e subcategoria de espaço que coincidam com zona sujeita a regime de salvaguarda, aplicando -se o regime mais restritivo.
2. As áreas compreendidas por esta secção encontram-se demarcadas na Planta de Ordenamento –Regimes de Salvaguarda.
3. A Zona Terrestre de Proteção é composta pela margem das águas do mar, definida nos termos da lei, e por uma faixa, medida na horizontal, com uma largura de 500 metros, contados a partir da linha que limita a margem das águas do mar, ajustada a uma largura máxima de 1000 metros.
4. Nas faixas de proteção costeira ou complementar desta zona são interditas as seguintes atividades:
 - a) Destruição da vegetação autóctone e introdução de espécies não indígenas invasoras, nomeadamente aquelas que se encontram listadas na legislação em vigor;
 - b) Instalação de aterros sanitários, deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;
 - c) Instalação de quaisquer unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;
 - d) Outras atividades que alterem o estado das massas de águas ou coloquem esse estado em perigo;
 - e) Rejeição de efluentes de origem doméstica ou industrial, ou quaisquer outros efluentes, sem tratamento de acordo com as normas legais em vigor;
 - f) Prática de campismo e caravanismo fora dos locais destinados a esse efeito.

SECÇÃO I - Zona Terrestre de Proteção – Margem

Artigo 66.º - Identificação

De acordo com o disposto na Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro a Margem é definida por uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, com a largura legalmente estabelecida, integrando a margem das águas do mar, bem como a margem das restantes águas navegáveis ou flutuáveis.

Artigo 67.º - Regime de proteção e salvaguarda

1. Na margem, para além das normas estabelecidas no presente artigo, aplica-se todo o quadro normativo previsto na presente Secção para a Zona Terrestre de Proteção.
2. Na margem são admitidas as edificações e infraestruturas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção nas Praias e núcleos piscatórios.
3. As construções existentes que não tenham sido legalmente edificadas devem ser demolidas, salvo se for possível a sua manutenção mediante avaliação pela entidade competente em matéria de domínio hídrico.

4. Não são admitidos equipamentos que não tenham por função o apoio de praia, salvo quando se localizem em solo urbano e cumpram com o disposto no Programa da Orla Costeira. **Regulamento de Gestão e Planos de Intervenção nas Praias.**
5. Podem ser mantidos os equipamentos ou construções existentes no domínio hídrico localizados fora de solo urbano desde que se destinem a proporcionar o uso e fruição da orla costeira, que se relacionem com o interesse turístico, recreativo, desportivo ou cultural ou que satisfaçam necessidades coletivas dos núcleos urbanos.
6. Estes equipamentos poderão ser objeto de obras de beneficiação desde que estas se destinem a melhorar as condições de funcionamento e não existam alternativas viáveis para essa melhoria, devendo ser consultada a câmara municipal.
7. Na Margem são interditas as seguintes atividades:
 - a) A abertura de novas vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamento ou a ampliação e beneficiação de vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamento existentes, salvo se associadas às infraestruturas previstas nas diretivas do POC ou se previstas em plano municipal de ordenamento do território em vigor à data da aprovação do POC;
 - b) Realização de obras de construção ou de ampliação, com exceção das previstas no n.º 2 do presente artigo;
 - c) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente;
 - d) Encerramento ou bloqueio dos acessos públicos à água, com exceção dos devidamente autorizados;
 - e) Instalação de vedações, com exceção daquelas que constituam a única alternativa viável à proteção e segurança de pessoas e bens, sem prejuízo do dever de garantia de acesso à água e circulação na margem;
 - f) Circulação de veículos motorizados fora das vias de acesso estabelecidas e além dos limites definidos dos parques e zonas de estacionamento, com exceção dos veículos ligados à prevenção, socorro e manutenção, de acordo com a legislação aplicável, e dos veículos de apoio à pesca desde que devidamente autorizados e no âmbito da atividade do respetivo núcleo piscatório;
 - g) Estacionamento de veículos fora dos limites dos parques de estacionamento e das zonas expressamente demarcadas para parqueamento ao longo das vias de acesso;
 - h) Utilização dos parques e zonas de estacionamento para outras atividades sem licenciamento prévio;
 - i) Abandono de embarcações.

SECÇÃO II - Zona Terrestre de Proteção – Faixa de Proteção Costeira

Artigo 68.º - Identificação

A Faixa de Proteção Costeira constitui a primeira faixa de interação com a zona marítima e onde se localizam os elementos mais singulares e representativos dos sistemas biofísicos costeiros e que devem ser objeto de proteção, nomeadamente os sistemas praia-duna e as formações vegetais associadas, as arribas e os espaços contíguos que interferem com a sua dinâmica erosiva. Incluem - se ainda nesta faixa os leitos e margens das águas de transição, lagoas costeiras e troços finais de linhas de água.

Artigo 69.º - Regime de proteção e salvaguarda

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

2. Na Faixa de Proteção Costeira são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:
 - a) Extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira, a proteção de arribas ou o reforço dos cordões dunares;
 - b) Obras de proteção costeira, incluindo obras de construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações existentes que tenham implicações na estabilidade das arribas;
 - c) Obras de recuperação e estabilização de sistemas dunares e de arribas;
 - d) Ações de reabilitação dos ecossistemas costeiros;
 - e) Monitorização dos processos de evolução dos sistemas costeiros, nomeadamente das arribas, sistemas dunares e sistemas lagunares;
 - f) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos sensíveis;
 - g) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
 - h) A realização de projetos de irrigação ou tratamento de águas residuais e desde que não haja alternativa;
 - i) A implementação de percursos pedonais, cicláveis, para veículos não motorizados, e equestres, desde que acautelados os interesses de salvaguarda do sistema litoral e dos recursos naturais;
 - j) A realização de obras de requalificação de empreendimentos turísticos existentes e devidamente licenciados, nomeadamente parques de campismo e de caravanismo, acautelando sempre os interesses de salvaguarda do sistema litoral e dos recursos naturais.

3. Na Faixa de Proteção Costeira excecionam-se das interdições **previstas nas alíneas a) e b) do n.º1**, os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC;

SECÇÃO III - Zona Terrestre de Proteção — Faixa de Proteção Complementar

Artigo 70.º - Identificação

A Faixa de Proteção Complementar da **Área de Intervenção do POC-OMG** constitui um espaço contíguo e tampão à Faixa de Proteção Costeira, e/ou de enquadramento das Áreas Predominantemente Artificializadas, que se prolonga até ao limite terrestre interior da área de intervenção e onde os sistemas biofísicos costeiros, nomeadamente os sistemas dunares, se apresentam degradados ou parcialmente artificializados.

Artigo 71.º - Regime de proteção e salvaguarda

1. Na Faixa de Proteção Complementar é permitida a construção de estações de tratamento de águas residuais (ETAR) quando não contrariem os objetivos do POC-OMG e tendo em consideração a sensibilidade do meio recetor, desde que devidamente autorizadas nos termos da lei e se revistam de interesse público declarado.
2. Na Faixa de Proteção Complementar é interdita a edificação nova, ampliação e infraestruturização, com exceção das situações seguintes:
 - a) Infraestruturas e equipamentos coletivos, desde que reconhecidas de interesse público pelo sector e apenas quando a sua localização na área do POC -OMG seja imprescindível;
 - b) Parques de campismo e caravanismo;
 - c) Estruturas ligeiras relacionadas com a atividade da agricultura, da pesca e da aquicultura, fora da orla costeira;
 - d) Instalações e infraestruturas previstas em Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas portuárias e núcleos piscatórios;
 - e) Ampliação de edificações existentes que se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;
 - f) Obras de reconstrução e de alteração, desde que não esteja associado um aumento da edificabilidade;
 - g) Relocalização de equipamentos, infraestruturas e construções determinada pela necessidade de demolição por razões de segurança relacionadas com a dinâmica costeira, desde que se demonstre a inexistência de alternativas de localização no perímetro urbano e se localize em áreas contíguas a este e fora das Faixas de Salvaguarda;
 - h) Direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC;
 - i) Nas áreas contidas em perímetro urbano consagrado em PMOT, à data de entrada em vigor do POC.
3. Os edifícios e infraestruturas referidos no número anterior devem observar o seguinte:
 - a) Respeitar as características das construções existentes, tendo em especial atenção a preservação do património arquitetónico;
 - b) As edificações, no que respeita à implantação e à volumetria, devem adaptar -se à fisiografia de cada parcela de terreno, respeitar os valores naturais, culturais e paisagísticos, e afetar áreas de impermeabilização que não ultrapassem o dobro da área total de implantação;
 - c) Nas situações referidas na alínea c) do número anterior, deve ser garantida a recolha e tratamento de efluentes líquidos e águas pluviais, bem como o fornecimento e distribuição de água e de energia.

SECÇÃO IV - Zona Terrestre de Proteção — Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira e Faixas de Salvaguarda à Erosão Costeira

Artigo 72.º – Identificação

1. As Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira correspondem às áreas potencialmente afetadas por galgamentos e inundação costeira no horizonte temporal de 50 (Nível I) e 100 anos (Nível II), resultantes do efeito combinado da cota do nível médio do mar, da elevação da maré astronómica, da sobre-elevação meteorológica e do espraio/galgamento da onda, incluindo a subida do nível médio do mar em cenário de alteração climática.
2. As Faixas de Salvaguarda à Erosão Costeira correspondem às áreas potencialmente afetadas pela erosão costeira e recuo da linha de costa no horizonte temporal de 50 anos (Nível I) e de 100 anos (Nível II), sendo o resultado da extrapolação para os horizontes temporais das tendências evolutivas observadas no passado recente.

Artigo 73.º - Regime de proteção e salvaguarda

1. As normas relativas à Faixa de Salvaguarda, estabelecidas no presente artigo, aplicam -se cumulativamente com as normas previstas para a Zona terrestre de Proteção, designadamente as relativas à Faixa de Proteção Costeira, à Faixa de Proteção Complementar e à Margem, prevalecendo as regras mais restritivas.
2. São definidas as seguintes faixas de salvaguarda em litoral arenoso:
 - a) Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira, que se subdivide em:
 - i) Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira de Nível I;
 - ii) Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira de Nível II;
 - b) Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira, que se subdivide em:
 - i) Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira de Nível I;
 - ii) Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira de Nível II;
 - c) Nas faixas de salvaguarda em perímetro urbano, no que respeita ao regime de edificabilidade, são diferenciadas as seguintes áreas:
 - i) Nível I em frente urbana, entendendo-se como frente urbana a faixa paralela ao mar em perímetro urbano definida pela primeira linha de edificações da frente de mar em perímetro urbano;
 - ii) Nível I, fora da frente urbana;
 - iii) Nível II, em perímetro urbano.
3. Nas faixas de Salvaguarda Nível I deve observar-se o seguinte:
 - a) Em solo rústico, é interdita a realização de operações de loteamento, obras de urbanização, a construção de novas edificações e a ampliação, reconstrução e alteração de edificações existentes, exceto quando se trate de obras de reconstrução e alteração das edificações que se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade e mobilidade;
 - b) Em solo urbano:
 - i. Nas frentes urbanas:
 - i.1 - São interditas operações de loteamento, obras de urbanização, obras de construção e obras de ampliação das edificações existentes, com exceção de obras de ampliação que se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade ou mobilidade;
 - i.2 - São permitidas obras de reconstrução ou de alteração das edificações, desde que não originem a criação de caves e de novas unidades funcionais.

- ii. Fora das frentes urbanas:
 - ii.1 - São proibidas novas edificações fixas, sendo de admitir reconstruções, alterações e ampliações, desde que não se traduzam no aumento de cércea, na criação de caves e de novas unidades funcionais, não correspondam a um aumento total da área de construção superior a 25 m² e não constituam mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado;
 - ii.2 - Consoante as tendências do sistema, admite-se que possa passar para nível I de salvaguarda - frentes urbanas - ou para o nível II de salvaguarda consoante haja agravamento ou desagravamento da evolução do sistema.
 - ii.3 - São admissíveis exceções às restrições definidas na alínea ii.1, apenas, as situações em que a edificação esteja suportada numa avaliação onde seja ponderado o cumprimento dos seguintes critérios:
 - 1) Aumentar a resiliência do território aos efeitos decorrentes de fenómenos climáticos extremos;
 - 2) Prevenir os riscos coletivos e a redução dos seus efeitos nas pessoas e bens;
 - 3) Racionalizar, reabilitar e modernizar os centros urbanos;
 - 4) Promover a competitividade económica territorial e a criação de emprego;
 - 5) Assegurar a coesão social e territorial, nomeadamente a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas;
 - ii.4 - Não poderão ser imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas obras de urbanização, construção, reconstrução ou ampliação em faixa de salvaguarda, não constituindo, mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.
- 4. Nas Faixas de Salvaguarda Nível II:
 - a) Fora dos perímetros urbanos deverá atender-se ao disposto nos artigos 69.º e 71.º, relativos ao regime de proteção e salvaguarda na Zona Terrestre de Proteção - Faixas de Proteção Costeira e Complementar e Margem;
 - b) Em perímetro urbano, são admitidas novas edificações, ampliações, reconstruções e alterações das edificações já existentes legalmente construídas, desde que as edificações ou as áreas urbanas onde estas se localizem integrem soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação/acomodação ao avanço das águas do mar, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas, nomeadamente:
 - i) A utilização de técnicas e materiais construtivos no exterior dos edifícios resistentes à presença da água;
 - ii) Ao nível do piso térreo das edificações, a previsão de soluções que favoreçam o rápido escoamento das águas;
 - iii) Na pavimentação dos espaços exteriores devem ser utilizados materiais permeáveis;
 - iv) Outras que em sede de projeto se verifiquem adequadas.
- 5. Excetuam-se **das intervenções previstas** no número 3 e 4 do presente artigo:
 - a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados **à data da entrada em vigor do POC**, sem prejuízo da estratégia de adaptação indicada para cada Faixa de Salvaguarda e desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não sendo imputadas à Administração eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco;
 - b) As operações urbanísticas que se encontrem previstas no regulamento de gestão das praias marítimas da autoridade nacional da água e respetivos planos de intervenção nas praias e núcleos piscatórios, bem como instalações com características amovíveis/sazonais, desde que as condições específicas do local o permitam;
 - c) **Nas Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira são interditas caves abaixo da cota natural do terreno e nas edificações existentes, caso haja alteração de uso, é interdita a utilização destes espaços para fins habitacionais.**

6. Nos alvarás de licenciamento de operações urbanísticas e de utilização em perímetros urbanos abrangidos por Faixa de Salvaguarda deve constar obrigatoriamente que a edificação se localiza em área de risco e conter a seguinte menção:

- a) Área de elevado risco — Nível I;
- b) Área de risco a médio e longo prazo — Nível II.

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

Capítulo VII – Sistema ecológico e ambiental

Artigo 74.º - Estrutura Ecológica Municipal

1. A Estrutura Ecológica Municipal identificada na Planta de Ordenamento – EEM, corresponde aos sistemas de proteção de valores e recursos naturais, agrícolas, florestais e culturais, integrando as áreas e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rústicos e urbanos que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental do território do Município de Mira.

2. A Estrutura Ecológica Municipal deve garantir as seguintes funções:

- a) A proteção das áreas de maior sensibilidade ecológica e de maior valor para a conservação das espécies autóctones;
- b) Garante da conectividade ecológica através da preservação dos corredores ecológicos estruturantes e a manutenção em rede desses corredores estruturantes e dos corredores ecológicos secundários e complementares;
- c) Contrariar a perda e a fragmentação dos habitats através da promoção de uma rede de conectividade ecológica que facilite o fluxo de organismos e o funcionamento dos processos ecológicos entre as áreas de maior valor para a conservação;
- d) Atenuação dos efeitos das alterações climáticas, por facilitar a dispersão de muitas espécies que vão necessitar de alterações na sua distribuição espacial devido às novas condições climáticas;
- e) A prevenção de riscos de cheia, pela regulação do sistema hídrico.

3. No território do município de Mira, a Estrutura Ecológica Municipal subdivide-se da seguinte forma:

- a) A Rede Primária, compreende as áreas abrangidas pelo Corredor Ecológico Estruturante da ERPVA e ainda as zonas de mais-valias ambientais, inseridas na Rede Natura 2000 (ZEC – Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas – PTCO0055, ZEC- Ria de Aveiro – PTCO0061 e ZPE – Ria de Aveiro);
- b) A Rede Secundária, compreende um conjunto de áreas com elevado interesse nacional e regional para a conservação da natureza e biodiversidade e com particular sensibilidade às atividades humanas, áreas com interesse ecológico (COS DGT2018), que compreendem, no essencial, as áreas abrangidas pelo Corredor Ecológico Secundário da ERPVA delimitado no PROTC, pelo Corredor Ecológico delimitado no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL) e pelas áreas abrangidas pelo Regime Florestal Parcial – Perímetro Florestal – Dunas e Pinhais de Mira;

- c) A Rede Complementar, compreende as áreas e os corredores associados a todas as linhas de água que integram a Reserva Ecológica Nacional, pois funcionam como elementos promotores da conectividade ecológica entre os elementos já identificados e constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais que ocorrem no município, as áreas com interesse recreativo, turístico e paisagístico, que correspondem aos espaços verdes urbanos e as áreas com interesse agrícola integradas no regime da Reserva Agrícola Nacional e ainda as áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre, nomeadamente as áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos, que integram o regime da REN;
- d) A Estrutura Ecológica Urbana, compreende as áreas verdes e de utilização coletiva, com carácter de uso público, integradas no contínuo edificado, incluindo áreas de ajardinamento formal, áreas exteriores à malha urbana edificada e ainda a via ecológica ciclável, tendo como função, para além de apoio às atividades de recreio e lazer, garantir a continuidade dos ecossistemas naturais.

Artigo 75.º - Orientações de gestão de usos na estrutura ecológica municipal

1. Os usos, atividades e funções admitidos devem enquadrar-se em perspetivas sustentáveis, valorizadoras e potenciadoras do quadro de recursos naturais presentes no território e da paisagem, nomeadamente, ações vocacionadas para o recreio e o lazer ativos, para a educação e sensibilização ambiental e para o desenvolvimento de projetos especiais associados a programas sociais (ERPI) e de turismo nos domínios rural, ambiental e sustentável.
2. Independentemente do seu carácter público ou privado, nestes espaços predominam as perspetivas de salvaguarda e valorização da paisagem e da biodiversidade que prevalecem sobre quaisquer outras pelo que é interdito a destruição e obstrução das linhas de drenagem natural, o abate de galerias ripícolas, o lançamento de efluentes poluentes ou corte de espécies protegidas.
3. Nas áreas integradas na estrutura ecológica municipal, as espécies de crescimento rápido já existentes deverão ser progressivamente substituídas, não sendo admissível novas plantações, sempre que termine o seu ciclo produtivo.
4. Qualquer intervenção nas áreas integradas na estrutura ecológica deve privilegiar:
 - a) **Garantir a compatibilidade e o enquadramento nos regimes legais específicos, nomeadamente da rede natura 2000 e das reservas agrícola e ecológica nacionais;**
 - b) A continuidade dos corredores verdes;
 - c) A manutenção, preservação e valorização das linhas de água e das galerias ripícolas;
 - d) A valorização de vistas e paisagens notáveis;
 - e) A implementação de uma rede de percursos e de sítios de estar e de observação.
5. Sem prejuízo do referido no número anterior, todas as linhas de água que compõem a rede hidrográfica do concelho, devem ser objeto de processos de requalificação e valorização urbana e paisagística não se admitindo qualquer edificação a menos de 10 metros da crista do talude da linha de água, de acordo com o disposto no Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro.

Artigo 76.º - Adaptação e mitigação das alterações climáticas

1. As opções de adaptação e mitigação das alterações climáticas para o município de Mira, bem como os projetos e medidas que possam contrariar as vulnerabilidades identificadas e consequentemente, a sua integração nos instrumentos de gestão territorial, devem ser definidas na "Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas do município de Mira (EMAAC).

2. Uma intervenção sustentável e qualificadora do espaço público implica, sempre que possível e simultaneamente, as seguintes ações com vista a melhoria do ambiente urbano:
 - a) Assegurar uma cuidada integração no espaço público de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;
 - b) Promover a recolha e armazenagem das águas pluviais e a sua reutilização, e as áreas ajardinadas, públicas ou privadas, devem sempre que disponível serem regadas com sistemas que utilizem exclusivamente água reutilizada;
 - c) Estimular a criação, manutenção e utilização de material vegetal, quer através da construção de espaços destinados à horticultura urbana, quer de jardins públicos, nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território;
 - d) Implementar medidas que visem mitigar o efeito das ilhas de calor urbano, designadamente através da implantação de estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes;
 - e) Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono.

3. No que se refere à melhoria das condições de funcionamento do sistema hídrico, e sua adaptação e resiliência aos fenómenos climáticos extremos, deve promover-se:
 - a) Criação de bacias de retenção ou detenção a montante dos aglomerados urbanos, desde que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e o grau de conservação dos valores naturais, numa ponderação de interesses públicos de risco e de conservação dos valores;
 - b) Libertação das áreas envolventes das ribeiras, enquanto espaços livres de usufruto das populações, de descompressão urbana e de lazer, servido à amenização climática;
 - c) Redução de áreas impermeabilizadas, e a recusa de criação de novas áreas impermeabilizadas que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;
 - d) Estabelecimento de mecanismos, construídos ou não, que protejam pessoas e bens dos fenómenos extremos;
 - e) Recolha e correto encaminhamento de águas pluviais;
 - f) A redução ao mínimo necessário de ações que impliquem a impermeabilização do solo.

4. Para salvaguarda da população o município de Mira incentivará e adotará as seguintes práticas para fazer face a eventuais impactes decorrentes da evolução das alterações climáticas:
 - a) Os edifícios públicos (em especial os equipamentos de maior área) nos seus planos de emergência, devem prever a instalação de ar condicionado e condições excecionais para receber e instalar pessoas em momentos de crise (ondas de calor extremo, inundações e outras catástrofes);
 - b) Os espaços públicos e as zonas ajardinadas devem privilegiar a arborização e criação de zonas de sombra e, ainda, a instalação de pontos e áreas de água (lagos, repuxos e outros) que favoreçam o combate ao calor extremo.

Artigo 77.º - Eficiência ambiental e economia circular

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

- a) A sustentabilidade das áreas urbanas, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, considerando os novos desafios da eficiência energético-ambiental ao nível dos edifícios e espaço público e o aproveitamento local de recursos;
- b) A autossuficiência energética dos edifícios, quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;
- c) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas, que deve refletir uma ponderação adequada ao ambiente e características do local onde se insere, nomeadamente o controlo da intensidade e dispersão da luminosidade, privilegiando soluções que permitam a manutenção das características do céu noturno escuro, minimizando os efeitos da iluminação exterior na avifauna;

- d) A integração de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano;
- e) A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade;
- f) A escolha de espécies vegetais que visem a redução da procura de água potável e reutilização de águas cinzentas e pluviais para usos não potáveis;
- g) A reabilitação urbana e readaptação de edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural;
- h) A redução do consumo de materiais e aumento das taxas de reutilização e reciclagem de materiais;
- i) Ações de sensibilização, na perspetiva de promover a deposição seletiva de resíduos;
- j) Ações e práticas de favoreçam a diminuição ou mitigação do índice de impermeabilização do solo no município;
- k) A implementação efetiva de um sistema económico baseado e promotor de uma economia circular.

Capítulo VIII – Património arquitetónico e arqueológico

Artigo 78.º - Património Classificado e em Vias de Classificação

1. O património arquitetónico municipal é constituído pelo património classificado e em vias de classificação que, pelo seu interesse cultural, histórico e arquitetónico foram objeto de classificação e/ou valorização.
2. O Património classificado e em vias de classificação, encontram-se identificados na Planta de Ordenamento - Sistema Patrimonial, na Planta de Condicionantes e no Anexo II do presente Regulamento.
3. Qualquer intervenção a desenvolver nos bens imóveis classificados, ou em vias de classificação, nas zonas especiais ou gerais de proteção, devem respeitar as condicionantes estabelecidas na legislação em vigor.

Artigo 79.º - Património arqueológico

1. O Património Arqueológico integra os sítios e as áreas de sensibilidade arqueológica, identificados na Planta de Ordenamento - Sistema Patrimonial e listados no Anexo III do presente regulamento.
2. Consideram-se sítios arqueológicos todos os locais onde se identifique a presença de vestígios de evolução humana, localizados em meio terrestre, húmido, encharcado e subaquático, cuja preservação e estudo permitam traçar a história da humanidade, e cuja principal fonte de informação seja constituída por escavações, prospeções e outros métodos de pesquisa arqueológica.
3. Consideram-se áreas de sensibilidade arqueológica os locais com indícios arqueológicos, os centros históricos de reconhecida antiguidade, bem como igrejas e capelas, construídas em data anterior a 1835, e respetivos adros, onde é expectável a ocorrência de vestígios arqueológicos e enterramentos humanos.
4. Nos locais identificados como Sítio Arqueológico, na Planta de Ordenamento - Elementos Patrimoniais, e listados no Anexo III do presente regulamento, todos os trabalhos que impliquem demolições e revolvimentos de solos, ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos, cuja tipologia depende do parecer prévio das entidades competentes.
5. Nas áreas de sensibilidade arqueológica, referidas no n.º 3 deste artigo, todos os trabalhos ou atividades que impliquem demolições e revolvimentos de solo, ficam condicionados à realização de trabalhos de acompanhamento arqueológico, de acordo com a legislação em vigor.
6. Os sítios arqueológicos e áreas de sensibilidade arqueológica, identificados no anexo III - Listagem do Património Arqueológico, que não se encontram georreferenciados e aqueles que venham a ser identificados em território municipal, depois de confirmados pela tutela, beneficiam das medidas de salvaguarda definidas no presente Regulamento.
7. A área de salvaguarda dos sítios arqueológicos engloba um perímetro circular, com raio de 50m de comprimento estabelecido a partir do ponto central identificado na Planta de Ordenamento - Sistema Patrimonial, ou sobre os seus limites quando devidamente delimitado.
8. A Autarquia, em conjunto com a Tutela do Património Cultural competente, deve ainda:
 - a) Assegurar que os trabalhos arqueológicos são previamente autorizados pela Tutela do Património Cultural e ser realizados por arqueólogos e/ou equipas de arqueologia;

- b) Garantir a apresentação do Relatório Final dos trabalhos arqueológicos previamente à emissão das licenças de utilização.

9. Em caso de identificação de património cultural arqueológico (depósitos estratificados, estruturas, construções, bens móveis, contextos, achados isolados ou outros), à superfície, no solo, subsolo ou em meio subaquático, encharcado ou húmido, nos termos da legislação em vigor:

- a) Os trabalhos em curso devem ser suspensos naquele local sendo obrigatória a comunicação imediata à Autarquia e à Tutela do Património Cultural;
- b) Na sequência desta comunicação os trabalhos só podem ser retomados após apresentação de um Relatório Preliminar ou parecer subscrito por um arqueólogo e emissão de parecer destas entidades;
- c) As intervenções arqueológicas necessárias devem ser integralmente financiadas pelo respetivo promotor da obra;
- d) O tempo de duração efetivo da suspensão dá direito à prorrogação automática por igual prazo de execução da obra e de outras providências previstas na legislação em vigor.

Capítulo IX – Acessibilidades

Artigo 80.º – Hierarquização da rede rodoviária

1. Os Espaços Canais integram a zona da estrada definida no seu Estatuto, as infraestruturas de apoio e as zonas de servidão “*non aedificandi*”.
2. A Rede Rodoviária do Concelho é constituída por:
 - a) Rede Nacional Complementar:
 - i) Itinerários Complementares (IC1) / Autoestrada A17, entre os limites municipais de Vagos, a norte e Cantanhede, a sul, integrado na Concessão Litoral Centro e Costa da Prata (Concessão do Estado), tutelada pelo instituto de Mobilidade e Transportes, IP (IMT);
 - ii) Itinerários Complementares (Estradas Nacionais – EN234), entre o entroncamento com a ER334 e o acesso 11 ao IC1/A17 e o limite municipal a nascente, com o município de Cantanhede;
 - b) Estradas Regionais (ER) sob a jurisdição da IP:
 - i) Estrada Regional – ER334, entre o extremo norte da lagoa de Mira, e o entroncamento com a EN234 e o acesso 11 ao A17/IC1, circundando o núcleo urbano de Mira por norte;
 - c) Estradas Nacionais Desclassificadas (EN) sob jurisdição da IP:
 - i) Estrada Nacional – EN109, desenvolve-se paralelamente ao IC1/A17, entre os limites municipais com os municípios de Vagos, a norte e Cantanhede, a sul;
 - d) Rede Rodoviária Municipal:
 - i) Outras Estradas e Caminhos Municipais.
3. A rede viária municipal é constituída pelo conjunto de todas as vias existentes e propostas inseridas no espaço territorial referido no artigo 1.º deste Regulamento.
4. Ao conjunto das vias da rede municipal aplicam-se as disposições previstas no presente Regulamento, na Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961 e em regulamentos municipais.
5. As disposições previstas no número anterior são igualmente aplicadas às estradas nacionais, à medida da sua integração na rede viária municipal.
6. A hierarquia da rede viária para o concelho de Mira, definida na planta de ordenamento do PDMM, resulta da importância que cada uma das vias desempenha na estrutura viária concelhia.

Artigo 81.º – Rede Rodoviária e zonas de servidão *non aedificandi*

1. A representação gráfica das zonas de servidão “*non aedificandi*” identificada na Planta de Condicionantes – Outras, tem um carácter indicativo, não dispensando o cumprimento da legislação vigente. As faixas de proteção “*non aedificandi*” aplicam-se à Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas sob Jurisdição da IP.
2. As faixas de proteção “*non aedificandi*” aplicáveis à Rede Municipal e estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição municipal serão definidas no âmbito do Regulamento Municipal.
3. Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede rodoviária sob jurisdição, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para ao efeito.

Capítulo X – Programação e Execução do PDM

Seção I – Programação

Artigo 82.º – Programação estratégica da execução do plano

1. A Câmara Municipal procede à programação da execução do Plano através da inscrição no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal, dos projetos e ações identificados no Programa de Execução e Plano de Financiamento do Plano.
2. No âmbito dessa programação, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de execução, privilegiando as seguintes intenções:
 - a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos enunciados no artigo 2.º do presente Regulamento possuam caráter estruturante no ordenamento do território e tenham efeitos multiplicativos no desenvolvimento do município;
 - b) As de consolidação e qualificação do solo urbano, incluindo as de reabilitação urbana e dotação de infraestruturas públicas de abastecimentos e drenagem;
 - c) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes e de utilização coletiva necessários à satisfação e qualidade de vida da população residente.

Artigo 83.º – Unidades operativas de planeamento e gestão

1. O PDM institui as seguintes UOPG, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo:
 - a) UOPG1 – Plano de Pormenor da Videira Sul;
 - b) UOPG2 – Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira.
2. A delimitação destas UOPGs pode ser ajustada quando tal resulte da necessidade de conformar a sua delimitação ao cadastro da propriedade ou a limites físicos evidenciados no território ou, ainda, quando tal for justificado em sede de plano de pormenor.
3. As UOPGs podem ser desenvolvidas e concretizadas em uma só vez ou, em casos devidamente justificados, dividida e desenvolvida em várias subunidades de menor dimensão.
4. A execução da UOPG realiza-se através de operações urbanísticas obrigatoriamente enquadradas pelos seguintes instrumentos, utilizados isolada ou articuladamente e integrando total ou parcialmente a área de intervenção proposta para a UOPG:
 - a) Plano de Pormenor;
 - b) Plano de Intervenção em Espaço Rural;
 - c) Unidade de Execução.
5. Qualquer operação urbanística integrada nas UOPGs deve concorrer para a concretização do conteúdo programático de acordo com o expresso no Anexo I do presente Regulamento.

Seção II - Execução

Artigo 84.º - Execução em solo urbano

1. A execução do Plano processa-se, predominantemente, através do recurso a operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, com exceção para as situações, para as quais, o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão ou Unidades de Execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução de conjunto.
2. Nos termos do n.º 1 do artigo 147º do RJIGT, os planos territoriais são executados através dos sistemas de iniciativa dos interessados (no caso em que a iniciativa partir dos proprietários dos prédios abrangidos sem interferência do Município), de cooperação (quando a iniciativa dos particulares tiver a cooperação municipal) ou de imposição administrativa (quando a iniciativa da intervenção urbanística for da responsabilidade do município).

Artigo 85.º - Delimitação de unidades de execução

1. Para efeitos da execução a Câmara Municipal pode, sempre que o considerar necessário ou a requerimento dos proprietários interessados, delimitar unidades de execução nos termos da lei.
2. A delimitação das Unidade de Execução deve:
 - a) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente procurando assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;
 - b) Assegurar, no caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo de solo urbano, que não fique inviabilizada, para as áreas remanescentes do referido polígono, a possibilidade de por sua vez elas se constituírem em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas na alínea anterior;
 - c) Garantir a correta articulação funcional e formal da intervenção urbanística com o solo urbano consolidado pré-existente.
3. Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam estritamente cumpridas as condições estabelecidas no número anterior.

Artigo 86.º - Instrumentos de execução

No âmbito da execução do Plano pode a Câmara Municipal recorrer aos seguintes instrumentos de execução:

- a) Direito de preferência;
- b) Demolição de edifícios;
- c) Expropriação;
- d) Reparcelamento do solo urbano.

Capítulo XI – Perequação Compensatória de Benefícios e Encargos

Artigo 87.º - Dever de perequação

Os Planos de Pormenor e as Unidades de Execução que venham a ser delimitadas devem aplicar os mecanismos de perequação de acordo com os critérios definidos no presente Plano.

Artigo 88.º - Mecanismos de perequação

1. Os mecanismos de perequação a considerar, aplicáveis às unidades operativas de planeamento e gestão identificadas na Planta de Ordenamento como UOPG1 e UOPG2, são preferencialmente o estabelecimento do índice médio de utilização combinado com o estabelecimento de uma área de cedência média, podendo ainda a Câmara Municipal optar pelo mecanismo de repartição dos custos de urbanização.
2. O índice médio de utilização e a área de cedência média mencionados no número anterior são definidos no âmbito das UOPG às quais são aplicáveis.
3. A Câmara Municipal pode ainda decidir a aplicação do sistema de perequação compensatória, para além das situações definidas no número anterior, delimitando outras unidades de execução, para as quais tem de definir os correspondentes índices.
4. A Câmara Municipal pode utilizar conjunta ou coordenadamente os mecanismos de perequação identificados no presente artigo.
5. Quando a edificabilidade efetiva do terreno, definida na UOPG ou unidade de execução for superior à edificabilidade média, resultante da aplicação do índice médio de utilização à área, o proprietário tem de ceder para integração no domínio privado do Município o prédio ou os prédios que comportem esse excesso de capacidade construtiva.
6. Quando a edificabilidade efetiva do terreno for inferior à edificabilidade média, calculada nos termos indicados no número anterior, deve o proprietário ser compensado nos termos definidos na legislação aplicável.
7. É admitida a compra e venda do índice médio de utilização nos termos da legislação aplicável.

Capítulo XII - Critérios de cedências para áreas verdes e equipamentos de utilização coletiva

Artigo 89.º - Parâmetros de dimensionamento

1. Nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas que, nos termos de regulamento municipal de urbanização e edificação, sejam consideradas como de impacte relevante, devem prever-se áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias.

2. Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos assumem os valores seguintes:

Uso	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva
Habitação Unifamiliar	14 m ² /fogo	17,50 m ² /fogo
Habitação Coletiva	14 m ² /150 m ² de área construção	17,50 m ² /150 m ² de área construção
Comércio/Serviços	14 m ² /100 m ² de área construção	12,50 m ² /100 m ² de área construção
Indústria/Armazém	11,50 m ² /100 m ² de área construção	5 m ² /100 m ² de área construção

3. A não previsão das parcelas que decorram da aplicação dos parâmetros indicados e para os fins referidos apenas pode ser dispensada em situações devidamente justificadas, nomeadamente:

- Seja comprovada a impossibilidade de correta inserção urbanística face às condições funcionais e características físicas da envolvente;
- A dimensão ou configuração da parcela seja claramente insuficiente ou desadequada para a concretização destes espaços;
- A dotação existente na envolvente de espaços verdes e ou equipamentos públicos garanta a satisfação das necessidades geradas pela operação urbanística.

4. As parcelas de espaços verdes de utilização coletiva a ceder ao domínio municipal, deverão cumprir as seguintes condições:

- Pelo menos 75% da área total correspondente constitua uma parcela única não descontínua, não sendo de admitir parcelas para aquele fim com área inferior à resultante da inscrição de um círculo com 10 m de diâmetro;
- Possuam acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização e configuração contribuam para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

5. Nas áreas a sujeitar à elaboração de Planos de Pormenor ou incluídas em Unidades de Execução, a cedência para o domínio municipal de parcelas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas viárias compreende:

- As cedências gerais propostas pelo Plano destinadas a espaços verdes, equipamentos e vias identificadas na planta de implantação ou no conteúdo programático da UOPG;
- As cedências locais que servem diretamente o conjunto a edificar, de acordo com o resultante do desenho urbano.

Artigo 90.º - Cedências

1. As parcelas a integrar no domínio municipal e referentes a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva decorrentes de operações de loteamento e operações urbanísticas que, nos termos de regulamento municipal, sejam consideradas como de impacto relevante são as acordadas entre o promotor e o município e correspondem às consideradas necessárias e ou suficientes para garantir a satisfação das necessidades e o interesse público, sem prejuízo do disposto na lei.
2. Independentemente do acordo entre a Câmara Municipal e o promotor referido no número anterior, quando as áreas a integrar no domínio municipal fiquem aquém das calculadas de acordo com os parâmetros de dimensionamento fixados no artigo anterior, haverá lugar a compensação ao Município da área em falta e de acordo com o estabelecido em regulamento municipal de urbanização e edificação.
3. Quando, por interesse da autarquia, as áreas a integrar no domínio municipal sejam superiores às que decorrem da aplicação dos parâmetros de dimensionamento fixados no artigo anterior, o município compensará os promotores de acordo com os mecanismos estabelecidos em regulamento municipal e que serão equivalentes aos estabelecidos para a situação inversa, ou em desconto nas taxas, de montante calculado em moldes equivalentes ao estabelecido em caso de não cedência, a incidir sobre o valor numérico da área de cedência excedentária.
4. A compensação ao município pelas áreas não cedidas é concretizada pelas modalidades e proporções indicadas em regulamento municipal, sendo discriminadas positivamente as situações de colmatação e de reabilitação, de forma a incentivar a consolidação do tecido urbano e a reabilitação do parque edificado.

Capítulo XIII – Dimensionamento de estacionamento

Artigo 91.º - Estacionamento e critérios de dimensionamento

1. Nas novas construções, bem como naquelas que tenham sido objeto de ampliação superior a 50% da área de construção original e, ainda, nas situações de alteração de uso em edifícios, deve ser garantido, no interior do lote ou parcela, estacionamento próprio para responder às necessidades da operação urbanística em causa, nas condições expressas no quadro seguinte:

Tipo de ocupação	Número de lugares no interior do prédio/lote (valor mínimo)	
	Habitação unifamiliar	1 Lugar / fogo
2 Lugar / fogo		Área de construção (a.c.) entre 150 m ² e 300 m ² a.c.
3 Lugar / fogo		Área de construção (a.c.) > 300 m ²
Habitação multifamiliar	1 Lugar / fogo	Até T2
	2 Lugar / fogo	T3 ou superior
Comércio e serviços	2 Lugares /100 m ² a.c.	Área de construção (a.c.) <500 m ²
	2,5 Lugares/100 m ² a.c.	Área de construção (a.c.) entre 500 m ² e 1000 m ² a.c.
	3 Lugares / 100 m ² .c.	Área de construção (a.c.) > 1000 m ²
Grandes superfícies comerciais	4 Lugares /100 m ² a.c.	
	1 Lugares (pesados) /250 m ² a.c.	Com um mínimo de 1 Lugar / Lote ou Parcela
Indústria e ou armazenagem	1 Lugares /150 m ² a.c.	
	1 Lugar (pesados) /1000 m ² a.c.	Com um mínimo de 1 Lugar / Lote ou Parcela
Equipamentos de utilização coletiva e espaços de recreio e lazer	Será calculado em função do tipo de equipamento a instalar e o seu enquadramento na envolvente	
Empreendimentos turísticos, sem prejuízo da legislação específica aplicável, se mais exigente	1 Lugar / 5 unidade de alojamento	Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais até 3*
		Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural e Turismo de Habitação
	1 Lugar / 3 unidade de alojamento	Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais de 4* e 5*
		Para os estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais referidos nas alíneas anteriores acresce um lugar de estacionamento para cargas e descargas
1 Lugar/10 Campistas	Parques de Campismo e Caravanismo	
Estabelecimentos de Alojamento local	1 Lugares /5 utentes para estabelecimentos de hospedagem.	

2. Nos empreendimentos turísticos, independentemente da ampliação, a dotação de estacionamentos deverá ser sempre cumprida em função do n.º de unidades de alojamento, nos termos do definido no quadro anterior.

3. O cálculo das áreas e dimensionamento dos lugares de estacionamento apontados no quadro anterior deve integrar espaços para estacionamento de viaturas de pessoas com mobilidade condicionada, de acordo com os parâmetros de dimensionamento previstos na secção 2.8 do anexo do DL n.º 163/2006 de 8 de agosto.

4. Nas operações de loteamento ou operações urbanísticas de impacte relevante, como tal considerados em regulamento municipal, deve ainda ser criado estacionamento público correspondente, no mínimo, a 20% do número de lugares privados determinados e considerando sempre o arredondamento para cima, à unidade.

5. Exceção-se do referido no n.º anterior, a criação de lugares de estacionamento público nas situações de instalação de empreendimento turístico com 'impacte relevante' e de operações de loteamento destinadas à instalação de empreendimentos turísticos.

Artigo 92.º - Exceções à aplicação dos critérios de dimensionamento do estacionamento

1. A Câmara Municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido no artigo anterior, sem prejuízo de legislação específica, desde que se verifique uma das seguintes condições:

- a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios ou da continuidade do conjunto edificado que, pelo seu valor arquitetónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;
- b) Impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos, em especial junto à inserção de dois ou mais arruamentos ou vias;
- c) As dimensões do prédio ou a sua situação urbana tornarem tecnicamente desaconselhável a construção do estacionamento com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna;
- d) Quando as áreas onde se insiram as operações urbanísticas estejam previstas para criação de espaços públicos com limitação de acesso automóvel.

2. Nas situações previstas no artigo anterior, os lugares de estacionamento em falta podem ser criados em áreas adjacentes ao prédio objeto da operação urbanística, constituindo encargo dos promotores a construção das infraestruturas e arranjos exteriores adequados e a aquisição da parcela ou parcelas de terreno que forem necessárias.

3. Quando não for possível o cumprimento do disposto no artigo anterior haverá lugar ao pagamento de compensação de acordo com o definido em regulamento municipal.

Capítulo XIV – Disposições Finais, complementares e transitórias

Artigo 93.º - Regulamentação complementar

A Câmara Municipal pode estabelecer regulamentação complementar ao presente Plano, desde que não contrarie as disposições do presente plano.

Artigo 94.º - Ajustamentos às categorias de uso do solo

1. Os limites definidos para as UOPG na Planta de Ordenamento podem ser também ajustados em planos de urbanização, planos de pormenor ou através da definição de unidades de execução, desde que tal se justifique por razões da sua operacionalização face à aplicação de critérios de equidade entre proprietários, a limites cadastrais, ou à adequação aos objetivos programáticos definidos no presente Plano para cada uma das UOPG, e desde que esses ajustamentos não alterem a área destas em mais de 10%.

2. Quando a parcela integre mais do que uma categoria ou subcategoria de espaço, o índice de construção máximo admitido resulta do quociente entre o somatório das diferentes áreas de construção para cada uma das categorias ou subcategorias de espaço identificadas e o somatório das respetivas áreas de terreno.

3. Os princípios indicados no número anterior para o cálculo do índice de construção máximo são válidos para o cálculo do índice de impermeabilização máximo.

Artigo 95.º - Compromissos urbanísticos

1. O presente Regulamento não afeta os direitos adquiridos antes da entrada em vigor do presente Plano, designadamente através de informações prévias favoráveis, aprovação de projetos de arquitetura, autorizações, títulos de comunicação prévia e alvarás de licença emitidos, enquanto se mantiverem válidos, sem prejuízo do regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade.

2. Ficam ainda salvaguardados da aplicação do presente Regulamento as posições jurídicas reconhecidas por protocolos ou outros contratos administrativos válidos estabelecidos entre particulares e o Município antes da entrada em vigor do mesmo, cujas soluções não tenham ficado nele expressamente consagradas, sem prejuízo da eventual necessidade de intervenção de entidades exteriores ao município.

Artigo 96.º - Caducidade

Findo o prazo previsto para a execução do plano, a não realização das operações urbanísticas previstas nos termos dos artigos 8º e 9º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, determina, automaticamente, a caducidade, total ou parcial, da classificação como solo urbano, sem prejuízo das faculdades urbanísticas adquiridas mediante título urbanístico, nos termos da lei.

Artigo 97.º - Entrada em vigor

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

ANEXO I – Unidades Operativas de Planeamento e de Gestão

UOPG 1 – Plano de Pormenor da Videira Sul

1. Objetivos Gerais:

- a) Promover a qualificação do núcleo urbano da Videira Sul, através da implementação de um programa onde a estruturação do espaço público, reforcem a imagem e a capacidade de consolidação e estruturação da malha edificada;
- b) Dinamizar o tecido comercial local;
- c) Garantir a implementação de novas áreas que ofereçam adequadas condições de acessibilidade e de qualidade do espaço público.

2. Orientações para a execução:

- a) Negociar com proprietários para a definição da intervenção quer do ponto de vista programático quer do ponto de vista do adequado desenho urbano;
- b) Afirmar a estrutura e o desenho urbano como forte componente no desenvolvimento e na estruturação de um espaço urbano desorganizado, oferecendo espaços públicos, onde a animação, o recreio e o lazer, para além de reforçar a imagem do aglomerado urbano da Videira Sul, promovam a melhoria da sua imagem urbana.

3. Parâmetros Urbanísticos:

A execução, estruturação e ocupação do espaço urbano do aglomerado da Videira Sul será enquadrada em plano de pormenor que promove a estruturação e a reclassificação do solo e terá como referência os seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) O Índice de Utilização do Solo máximo, aplicado à parcela, não deve exceder, 0,60;
- b) O Índice de Ocupação do Solo máximo, não deve exceder, 50% da área da parcela;
- c) O Índice de Impermeabilização do Solo máximo, não deve exceder 70% da área da parcela;
- d) Número máximo de pisos acima da cota de soleira, 2.

UOPG 2 – Plano de Pormenor da Zona Industrial de Mira

1. Objetivos Gerais:

A dinâmica empresarial do município e a oportunidade de potenciar esta localização sustentada na relação com o novo quadro de acessibilidades nomeadamente na sua articulação com o eixo de ligação ao IC1 (A17), justificam a criação de um espaço vocacionado para a instalação de atividades económicas de dimensão e de fácil acessibilidade. O novo espaço, na continuidade do já existente, vocacionado para receber atividades económicas, que permite perspetivar a dinamização do tecido empresarial local atrair e fixar investimentos de dimensão relevante seja em matéria de investimento seja em matéria de criação de postos de trabalho.

2. Orientações para a Execução:

- a) Estruturar e infraestruturar o Espaço de Atividade Económica correspondente à zona industrial de Mira, criando espaços vocacionados para a instalação de unidades empresariais, dotados de espaços públicos e de infraestruturas ambientalmente qualificadas;
- b) Disponibilizar terrenos aptos para edificabilidade que permitam a atração e fixação de novas unidades empresariais, em especial, no domínio da tecnologia e inovação, valorizando, assim, a proximidade e relação com o meio científico e tecnológico envolvente;
- c) Garantir uma rede e uma estrutura de espaços e equipamentos públicos;
- d) Promover a continuidade da imagem de um Polo Empresarial atrativo e sustentado na relação com o novo quadro de acessibilidades nomeadamente na sua articulação com o eixo de ligação ao IC1 (A17).

3. Parâmetros Urbanísticos:

A execução, estruturação e ocupação do espaço de atividade económica da Zona Industrial de Mira será enquadrada em plano de pormenor que promove a estruturação e a reclassificação do solo e terá como referência os seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) O Índice de Utilização do Solo máximo, aplicado a toda a área de intervenção, não deve exceder, 0,70;
- b) O Índice de Impermeabilização do Solo máximo, aplicado a toda a área de intervenção, não deve exceder, 0,80;
- c) Altura da Fachada, máxima, 12,5 metros.

ANEXO II - Listagem do Património Arquitetónico

Bens imóveis de interesse público:			
Designação	Tipo de Sítio	Ano	Localização
Igreja Paroquial de Mira	Decreto n.º 47 508, DG, 1ª Série, n.º 20	24-01-1967	Mira
Pelourinho de Mira	Decreto n.º 23 122, DG, 1ª Série-B, n.º 231	11-10-1933	Mira
Bens imóveis em vias de classificação:			
Posto de Vendagem e Armazéns de Apoio à Pesca	Edital n.º 603/2020, DR n.º 86/2020, Série II	04-05-2020	Praia de Mira

ANEXO III - Listagem do Património Arqueológico

N.º	Designação	Tipo de Sítio	Localização	Cronologia	CNS / CA
1	Bordadas I	Casal Rústico	Mira	Romano	26859 / -
2	Bordadas III	Vestígios de Superfície	Mira	Paleolítico inferior	32098 / -
3	Cardosas	Vestígios de Superfície	Mira	Paleolítico inferior	32097 / -
4	Fonte de São Bento / Corticeiro de Baixo	Casal Rústico	Carapelhos	Romano	26104 / -
5	Lagoa	Vestígios de Superfície	Mira	Paleolítico inferior	32092 / -
6 (*)	Mira	Achados isolados	Mira	Romano	4485 / -
7	Mortais	Casal Rústico	Mira	Romano	26084 / -
8	Outeiro da Forca I	Vestígios de Superfície	Mira	Paleolítico inferior	32084 / -
9	Outeiro da Forca II	Vestígios de Superfície	Mira	Paleolítico inferior	32085 / -
10	Outeiro da Forca III	Vestígios de Superfície	Mira	Paleolítico inferior	32086 / -
11 (*)	Praia do Poço da Cruz	Achados isolados	Mira	Contemporâneo	30209 / 9108
12	Ramalheiro	Achados isolados	Mira	Paleolítico inferior	32099 / -
13	Sítio de Quartas	Vestígios de Superfície	Mira	Paleolítico inferior	32100 / -
14 (*)	Costa de Mira 1	Naufração	---	Contemporâneo	- / 2588
15 (*)	Costa de Mira 2	Naufração	---	Contemporâneo	- / 3201
16 (*)	Mira 2	Naufração	---	Contemporâneo	- / 2938
17 (*)	Mira 3	Naufração	---	Contemporâneo	- / 2985
18 (*)	Banco de Fora	Naufração	---	Contemporâneo	- / 3912
19 (*)	Costa de Mira 3	Naufração	---	Contemporâneo	- / 4060
20 (*)	Mira / Costa Nova do Prado	Naufração	---	Contemporâneo	- / 4074
21 (*)	Mira 4	Naufração	---	Contemporâneo	- / 4352
22 (*)	Mira 5	Naufração	---	Contemporâneo	- / 8518
23 (*)	Mira 1	Aeronave	---	Contemporâneo	- / 9170

(*) Sem localização disponível / sem expressão gráfica

ANEXO IV – Orientações e Determinações do Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROFCL)

O território do concelho de Mira integra-se na área de intervenção do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral e abrange as sub-regiões homogéneas (SRH) Dunas Litorais e Baixo Mondego, Gândara Norte e Calcários de Cantanhede, que correspondem a unidades territoriais com um elevado grau de homogeneidade relativamente ao perfil dominante das funções dos espaços florestais e às suas características.

No território do concelho de MIRA, por forma a garantir a sua compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL), enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de MIRA cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços, deve integrar as orientações estratégicas florestais constantes daquele plano, a seguir explicitadas dando cumprimento ao estipulado no número 4 do artigo 1º do seu Regulamento.

As subsequentes referências aos Anexos I a IV do Regulamento do PROF-CL remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria nº 56/2019, publicada no Diário da República n.º 29, Série I, de 2019-02-11, que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

Capítulo I - Disposições Gerais

Artigo 1.º - Modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial

A realização de ações nos espaços florestais nas sub-regiões do PROF do Centro Litoral deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF-CL.

Artigo 2.º - Áreas florestais sensíveis

As intervenções nas áreas florestais sensíveis - em termos de perigosidade de incêndio; com risco de erosão muito alto e alto; ou suscetíveis a pragas e doenças - devem respeitar as normas de silvicultura específicas para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL.

Capítulo II - Sub-regiões Homogéneas

Artigo 3.º - Sub-regiões homogéneas

Integra-se na área de intervenção do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral e abrange as sub-regiões homogéneas (SRH) Dunas Litorais e Baixo Mondego, Gândara Norte e Calcários de Cantanhede, que correspondem a unidades territoriais com um elevado grau de homogeneidade relativamente ao perfil dominante das funções dos espaços florestais e às suas características.

Artigo 4.º - Sub-região homogénea Dunas Litorais e Baixo Mondego

1. Nesta sub-região homogénea, prosseguindo uma abordagem multifuncional, com igual nível de prioridade, pretende-se integrar as seguintes funções gerais dos espaços florestais:
 - a) Função geral de produção;
 - b) Função geral de proteção;
 - c) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.

2. Nesta sub-região homogénea devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:
 - a) Espécies a privilegiar (Grupo I):
 - i) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
 - ii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
 - iii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*).

 - b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
 - i) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
 - ii) Choupos (*Populus sp.*);
 - iii) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
 - iv) Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
 - v) Nogueira (*Juglans regia*);
 - vi) Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
 - vii) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
 - viii) Sobreiro (*Quercus suber*).

Artigo 5.º - Sub-região homogénea Gândaras Norte

1. Nesta sub-região homogénea, prosseguindo uma abordagem multifuncional, com igual nível de prioridade, pretende-se integrar as seguintes funções gerais dos espaços florestais:
 - a) Função geral de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;
 - b) Função geral de produção;
 - c) Função geral de proteção.

2. Nesta sub-região homogénea devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:
 - a) Espécies a privilegiar (Grupo I):
 - i) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
 - ii) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
 - iii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
 - iv) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
 - v) Pinheiro -manso (*Pinus pinea*);
 - vi) Sobreiro (*Quercus suber*).
 - b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
 - i) Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);
 - ii) Choupos (*Populus sp.*);
 - iii) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
 - iv) Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
 - v) Nogueira (*Juglans regia*);
 - vi) Nogueira-preta (*Juglans nigra*).

Artigo 6.º - Sub-região homogénea Calcários de Cantanhede

1. Nesta sub-região homogénea, prosseguindo uma abordagem multifuncional, com igual nível de prioridade, pretende-se integrar as seguintes funções gerais dos espaços florestais:
 - a) Função geral de produção;
 - b) Função geral de proteção;
 - c) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.

2. Nesta sub-região homogénea devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:
 - a) Espécies a privilegiar (Grupo I):
 - i) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
 - ii) Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);
 - iii) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
 - iv) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
 - v) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
 - vi) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
 - vii) Sobreiro (*Quercus suber*).
 - b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
 - i) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
 - ii) Choupos (*Populus sp.*);
 - iii) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
 - iv) Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
 - v) Nogueira (*Juglans regia*);
 - vi) Nogueira-preta (*Juglans nigra*).

Artigo 7.º - Normas Comuns

As normas comuns a aplicar nas sub-regiões homogéneas são as seguintes:

- a) Para as sub-regiões homogénea “Dunas Litorais e Baixo Mondego, Gândara Norte e Calcários de Cantanhede” são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas;
- b) Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização;
- c) O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.;
- d) O disposto na alínea a) não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for *Ilex aquifolium* (Azevinho), *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II;
- e) Admitem-se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância;
- f) Para cada sub-região homogénea é considerado um grupo de espécies, assinaladas com asterisco (*), como sendo prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural.

Capítulo III - Planos de gestão Florestal (PGF)

Artigo 8.º - Explorações sujeitas a PGF

1. Estão sujeitas a PGF as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, nos termos estabelecidos no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal.
2. Encontram-se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 25 hectares.
3. Sem prejuízo da legislação específica, estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

Artigo 9.º - Explorações não sujeitas a PGF

As explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a PGF, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento das seguintes normas mínimas:

- a) Normas de silvicultura preventiva definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;
- b) Normas gerais de silvicultura definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;
- c) Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração, definidos no Anexo II do Regulamento do PROF-CL.

Capítulo IV - Medidas de Intervenção Comuns e Específicas por Sub-regiões homogéneas

Artigo 10.º - Objetivos específicos do PROF-CL

Visando alcançar adequadamente os objetivos específicos inscritos no PROF-CL, são estabelecidas as medidas de intervenção comuns à região do PROF-CL e as medidas de intervenção específicas para a sub-regiões homogéneas que se encontram definidas no Capítulo IV do Regulamento do PROF-CL.

Capítulo V - Limite máximo de áreas a ocupar por eucalipto

Artigo 11.º - Limite máximo de área a ocupar por espécies do género *Eucalyptus spp*

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do PROF-CL, o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus spp*. no concelho de MIRA é de 412 hectares.



Primeira Revisão do PDM de MIRA
Versão de 10.07.2024 para Discussão Pública