

Assim, no uso do poder regulamentar conferido às autarquias locais pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e nos termos do disposto na alínea e) do n.º 2 do artigo 23.º e nas alíneas k) e u) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e para os efeitos constantes da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do mesmo diploma legal, elaborou-se o presente Regulamento, que foi aprovado pela Assembleia Municipal em sua sessão de 17 de junho de 2016, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião de 12 de maio de 2016.

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, em conformidade com o disposto nas alíneas k) e u) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e tendo em vista o estabelecido na alínea e) do n.º 2 do artigo 23.º do mesmo diploma legal.

Artigo 2.º

Objeto

1 — O Prémio de Direito Público e Democracia Local António Cândido de Oliveira destina-se a distinguir o melhor trabalho, artigo ou dissertação de mestrado, apresentado na Escola de Direito da Universidade do Minho, que contribua para o estudo e desenvolvimento de temas relativos ao Direito do Poder Local, incentivando o estudo e a investigação no domínio do direito do poder local, em Portugal.

2 — O prémio corresponde ao valor monetário de €1.500,00 e é financiado pelo Município de Guimarães, com €1.000,00, e pelo Núcleo de Estudos de Direito Ius Publicum, com €500,00.

Artigo 3.º

Periodicidade

O prémio será atribuído anualmente, podendo o júri deliberar não atribuir o prémio a nenhum concorrente, caso os trabalhos a concurso não o justifiquem.

Artigo 4.º

Finalidade

1 — O prémio destina-se a galardoar um estudo de investigação, no âmbito do Direito Público em geral, com incidência no Direito do Poder Local, podendo abranger as áreas especiais do Direito Administrativo, do Direito económico-financeiro ou da ciência da Administração Pública.

2 — Os estudos concorrentes devem ser inéditos e redigidos em língua portuguesa.

3 — Podem ser admitidos a concurso trabalhos que resultem, na íntegra ou em parte, de artigos ou dissertações de mestrado.

Artigo 5.º

Comissão Coordenadora

1 — Será constituída uma Comissão Coordenadora formada pelo Núcleo de Estudos de Direito Ius Publicum e pelo Município de Guimarães, à qual competirá promover a cooperação interinstitucional e desenvolver todas as iniciativas de promoção e divulgação da abertura do concurso e resultados do prémio.

2 — A Comissão Coordenadora será constituída por três membros efetivos e três membros suplentes, designados pelas instituições acima mencionadas, sendo 1 efetivo e 1 suplente designado pelo Município de Guimarães (por decisão do Presidente da Câmara) e 2 efetivos e 2 suplentes pelo NEDIP.

Artigo 6.º

Procedimento

1 — Os concorrentes dirigirão o seu requerimento à Comissão Coordenadora do Prémio de Direito Público e Democracia Local António Cândido de Oliveira, com a declaração de que acatarão a deliberação do júri sobre a atribuição do prémio, contendo os respetivos elementos de identificação e juntando três exemplares do estudo.

2 — Os estudos a concurso devem ser enviados até 30 de junho de cada ano ou no dia imediatamente útil seguinte, caso coincida com o fim de semana ou feriado.

Artigo 7.º

Júri e decisão

1 — O júri será designado pela Comissão Coordenadora do Prémio de Direito Público e Democracia Local António Cândido de Oliveira, a quem competirá garantir as condições necessárias ao funcionamento do mesmo.

2 — O júri será constituído anual e rotativamente por 1 académico de entre instituições de ensino superior de reconhecido mérito, a convidar em cada ano, e por dois representantes das entidades promotoras do Prémio.

3 — O júri deve deliberar até ao dia 30 de setembro de cada ano.

4 — A deliberação será tomada por maioria, excluindo-se sempre a posição de abstenção.

5 — São excluídas as possibilidades de atribuição *ex aequo* do Prémio.

6 — Tomada a deliberação, o júri lavrará uma ata na qual constará obrigatoriamente os fundamentos da deliberação.

7 — Das deliberações do júri não haverá recurso.

8 — Suportado na deliberação referida no número anterior, o Município, em reunião do Órgão Executivo, deliberará sobre a atribuição do Prémio.

Artigo 8.º

Entrega do prémio

1 — A cerimónia da atribuição do Prémio realizar-se-á em Guimarães.

2 — A organização da cerimónia de atribuição do prémio compete às seguintes entidades.

a) Núcleo de Estudos de Direito Ius Publicum;

b) Município de Guimarães.

Artigo 9.º

Interpretação e integração de lacunas

As lacunas e as dúvidas que se suscitarem na interpretação das disposições do presente Regulamento serão resolvidas pela Comissão Coordenadora.

Artigo 10.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação no *Diário da República*, nos termos do disposto no artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

209689824

MUNICÍPIO DA MADALENA

Aviso n.º 8466/2016

José António Marcos Soares, Presidente da Câmara Municipal da Madalena do Pico torna público, ao abrigo da competência que lhe é conferida pela alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que a Assembleia Municipal, na sua reunião realizada no dia 02 de junho de 2016, deliberou aprovar o «Regulamento de Atribuição de Distinções Honoríficas», no cumprimento do disposto no artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo.

Mais faz saber que este Regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

Para constar e para os devidos efeitos lavra-se Edital para ser afixado nos Edifício dos Paços do Concelho e demais lugares de costume e faz-se publicação do Regulamento, na íntegra, no site da Câmara Municipal da Madalena (www.cm-madalena.pt).

13 de junho de 2016. — O Presidente da Câmara Municipal, *José António Marcos Soares*.

309672302

MUNICÍPIO DA MEALHADA

Aviso n.º 8467/2016

Revisão do Plano Diretor Municipal de Mealhada

Rui Manuel Leal Marqueiro, Presidente da Câmara Municipal de Mealhada, vem por este meio dar conhecimento que a Câmara Municipal,

em reunião do dia 16 de maio de 2016, aprovou por unanimidade, as seguintes Correções Materiais à Revisão do Plano Diretor Municipal, com fundamento no disposto nas alíneas *d*) do artigo 122.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio:

Correção material do Artigo 40.º/Artigo 43.º/Artigo 46.º

Onde se lê:

«Artigo 40.º/Artigo 43.º/Artigo 46.º

Regime de edificabilidade

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 37.º, consideram-se ainda os seguintes parâmetros e exceções para a aferição da edificabilidade nestas áreas:»

deve ler-se:

«Artigo 40.º/Artigo 43.º/Artigo 46.º

Regime de edificabilidade

1 — Para a aferição da edificabilidade nestas áreas, aplicam-se aos parâmetros do artigo 37.º os seguintes limites e exceções:»

Correção material do Artigo 49.º

Onde se lê:

«Artigo 49.º

Regime de edificabilidade

Sem prejuízo do disposto no artigo 37.º, consideram-se ainda os seguintes parâmetros e exceções para a aferição da edificabilidade nestas áreas:»

deve ler-se:

«Artigo 49.º

Regime de edificabilidade

Para a aferição da edificabilidade nestas áreas, aplicam-se aos parâmetros do artigo 37.º os seguintes limites e exceções:»

Correção material do Artigo 52.º

Onde se lê:

«Artigo 52.º

Regime de edificabilidade

2 — Sem prejuízo do disposto no artigo 37.º, consideram-se ainda os seguintes parâmetros urbanísticos para a aferição da edificabilidade na Zona Empresarial Mista:»

deve ler-se:

«Artigo 52.º

Regime de edificabilidade

2 — Para a aferição da edificabilidade nestas áreas, aplicam-se aos parâmetros do artigo 37.º os seguintes limites e exceções:»

Correção material do Artigo 13.º/Artigo 35.º

Onde se lê:

«Artigo 13.º/Artigo 35.º

Edificações Existentes

1 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, admite-se:

a) a realização de obras de ampliação em edificações existentes à data da entrada em vigor do plano, não compatíveis com o estatuto de uso e ocupação do solo ou com o regime de edificabilidade e desde que a preexistência não se mostre incompatível com os usos envolventes;

b) a realização de novas obras de edificação, quando estão em causa usos complementares e dependentes funcionalmente do uso principal autorizado.»

deve ler-se:

«Artigo 13.º/Artigo 35.º

Edificações Existentes

1 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, nos prédios onde se implantem edificações existentes à data da entrada em vigor

do plano, não compatíveis com o estatuto de uso e ocupação do solo ou com o regime de edificabilidade e desde que a preexistência não se mostre incompatível com os usos envolventes, admite-se a realização de:

a) Obras de ampliação;

b) Novas obras de edificação, quando estão em causa usos complementares e dependentes funcionalmente do uso principal autorizado.»

7 de junho de 2016. — O Presidente de Câmara, *Rui Manuel Leal Marquero*.

São retificados os artigos 13.º, 35.º, 40.º, 43.º, 46.º, 49.º e 52.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Mealhada:

«CAPÍTULO IV

[...]

SECÇÃO I

[...]

Artigo 13.º

[...]

1 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, nos prédios onde se implantem edificações existentes à data da entrada em vigor do plano, não compatíveis com o estatuto de uso e ocupação do solo ou com o regime de edificabilidade e desde que a preexistência não se mostre incompatível com os usos envolventes, admite-se a realização de:

a) Obras de ampliação;

b) Novas obras de edificação, quando estão em causa usos complementares e dependentes funcionalmente do uso principal autorizado.

2 — [...]

3 — [...]

Artigo 35.º

[...]

1 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, nos prédios onde se implantem edificações existentes à data da entrada em vigor do plano, não compatíveis com o estatuto de uso e ocupação do solo ou com o regime de edificabilidade e desde que a preexistência não se mostre incompatível com os usos envolventes, admite-se a realização de:

a) Obras de ampliação;

b) Novas obras de edificação, quando estão em causa usos complementares e dependentes funcionalmente do uso principal autorizado.

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

Artigo 40.º

[...]

1 — Para a aferição da edificabilidade nestas áreas, aplicam-se aos parâmetros do artigo 37.º os seguintes limites e exceções:

a) [...]

i) [...]

(1) [...]

(2) [...]

(3) [...]

ii) [...]

b) [...]

i) [...]

ii) [...]

c) [...]

i) [...]

(1) [...]

ii) [...]

(1) [...]

d) [...]

i) [...]

(1) [...]

ii) [...]

(1) [...]

2 — [...]

Artigo 43.º

[...]

1 — Para a aferição da edificabilidade nestas áreas, aplicam-se aos parâmetros do artigo 37.º os seguintes limites e exceções:

a) [...]

i) [...]

(1) [...]

(2) [...]

(3) [...]

ii) [...]

b) [...]

i) [...]

(1) [...]

(2) [...]

ii) [...]

c) [...]

i) [...]

(1) [...]

ii) [...]

(1) [...]

d) [...]

i) [...]

(1) [...]

ii) [...]

(1) [...]

2 — [...]

Artigo 46.º

[...]

1 — Para a aferição da edificabilidade nestas áreas, aplicam-se aos parâmetros do artigo 37.º os seguintes limites e exceções:

a) [...]

i) [...]

(1) [...]

(2) [...]

(3) [...]

ii) [...]

b) [...]

i) [...]

(1) [...]

ii) [...]

(1) [...]

Artigo 49.º

[...]

Para a aferição da edificabilidade nestas áreas, aplicam-se aos parâmetros do artigo 37.º os seguintes limites e exceções:

a) [...]

b) [...]

Artigo 52.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

2 — Para a aferição da edificabilidade nestas áreas, aplicam-se aos parâmetros do artigo 37.º os seguintes limites e exceções:

a) [...]

3 — [...]

Regulamento

Revisão do Plano Diretor Municipal de Mealhada

São retificados os artigos 13.º, 35.º, 40.º, 43.º, 46.º, 49.º e 52.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Mealhada:

«CAPÍTULO IV

[...]

SECÇÃO I

[...]

Artigo 13.º

[...]

1 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, nos prédios onde se implantem edificações existentes à data da entrada em vigor do plano, não compatíveis com o estatuto de uso e ocupação do solo ou com o regime de edificabilidade e desde que a preexistência não se mostre incompatível com os usos envolventes, admite-se a realização de:

a) Obras de ampliação;

b) Novas obras de edificação, quando estão em causa usos complementares e dependentes funcionalmente do uso principal autorizado.

2 — [...]

3 — [...]

Artigo 35.º

[...]

1 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, nos prédios onde se implantem edificações existentes à data da entrada em vigor do plano, não compatíveis com o estatuto de uso e ocupação do solo ou com o regime de edificabilidade e desde que a preexistência não se mostre incompatível com os usos envolventes, admite-se a realização de:

a) Obras de ampliação;

b) Novas obras de edificação, quando estão em causa usos complementares e dependentes funcionalmente do uso principal autorizado.

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

Artigo 40.º

[...]

1 — Para a aferição da edificabilidade nestas áreas, aplicam-se aos parâmetros do artigo 37.º os seguintes limites e exceções:

a) [...]

i) [...]

(1) [...]

(2) [...]

(3) [...]

ii) [...]

b) [...]

i) [...]

ii) [...]

c) [...]

i) [...]

(1) [...]

ii) [...]

(1) [...]

d) [...]

i) [...]

(1) [...]

ii) [...]

(1) [...]

2 — [...]

Artigo 43.º

[...]

1 — Para a aferição da edificabilidade nestas áreas, aplicam-se aos parâmetros do artigo 37.º os seguintes limites e exceções:

a) [...]

i) [...]

(1) [...]

(2) [...]

(3) [...]

ii) [...]

b) [...]

i) [...]

(1) [...]

(2) [...]

ii) [...]

c) [...]

i) [...]

(1) [...]

ii) [...]

(1) [...]

d) [...]

i) [...]

(1) [...]

ii) [...]

(1) [...]

2 — [...]

Artigo 46.º

[...]

1 — Para a aferição da edificabilidade nestas áreas, aplicam-se aos parâmetros do artigo 37.º os seguintes limites e exceções:

a) [...]

i) [...]

(1) [...]

(2) [...]

(3) [...]

ii) [...]

b) [...]

i) [...]

(1) [...]

ii) [...]

(1) [...]

Artigo 49.º

[...]

Para a aferição da edificabilidade nestas áreas, aplicam-se aos parâmetros do artigo 37.º os seguintes limites e exceções:

a) [...]

b) [...]

Artigo 52.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

2 — Para a aferição da edificabilidade nestas áreas, aplicam-se aos parâmetros do artigo 37.º os seguintes limites e exceções:

a) [...]

3 — [...]

Republicação do Regulamento**Revisão do Plano Diretor Municipal de Mealhada**

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

1 — O Plano Diretor Municipal da Mealhada, adiante designado por Plano, de que o presente regulamento é parte integrante, destina-se a estabelecer as regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na sua área de intervenção.

2 — O Plano abrange todo o território municipal delimitado na Planta de Ordenamento, de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal.

Artigo 2.º

Princípios e objetivos estratégicos

1 — A estratégia de desenvolvimento para o concelho da Mealhada prossegue como objetivo central a inversão do caráter periférico da Mealhada e afirmação do território como um espaço estruturado, legível, agradável e o mais social e solidariamente, justo possível.

2 — Como linhas gerais de orientação estratégica para o concelho da Mealhada, estabelecem-se os seguintes objetivos gerais:

a) Objetivo 1 — Aposta na criação de espaços urbanos de qualidade;

b) Objetivo 2 — Promoção do *cluster* do “Lazer, Termalismo e Turismo”;

c) Objetivo 3 — Valorização do papel de interface do concelho da Mealhada.

3 — A estruturação da estratégia de desenvolvimento baseia-se no seguinte conjunto de medidas:

a) Objetivo 1 — Aposta na criação de espaços urbanos de qualidade tem como principais subvetores:

1.1 — Reabilitação das zonas urbanas antigas dos principais aglomerados, tendo em consideração a preservação das características naturais e históricas do território;

1.2 — Oferta de novos modelos urbanos de média e baixa densidade, tendo em consideração a preservação das características naturais e históricas do território;

1.3 — Criar e Estruturar uma rede qualificada de espaços de encontro e socialização;

1.4 — Promoção de uma Estrutura Verde Concelhia;

1.5 — Reforço da coesão social e territorial;

1.6 — Assegurar níveis adequados de serviço de infraestruturas.

b) Objetivo 2 — Promoção do *cluster* do “Lazer, Termalismo e Turismo” tem como principais subvetores:

2.1 — Valorização de novas ofertas do turismo e termas (Turismo e Saúde);

2.2 — Valorização da Identidade e Património;

2.3 — Valorização dos espaços comerciais das zonas antigas e dos eixos tradicionais;

2.4 — Criação de novos equipamentos de apoio à atividade turística;

2.5 — Organização do sistema de ensino adequando-a às necessidades do *cluster* do lazer, turismo e termas;

2.6 — Coordenação das ações de promoção e desenvolvimento do turismo na Mealhada.

c) Objetivo 3 — Valorização do papel de interface do concelho da Mealhada tem como principais subvetores:

3.1 — Tirar partido das acessibilidades rodoviárias (IP1, IP3, IC2, IC12) e ferroviárias do concelho (linha do Norte e da Beira Alta);

3.2 — Valorização do quadro de acessibilidades ferroviárias do concelho (Linha do Norte e da Beira Alta);

3.3 — Promover os espaços de localização de atividades económicas, sustentáveis do ponto de vista ambiental;

3.4 — Avaliação das necessidades locativas das grandes unidades industriais do concelho;

3.5 — Valorização dos *clusters* económicos.

Artigo 3.º

Composição do PDM

1 — O Plano é constituído pelos seguintes documentos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo;
- c) Planta de Ordenamento — Zonamento Acústico;
- d) Planta de Ordenamento — Áreas Edificadas Consolidadas;
- e) Planta de Ordenamento — Estrutura Ecológica Municipal;
- f) Planta de Ordenamento — Zonas Inundáveis em Solo Urbano;
- g) Planta de Ordenamento — Elementos Patrimoniais;
- h) Planta de Condicionantes — Reserva Ecológica Nacional;
- i) Planta de Condicionantes — Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas;
- j) Planta de Condicionantes — Áreas Percorridas por Incêndio Florestal;
- k) Planta de Condicionantes — Perigosidade de Risco de Incêndio;
- l) Planta de Condicionantes — Regime Florestal;
- m) Planta de Condicionantes — Espaços-Canais;
- n) Planta de Condicionantes — Outras;

2 — O Plano é acompanhado por:

- a) Relatório de Fundamentação do Plano;
- b) Relatório Ambiental;
- c) Programa de Execução;
- d) Relatório dos Estudos de Caracterização do território municipal;
- e) Relatório dos Compromissos Urbanísticos;
- f) Planta de Enquadramento Regional;
- g) Planta da Situação Existente;
- h) Planta da Situação Existente — Uso e Ocupação do Solo;
- i) Planta da Estrutura Ecológica Municipal;

j) Planta do Suporte Físico;

k) Planta da Rede Viária e Transportes;

l) Planta das Atividades Económicas;

m) Planta dos Elementos Patrimoniais;

n) Planta de Equipamentos de Utilização Coletiva;

o) Planta de Infraestruturas;

p) Planta de Recursos Geológicos;

q) Planta das Áreas de Interesse Público;

r) Planta Comparativa do PDM em vigor;

s) Planta das Áreas Propostas para Expansão do Perímetro Urbano;

t) Planta das Áreas a Desafetar da Reserva Agrícola Nacional;

u) Planta das Áreas a Excluir da Reserva Ecológica Nacional.

3 — O Plano tem os seguintes anexos:

a) Mapa de Ruído do Concelho da Mealhada;

b) Carta Educativa;

c) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

4 — Ficha de dados estatísticos.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

1 — No Concelho de Mealhada estão em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional:

a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território;

b) Plano de Bacia Hidrográfica do Rio Vouga;

c) Plano de Bacia Hidrográfica do Rio Mondego;

d) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral.

2 — Permanecem em vigor os seguintes Planos Municipais de Ordenamento do Território:

a) Plano de Pormenor da Área de Localização Empresarial de Barrô.

Artigo 5.º

Conceitos e definições

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, são adotados os conceitos e definições constantes do Anexo 1.

CAPÍTULO II

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º

Identificação

No território do concelho da Mealhada observam-se todas as disposições referentes a proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos, constantes da legislação em vigor, nomeadamente as assinaladas na Planta de Condicionantes e as demais, que não sendo possível representar cartograficamente, também condicionam os usos do solo estabelecidos neste plano, nomeadamente:

1 — Recursos Naturais:

a) Recursos Hídricos:

i) Domínio Hídrico;

b) Recursos Geológicos:

i) Águas de Nascente;

ii) Águas Minerais Naturais;

iii) Pedreiras.

c) Recursos Agrícolas e Florestais:

i) Reserva Agrícola Nacional;

ii) Obras de Aproveitamento Hidroagrícola;

iii) Sobreiro e Azinheira;

iv) Azevinho;

v) Regime Florestal;

vi) Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios.

d) Recursos Ecológicos:

i) Reserva Ecológica Nacional.

2 — Património Edificado:

a) Imóveis Classificados e Em Vias de Classificação e respetivas Zonas de Proteção.

3 — Infraestruturas:

- a) Abastecimento de Água;
- b) Drenagem de Águas Residuais;
- c) Rede Elétrica;
- d) Gasodutos e Oleodutos;
- e) Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais;
- f) Estradas Nacionais Desclassificadas;
- g) Estradas e Caminhos Municipais;
- h) Telecomunicações;
- i) Marcos Geodésicos.

CAPÍTULO III

Uso do Solo

SECÇÃO I

Classificação do Solo

Artigo 7.º

Identificação

Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação do solo:

- a) Solo Rural, aquele para o qual é reconhecida vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer, ou seja, ocupado por infraestruturas que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano;
- b) Solo Urbano, aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo no seu todo o perímetro urbano.

SECÇÃO II

Sistema Urbano

Artigo 8.º

Identificação

1 — O sistema urbano do concelho da Mealhada é constituído por aglomerados de nível 1 e aglomerados de nível 2.

2 — Os aglomerados de nível 1, correspondem às áreas urbanas do Luso, Mealhada e Pampilhosa, que revelam uma maior dinâmica socio-urbanística, expressa por uma elevada concentração de população e diversificação de funções urbanas, nomeadamente, residenciais, de equipamentos, de comércio, de serviços e indústria, constituindo os principais polos de vida sociocultural do concelho.

3 — Os aglomerados de nível 2, correspondem ao restante território que é marcado por um conjunto de aglomerados que evidenciam uma forte relação urbano-rural e revelam ainda uma acentuada dependência funcional dos aglomerados de nível 1.

SECÇÃO III

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 9.º

Âmbito Territorial

Os solos pertencentes à estrutura ecológica municipal integram os recursos e valores naturais indispensáveis à utilização sustentável do território e é constituído pelas áreas de valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rurais e urbanos, sendo a filosofia de intervenção subjacente à Estrutura Ecológica Municipal, a de preservação, conservação e proteção de áreas ecologicamente sensíveis numa ótica de relação equilibrada e sustentada com a vida das comunidades locais.

CAPÍTULO IV

Qualificação do Solo Rural

SECÇÃO I

disposições Gerais

Artigo 10.º

Qualificação

1 — As categorias de espaço pertencentes ao Solo Rural apresentam no seu conjunto grande potencialidade para as atividades agrícolas e florestais e para a manutenção do equilíbrio biofísico e paisagístico, complementadas com o desenvolvimento de outras atividades compatíveis com o meio envolvente.

2 — A qualificação do solo rural determina a seguinte estrutura de ordenamento:

- a) Espaço Agrícola de Produção;
- b) Espaço Florestal de Conservação;
- c) Espaço Florestal de Produção;
- d) Espaço de Ocupação Turística;
- e) Espaço Afeto à Exploração de Recursos Geológicos;
- f) Aglomerado Rural.

Artigo 11.º

Condições gerais de uso e ocupação

1 — As intervenções permitidas para o Solo Rural ficam condicionadas a:

- a) Salvar o correto enquadramento urbanístico, paisagístico e ambiental, no meio em que se inserem;
- b) Garantia de acesso viário e ligação às redes de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e abastecimento de energia elétrica, realizada a cargo dos interessados;
- c) Dotação de áreas de estacionamento;
- d) Salvaguarda das disposições legais relativas ao Sistema de Defesa da Floresta contra Incêndios;
- e) Prévia autorização da entidade competente decorrente da proteção ao sobreiro e à azinheira, inseridos em povoamentos ou isolados, e da proteção ao azevinho espontâneo;
- f) O restabelecimento dos sistemas de transporte e distribuição de água para rega que, eventualmente, forem interrompidos devido a qualquer tipo de intervenção deve ser, obrigatoriamente, feito de acordo com as orientações técnicas da entidade que superintende a gestão da área regada.

Artigo 12.º

Infraestruturas Territoriais e Urbanas

Sem prejuízo de legislação específica aplicável, é permitida a implantação de infraestruturas territoriais e urbanas em solo rural bem como outras de apoio a edificações e atividades instaladas.

Artigo 13.º

Edificações Existentes

1 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, nos prédios onde se implantem edificações existentes à data da entrada em vigor do plano, não compatíveis com o estatuto de uso e ocupação do solo ou com o regime de edificabilidade e desde que a preexistência não se mostre incompatível com os usos envolventes, admite-se a realização de:

- a) Obras de ampliação;
- b) Novas obras de edificação, quando estão em causa usos complementares e dependentes funcionalmente do uso principal autorizado.

2 — Esta norma tem caráter excecional e deve ser fundamentada na necessidade de satisfazer as condições ambientais, de habitabilidade, de mobilidade, de segurança, de saúde pública e viabilidade técnica e económica das atividades instaladas.

3 — A área a ampliar não poderá exceder 50 % da área de construção.

SECCÃO II

Espaços Agrícolas de Produção

Artigo 14.º

Caracterização dos Espaços Agrícolas de Produção

Os espaços pertencentes a esta categoria possuem características mais adequadas à atividade agrícola, englobando áreas que apresentam ou revelam elevada capacidade de uso agrícola, bem como outras que, pelo seu uso dominante atual, carecem de ações de reconversão ou recuperação.

Artigo 15.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1 — Sem prejuízo do disposto nos regimes jurídicos da REN e da RAN, nos Espaços Agrícolas de Produção são permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Anexos Agrícolas e Pecuários de apoio à atividade na parcela;
- b) Instalações agrícolas, pecuárias e aquícolas;
- c) Habitação Unifamiliar;
- d) Equipamentos de Utilização Coletiva, desde que demonstrada a ausência de alternativas viáveis para a sua localização em solo urbano e reconhecido o interesse municipal por deliberação da Assembleia Municipal;
- e) Empreendimentos Turísticos, nomeadamente, estabelecimentos hoteleiros do tipo hotéis e pousadas, empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação e parques de campismo e caravanismo;
- f) Atividades Industriais com tipologia de estabelecimento industrial de tipo 3 (SIR), apenas nos casos em que se relacione com atividades agrícolas, agropecuárias ou agroflorestais;
- g) Arborização e rearborização, de espécies de árvores florestais e modelos de silvicultura que constem do Plano Regional de Ordenamento Florestal;
- h) Prospecção, pesquisa e exploração de Recursos Geológicos do domínio público nos termos da legislação em vigor;
- i) Prospecção, pesquisa e exploração de Recursos Geológicos do domínio privado, mediante a declaração de interesse municipal;
- j) Atividades Económicas, que contribuam para reforçar a base económica e promoção de emprego, ou que pela sua natureza, destino, funcionalidade, localização ou complementaridade com atividades instaladas, justifique a sua localização em Solo Rural, desde que reconhecido o interesse municipal por deliberação da Assembleia Municipal;
- k) Instalações de apoio a atividades culturais, de recreio e lazer e interpretação e educação ambiental.

Artigo 16.º

Regime de Edificabilidade

1 — A edificabilidade nos Espaços Agrícolas de Produção fica condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Anexos Agrícolas e Pecuários:
 - i) Área mínima da parcela — a existente, sem prejuízo do cumprimento das disposições legais relativas ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;
 - ii) Altura máxima da fachada — 4 metros;
 - iii) Área de construção máxima — 150 m².
- b) Instalações agrícolas, pecuárias e aquícolas:
 - i) Área mínima da parcela — a existente, sem prejuízo do cumprimento das disposições legais relativas ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;
 - ii) Altura máxima da fachada — 7 metros;
 - iii) Índice de utilização máximo — 0,2, determinado em função da dimensão territorial das explorações;
 - iv) Índice de ocupação máximo — 0,15, determinado em função da dimensão territorial das explorações;
 - v) As instalações pecuárias não deverão localizar-se a menos de 500 metros do perímetro urbano.
- c) Habitação Unifamiliar:
 - i) Área mínima da parcela — 10000 m², sem prejuízo do cumprimento das disposições legais relativas ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;
 - ii) Número máximo de pisos — 2;
 - iii) Área de construção máxima — 350 m² e 100 m² para anexos.

d) Equipamentos de Utilização Coletiva — depende da natureza do equipamento;

e) Hotéis e Hotéis Rurais:

- i) Área mínima da parcela — 10000 m², sem prejuízo do cumprimento das disposições legais relativas ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;
- ii) Número máximo de pisos — 2;
- iii) Índice de utilização máximo — 0,25;
- iv) Índice de ocupação máximo — 0,2.

f) Parques de Campismo e Caravanismo:

- i) Área mínima da parcela — 10000 m², sem prejuízo do cumprimento das disposições legais relativas ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;
- ii) Número máximo de pisos — 2;
- iii) Índice de utilização máximo — 0,1;
- iv) Índice de ocupação máximo — 0,1.

g) Atividades Industriais:

- i) Área mínima da parcela — 15000 m², sem prejuízo do cumprimento das disposições legais relativas ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;
- ii) Altura máxima da fachada — 9 metros;
- iii) Índice de utilização máximo — 0,2;
- iv) Índice de ocupação máximo — 0,15.

h) Atividades Económicas, que contribuam para reforçar a base económica e promoção de emprego, ou que pela sua natureza, destino, funcionalidade ou complementaridade com atividades instaladas, justifique a sua localização em Solo Rural:

- i) Área mínima da parcela — a existente, sem prejuízo do cumprimento das disposições legais relativas ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;
- ii) Altura máxima da fachada — 9 metros;
- iii) Índice de utilização máximo — 0,2;
- iv) Índice de ocupação máximo — 0,2.

i) Instalações de apoio a atividades culturais, de recreio e lazer e interpretação e educação ambiental:

- i) Área mínima da parcela — a existente, sem prejuízo do cumprimento das disposições legais relativas ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;
- ii) Número máximo de pisos/ Altura máxima da fachada — 2/7 metros;
- iii) Índice de utilização máximo — 0,1;
- iv) Índice de ocupação máximo — 0,1.

2 — Na instalação das tipologias de empreendimentos turísticos direcionadas para preexistências, como as pousadas, empreendimentos de turismo de habitação e empreendimentos de turismo em espaço rural, com exceção dos hotéis rurais construídos de raiz, é permitida a ampliação das construções existentes, desde que a área de construção não exceda 40 % da existente, e o número de pisos não seja superior a 2, salvaguardando a cêrcea existente, se superior.

3 — Os Empreendimentos Turísticos devem cumprir os seguintes critérios:

- a) adoção de soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas e da paisagem;
- b) adoção de soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente;
- c) excetuam-se das normas dispostas nas alíneas anteriores, os hotéis que resultem da reabilitação e renovação de edifícios preexistentes e de valia patrimonial e as pousadas.

SECCÃO III

Espaços Florestais de Produção

Artigo 17.º

Caracterização dos Espaços Florestais de Produção

1 — Os espaços pertencentes a esta categoria correspondem a áreas ocupadas por povoamentos florestais, matos, áreas ardidas de povoamentos florestais, áreas de corte raso e os terrenos improdutivos ou estéreis do ponto de vista da existência de comunidades vegetais.

2 — Para a qualificação desta categoria de espaço importa considerar o seu ordenamento sectorial tendo como objetivo fundamental assegurar a sua função ecológica, de proteção e de produção, podendo eventualmente aí ocorrer outras atividades.

Artigo 18.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1 — Nos Espaços Florestais de Produção são permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Anexos Florestais e Agrícolas de apoio à atividade na parcela;
- b) Instalações agrícolas, pecuárias e aquícolas;
- c) Habitação Unifamiliar;
- d) Equipamentos de Utilização Coletiva, desde que reconhecido o interesse municipal por deliberação da Assembleia Municipal e demonstrada a ausência de alternativas viáveis para a sua localização em solo urbano;
- e) Empreendimentos Turísticos, nomeadamente, estabelecimentos hoteleiros do tipo hotéis e pousadas, empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação e parques de campismo e caravanismo;
- f) Atividades Industriais com tipologia de estabelecimento industrial de tipo 3 (SIR), apenas nos casos em que se relacione com atividades agrícolas, agropecuárias ou agroflorestais;
- g) Arborização e rearborização, de espécies de árvores florestais e modelos de silvicultura que constem do Plano Regional de Ordenamento Florestal;
- h) Prospeção, pesquisa e exploração de Recursos Geológicos do domínio público nos termos da legislação em vigor;
- i) Prospeção, pesquisa e exploração de Recursos Geológicos do domínio privado, mediante a declaração de interesse municipal;
- j) Atividades Económicas, que contribuam para reforçar a base económica e promoção de emprego, ou que pela sua natureza, destino, funcionalidade, localização ou complementaridade com atividades instaladas, justifique a sua localização em Solo Rural, desde que reconhecido o interesse municipal por deliberação da Assembleia Municipal;
- k) Instalações de apoio a atividades culturais, de recreio e lazer e interpretação e educação ambiental;
- l) Instalações destinadas ao fabrico/armazenagem de produtos explosivos, apenas em estabelecimentos de fabrico/armazenagem de produtos explosivos, existentes à data da entrada em vigor do Plano.

Artigo 19.º

Regime de Edificabilidade

1 — A edificabilidade nos Espaços Florestais de Produção fica condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Anexos Agrícolas e Pecuários:
 - i) Área mínima da parcela — a existente, sem prejuízo do cumprimento das disposições legais relativas ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;
 - ii) Altura máxima da fachada — 4 metros;
 - iii) Área de construção máxima — 150 m².
- b) Instalações agrícolas, pecuárias e aquícolas:
 - i) Área mínima da parcela — a existente, sem prejuízo do cumprimento das disposições legais relativas ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;
 - ii) Altura máxima da fachada — 7 metros;
 - iii) Índice de utilização máximo — 0,2, determinado em função da dimensão territorial das explorações;
 - iv) Índice de ocupação máximo — 0,15, determinado em função da dimensão territorial das explorações;
 - v) As instalações pecuárias não deverão localizar-se a menos de 500 m do perímetro urbano.
- c) Habitação Unifamiliar:
 - i) Área mínima da parcela — 10000 m², sem prejuízo do cumprimento das disposições legais relativas ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;
 - ii) Número máximo de pisos — 2;
 - iii) Área de construção máxima — 350 m², admitindo-se 100 m² suplementares para anexos.
- d) Equipamentos de Utilização Coletiva — depende da natureza do equipamento.
- e) Hotéis e Hotéis Rurais:
 - i) Área mínima da parcela — 10000 m², sem prejuízo do cumprimento das disposições legais relativas ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;

- ii) Número máximo de pisos — 2;
- iii) Índice de utilização máximo — 0,25;
- iv) Índice de ocupação máximo — 0,2.

f) Parques de Campismo e Caravanismo:

- i) Área mínima da parcela — 10000 m², sem prejuízo do cumprimento das disposições legais relativas ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;
- ii) Número máximo de pisos — 2;
- iii) Índice de utilização máximo — 0,1;
- iv) Índice de ocupação máximo — 0,1.

g) Atividades Industriais:

- i) Área mínima da parcela — 15000 m², sem prejuízo do cumprimento das disposições legais relativas ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;
- ii) Altura máxima da fachada — 9 metros;
- iii) Índice de utilização máximo — 0,2;
- iv) Índice de ocupação máximo — 0,15.

h) Atividades Económicas, que contribuam para reforçar a base económica e promoção de emprego, ou que pela sua natureza, destino, funcionalidade ou complementaridade com atividades instaladas, justifique a sua localização em Solo Rural:

- i) Área mínima da parcela — a existente, sem prejuízo do cumprimento das disposições legais relativas ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;
- ii) Altura máxima da fachada — 9 metros;
- iii) Índice de utilização máximo — 0,2;
- iv) Índice de ocupação máximo — 0,2.

i) Instalações de apoio a atividades culturais, de recreio e lazer e interpretação e educação ambiental:

- i) Área mínima da parcela — a existente, sem prejuízo do cumprimento das disposições legais relativas ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;
- ii) Número máximo de pisos/ Altura máxima da fachada — 2/7 metros;
- iii) Índice de utilização máximo — 0,1;
- iv) Índice de ocupação máximo — 0,1.

j) Instalações destinadas a fabrico/armazenagem de produtos explosivos:

- i) Área mínima da parcela — a existente, sem prejuízo do cumprimento das disposições legais relativas ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;
- ii) Altura máxima da fachada — 7 metros;
- iii) Índice de utilização máximo — 0,1;
- iv) Índice de ocupação máximo — 0,1.

2 — Na instalação das tipologias de empreendimentos turísticos direcionadas para preexistências, como as pousadas, empreendimentos de turismo de habitação e empreendimentos de turismo em espaço rural, com exceção dos hotéis rurais construídos de raiz, é permitida a ampliação das construções existentes, desde que a área de construção não exceda 40 % da existente, e o número de pisos não seja superior a 2, salvaguardando a cêrcea existente, se superior.

3 — Os Empreendimentos Turísticos devem cumprir os seguintes critérios:

- a) Adoção de soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas e da paisagem;
- b) Adoção de soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente;
- c) Excetuam-se das normas dispostas nas alíneas anteriores, os hotéis que resultem da reabilitação e renovação de edifícios preexistentes e de valia patrimonial e as pousadas.

SECÇÃO IV

Espaços Florestais de Conservação

Artigo 20.º

Caracterização dos Espaços Florestais de Conservação

1 — Os espaços pertencentes a esta categoria integram a Mata Nacional do Buçaco bem como as áreas adjacentes que apresentam um

coberto vegetal com características semelhantes aos habitats que se encontram no interior da Mata.

2 — Este espaço apresenta um significado e simbolismo histórico, cultural, arquitetónico, paisagístico e ambiental de elevado interesse para o município, que importa preservar.

Artigo 21.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo e Regime de Edificabilidade

1 — Sem prejuízo dos regimes jurídicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e outras condicionantes previstas na lei e no presente regulamento, são permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Arborização e rearborização, de espécies de árvores florestais e modelos de silvicultura;
- b) Empreendimentos Turísticos Isolados, nomeadamente, estabelecimentos hoteleiros do tipo hotéis e pousadas, empreendimentos de turismo no espaço rural e empreendimentos de turismo de habitação;
- c) Equipamentos de Utilização Coletiva;
- d) Instalações de comércio e serviços e outras Infraestruturas complementares às atividades de gestão florestal e recreio e lazer;

2 — As novas edificações deverão respeitar o índice médio de ocupação do solo e o índice médio de implantação do solo existente na Mata Nacional do Bussaco.

3 — Excepcionalmente, admite-se exceder os parâmetros urbanísticos identificados no número anterior, desde que reconhecido o interesse municipal por deliberação da Assembleia Municipal.

SECÇÃO V

Espaço afeto à Exploração de Recursos Geológicos

Artigo 22.º

Caracterização do Espaço Afeto à Exploração de Recursos Geológicos

Os espaços pertencentes a esta categoria caracterizam-se pela aptidão para a exploração dos recursos minerais do solo e subsolo.

Artigo 23.º

Regime de Edificabilidade

1 — Nos espaços afetos à exploração de recursos geológicos é admissível a instalação dos respetivos anexos e de outros estabelecimentos Industriais para transformação dos inertes extraídos da área objeto de exploração.

2 — Os parâmetros urbanísticos máximos a considerar para os estabelecimentos industriais de transformação dos inertes extraídos são os seguintes:

- a) Índice de ocupação não pode exceder 0,50;
- b) Altura máxima da edificação admitida é de 9 metros exceto em situações técnicas e devidamente justificadas;
- c) Admitir-se-ão outros parâmetros, quando tecnicamente se justifique como indispensável para o adequado desenvolvimento da atividade.

SECÇÃO VI

Espaço de Ocupação Turística

Artigo 24.º

Identificação

O Espaço de Ocupação Turística delimitado na planta de ordenamento corresponde à área cuja utilização dominante é a atividade turística.

Artigo 25.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1 — O Espaço de Ocupação Turística está integrado na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão n.º 13 — Campo de Golfe da Pampilhosa, sendo a sua execução concretizada de acordo com o conteúdo programático, objetivos estratégicos e gerais que se encontram definidos no Anexo 2 ao presente Regulamento, que dele é parte integrante.

2 — Em alternativa e até que se encontrem concretizados os objetivos dispostos no número anterior, admite-se nesta categoria de espaço, os usos e ocupações previstos para os Espaços Agrícolas de Produção e

Espaços Florestais de Produção, de acordo com as características dos terrenos objeto da intervenção.

3 — Mediante justificação ponderada, pode a Câmara Municipal, através de mecanismo adequado, suspender o disposto no número anterior, com o objetivo de estabelecer as condições necessárias à concretização do Campo de Golfe da Pampilhosa.

Artigo 26.º

Regime de Edificabilidade

1 — Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis à totalidade da área inserida nesta categoria de espaço são:

- a) Índice de utilização máximo — 0,4;
- b) Índice de ocupação máximo — 0,2.

2 — Deverão ainda ser cumpridos critérios de qualidade urbanística e ambiental, conforme se explicita no Anexo 2 ao presente Regulamento.

3 — Quando se trate de operações urbanísticas compatíveis com o estatuto de uso e ocupação dos Espaços Agrícolas de Produção e Espaços Florestais de Produção, aplica-se o regime de edificabilidade previsto no presente regulamento para aquelas categorias de espaço.

SECÇÃO VII

Aglomerados Rurais

Artigo 27.º

Caracterização dos Aglomerados Rurais

Os espaços pertencentes a esta categoria integram o aglomerado da Quinta do Costa e de Rio Covo, os quais se caracterizam pela existência de edificação dispersa no meio rural e a ausência de infraestruturas básicas, viárias e outras, que lhe confirmam uma imagem de cariz urbano.

Artigo 28.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

São permitidas nos Aglomerados Rurais as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Anexos Agrícolas e Pecuários de apoio à atividade na parcela;
- b) Habitação Unifamiliar, Comércio e Serviços;
- c) Equipamentos de Utilização Coletiva, desde que reconhecido o interesse municipal pela Assembleia Municipal sobre proposta da Câmara Municipal;
- d) Empreendimentos turísticos nas tipologias estabelecimentos hoteleiros, do tipo hotéis e pousadas, empreendimentos de turismo de habitação e empreendimentos de turismo em espaço rural.

Artigo 29.º

Regime de Edificabilidade

1 — A edificabilidade nos Aglomerados Rurais fica condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Anexos Agrícolas e Pecuários:
 - i) Número máximo de pisos — 1;
 - ii) Área de construção máxima — 150 m²;
- b) Habitação Unifamiliar, Comércio e Serviços:
 - i) Número máximo de pisos — 2;
 - ii) Índice de utilização máximo — 0,4;
- c) Equipamentos de Utilização Coletiva — depende da natureza do equipamento;
 - d) Hotéis e Hotéis Rurais:
 - i) Número máximo de pisos — 2;
 - ii) Índice de utilização máximo — 0,5.

2 — Os Empreendimentos Turísticos devem cumprir os seguintes critérios:

- a) adoção de soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas e da paisagem;
- b) adoção de soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente;

c) excetuam-se das normas dispostas nas alíneas anteriores, os hotéis que resultem da reabilitação e renovação de edifícios preexistentes e de valia patrimonial e as pousadas.

3 — Na instalação das tipologias de empreendimentos turísticos direcionadas para preexistências, como as pousadas, empreendimentos de turismo de habitação e empreendimentos de turismo em espaço rural, com exceção dos hotéis rurais construídos de raiz, é permitida a ampliação das construções existentes, desde que a área de construção não exceda 40 % da existente, e o número de pisos não seja superior a 2, salvaguardando a cêrcea existente, se superior.

CAPÍTULO V

Qualificação do Solo Urbano

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 30.º

Natureza e Qualificação

1 — O grau de urbanização e de consolidação do Solo Urbano determina a sua qualificação em solo urbanizado e solo urbanizável.

2 — O solo urbanizado é aquele que se encontra dotado, total ou parcialmente, de infraestruturas urbanas e é servido por equipamentos de utilização coletiva.

3 — O solo urbanizável é aquele que se destina à expansão urbana e no qual a urbanização é sempre precedida de programação.

4 — A utilização dominante e as regras de ocupação, uso e transformação do solo determinam a sua qualificação em categorias funcionais e respetivas subcategorias:

a) Solo Urbanizado:

i) Espaços Centrais:

- i. Zona Urbana Antiga;
- ii. Zona Urbana Central;
- iii. Zona Turístico-Termal;
- iv. Zona de Equipamentos.

ii) Espaços Residenciais:

- i. Zona Urbana Antiga;
- ii. Zona Urbana Envolvente;
- iii. Zona Turístico-Termal;
- iv. Zona de Equipamentos.

iii) Espaços de Uso Especial:

i. Zona de Equipamentos Estruturantes.

iv) Espaços Urbanos de Baixa Densidade:

- i. Zona Urbana;
- ii. Zona de Equipamentos.

v) Espaços de Atividades Económicas:

- i. Zona Industrial;
- ii. Zona Empresarial Mista.

vi) Espaços Verdes:

- i. Zona de Parques e Jardins Urbanos;
- ii. Zona Verde de Proteção e Enquadramento.

b) Solo Urbanizável:

i) Espaços Centrais:

- i. Zona Urbana Central;
- ii. Zona Turístico-Termal.

ii) Espaços Residenciais:

i. Zona Urbana Envolvente.

iii) Espaços Urbanos de Baixa Densidade:

i. Zona Urbana.

iv) Espaços de Atividades Económicas:

i. Zona Industrial.

Artigo 31.º

Condições gerais de uso e ocupação

1 — As intervenções permitidas para o Solo Urbano não poderão:

a) Produzir ruídos, fumos, cheiros, poeiras ou resíduos que afetem de forma significativa as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria, quando na proximidade de áreas habitacionais;

b) Perturbar as normais condições de trânsito e de estacionamento ou provocar movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública, sem que estejam estudadas e previstas as medidas corretivas necessárias;

c) Acarretar riscos de incêndio ou explosão;

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

e) Corresponder a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal.

2 — A realização de intervenções urbanísticas que impliquem o corte ou arranque de sobreiros e azinheiras, em povoamento ou isolados, e azevinho espontâneo carece de autorização prévia da entidade competente.

Artigo 32.º

Zonas Inundáveis

1 — Nas categorias de solo urbanizado e urbanizável, abrangidas por zonas inundáveis, a construção de caves é interdita.

2 — Nas construções existentes abrangidas por zonas inundáveis é interdita a alteração de uso para habitação, comércio, serviços e outros que pressuponham riscos ou danos para as pessoas, nos pisos localizados abaixo da cota local da maior cheia conhecida.

3 — Todas as intervenções urbanísticas localizadas em zonas inundáveis devem prever soluções técnicas que não afetem as condições de permeabilidade dos solos e o escoamento superficial das águas.

4 — Nas novas edificações localizadas em zonas inundáveis a cota do piso inferior deve ser superior à cota de maior cheia conhecida.

Artigo 33.º

Mecanismos de Promoção da Infiltração das Águas Pluviais

Com o fim de diminuir a velocidade de escoamento das águas pluviais e promover a sua infiltração de modo a minimizar a afluência de caudais significativos aos pontos críticos e evitar o risco de inundação, deverão ser adotados sistemas de drenagem associados a mecanismos de infiltração, assim como materiais que favoreçam a infiltração das águas pluviais, a definir no âmbito de outros instrumentos de planeamento ou em sede de regulamento municipal da urbanização e edificação.

Artigo 34.º

Zonamento Acústico

1 — Para efeitos do cumprimento do Regulamento Geral do Ruído, na Planta do Zonamento Acústico são delimitadas as Zonas Mistas, as Zonas Sensíveis e Zonas de Conflito com o objetivo da prevenção e controlo da poluição sonora.

2 — A ocupação urbanística em Zonas de Conflito fica condicionada a:

a) elaboração de nova medição acústica que demonstre a alteração dos níveis de ruído, para valores inferiores aos limites exposição previstos no Regulamento Geral do Ruído, ou;

b) cumprimento das disposições constantes no n.º 7 do artigo 12.º do Regulamento Geral do Ruído.

3 — Todas as intervenções urbanísticas e demais ações a realizar no solo urbano devem respeitar a disciplina constante do Regulamento Geral do Ruído.

Artigo 35.º

Edificações Existentes

1 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, nos prédios onde se implantem edificações existentes à data da entrada em vigor do plano, não compatíveis com o estatuto de uso e ocupação do solo ou com o regime de edificabilidade e desde que a preexistência não se mostre incompatível com os usos envolventes, admite-se a realização de:

a) Obras de ampliação;

b) Novas obras de edificação, quando estão em causa usos complementares e dependentes funcionalmente do uso principal autorizado.

2 — Esta norma tem carácter excecional e deve ser fundamentada na necessidade de satisfazer as condições ambientais, de habitabilidade, de mobilidade, de segurança, de saúde pública e viabilidade técnica e económica das atividades instaladas.

3 — A área a ampliar não poderá exceder 50 % da área de construção.

4 — Caso não seja possível viabilizar a ampliação das edificações existentes ou novas obras de edificação em terrenos integrados na Classe de Solo Urbano, admite-se a concretização dessa ampliação ou nova edificação em terrenos integrados na Classe de Solo Rural, contíguos à delimitação da Classe de Solo Urbano.

Artigo 36.º

Infraestruturas Territoriais e Urbanas

Sem prejuízo de legislação específica aplicável, é permitida a implantação de infraestruturas territoriais e urbanas em solo urbano, bem como outras de apoio a edificações e atividades instaladas.

SECÇÃO II

Solo Urbanizado

Artigo 37.º

Disposições Gerais

1 — A edificabilidade em lotes, parcelas ou prédios, baseia-se no princípio do número de pisos ou altura da fachada e do alinhamento dominante e resulta da observância das características morfológicas do tecido urbano existente nomeadamente tipologias arquitetónicas, modelação do parcelamento da propriedade e estrutura do espaço público, sendo exigido a justificação urbanística da adequada inserção na unidade urbana envolvente.

2 — Os parâmetros urbanísticos a considerar para a edificabilidade destas áreas são os seguintes:

a) O número de pisos do alçado principal ou altura da fachada do alçado principal, será determinado com referência aos edifícios envolventes, atendendo ao número de pisos ou altura da fachada predominante, não sendo relevante para o efeito a preexistência de edifícios com número de pisos ou altura da fachada superior;

b) O alinhamento do alçado principal será determinado com referência aos edifícios envolventes, atendendo ao alinhamento predominante, não sendo relevante para o efeito a preexistência de edifícios com alinhamentos que não o respeitem.

3 — Caso não seja possível determinar o alinhamento do alçado principal nos termos do número anterior, deverá adotar-se um alinhamento do alçado principal que garanta a correta inserção urbanística na unidade urbana envolvente.

4 — Excecionalmente poderá a Câmara Municipal adotar outro alinhamento para o alçado principal em função da natureza, destino, funcionalidade, carácter arquitetónico ou enquadramento urbano da edificação na envolvente.

5 — A avaliação de intervenções urbanísticas que envolvam edificações de natureza industrial, de armazenagem ou outras cujas características da edificação não permitam determinar a cêrcea do edifício em função do número de pisos, deverá realizar-se preferencialmente através do parâmetro urbanístico altura da fachada.

6 — Os planos de pormenor, unidades de execução e as operações de loteamento devem 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.

SUBSECÇÃO I

Espaços Centrais

Artigo 38.º

Identificação e Qualificação

1 — Consideram-se Espaços Centrais, as áreas dos aglomerados urbanos do Luso, Mealhada e Pampilhosa que desempenham funções de centralidade e onde se verifica uma concentração de atividades terciárias, funções residenciais e outros usos compatíveis com a utilização dominante.

2 — A qualificação dos Espaços Centrais determina a sua divisão nas seguintes subcategorias de espaço:

a) Zona Urbana Antiga: Trata-se de espaços urbanos consolidados que apresentam uma malha urbana orgânica e reveladora de um passado e de uma identidade que importa salvaguardar. Regra geral, apresentam

um estado de degradação e abandono muito acentuado e revelam uma estrutura cadastral e de características do edificado que dificulta as ações de recuperação e de reconversão numa perspetiva de manutenção do ambiente e da estrutura urbana original;

b) Zona Urbana Central: São espaços urbanos onde se registam maiores densidades de ocupação e maior diversidade e nível de funções urbanas, com destaque para as atividades comerciais e de serviços, factos que reforçam e qualificam essa característica de centralidade urbana;

c) Zona de Equipamentos: são zonas privilegiadas para a instalação dos principais equipamentos de utilização coletiva, de iniciativa pública ou privada;

d) Zona Turística Termal: categoria de espaço específica do aglomerado do Luso, que caracteriza os espaços onde existem funções ligadas ao desenvolvimento da atividade termal e do turismo, ou onde se pretende motivar a localização dessas funções.

Artigo 39.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1 — Os espaços classificados como Zona Urbana Antiga e Zona Urbana Central destinam-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, incluindo anexos, comerciais, de serviços, incluindo equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, edificados ou não, e ainda indústrias e armazéns.

2 — Os espaços classificados como Zona Turístico-Termal destinam-se à instalação de funções associadas à atividade termal e do turismo, podendo também ocorrer nestes espaços as funções habitacionais, comerciais, de serviços e de equipamentos de utilização coletiva, apenas nos casos em que o projeto de intervenção abranja a área total da parcela inserida nesta categoria de espaço.

3 — Os espaços classificados como Zona de Equipamentos destinam-se à implantação de equipamentos de utilização coletiva de iniciativa pública e privada. Os equipamentos podem integrar ainda atividades comerciais e de serviços, de apoio ou complementares aos equipamentos.

4 — Na Zona Urbana Antiga e Zona Urbana Central admite-se a localização e instalação de estabelecimentos industriais do tipo 3, nos termos definidos pelo Sistema da Indústria Responsável.

Artigo 40.º

Regime de Edificabilidade

1 — Para a aferição da edificabilidade nestas áreas, aplicam-se aos parâmetros do artigo 37.º os seguintes limites e exceções:

a) Zona Urbana Antiga:

i) Número máximo de pisos — 2, admitindo-se as seguintes exceções:

(1) nas situações em que a aplicação das regras estabelecidas na alínea *a)* do n.º 2 do artigo 37.º resulte um número de pisos do alçado principal igual a 2, admite-se o piso 3 recuado relativamente ao alçado principal. As soluções arquitetónicas para o piso 3 recuado deverão garantir o correto enquadramento nos edifícios envolventes;

(2) nas situações em que a aplicação das regras estabelecidas na alínea *a)* do n.º 2 do artigo 37.º resulte um número de pisos do alçado principal igual a 1, admite-se o piso 2;

(3) no caso de um dos edifícios laterais possuir 3 ou mais pisos, admite-se o piso 3;

ii) Altura máxima da fachada — 7 metros.

b) Zona Urbana Central:

i) Número máximo de pisos — 4;

ii) Altura máxima da fachada — 12 metros.

c) Zona Turístico-Termal:

i) Número máximo de pisos — 3;

(1) Em Empreendimentos turísticos, admite-se o piso 4, desde que enquadrado em solução que se demonstre a garanta a correta inserção urbanística e estética na unidade urbana envolvente;

ii) Altura máxima da fachada — 9 metros;

(1) Em empreendimentos turísticos, admite-se a altura máxima da fachada de 12 metros, desde que enquadrada em solução que se demonstre a garanta a correta inserção urbanística e estética na unidade urbana envolvente.

d) Zona de Equipamentos:

i) Número máximo de pisos — 3;

(1) Tratando-se de projetos de interesse concelhio aprovados em Assembleia Municipal, o número máximo de pisos pode ser de 4;

ii) Altura máxima da fachada — 9 metros;

(1) Tratando-se de projetos de interesse concelhio aprovados em Assembleia Municipal, a altura máxima da fachada pode ser de 12 metros.

2 — Na Zona Turístico-Termal, o índice de ocupação das edificações destinadas a funções habitacionais, comerciais, de serviços e de equipamento não poderá ultrapassar 40 % da área da parcela inserida nesta categoria de espaço.

SUBSECÇÃO II Espaços Residenciais

Artigo 41.º

Identificação e Qualificação

1 — Consideram-se Espaços Residenciais, as áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.

2 — A qualificação dos Espaços Residenciais determina a sua divisão nas seguintes subcategorias de espaço:

a) Zona Urbana Antiga: Trata-se de espaços urbanos consolidados que apresentam uma malha urbana orgânica e reveladora de um passado e de uma identidade que importa salvaguardar. Regra geral, apresentam um estado de degradação e abandono muito acentuado e revelam uma estrutura cadastral e de características do edificado que dificulta as ações de recuperação e de reconversão numa perspetiva de manutenção do ambiente e da estrutura urbana original;

b) Zona Urbana Envolvente: são espaços complementares à zona urbana central, apresentando menor densidade de ocupação e uma estrutura urbana linear, que se caracterizam fundamentalmente pela função habitacional;

c) Zona de Equipamentos: são zonas privilegiadas para a instalação dos principais equipamentos de utilização coletiva, de iniciativa pública ou privada;

d) Zona Turística Termal: categoria de espaço específica do aglomerado do Luso, que caracteriza os espaços onde existem funções ligadas ao desenvolvimento da atividade termal e do turismo, ou onde se pretende motivar a localização dessas funções.

Artigo 42.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1 — Os espaços classificados como Zona Urbana Antiga e Zona Urbana Envolvente destinam-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, incluindo anexos, comerciais, de serviços, incluindo equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, edificados ou não e ainda indústrias e armazéns.

2 — Os espaços classificados como Zona Turístico-Termal destinam-se à instalação de funções associadas à atividade termal e do turismo, podendo também ocorrer nestes espaços as funções habitacionais, comerciais, de serviços e de equipamentos de utilização coletiva, apenas nos casos em que o projeto de intervenção abranja a área total da parcela inserida nesta categoria de espaço.

3 — Os espaços classificados como Zona de Equipamento destinam-se à implantação de equipamentos de iniciativa pública e privada. Os equipamentos podem integrar ainda atividades comerciais e de serviços, de apoio ou complementares aos equipamentos.

4 — Na Zona Urbana Antiga e Zona Urbana Envolvente admite-se a localização e instalação de estabelecimentos industriais do tipo 3, nos termos definidos pelo Sistema da Indústria Responsável.

Artigo 43.º

Regime de Edificabilidade

1 — Para a aferição da edificabilidade nestas áreas, aplicam-se aos parâmetros do artigo 37.º os seguintes limites e exceções:

a) Zona Urbana Antiga:

i) Número máximo de pisos — 2, admitindo-se as seguintes exceções:

(1) nas situações em que a aplicação das regras estabelecidas na alínea a) do n.º 2 do artigo 37.º resulte um número de pisos do alçado principal igual a 2, admite-se o piso 3 recuado relativamente ao alçado principal. As soluções arquitetónicas para o piso 3 recuado deverão garantir o correto enquadramento nos edifícios envolventes;

(2) nas situações em que a aplicação das regras estabelecidas na alínea a) do n.º 2 do artigo 37.º resulte um número de pisos do alçado principal igual a 1, admite-se o piso 2;

(3) no caso de um dos edifícios laterais possuir 3 ou mais pisos, admite-se o piso 3.

ii) Altura máxima da fachada — 7 metros.

b) Zona Urbana Envolvente:

i) Número máximo de pisos — 2, admitindo-se as seguintes exceções:

(1) nas situações em que a aplicação das regras estabelecidas na alínea a) do n.º 2 do artigo 37.º resulte um número de pisos do alçado principal igual a 1, admite-se o piso 2;

(2) no caso de um dos edifícios laterais possuir 3 ou mais pisos, admite-se o piso 3.

ii) Altura máxima da fachada — 9 metros.

c) Zona Turístico-Termal:

i) Número máximo de pisos — 3;

(1) Em Empreendimentos turísticos, admite-se o piso 4, desde que enquadrado em solução que se demonstre a garanta a correta inserção urbanística e estética na unidade urbana envolvente;

ii) Altura máxima da fachada — 9 metros;

(1) Em Empreendimentos turísticos, admite-se a altura máxima da fachada de 12 metros, desde que enquadrada em solução que se demonstre a garanta a correta inserção urbanística e estética na unidade urbana envolvente.

d) Zona de Equipamentos:

i) Número máximo de pisos — 3;

(1) Tratando-se de projetos de interesse concelhio aprovados em Assembleia Municipal, o número máximo de pisos pode ser de 4;

ii) Altura máxima da fachada — 9 metros;

(1) Tratando-se de projetos de interesse concelhio aprovados em Assembleia Municipal, a altura máxima da fachada pode ser de 12 metros.

2 — Na Zona Turístico-Termal, o índice de ocupação das edificações destinadas a funções habitacionais, comerciais, de serviços e de equipamento não poderá ultrapassar 40 % da área da parcela inserida nesta categoria de espaço.

SUBSECÇÃO III

Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 44.º

Identificação

1 — Consideram-se Espaços Urbanos de Baixa Densidade, o conjunto de aglomerados que evidenciam uma forte relação urbano-rural e revelam ainda uma acentuada dependência funcional dos aglomerados de nível I.

2 — A qualificação dos Espaços Urbanos de Baixa Densidade determina a sua divisão nas seguintes subcategorias de espaço:

a) Zona Urbana: são espaços urbanos de baixa densidade, que se caracterizam fundamentalmente pela função habitacional, e outras compatíveis com esta;

b) Zona de Equipamentos: são zonas privilegiadas para a instalação dos principais equipamentos de utilização coletiva, de iniciativa pública ou privada.

Artigo 45.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1 — Os espaços classificados como Zona Urbana destinam-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, incluindo anexos, comerciais, de serviços, incluindo equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, edificados ou não, indústrias, armazéns, e instalações agrícolas e pecuárias em regime de exploração familiar.

2 — Os espaços classificados como Zona de Equipamento destinam-se à implantação de equipamentos de utilização coletiva de iniciativa pública e privada. Os equipamentos podem integrar ainda atividades comerciais e de serviços, de apoio ou complementares aos equipamentos.

3 — Na Zona Urbana admite-se a localização e instalação de estabelecimentos industriais do tipo 3, nos termos definidos pelo Sistema da Indústria Responsável.

Artigo 46.º

Regime de Edificabilidade

1 — Para a aferição da edificabilidade nestas áreas, aplicam-se aos parâmetros do artigo 37.º os seguintes limites e exceções:

a) Zona Urbana:

i) Número máximo de pisos — 2, admitindo-se as seguintes exceções:

(1) nas situações em que a aplicação das regras estabelecidas na alínea a) do n.º 2 do artigo 37.º resulte um número de pisos do alçado principal igual a 1, admite-se o piso 2;

(2) no caso de um dos edifícios laterais possuir 3 ou mais pisos, admite-se o piso 3;

(3) nas situações em que a aplicação das regras estabelecidas na alínea a) do n.º 2 do artigo 37.º resulte um número de pisos do alçado principal igual a 2 e desde que a intervenção tenha frente para uma praça, cruzamento ou se insira em núcleo de interesse urbanístico, admite-se o piso 3 recuado relativamente ao alçado principal;

ii) Altura máxima da fachada — 9 metros.

b) Zona de Equipamentos:

i) Número máximo de pisos — 3;

(1) Tratando-se de projetos de interesse concelhio aprovados em Assembleia Municipal, o número máximo de pisos pode ser de 4;

ii) Altura máxima da fachada — 9 metros;

(1) Tratando-se de projetos de interesse concelhio aprovados em Assembleia Municipal, a altura máxima da fachada pode ser de 12 metros.

SUBSECÇÃO IV

Espaços de Uso Especial

Artigo 47.º

Identificação

Consideram-se Espaços de Uso Especial, as áreas onde se instalam equipamentos de utilização coletiva, estruturantes e de âmbito concelhio.

Artigo 48.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

Os Espaços de Uso Especial destinam-se à localização e implantação de equipamentos de utilização coletiva públicos ou privados de âmbito concelhio, bem como à instalação de atividades comerciais e de serviços de apoio ou complementares aos equipamentos.

Artigo 49.º

Regime de Edificabilidade

Para a aferição da edificabilidade nestas áreas, aplicam-se aos parâmetros do artigo 37.º os seguintes limites e exceções:

a) A altura máxima da fachada admitida é de 12 metros;

b) Em situações excecionais, devidamente justificadas, por razões de natureza técnica e funcional do equipamento, a altura máxima da fachada pode exceder 12 metros, desde que seja garantido o correto enquadramento urbano das novas edificações.

SUBSECÇÃO V

Espaços de Atividades Económicas

Artigo 50.º

Identificação e Qualificação

1 — Consideram-se Espaços de Atividades Económicas, as áreas que se caracterizam pela existência de funções industriais, de armazenagem, de serviços e comércio, com especiais necessidades ao nível de afetação e organização do solo urbano.

2 — A qualificação dos Espaços de Atividades Económicas determina a sua divisão nas seguintes subcategorias de espaço:

a) Zona Industrial: espaços ocupados por unidades industriais e de armazenagem, de serviços e comércio, demarcados territorialmente

dos aglomerados urbanos, ou quando tal não ocorre, a espaços cuja existência tem de assegurar padrões de qualidade ambiental e regras de compatibilidade com a envolvente;

b) Zona Empresarial Mista: integra as áreas com elevado potencial para o desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços e indústria. Estas áreas localizam-se principalmente nas zonas contíguas à EN1/IC2 e EN234 (acesso Autoestrada n.º 1).

Artigo 51.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1 — Os espaços classificados como Zona Industrial e Zona Empresarial Mista destinam-se à localização e implantação de atividades industriais, de comércio, de serviços e armazenagem.

2 — Não se admite a instalação de estabelecimentos industriais do tipo I nos espaços classificados como Zona Empresarial Mista.

3 — Exceionalmente, admite-se o uso habitacional em Zona Empresarial Mista, quando integrado no mesmo edifício, onde se encontre instalada atividade industrial, comercial, de serviços ou armazenagem.

Artigo 52.º

Regime de Edificabilidade

1 — Os parâmetros urbanísticos para aferição da edificabilidade na Zona Industrial são:

a) Altura máxima da fachada — 12 metros;

b) Índice de ocupação máximo — 0,80;

c) Alinhamento e afastamento mínimo frontal (ao limite do lote) — 20 metros;

d) Alinhamento e afastamento mínimo lateral (ao limite do lote) — 6 metros;

e) Alinhamento e afastamento mínimo posterior (ao limite do lote) — 10 metros.

2 — Para a aferição da edificabilidade nestas áreas, aplicam-se aos parâmetros do artigo 37.º os seguintes limites e exceções:

a) Altura máxima da fachada — 9 metros.

3 — Em situações excecionais, devidamente justificadas, por exemplo, criação de instalações inerentes ao regular funcionamento da atividade, assim como outras situações que se revelem indispensáveis ao processo produtivo ou funcionamento da atividade, admite-se desvios aos parâmetros urbanísticos fixados nos números anteriores, desde que seja garantido o correto enquadramento urbano das novas edificações.

SUBSECÇÃO VI

Espaços Verdes

Artigo 53.º

Identificação e Qualificação

1 — Integram a categoria de Espaços Verdes as áreas com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, agrícolas ou florestais.

2 — A qualificação dos Espaços Verdes determina a sua divisão nas seguintes subcategorias de espaço:

a) Zona de Parques e Jardins Urbanos: Integra os principais espaços públicos vocacionados para o recreio e o lazer, como espaços de parque, jardins, principais praças e largos; espaços esses onde se deseja a instalação de equipamentos de utilização coletiva adequados e qualificados à sua função principal;

b) Zona Verde de Proteção e Enquadramento: Espaços onde predominam os elementos naturais que desempenham uma função essencial na proteção e no enquadramento dos espaços urbanos na envolvente não construída. Podem integrar faixas arborizadas ao longo de vias principais ou mesmo áreas com uso florestal ou agrícola que integram e relacionam aglomerados urbanos com a sua envolvente rural, assumindo-se como elementos estruturantes do ambiente urbano.

Artigo 54.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1 — A Zona de Parques e Jardins Urbanos destina-se à localização, edificação e instalação de atividades de recreio e lazer, podendo ainda ocorrer a edificação de equipamentos de utilização coletiva ou atividades de apoio desde que compatíveis com a vocação destas áreas.

2 — Na Zona Verde de Proteção e Enquadramento admite-se a edificação e instalação de equipamentos de utilização coletiva, desde que,

reconhecido o seu interesse municipal pela Assembleia Municipal, bem como, instalações e anexos agrícolas, pecuários e/ou de apoio à habitação.

Artigo 55.º

Regime de Edificabilidade

Sem prejuízo do disposto no artigo 37.º, consideram-se ainda os seguintes parâmetros e exceções para a aferição da edificabilidade nestas áreas:

a) Zona de Parques e Jardins Urbanos:

- i) Número máximo de pisos — 2;
- ii) Altura máxima da fachada — 7 metros;
- iii) Índice de utilização máximo — 0,05, aplicável apenas a equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas de apoio compatíveis com a vocação destas áreas.

b) Zona Verde de Proteção e Enquadramento:

- i) Número máximo de pisos — 2;
- (1) Para anexos agrícolas, pecuários e/ou de apoio à habitação, o número máximo de pisos é igual a 1;

- ii) Altura máxima da fachada — 7 metros;
- iii) Índice de utilização máximo — 0,05, aplicável apenas a equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas de apoio compatíveis com a vocação destas áreas;
- iv) Área de construção máxima — 100 m², aplicável apenas a anexos agrícolas, pecuários e/ou de apoio à habitação existente.

SECÇÃO III

Solo Urbanizável

Artigo 56.º

Disposições Gerais

1 — Os solos urbanizáveis integram as áreas necessárias para a expansão dos aglomerados urbanos e áreas de atividades económicas, onde se visa a criação de uma estrutura urbana ordenada e devidamente infra-estruturada, podendo ser objeto de transformação em solos urbanizados mediante a programação da urbanização do solo, através da elaboração de Plano de Pormenor ou delimitação de unidades de execução e da inscrição do correspondente programa de execução no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal.

2 — Supletivamente, admite-se, a título excecional, a execução dos solos urbanizáveis através de operações urbanísticas avulsas, em terrenos localizados na contiguidade do tecido urbano consolidado, desde que garantam a compatibilidade e inserção na área urbana envolvente, no que respeita à rede viária e infraestruturas, tipologias de edificação e estrutura e continuidade do espaço público.

3 — Sempre que as operações urbanísticas a realizar nos termos do número anterior se localizem em áreas abrangidas por unidades operativas de planeamento e gestão, devem respeitar a programação e objetivos definidos no Anexo 2 do presente regulamento.

4 — O índice de utilização máximo aplicável às operações urbanísticas previstas no n.º 2, corresponde a 80 % do índice de utilização máximo definido na respetiva subcategoria de espaço.

SUBSECÇÃO I

Espaços Centrais

Artigo 57.º

Identificação

Nas Plantas de Ordenamento, distinguem-se as seguintes subcategorias de espaços:

- a) Zona Urbana Central: corresponde à área de expansão da Zona Urbana Central;
- b) Zona Turístico-Termal: corresponde à área de expansão da Zona Turístico-Termal.

Artigo 58.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1 — Os espaços classificados como Zona Urbana Central destinam-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com

fins habitacionais, incluindo anexos, comerciais, de serviços, incluindo equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, edificados ou não, e ainda indústrias e armazéns.

2 — Os espaços classificados como Zona Turístico-Termal destinam-se à instalação de funções associadas à atividade termal e do turismo, podendo também ocorrer nestes espaços as funções habitacionais, comerciais, de serviços e de equipamentos de utilização coletiva, apenas nos casos em que o projeto de intervenção abranja a área total da parcela inserida nesta categoria de espaço.

Artigo 59.º

Regime de Edificabilidade

Na programação destas áreas, nomeadamente no âmbito das unidades de execução e Planos de Pormenor, deverão ser observados os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Número máximo de pisos — 4
- b) Índice de utilização máximo — 0,8, apenas aplicável a unidades de execução e planos de pormenor.
- c) Índice de ocupação máximo — 0,4, apenas aplicável a unidades de execução e planos de pormenor.

SUBSECÇÃO II

Espaços Residenciais

Artigo 60.º

Identificação

Nas Plantas de Ordenamento, distinguem-se as seguintes subcategorias de espaços:

- a) Zona Urbana Envolvente: corresponde à área de expansão da Zona Urbana Envolvente.

Artigo 61.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

Os espaços classificados como Zona Urbana Envolvente destinam-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, incluindo anexos, comerciais, de serviços, incluindo equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, edificados ou não, e ainda indústrias e armazéns.

Artigo 62.º

Regime de Edificabilidade

Na programação destas áreas, nomeadamente no âmbito das unidades de execução e Planos de Pormenor, deverão ser observados os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Número máximo de pisos — 2, admitindo-se o piso 3 desde que a intervenção tenha frente para uma praça ou cruzamento;
- b) Índice de utilização máximo — 0,6, apenas aplicável a unidades de execução e planos de pormenor;
- c) Índice de ocupação máximo — 0,4, apenas aplicável a unidades de execução e planos de pormenor.

SUBSECÇÃO III

Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 63.º

Identificação

Nas Plantas de Ordenamento, distinguem-se as seguintes subcategorias de espaços:

- a) Zona Urbana: corresponde à área de expansão da Zona Urbana.

Artigo 64.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

Os espaços classificados como Zona Urbana, destinam-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, incluindo anexos, comerciais, de serviços, incluindo equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, edificados ou não, indústrias, armazéns, e instalações agrícolas e pecuárias em regime de exploração familiar.

Artigo 65.º

Regime de Edificabilidade

Na programação destas áreas, nomeadamente no âmbito das unidades de execução e Planos de Pormenor, deverão ser observados os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Número máximo de pisos — 2, admitindo-se o piso 3 desde que a intervenção tenha frente para uma praça ou cruzamento;
- b) Índice de utilização máximo — 0,5, apenas aplicável a unidades de execução e planos de pormenor;
- c) Índice de ocupação máximo — 0,4, apenas aplicável a unidades de execução e planos de pormenor.

SUBSECÇÃO IV

Espaço de Atividades Económicas

Artigo 66.º

Identificação

Nas Plantas de Ordenamento, distinguem-se as seguintes subcategorias de espaços:

- a) Zona Industrial: corresponde à área de expansão da Zona Industrial.

Artigo 67.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

As áreas Zona Industrial destinam-se à localização e implantação de atividades industriais, de comércio, de armazenagem e de serviços.

Artigo 68.º

Regime de Edificabilidade

Na programação destas áreas, nomeadamente no âmbito das unidades de execução e Planos de Pormenor, deverão ser observados os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Zona Industrial:
 - i) Altura máxima da fachada — 12 metros;
 - ii) Índice de ocupação máximo — 0,80;
 - iii) Em situações excecionais, devidamente justificadas, por exemplo, criação de instalações inerentes ao regular funcionamento da atividade, assim como outras situações que se revelem indispensáveis ao processo produtivo ou funcionamento da atividade, admitem-se desvios aos parâmetros fixados para a altura máxima da fachada e índice de ocupação máximo, desde que seja garantido o correto enquadramento urbano das novas edificações.

CAPÍTULO VI

Espaços-Canais

Artigo 69.º

Caracterização

Estes espaços correspondem aos corredores de passagem de infra-estruturas, nomeadamente, rede viária, rede ferroviária, rede de abastecimento de água, rede de águas residuais, rede de abastecimento de gás e rede elétrica.

SECÇÃO I

Rede Viária

Artigo 70.º

Hierarquização da Rede Viária

1 — A hierarquia da rede viária para o concelho da Mealhada, definida na planta de ordenamento do PDM, resulta da importância que cada uma das vias desempenha na estrutura viária concelhia.

2 — A rede viária no concelho da Mealhada apresenta os seguintes níveis:

- a) Vias Principais, são aquelas que estabelecem as ligações por excelência aos principais polos urbanos, assumindo um papel de vias

estruturantes, nomeadamente o Itinerário Principal 1 (A1), a Estrada Nacional 1, Estrada Nacional 234 e a Estrada Regional 336;

b) Vias Distribuidoras Principais, que se constituem pelas vias municipais que estabelecem ligações principais entre os diversos aglomerados urbanos, nomeadamente: EM 234, EM 235, EM 236-1, EM 611, EM 613, EM 614, EM 615, EM 615-1, EM 616, EM 617, EM 620, EM 620-2, EM 620-3, CM 1344, CM 1347 e CM 1712;

c) Vias Distribuidoras Secundárias, que se constituem pelas vias municipais que estabelecem ligações secundárias entre os diversos aglomerados urbanos, nomeadamente: EM 234-3, EM 234 -4, EM 235-2, EM 618, EM 619, EM 620-1, EM 622, CM 1127, CM 1345, CM 1346, CM 1701, CM 1704-1, CM 1706, CM 1707, CM 1708, CM 1709, CM 1710 e CM 1716;

d) Vias e Caminhos Locais ou de Acesso, que se constituem pelas restantes vias e caminhos municipais não integrados nas Vias Distribuidoras Principais e Vias Distribuidoras Secundárias.

3 — Qualquer proposta de intervenção na faixa de jurisdição da Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas sob a tutela da EP, 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 o efeito, designadamente da EP — Estradas de Portugal, SA.

Artigo 71.º

Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais

1 — A Rede Rodoviária Nacional existente no concelho de Mealhada integra:

- a) o Itinerário Principal — A1/IP1;
- b) a Estrada Nacional — EN234;
- c) a Estrada Regional — ER336.

2 — A Rede Rodoviária Nacional projetada para o concelho de Mealhada integra:

- a) os Itinerários Principais:
 - i) IP3 — Sublanço Coimbra (Troxemil/Mealhada);
 - ii) IP3 — Mealhada/Viseu.
- b) os Itinerários Complementares:
 - i) IC2 — Coimbra/Oliveira de Azeméis (A32/IC2);
 - ii) IC3 — Coimbra/IP3;
 - iii) IC12 — IP1 (A1)/Mealhada (IP3).

3 — Os troços, existentes e projetados, da Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais encontram-se sujeitos ao regime de proteção definido pela legislação em vigor, encontrando-se delimitadas, na Planta de Condicionantes, as respetivas zonas de servidão *non aedificandi*.

Artigo 72.º

Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da EP, SA

A EN1, no concelho da Mealhada, integra as Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da EP, SA, encontrando-se sujeita às zonas de servidão *non aedificandi* definidas na legislação em vigor.

Artigo 73.º

Áreas de Proteção da Rede Viária Municipal

1 — Consideram-se áreas de proteção à rede viária, os espaços destinados a proteger as vias de ocupações demasiadas próximas que afetem a segurança do trânsito e visibilidade e por outro lado, salvaguardar a implantação das vias previstas ou o alargamento das existentes.

2 — As áreas de proteção das vias distribuidoras principais, vias distribuidoras secundárias e vias e caminhos locais ou de acesso, têm carácter *non aedificandi*, até à aprovação dos projetos de execução ou estudo prévio para a construção das vias previstas ou alargamento das vias existentes.

3 — Tendo em consideração a hierarquização definida para a rede viária estabelece-se as seguintes áreas de proteção para a rede viária municipal proposta:

- a) em terrenos localizados fora do perímetro urbano:
 - i) Vias distribuidoras principais — 17 metros medidos a partir do eixo da via;
 - ii) Vias distribuidoras secundárias — 14 metros medidos a partir do eixo da via;

iii) Vias e caminhos locais de acesso — 10 metros medidos a partir do eixo da via.

b) em terrenos localizados dentro do perímetro urbano:

i) Vias distribuidoras principais — 12 metros medidos a partir do eixo da via;

ii) Vias distribuidoras secundárias — 10 metros medidos a partir do eixo da via;

iii) Vias e caminhos locais de acesso — 8 metros medidos a partir do eixo da via.

4 — As áreas de proteção da rede viária municipal identificadas no número anterior são também aplicáveis às vias existentes que estiverem inscritas no Orçamento Municipal para realização de obras de alargamento ou reformulação do traçado.

5 — A Câmara Municipal poderá deliberar o estabelecimento de uma dimensão inferior para as áreas *non aedificandi*, mediante a elaboração de estudos pelos serviços técnicos da Câmara Municipal, onde se demonstre que a redução destas áreas não afeta a futura construção das vias e caminhos municipais propostos.

6 — As intervenções urbanísticas a realizar em solo rural devem respeitar os afastamentos mínimos estabelecidos no Anexo 3 do presente Regulamento.

Artigo 74.º

Áreas de Serviço e Postos de Abastecimento Público de Combustível

1 — As áreas de serviço e os postos de abastecimento público de combustível são espaços complementares da rede viária.

2 — Independentemente do estatuto de uso e ocupação e regime de edificabilidade que estiver definido admite-se a instalação de áreas de serviço e os postos de abastecimento público de combustível em terrenos localizados nas classes de solo urbano e solo rural.

3 — Não se admite a instalação de áreas de serviço ou postos de abastecimento público de combustível em terrenos localizados na classe de solo urbano com características predominantemente residenciais.

4 — A instalação de áreas de serviço ou postos de abastecimento público de combustível em terrenos localizados na classe de solo rural, apenas é admitida nos terrenos que confrontem com Vias Distribuidoras Principais, numa faixa de 50 metros, medida a partir do limite da plataforma da via.

5 — A instalação/remodelação de áreas de serviço ou postos de abastecimento público de combustível cujo acesso se realize a partir de vias pertencentes à Rede Rodoviária Nacional fica sujeita ao cumprimento das Normas para Instalação e Exploração de Áreas de Serviço e Postos de Abastecimento de Combustíveis, aprovadas por Despacho do SEOP n.º 37-XII/92, de 27 de novembro, e disposições da alínea c) do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de janeiro, ou o Decreto-Lei n.º 173/93, de 11 de maio.

SECÇÃO II

Rede Ferroviária

Artigo 75.º

Caracterização da Rede Ferroviária

A rede ferroviária do concelho da Mealhada é constituída pela Linha do Norte, Linha da Beira Alta e Ramal da Figueira da Foz e respetivas estações e apeadeiros, encontrando-se representada nas Plantas de Ordenamento e Planta da Rede Viária e Transportes e sujeita ao regime de proteções definido pela legislação em vigor.

SECÇÃO III

Rede de Abastecimento de Água

Artigo 76.º

Caracterização da Rede de Abastecimento de Água

A rede de abastecimento de água do concelho da Mealhada é constituída pelos reservatórios de água, instalações de captação de água para abastecimento público, condutas adutoras e distribuidoras e restantes órgãos de rede.

Artigo 77.º

Áreas de Proteção da Rede de Abastecimento de Água

1 — As captações de água para abastecimento público estão sujeitas ao regime de proteção definido pela legislação em vigor.

2 — Para proteção dos restantes elementos da Rede de Abastecimento de água são constituídas as seguintes faixas *non aedificandi*:

a) condutas adutoras dentro dos perímetros urbanos — 5 metros de largura medidos para cada um dos lados do eixo das condutas;

b) condutas adutoras fora dos perímetros urbanos — 10 metros de largura medidos para cada um dos lados do eixo das condutas;

c) reservatórios e câmaras de manobras — 15 metros de largura medidos a partir da vedação dos reservatórios e câmaras de manobras.

3 — Excecionalmente pode ser reduzida a dimensão da faixa *non aedificandi*, desde que tal situação não prejudique a exploração do serviço de abastecimento de água.

4 — Para cumprimento do disposto no número anterior, é da competência dos serviços municipais avaliar as pretensões e definir a dimensão da faixa *non aedificandi*.

SECÇÃO IV

Rede de Águas Residuais

Artigo 78.º

Caracterização da Rede de Águas Residuais

A rede de águas residuais do concelho da Mealhada é constituída pelas ETARS, ETARS compactas, emissários, estações elevatórias e ainda fossas sépticas.

Artigo 79.º

Áreas de Proteção da Rede de Águas Residuais

1 — Para proteção da Rede de Águas Residuais são constituídas as seguintes faixas *non aedificandi*:

a) ETARS — 200 metros de largura à volta da vedação das ETARS;

b) ETARS compactas — 100 metros de largura à volta da vedação das ETARS compactas.

c) emissários dentro dos perímetros urbanos — 5 metros de largura medidos para cada um dos lados do eixo dos emissários;

d) emissários fora dos perímetros urbanos — 10 metros de largura medidos para cada um dos lados do eixo dos emissários;

e) estações elevatórias — 30 metros de largura medidos a partir da vedação das estações elevatórias.

2 — Excecionalmente pode ser reduzida a dimensão da faixa *non aedificandi*, desde que tal situação não prejudique a exploração do serviço da rede de águas residuais.

3 — Para cumprimento do disposto no número anterior, é da competência dos serviços municipais avaliar as pretensões e definir a dimensão da faixa *non aedificandi*.

SECÇÃO V

Rede de Abastecimento de Gás

Artigo 80.º

Caracterização da Rede de Abastecimento de Gás

A rede de abastecimento de gás do concelho da Mealhada é constituída pelo gasoduto nacional, pelas condutas de distribuição e restantes órgãos da rede, estando sujeita ao regime de proteções definido pela legislação em vigor.

SECÇÃO VI

Rede Elétrica

Artigo 81.º

Caracterização da Rede Elétrica

A rede elétrica do concelho da Mealhada é constituída pelas linhas de muito alta tensão, alta tensão, média tensão e baixa tensão, postos de transformação e outros órgãos da rede, estando sujeita ao regime de proteções definido pela legislação em vigor.

CAPÍTULO VII

Património Arqueológico e Arquitetónico

Artigo 82.º

Caracterização

1 — Os bens arqueológicos e arquitetónicos entendidos como património distinguem-se dos restantes por constituírem realizações notáveis que exercem influência e marcam a história de uma determinada comunidade e que no âmbito do interesse coletivo importa salvaguardar e preservar.

2 — Os elementos que constituem o Património Arqueológico e Arquitetónico do concelho da Mealhada deverão ser alvo de medidas de proteção e promoção, estão identificados no presente Regulamento, Anexo 4, na Planta de Ordenamento — Elementos Patrimoniais e Planta de Condicionantes.

3 — O Património classificado e em vias de classificação, o qual dispõe de uma zona geral de proteção de 50 metros, encontra-se identificado na Planta de Condicionantes e na Planta de Ordenamento — Elementos Patrimoniais e é o seguinte:

a) Imóvel de Interesse Público:

i) Palace Hotel do Buçaco e mata envolvente, incluindo as capelas, ermidas, Cruz Alta e tudo o que nela se contém de interesse histórico e artístico, em conjunto com o Convento de Santa Cruz do Buçaco — Dec. n.º 2/96, de 6/3 e com retificação n.º 10-E/96 de 31/5/96;

ii) Estação de Mala-Posta de Carquejo, Dec. n.º 45/93, de 30/11.

b) Imóvel em vias de classificação:

i) Casa dos Melos e Celeiros do Mosteiro de Lorvão, por despacho de homologação 15/12/83.

4 — A Planta de Ordenamento — Elementos Patrimoniais poderá ser atualizada tendo por base os inventários municipais ao património arquitetónico e arqueológico.

Artigo 83.º

Regime de Proteção

1 — Nos bens imóveis classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional, interesse público e interesse municipal, e nas respectivas zonas de proteção, aplica-se o regime legal estabelecido na Lei de Bases da Política e Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural e respetiva regulamentação.

2 — Mediante a aprovação de um regulamento municipal, a Câmara Municipal pode definir outras medidas específicas de proteção e valorização do património arquitetónico e urbanístico.

3 — Nas áreas assinaladas na Planta de Ordenamento — Elementos Patrimoniais como sítios arqueológicos quaisquer trabalhos ou obras que envolvam revolvimento ou remoção de terras ficam condicionados à realização de trabalhos arqueológicos, realizados nos termos da legislação em vigor.

4 — Todas as intervenções que impliquem revolvimentos de solos em igrejas e capelas, construídas até finais do séc. XIX, ficam condicionados à realização de trabalhos arqueológicos efetuados nos termos da legislação em vigor.

CAPÍTULO VIII

Programação e Execução

SECÇÃO I

Regras gerais para a Urbanização e Edificação

Artigo 84.º

Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos

1 — As operações de loteamento ou operações urbanísticas com impacto semelhante a uma operação de loteamento ou impacto urbanístico relevante devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamento.

2 — Para efeitos de dimensionamento das áreas referidas no número anterior, aplicam-se os parâmetros estabelecidos em portaria do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território, com exceção das áreas destinadas a estacionamento, para as quais se aplicam os parâmetros estabelecidos no artigo seguinte.

Artigo 85.º

Dimensionamento das Áreas de Estacionamento

1 — Os parâmetros mínimos para a definição de lugares de estacionamento são os seguintes:

a) Operações de loteamento, operações urbanísticas com impacto semelhante a uma operação de loteamento ou impacto urbanístico relevante:

		Estacionamento de Veículos Ligeiros	
		Privado	De utilização Pública (2)
Habitação	Unifamiliar	1 lugar/fogo	1 lugar/fogo
	Coletiva	≤ T3	1 lugar/fogo
		≥ T4	2 lugares/fogo
Comércio/Serviços	≤ 100 m ² AC	1 lugar/50 m ² AC	1 lugar/30 m ² AC
	> 100 m ² AC	1 lugar/40 m ² AC	1 lugar/25 m ² AC
Empreendimentos turísticos e Alojamento Local		De acordo com a legislação específica (1)	
Indústria e Armazenagem		1 lugar/125 m ² AC	1 lugar/225 m ² AC
Equipamentos de Utilização Coletiva		Variável, consoante o tipo de equipamento a instalar	

Notas

(1) Quando a legislação específica não estabeleça qualquer parâmetro quantitativo, deverá ser garantido 1 lugar de estacionamento/2 unidades de alojamento

(2) A Câmara Municipal poderá dispensar a criação de estacionamento público, quando as operações de loteamento, operações urbanísticas com impacto semelhante a uma operação de loteamento ou impacto urbanístico relevante, se desenvolvam ao longo de arruamento existente, cujo perfil não permita a criação de áreas de estacionamento.

Nas atividades comerciais e de restauração e bebidas é contabilizada apenas a área de atendimento ao público para efeitos de cálculo do número de lugares de estacionamento.

Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento aplica-se o disposto no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

b) Obras de construção e outras operações urbanísticas que originem um agravamento das condições de estacionamento existentes, em con-

sequência da ampliação da área de construção, aumento do número de fogos ou alteração de uso:

		Estacionamento de Veículos Ligeiros	
		Privado	De utilização Pública (1)
Habitação (4)	Unifamiliar	1 lugar/fogo	-
	Coletiva	≤ T3	1 lugar/fogo
		≥ T4	2 lugares/fogo
Comércio/Serviços (4)	≤ 100 m ² AC	1 lugar/70 m ² AC	1 lugar/50 m ² AC
	> 100 m ² AC	1 lugar/60 m ² AC	1 lugar/40 m ² AC
Empreendimentos turísticos e Alojamento Local (4)		De acordo com a legislação específica (3)	-
Indústria e Armazenagem (4)		1 lugar/150 m ² AC	1 lugar/250 m ² AC
Equipamentos de Utilização Coletiva		Variável, consoante o tipo de equipamento a instalar	

Notas

- (1) Os lugares de estacionamento de utilização pública localizam-se dentro da parcela
 (2) A previsão de lugares de estacionamento público ocorre quando a pretensão envolva a criação de 5 fogos ou mais
 (3) Quando a legislação específica não estabeleça qualquer parâmetro quantitativo, deverá ser garantido 1 lugar de estacionamento/5 unidades de alojamento
 (4) Sem prejuízo da legislação específica aplicável, nas situações em que se fundamenta que não é tecnicamente viável a aplicação dos parâmetros para criação de lugares de estacionamento privado e público, nomeadamente, localização em área urbana consolidada, reduzida dimensão e configuração das parcelas, enquadramento urbano dissonante ou complexidade funcional dos usos a criar, poderá a Câmara Municipal, a título excecional, autorizar a localização em zona envolvente à intervenção urbanística ou dispensar o seu cumprimento.

Nas atividades comerciais e de restauração e bebidas é contabilizada apenas a área de atendimento ao público para efeitos de cálculo do número de lugares de estacionamento.

Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento aplica-se o disposto no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

2 — Quando se justifique, deve-se prever a criação de lugares de estacionamento privado para veículos pesados em operações urbanísticas que envolvem usos de Comércio, Serviços, Indústria e Armazenagem, de acordo com a seguinte dotação: 1 lugar/500 m² AC.

SECÇÃO II

Execução e Mecanismos de Perequação Compensatória

Artigo 86.º

Execução do Plano

1 — O Plano é executado nos termos da lei, através designadamente do sistema de compensação, do sistema de cooperação e do sistema de imposição administrativa.

2 — Para efeito da execução do Plano, a Câmara Municipal poderá delimitar Unidades de Execução, que correspondam na totalidade ou em parte às UOPGs, ou a outras áreas que entendam necessárias e oportunas.

3 — Concomitantemente com os sistemas de execução referidos no número anterior, pode ser utilizado qualquer dos instrumentos de execução do plano previstos na legislação.

Artigo 87.º

Princípios

1 — Os mecanismos de perequação compensatória a aplicar serão aferidos a partir de valores relativos a uma determinada edificabilidade média ou a um índice de utilização médio, que constituem os elementos em que se estrutura a avaliação de eventuais desvios de edificabilidade, verificáveis em qualquer das operações urbanísticas.

2 — Os desvios a que se faz referência no número anterior constituem a base para o cálculo das compensações (nulas, positivas ou negativas) a consignar ao Fundo Municipal de Compensações, constituído nos termos da lei.

Artigo 88.º

Âmbito de Aplicação

A aplicação dos princípios de perequação decorre do estabelecido na legislação em vigor.

Artigo 89.º

IMU abstrato

1 — Para efeitos de aplicação dos mecanismos de perequação compensatória define-se um Índice Médio de Utilização (IMU) para cada um dos aglomerados de nível 1 e para o restante território (aglomerados de nível 2), que constitui um índice abstrato de construção sobre o qual se baseará a estruturação do espaço.

2 — O IMU para cada uma das áreas plano e para o restante território, será estabelecida em função da política urbanística Municipal e considerando os regulamentos municipais e taxas em vigor, em sede de Regulamentação Municipal.

Artigo 90.º

Critérios

1 — A aplicação dos mecanismos de perequação compensatória baseia-se na determinação dos desvios da edificabilidade de cada operação urbanística em relação à edificabilidade média do território envolvente, ou simplesmente envolvente, podendo corresponder esta envolvente a uma UOPG, a um aglomerado urbano ou rural ou ainda a parte destes.

2 — A liquidação das compensações é levada a efeito em cada processo autónomo de construção e ou de urbanização, independentemente da aplicação de métodos perequativos para repartição interna de benefícios e encargos entre proprietários e investidores e referentes a cada um desses processos de construção ou de urbanização.

3 — O valor da compensação relativa aos desvios de edificabilidade verificáveis em qualquer das formas referidas no número anterior, será determinado pela aplicação a tais desvios, do custo da construção da área bruta de construção, ponderado em função de fatores de localização e outros fatores a definir em regulamento municipal.

SECÇÃO III

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 91.º

Identificação

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) demarcam espaços de intervenção prioritária que requerem uma abordagem integrada e o tratamento a um nível de planeamento mais detalhado.

2 — O Plano institui as seguintes UOPGs, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento:

Luso

UOPG 1 — Luso Zona Central

UOPG 2 — Luso Sul

UOPG 3 — Moinhos — Carpinteiros

Mealhada

UOPG 4 — Núcleo Antigo da Mealhada

UOPG 5 — Murtelas

UOPG 6 — Cardal

Pampilhosa

UOPG 7 — Núcleo Antigo da Pampilhosa

UOPG 8 — Zona das Cerâmicas

UOPG 9 — Alto do Areal

Restantes Aglomerados:

UOPG 10 — Área de Localização Empresarial de Barrô (Expansão)

UOPG 11 — Plataforma Rodoferroviária da Pampilhosa

UOPG 12 — Zona Industrial de Viadores (Expansão)

UOPG 13 — Campo de Golfe da Pampilhosa

UOPG 14 — Parque de Gestão de Resíduos

Artigo 92.º

Execução

1 — A execução das UOPG's pressupõe a prévia elaboração de Planos de Urbanização; Planos de Pormenor; Programas de Ação Territorial ou de Unidades de Execução prosseguindo os objetivos programáticos respetivos, definidos no Anexo 2.

2 — A delimitação da área de intervenção dos Planos de Urbanização, Planos de Pormenor, ou Unidades de Execução poderá ir além dos limites definidos para as UOPG's, quando a estrutura cadastral existente justifique a integração de áreas necessárias à concretização do projeto.

3 — Até à aprovação dos instrumentos de execução das UOPG's admite-se a realização de operações urbanísticas nas áreas classificadas como solo urbanizado e urbanizável, nos termos definidos no presente regulamento, desde que as intervenções não ponham em causa os objetivos e programa estabelecidos para a respetiva UOPG.

CAPÍTULO IX

Disposições Finais e Complementares

Artigo 93.º

Identificação e regime de áreas de interesse público

1 — As áreas de interesse público encontram-se representadas na Planta de Áreas de Interesse Público.

2 — Sempre que se justifique, a Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal poderá delimitar outras áreas de interesse público necessárias à concretização dos objetivos do plano.

3 — Até à aprovação de estudos prévios ou projetos de execução dos equipamentos, infraestruturas e outros projetos, ficam interditas nestas áreas a realização de quaisquer operações urbanísticas, com exceção de obras de conservação e restauro e/ou obras de infraestruturas urbanísticas.

4 — Excecionalmente, pode ser admitida a realização de outras operações urbanísticas, nos casos em que a Câmara Municipal considere, que as soluções urbanísticas propostas não inviabilizam a concretização dos objetivos estabelecidos no plano.

Artigo 94.º

Disposições revogatórias

É revogado o Plano de Urbanização do Luso, o Plano de Pormenor da Quinta da Nora e o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Viadores.

Artigo 95.º

Vigência e condições de revisão

1 — O período de vigência do presente plano é de 10 anos.

2 — O plano pode ser objeto de alteração, suspensão e ou revisão nos termos e condições estabelecidas pela legislação em vigor.

Artigo 96.º

Omissões

Quaisquer omissões ou dúvidas de interpretação e aplicação do presente Regulamento serão resolvidas, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 97.º

Entrada em vigor

O presente Plano entra em vigor no dia seguinte após a sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Abreviaturas, Definições e Conceitos

Abreviaturas

AC — Área de construção do edifício

RAN — Reserva Agrícola Nacional

REN — Reserva Ecológica Nacional

SIR — Sistema de Indústria Responsável

UOPG — Unidade Operativa de Planeamento e Gestão

Definições e conceitos

Alinhamento do Alçado Principal

Distância da linha de projeção no solo do plano da fachada principal de um edifício à linha de separação entre a via pública e o lote/parcela.

Anexo Agrícola/Pecuário/Florestal

Construção destinada a uso complementar da atividade agrícola, pecuária e/ou florestal em regime de exploração familiar, nomeadamente: arrecadações para alfaías agrícolas, armazenagem de produtos, recolha de animais, etc.

Arborização/Rearborização

Instalação de povoamento florestal em novas áreas a partir de solo nu, ou em áreas anteriormente arborizadas que foram sujeitas a corte final (inclusive áreas percorridas por incêndios).

Área de Construção do Edifício

É o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar. A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiro, varandas e terraços cobertos). A área de construção é expressa em metros quadrados (m²).

Edifícios Envolventes

Conjunto de edifícios que definem a rua, onde se insere o edifício em estudo, numa extensão mínima de 100 metros, ou conjunto de edifícios que integram o quarteirão ou o bairro onde se insere o edifício em estudo.

Exploração Agrícola

A unidade técnico-económica de produção, submetida a uma gestão única, com uma localização determinada, constituída por um ou mais blocos de terras, que integra, além das atividades agrícolas, as outras atividades produtivas diretamente relacionadas com a atividade agrícola e que utilizem terras ou outros recursos da exploração;

Índice de Ocupação do Solo

É o quociente entre a área total de implantação e a área de solo a que o índice diz respeito.

Índice de Utilização do Solo

É o quociente entre a área total de construção e a área de solo a que o índice diz respeito.

Instalações Agrícolas

Programa de uso onde se incluem as unidades ou conjuntos edificados de apoio à atividade agrícola, com função de produção e/ou armazenagem.

Instalações Agropecuárias

Programa de uso onde se incluem unidades ou conjuntos edificados relacionados com a interdependência e complementaridade entre a atividade agrícola e pecuária.

Instalações Pecuárias e Aquícolas

Programas de uso onde se incluem os conjuntos edificados relacionados com a produção animal intensiva e a necessária armazenagem.

Instalações Pecuárias em Regime de Exploração Familiar

Compreende as explorações pecuárias em regime de detenção caseira, conforme o disposto no Regime do Exercício da Atividade Pecuária

Número de Pisos

Corresponde a cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé direito regulamentar, em que se divide o edifício, implantados acima da cota de soleira e que se destinam a satisfazer as exigências funcionais ligadas à sua utilização.

Parcela

É uma porção de território correspondente a um ou mais prédios com delimitação jurídica e contíguos entre si.

Outras definições e conceitos podem ser consultados no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio — Estabelece os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar nos instrumentos de gestão territorial.

ANEXO 2**Unidades operativas de planeamento e gestão programa e objetivos****UOPG 1 — Luso Área Central****Opções de Ordenamento**

A dinamização da Vila do Luso enquanto destino turístico-termal determina a necessidade de qualificar a zona central do aglomerado com um conjunto de equipamentos e infraestruturas de apoio às atividades turístico-termais.

Neste contexto, deverá ser desenvolvido um programa que assegure, preferencialmente, a criação de novos espaços urbanos com usos comerciais e a reabilitação do tecido urbano existente. O programa urbanístico deverá salvaguardar ainda a integração dos valores naturais existentes na paisagem urbana e a articulação com as intervenções no Projeto Luso-Inova.

Objetivos

- 1 — Promover a qualificação urbanística da Quinta do Alberto, assegurando o remate do tecido urbano na zona Nascente da Avenida Emídio Navarro;
- 2 — Reabilitação do quarteirão envolvente à antiga central de camionagem;
- 3 — Qualificação do Espaço Público;
- 4 — Desenvolver uma ocupação residencial de baixa densidade nas zonas de maior declive.

Programação da Execução

- 1 — A iniciativa da execução compete à Câmara Municipal ou aos proprietários, devendo dela resultar a celebração de um contrato de urbanização ou a definição de um Plano de Ação Territorial;
- 2 — A Execução desta UOPG será sustentada em Plano de Pormenor ou, em alternativa, numa ou várias Unidades de Execução que enquadrem, uma ou várias, operações de loteamento.

UOPG 2 — Luso Sul**Opções de Ordenamento**

Esta área da Vila do Luso, assume desde logo elevado protagonismo, pela sua dimensão e perspectiva de criação de uma nova centralidade urbana, através da criação de um projeto de referência, com forte aposta na imagem e na qualificação do espaço público, para além de estar associada a uma área estruturante do ponto de vista da promoção turística da Vila do Luso, o Centro de Estágios, por sua vez inserido num projeto estratégico para o concelho, como é o caso do Projeto Luso-Inova.

Objetivos

- 1 — Assegurar o desenho da malha viária e do tecido urbano da zona, articulado com a envolvente;
- 2 — Promover e enquadrar a Zona do Centro de Estágios do Luso no sistema urbano da Vila;
- 3 — Qualificação do Espaço Público;
- 4 — Ocupação Territorial de baixa densidade — tipologias preferenciais: moradia unifamiliar isolada ou em banda;

Programação da Execução

- 1 — A iniciativa da execução compete à Câmara Municipal ou aos proprietários, devendo dela resultar a celebração de um contrato de urbanização ou a definição de um Plano de Ação Territorial;
- 2 — A Execução desta UOPG será sustentada em Plano de Pormenor ou, em alternativa, numa ou várias Unidades de Execução que enquadrem, uma ou várias, operações de loteamento.

UOPG 3 — Moinhos — Carpinteiros**Opções de Ordenamento**

Esta área deverá ser objeto de uma intervenção que permita requalificar o conjunto dos moinhos e promover a valorização ambiental das zonas verdes envolventes.

Objetivos

- 1 — Revitalizar, reabilitar, potenciar espaços naturais envolventes como mais-valias da proposta de intervenção;
- 2 — Recuperação, preservação do património edificado, nomeadamente, o conjunto dos moinhos.

Programação da Execução

- 1 — A iniciativa da execução compete à Câmara Municipal ou aos proprietários, devendo dela resultar a celebração de um contrato de urbanização ou a definição de um Plano de Ação Territorial;
- 2 — A Execução desta UOPG será sustentada em Plano de Pormenor ou, em alternativa, numa Unidade de Execução que enquadre, uma ou várias, operações de loteamento.

UOPG 4 — Núcleo Antigo da Mealhada**Opções de Ordenamento**

Esta área deverá ser objeto de uma intervenção que permita requalificar o conjunto urbano, ao nível do património edificado, espaços público e animação sociocultural, promovendo desde modo o seu papel como centro urbano do aglomerado.

Objetivos

- 1 — Revitalizar, reabilitar, potenciar espaços naturais envolventes como mais-valias da proposta de intervenção;
- 2 — Recuperação, preservação do património edificado, espaço público, espaços verdes e espaços socioculturais;
- 3 — Valorizar e divulgar os espaços identitários mais fortes;
- 4 — Assegurar uma intervenção ao nível da rede viária hierarquizada, dimensionada e pavimentada de acordo com as funções de suporte.

Programação da Execução

- 1 — A Câmara Municipal promove e elabora um Plano de Pormenor;
- 2 — Podem ser definidas uma ou várias Unidades de Execução de iniciativa quer municipal quer dos proprietários.

UOPG 5 — Murtelas**Opções de Ordenamento**

Criação de uma nova centralidade urbana na Mealhada, assente numa ocupação do território de baixa densidade, capaz de configurar o remate do perímetro urbano em forma nucleada, evitando um crescimento excessivamente linearizado.

Objetivos

- 1 — Área de articulação de expansão urbana com zona de equipamentos escolares e Parque Urbano da Mealhada;
- 2 — Reforçar as características urbanas do aglomerado urbano da Mealhada, assumindo este espaço como uma nova centralidade;
- 3 — Ocupação Territorial de baixa densidade — tipologias preferenciais: moradia unifamiliar isolada ou em banda, e edifícios de comércio e serviços;
- 4 — Valorização dos espaços públicos enquanto elementos estruturantes do território;
- 5 — Garantir a criação da circular externa ao núcleo central da Mealhada.

Programação da Execução

- 1 — A iniciativa da execução compete à Câmara Municipal ou aos proprietários, devendo dela resultar a celebração de um contrato de urbanização ou a definição de um Plano de Ação Territorial;

2 — A Execução desta UOPG será sustentada em Plano de Pormenor ou, em alternativa, numa ou várias Unidades de Execução que enquadrem, uma ou várias, operações de loteamento.

UOPG 6 — Cardal

Opções de Ordenamento

Garantir a criação da variante Mealhada -Ventosa do Bairro, resolvendo os problemas de mobilidade que acontecem com o atravessamento da Rua Principal do Cardal e qualificar urbanisticamente os espaços envolvente, promovendo a correta articulação entre o tecido urbano do Cardal e a Zona Urbana envolvente ao Centro de Saúde da Mealhada.

Objetivos

1 — Assegurar a criação da Variante Mealhada — Ventosa do Bairro;
2 — Remate do tecido urbano;
3 — Desenvolvimento e qualificação de uma zona verde de enquadramento que dê suporte à Estrutura Ecológica Urbana.

Programação da Execução

A Execução desta UOPG será sustentada em Plano de Pormenor ou Unidade de Execução.

UOPG 7 — Núcleo Antigo da Pampilhosa

Opções de Ordenamento

Reabilitação urbana e funcional do território por forma a garantir condições de fixação de funções urbanas e população.

Objetivos

1 — Recuperação, preservação do património edificado, espaço público, espaços verdes e espaços socioculturais;
3 — Valorizar e divulgar os espaços identitários mais fortes, reforçando o papel aglutinador do centro antigo;
4 — Assegurar uma intervenção ao nível da rede viária hierarquizada, dimensionada e pavimentada de acordo com as funções de suporte.

Programação da Execução

1 — A Câmara Municipal promove e elabora um Plano de Pormenor;
2 — Podem ser definidas uma ou várias Unidades de Execução de iniciativa quer municipal quer dos proprietários.

UOPG 8 — Zona das Cerâmicas

Opções de Ordenamento

Revitalização e reutilização dos espaços devolutos, promovendo o desenvolvimento de uma nova centralidade no aglomerado urbano da Pampilhosa, articulada com os espaços urbanos envolventes (Zona do Alto de Santo António e Canedo).

Objetivos

1 — Assegurar o desenho da malha viária e do tecido urbano da zona, articulado com a Rua das Cerâmicas e com a futura variante ao Canedo;
2 — Promover a diminuição do efeito barreira criado pela linha do Norte;
3 — Qualificação do Espaço Público;
4 — Ocupação Territorial com mistura de funções urbanas.

Programação da Execução

1 — A iniciativa da execução compete à Câmara Municipal ou aos proprietários, devendo dela resultar a celebração de um contrato de urbanização ou a definição de um Plano de Ação Territorial;
2 — A Execução desta UOPG será sustentada em Plano de Pormenor ou, em alternativa, numa ou várias Unidades de Execução que enquadrem, uma ou várias, operações de loteamento.

UOPG 9 — Alto do Areal

Opções de Ordenamento

Promover o remate do perímetro urbano, estabelecendo claramente uma distinção entre a ocupação urbana e a área agrícola envolvente, Quinta do Valdão. Interessa garantir continuidades ao nível do espaço público e complementar a ocupação residencial com um ou outro equipamento de âmbito local para valorização desta área.

Objetivos

1 — Assegurar a continuidade da malha viária e do tecido urbano da zona, articulado com a envolvente;
2 — Qualificação do Espaço Público;
3 — Criação de Equipamento de âmbito local;
4 — Ocupação Territorial de baixa densidade — tipologias preferenciais: moradia unifamiliar isolada ou em banda.

Programação da Execução

1 — A iniciativa da execução compete à Câmara Municipal ou aos proprietários, devendo dela resultar a celebração de um contrato de urbanização ou a definição de um Plano de Ação Territorial;
2 — A Execução desta UOPG será sustentada em Plano de Pormenor ou, em alternativa, numa ou várias Unidades de Execução que enquadrem, uma ou várias, operações de loteamento.

UOPG 10 — Área de Localização Empresarial de Barrô (expansão)

Opções de Ordenamento

Garantir a criação de uma área empresarial de nova geração, que permita albergar atividades empresariais e tecnológicas, enquadradas preferencialmente no *cluster* da Saúde, e associadas ao programa Lu-solnova (Destino de Saúde, Beleza e Bem-Estar).

Objetivos

1 — Assegurar a criação de áreas infraestruturadas para a implantação de atividades empresariais e de serviços;
2 — Qualificação do Espaço Público;
3 — Garantir a correta inserção da zona industrial com os espaços naturais envolventes;
4 — Garantir a correta articulação com a EN234 e futuros eixos rodoviários IP3 (Coimbra-Viseu) e A32/IC2 (Coimbra — Oliveira de Azeméis).

Programação da Execução

1 — A iniciativa da execução compete à Câmara Municipal ou aos proprietários devendo dela resultar a celebração de um contrato de urbanização ou a definição de um Plano de Ação Territorial;
2 — A Execução desta UOPG será sustentada em Plano de Urbanização.

UOPG 11 — Plataforma Rodoferroviária da Pampilhosa

Opções de Ordenamento

A proposta de ordenamento, identifica esta área como uma UOPG, que deve orientar-se tendo em conta a localização e função geoestratégica, pelo que, a sua ocupação, como plataforma multimodal, deve resultar de uma operação de planeamento integrada, visando dotar o concelho de um espaço qualificado de importância regional com um programa predominantemente terciário, procurando reforçar o papel da Pampilhosa no contexto da área Metropolitana de Coimbra e assegurar a implementação de espaços de armazenagem e serviços de apoio, espaços verdes e espaços de circulação funcionalmente distintos. De registar que deve ser acautelada a articulação com a área logística adjacente localizada no concelho de Coimbra.

Objetivos

1 — Assegurar a criação de áreas infraestruturadas para a implantação de atividades empresariais, de serviços e logística, beneficiando da proximidade à Plataforma Rodoferroviária da Pampilhosa e ao futuro nó do IP3;
2 — Qualificação do Espaço Público;
3 — Garantir a correta inserção da zona industrial com os espaços naturais envolventes;
4 — Minimizar os impactes sobre os recursos hídricos que atravessam a área;
5 — Garantir a correta articulação com o aglomerado urbano da Pampilhosa.

Programação da Execução

1 — A iniciativa da execução compete à Câmara Municipal ou aos proprietários devendo dela resultar a celebração de um contrato de urbanização ou a definição de um Plano de Ação Territorial;
2 — A Execução desta UOPG será sustentada em Plano de Urbanização.

UOPG 12 — Zona Industrial de Viadores (Expansão)**Opções de Ordenamento**

A expansão da Zona Industrial de Viadores deverá ser desenvolvida de forma a criar condições para a fixação de novas indústrias e ampliação de indústrias existentes, fomentando-se com a criação deste espaço industrial a concentração de atividades económicas nas zonas envolventes da EN1.

Pretende-se com esta ampliação da Zona Industrial de Viadores, criar condições que favoreçam a criação e sinergias entre as diversas unidades industriais instaladas e as que no futuro se venham a instalar na zona de expansão.

Objetivos

1 — Assegurar a criação de áreas infraestruturadas para a implantação de atividades industriais, de serviços e comércio não compatível com os espaços urbanos;

2 — Qualificação do Espaço Público;

3 — Garantir a correta inserção da zona industrial com os espaços naturais envolventes;

4 — Acautelar a gestão paisagística das faixas de gestão de combustível, nomeadamente nas áreas classificadas com risco de incêndio das classes alta e muito alta.

Programação da Execução

1 — A iniciativa da execução compete à Câmara Municipal ou aos proprietários devendo dela resultar a celebração de um contrato de urbanização ou a definição de um Plano de Ação Territorial;

2 — A Execução desta UOPG será sustentada em Plano de Pormenor ou Unidade de Execução.

UOPG 13 — Campo de Golfe da Pampilhosa**Opções de Ordenamento**

A importância deste espaço do ponto de vista da projeção turística do concelho é indiscutível, no entanto, torna-se fundamental o estudo dos impactos desta infraestrutura no aglomerado da Pampilhosa.

Este espaço visa a criação de um Conjunto Turístico com Campo de Golfe como forma de combater a sazonalidade do turismo na região, promover o ordenamento da área a afetar à prática do Golfe e estabelecer uma correta integração e relacionamento com as áreas envolventes, nomeadamente os espaços urbanos adjacentes.

Programação da Execução

A execução desta UOPG está sustentada num Plano de Pormenor (PPCGP) de iniciativa municipal e que se encontra em elaboração.

Objetivos Estratégicos

O PPCGP tem os seguintes objetivos estratégicos:

1 — Criação de um Campo de Golfe, infraestrutura considerada necessária para a complementaridade da aposta turística e hoteleira do concelho e região;

2 — Concretização de uma adequada articulação do campo de Golfe na expansão do aglomerado da Pampilhosa, imprimindo uma coerência urbanística para uma zona essencialmente vocacionada para o desporto, recreio e lazer, nomeadamente ao nível das acessibilidades;

3 — Implementação de alguns equipamentos de utilização coletiva, ao nível do desporto, recreio, turismo e lazer, bem como a definição de espaços verdes;

4 — Criação de novas áreas sociais de complemento à zona.

Objetivos Gerais

O PPCGP tem os seguintes objetivos gerais:

1 — Criação de um Conjunto Turístico (Resort), compreendendo um Aldeamento Turístico, um Hotel de cinco (*****) estrelas, Equipamento de Restauração, Equipamento de Animação Turística com um Campo de Golfe, infraestrutura considerada necessária para a complementaridade da aposta turística e hoteleira do Concelho e da Região;

2 — Concretização de uma adequada integração de um campo de Golfe na expansão do aglomerado da Pampilhosa, imprimindo uma coerência urbanística para uma zona essencialmente vocacionada para o desporto, recreio e lazer, assegurando uma interligação entre as zonas, nomeadamente ao nível das acessibilidades.

Programa

O programa do PPCGP prevê a criação de um conjunto turístico (resort), constituído por um hotel de 5*, dois aldeamentos turísticos com a categoria mínima de 4*, um campo de golfe com um club house, e diversos equipamentos de utilização comum e de exploração turística, tais como, portaria, estabelecimento de restauração, equipamento de desporto e lazer, centro de manutenção e Mãe de Água, incluindo, ainda, áreas verdes de proteção e enquadramento paisagístico, e restantes áreas de apoio.

O conjunto turístico a criar deverá cumprir os seguintes parâmetros de qualidade urbanística e ambiental:

a) adoção de soluções arquitetónicas e construtivas que promovam a concentração da edificação e das áreas impermeabilizadas (que deverão ser inferiores a 35 % da área total) e a adequada inserção na morfologia do terreno que garanta a preservação das vistas e da paisagem;

b) adoção de soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente;

c) definição de uma estrutura de proteção ambiental contínua que se articule com a estrutura ecológica municipal;

Os projetos a realizar deverão salvaguardar o cumprimento de critérios de sustentabilidade através da adoção de métodos construtivos dos edifícios e dos espaços não edificados que promovam a gestão eficiente dos recursos hídricos e a eficiência energética.

UOPG 14 — Parque de Gestão de Resíduos**Opções de Ordenamento**

Criar uma zona destinada à implantação de um Parque de Gestão de Resíduos.

Objetivos

1 — Assegurar a correta inserção urbanística e paisagística do espaço do parque relativamente às zonas envolventes;

2 — Criação de acessibilidades viárias.

Programação da Execução

A Execução desta UOPG será sustentada em Plano de Urbanização.

ANEXO 3**Áreas de proteção à rede rodoviária municipal existente em solo rural**

A ampliação de muros, vedações ou edificações implantados na área de proteção da Rede Rodoviária Municipal tem caráter excepcional e deverá ser fundamentada pela necessidade de satisfazer as condições ambientais, de mobilidade, de segurança, de saúde pública e/ou viabilidade técnica e económica das atividades instaladas.

	Vias Distribuidoras Principais	Vias Distribuidoras Secundárias	Vias e Caminhos Locais ou de Acesso
Muros e Vedações confinantes com as vias.	6 m do eixo e nunca menos de 1 m da zona da via.	4,25 m do eixo e nunca menos de 1 m da zona da via.	2,5 m do eixo e nunca menos de 1 m da zona da via.
Anexos de apoio à atividade agrícola, pecuária ou silvícola.	6 m do eixo e nunca menos de 1 m da zona da via.	4,25 m do eixo e nunca menos de 1 m da zona da via.	4,25 m do eixo e nunca menos de 1 m da zona da via.
Instalações Agrícolas, Pecuárias e Aquícolas.	Nas zonas de visibilidade e a uma distância de 30 m do eixo da via.	Nas zonas de visibilidade e a uma distância de 20 m do eixo da via.	Nas zonas de visibilidade e a uma distância de 20 m do eixo da via.

	Vias Distribuidoras Principais	Vias Distribuidoras Secundárias	Vias e Caminhos Locais ou de Acesso
Habitação	Nas zonas de visibilidade e a uma distância de 15 m do eixo da via.	Nas zonas de visibilidade e a uma distância de 10 m do eixo da via.	Nas zonas de visibilidade e a uma distância de 10 m do eixo da via.
Equipamentos de Utilização Coletiva, Empreendimentos Turísticos e Atividades Industriais.	Nas zonas de visibilidade e a uma distância de 30 m do eixo da via.	Nas zonas de visibilidade e a uma distância de 20 m do eixo da via.	Nas zonas de visibilidade e a uma distância de 20 m do eixo da via.
Ampliação de muros, vedações ou edificações existentes.	A ampliação de muros, vedações ou edificações implantados na área de proteção da Rede Rodoviária Municipal tem caráter excepcional e deverá ser fundamentada pela necessidade de satisfazer as condições ambientais, de mobilidade, de segurança, de saúde pública e/ou viabilidade técnica e económica das atividades instaladas.		

ANEXO 4

Património arqueológico e arquitetónico**Património arqueológico**

Sítios Arqueológicos:

- 1 — Estação de Ar Livre — Barcoço;
- 2 — Estação de Ar Livre — Barcoço;
- 3 — Estação de Ar Livre — Barcoço;
- 4 — Vicus — Barcoço;
- 5 — Villa — Casal Comba;
- 6 — Miliário — Casal Comba;
- 7 — Marco de Propriedade — Casal Comba;
- 8 — Miliário — Luso;
- 9 — Marco de Cruzamento — Luso;
- 10 — Miliário — Vacariça;
- 11 — Povoado — Ventosa do Bairro;
- 12 — Necrópole — Ventosa do Bairro;
- 13 — Estação de Ar Livre — Ventosa do Bairro.

Património arquitetónico

Imóvel de Interesse Público:

- 1 — Palace Hotel do Buçaco e mata envolvente, incluindo as capelas, ermidas, Cruz Alta e tudo o que nela se contém de interesse histórico e artístico, em conjunto com o Convento de Santa Cruz do Buçaco — Dec. n.º 2/96, de 6/3 e com retificação n.º 10-E/96 de 31/5/96;
- 2 — Estação de Mala-Posta de Carquejo, Dec. n.º 45/93, de 30/11.

Imóvel em Vias de Classificação:

- 3 — Casa dos Melos e Celeiros do Mosteiro de Lorvão, por despacho de homologação 15/12/83.

609686884

MUNICÍPIO DO MONTIJO**Aviso n.º 8468/2016****Alteração ao alvará de loteamento n.º 257/99****Discussão pública**

Nuno Ribeiro Canta, Presidente do Município de Montijo:

Torna público que, para efeitos do disposto no artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, conjugado com o disposto no artigo 22.º do citado decreto-lei, e no artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/5015, de 15 de outubro, irá decorrer, a partir do 5.º dia após a publicação deste aviso no *Diário da República*, por um período de 22 dias, a discussão pública relativa ao pedido de alteração ao alvará de loteamento n.º 257/99, registado em nome de Valdã — Sociedade de Construções, L.ª (Processo I-1/16), que tem como objeto o prédio sito na Rua Miguel Torga, lote 12, União das freguesias de Montijo e Afonsoeiro, descrito na Conservatória do Registo Predial de Montijo, sob o n.º 3650/19990930 da freguesia de Montijo e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 10654 da freguesia de Montijo.

Durante este período os interessados poderão proceder à formulação de sugestões e observações, bem como à apresentação de reclamações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas.

A alteração versa acerca do aproveitamento do desvão da cobertura para arrecadações, quantificando uma área de 186,90 m², bem como, a construção de um piso em cave destinado ao estacionamento automóvel com a área de 236,25 m². Acresce salientar que, foi previsto um pequeno aumento da área bruta de construção ao nível dos corpos balneados encerrados, no sentido de garantir o alinhamento e a imagem arquitetónica face aos edifícios contíguos, perfazendo um acréscimo de 34,50 m².

O processo poderá ser consultado todos os dias úteis, das 9 horas às 16 horas na Divisão Planeamento do Território e Urbanismo, sito no Edifício da Câmara Municipal de Montijo, na Av. dos Pescadores — Montijo, e as sugestões ou reclamações dos interessados deverão ser apresentadas por escrito, através de requerimento dirigido à Presidente da Câmara, identificando devidamente o seu subscritor e entregue pessoalmente ou remetido através do correio ao serviço acima mencionado.

Para constar e devidos efeitos se publica este aviso e outros que irão ser afixados nos lugares de estilo.

28 de abril de 2016. — O Presidente do Município, *Nuno Ribeiro Canta*.

209689808

MUNICÍPIO DE PENALVA DO CASTELO**Aviso n.º 8469/2016**

Francisco Lopes de Carvalho, Presidente da Câmara Municipal de Penalva do Castelo, torna público, nos termos do n.º 4, do art.º 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Penalva do Castelo, deliberou, em sua sessão de 22 de abril de 2016, aprovar a Delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) da Vila de Penalva do Castelo, incluindo a memória descritiva e justificativa, a planta de delimitação e o quadro de benefícios fiscais.

Torna-se ainda público que os interessados poderão consultar todos os elementos que acompanham a proposta de delimitação da área de reabilitação urbana, conforme n.º 2, do art.º 13.º do citado Regime Jurídico da R, na página eletrónica do município — www.cm-penalvadocastelo.pt, bem como no edifício dos Paços do Município, no horário normal de expediente.

15 de junho de 2016. — O Presidente da Câmara, *Francisco Lopes de Carvalho*.

209690828

MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO SUL**Edital n.º 558/2016****Consulta pública do projeto de alteração ao Regulamento do Orçamento Participativo do Município de São Pedro do Sul**

Vítor Manuel de Almeida Figueiredo, Presidente da Câmara Municipal de São Pedro do Sul:

Torna público que, foi deliberado na reunião ordinária da Câmara Municipal, realizada no dia 10 de maio de 2016, aprovar e proceder