

Aviso n.º 14826/2017

Pedro António Vaz Cardoso, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, torna público, que a Câmara Municipal de Cantanhede, em sua sessão ordinária realizada em 07/11/2017, deliberou aprovar por declaração, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial — RJIGT), a Alteração por Adaptação da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 248, de 21 de dezembro de 2015, através do Aviso n.º 14904/2015, com a correção material publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 60, de 28 de março de 2016, através do Aviso n.º 4172/2016, para transposição do Programa para a Orla Costeira Ovar-Marinha Grande, incidente no concelho de Cantanhede, em cumprimento do consagrado no n.º 1 do artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo).

Nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT, a Câmara Municipal deu conhecimento da referida declaração à CCDRC e à Assembleia Municipal.

Assim, e em conformidade com o disposto na alínea k) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT, publica-se a deliberação da Câmara Municipal de Cantanhede que aprovou, por declaração, a Alteração por Adaptação da 1.ª Revisão PDM de Cantanhede, com a republicação do respetivo regulamento e planta de ordenamento, consagrando as alterações decorrentes da incorporação das normas do POC Ovar- Marinha Grande.

Assim, para os devidos e legais efeitos, republica-se no *Diário da República* o Regulamento e a Planta de Ordenamento — Zonas sujeitas a Regimes de Salvaguarda da 1.ª Revisão do PDM de Cantanhede.

14 de novembro de 2017. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, *Pedro António Vaz Cardoso*.

Deliberação

Pedro António Vaz Cardoso, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, declara para os devidos efeitos que, a Câmara Municipal de Cantanhede, por unanimidade, em sua sessão ordinária realizada em 07/11/2017, deliberou:

- 1) Aprovar a Alteração por Adaptação da 1.ª Revisão do PDM de Cantanhede, por força da entrada em vigor do Programa para a Orla Costeira Ovar-Marinha Grande, incidente no concelho de Cantanhede;
- 2) Transmitir à Assembleia Municipal e CCDRC a declaração de Alteração.

A deliberação foi aprovada em minuta, quanto a esta parte, para efeitos imediatos.

14 de novembro de 2017. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, *Pedro António Vaz Cardoso*.

Alteração por adaptação da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede

Para os devidos e necessários efeitos torna -se público que se procede à Alteração por Adaptação da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede ao Programa para a Orla Costeira Ovar-Marinha, de acordo com o artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que consiste na alteração da Carta de Ordenamento — Zonas sujeitas a regime de Salvaguarda (planta aditada) e da alteração parcial do Regulamento do Plano Diretor Municipal, nos seus artigos 3.º e 4.º, e aditamento da Secção VII e respetivas subsecções com os artigos 22.º-A a 22.º-G do Capítulo III, que passa a ter a seguinte redação, e que se republica na íntegra em anexo:

Artigo 3.º

[...]

- 1 —
- a)
- b)
- i)
- ii)
- iii)
- iv)
- v)
- vi) Zonas sujeitas a Regimes de Salvaguarda.
- c)
- i)
- ii)

- iii)
- iv)
- v)
- 2 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- i)
- ii)
- h)
- i)
- j)
- k)
- l)
- m)
- n)
- o)
- p)
- q)
- r)
- s)
- t)
- u)
- v)
- w)
- x)

Artigo 4.º

[...]

- 1 —
- a) Programa para a Orla Costeira Ovar — Marinha Grande, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 112/2017, de 10 de agosto;
- b) Plano de Urbanização da cidade de Cantanhede, publicado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 7/2000, a 4 de março, alterado (1.ª alteração) pelo Aviso n.º 6343/2010, de 26 de março e retificado (1.ª Retificação) pelo Aviso n.º 8846/2010, de 4 de maio e pelas alterações subsequentes;
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)
- j)
- k) Plano de Pormenor da Zona Industrial I de Cantanhede (Ampliação), publicado pela Portaria n.º 1321/93, de 29 de dezembro, alterado pelo Aviso n.º 9696/2009, de 18 de maio, no DR n.º 95, IIª série (1.ª Alteração) e pelo Aviso n.º 2547/2012, de 16 de fevereiro, no DR n.º 34, IIª série (Alteração por Adaptação);
- l)
- 2 —

CAPÍTULO III

[...]

SECÇÃO VII

Zonas sujeitas a regimes de salvaguarda

Artigo 22.º-A

Disposições gerais

1 — As normas definidas nesta secção sobrepõem-se aos parâmetros de uso e ocupação respeitantes a cada categoria e subcategoria de espaço que coincidam com zona sujeita a regime de salvaguarda, aplicando-se o regime mais restritivo.

2 — As áreas abrangidas por esta secção encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento — Zonas sujeitas a Regimes de Salvaguarda.

SUBSECÇÃO I

Zona Terrestre de Proteção — Margem

Artigo 22.º-B

Identificação

A Margem é definida por uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, com a largura legalmente estabelecida, integrando a margem das águas do mar, e a margem das restantes águas navegáveis ou flutuáveis.

Artigo 22.º-C

Regime de Proteção e Salvaguarda

1 — Na Margem admitem-se edificações e infraestruturas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção das Praias

2 — Na Margem são interditos os seguintes usos e ocupações:

a) Equipamentos que não tenham por função o apoio de praia, salvo quando se localizem em solo urbano e cumpram com o disposto na presente secção;

b) Abertura de novas vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamento, ou a ampliação e beneficiação de vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamento existentes, salvo se associadas às infraestruturas previstas nesta secção, ou se previstas em plano municipal de ordenamento do território em vigor à data da aprovação do POC Ovar-Marinha Grande;

c) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente.

SUBSECÇÃO II

Zona Terrestre de Proteção — Faixa de Proteção Costeira e Faixa de Proteção Complementar

Artigo 22.º-D

Identificação

1 — A Faixa de Proteção Costeira constitui a primeira faixa de interação com a zona marítima, onde se localizam os elementos mais singulares e representativos dos sistemas biofísicos costeiros e que devem ser objeto de proteção, nomeadamente os sistemas praia-duna e as formações vegetais associadas, as arribas e os espaços contíguos que interferem com a sua dinâmica erosiva.

2 — A Faixa de Proteção Complementar na Zona Terrestre de Proteção constitui um espaço contíguo e tampão à Faixa de Proteção Costeira que se prolonga até ao limite terrestre interior da área de intervenção do POC Ovar-Marinha Grande, onde os sistemas biofísicos costeiros, nomeadamente os sistemas dunares, se apresentam degradados ou parcialmente artificializados.

Artigo 22.º-E

Regime de Proteção e Salvaguarda

1 — Nas faixas de proteção Costeira e Complementar são interditas as seguintes atividades:

a) Destruição da vegetação autóctone e introdução de espécies não indígenas invasoras, nomeadamente aquelas que se encontram listadas na legislação em vigor;

b) Instalação de aterros sanitários, deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;

c) Instalação de quaisquer unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;

d) Prática de campismo e caravanismo fora dos locais destinados para esse efeito;

e) Outras atividades que alterem o estado das massas de águas ou coloquem esse estado em perigo.

2 — Na Faixa de Proteção Costeira são ainda interditas as seguintes atividades:

a) Novas edificações, exceto instalações balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água, e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, bem

como núcleos piscatórios, infraestruturas, designadamente de defesa e segurança nacional, equipamentos coletivos, instalações de balneoterapia, talassoterapia e desportivas relacionadas com a fruição do mar, que devam localizar-se nesta faixa e que obtenham o reconhecimento do interesse para o sector pela entidade competente;

b) Ampliação de edificações, exceto das instalações balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água, e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, dos núcleos piscatórios, pisciculturas e infraestruturas e nas situações em que a mesma se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;

c) Abertura de novos acessos rodoviários e estacionamentos, em solo rústico, exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água, e respetivos Planos de Intervenção nas Praias;

d) Ampliação de acessos existentes e estacionamentos sobre as praias, dunas, arribas e zonas húmidas, exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água, e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, e os associados a infraestruturas portuárias e núcleos piscatórios;

e) Alterações ao relevo existente ou rebaixamento de terrenos.

3 — Excecionam-se das interdições previstas nas alíneas a) e b) do n.º 2 do presente artigo:

a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC Ovar-Marinha Grande;

b) Os equipamentos e espaços de lazer previstos em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão consagrados em PMOT em vigor à data de entrada em vigor do POC

c) Os empreendimentos de turismo no espaço rural e parques de campismo e caravanismo associados a turismo de natureza, desde que previstas em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão consagradas em PMOT, à data de entrada em vigor do POC, e fora dos 500 metros, devendo a elaboração do Plano de Pormenor iniciar-se no prazo máximo de dois anos após a transição da norma para o PMOT.

4 — Na Faixa de Proteção Complementar é ainda interdita a edificação nova, ampliação e infraestruturização, com exceção das situações seguintes:

a) Infraestruturas e equipamentos coletivos, desde que reconhecidas de interesse público pelo sector e apenas quando a sua localização nesta faixa seja imprescindível;

b) Parques de campismo e caravanismo;

c) Estruturas ligeiras relacionadas com a atividade da agricultura, da pesca e da aquicultura, fora da orla costeira;

d) Instalações e infraestruturas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da autoridade nacional da água, e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas portuárias e núcleos piscatórios;

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

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

g) Relocalização de equipamentos, infraestruturas e construções determinada pela necessidade de demolição por razões de segurança relacionadas com a dinâmica costeira, desde que se demonstre a inexistência de alternativas de localização no perímetro urbano e se localize em áreas contíguas a este e fora das Faixas de Salvaguarda mencionadas nos artigos n.º 22.º-F a 22.º-G do presente Regulamento;

h) Direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC Ovar-Marinha Grande;

i) Nas áreas contidas nos perímetros urbanos consagrados em PMOT, à data de entrada em vigor do POC.

5 — Os edifícios e infraestruturas que se enquadrem nas exceções descritas no n.º 4 do presente artigo devem observar o seguinte:

a) Respeitar as características das construções existentes, tendo em especial atenção a preservação do património arquitetónico;

b) As edificações, no que respeita à implantação e à volumetria, devem adaptar-se à fisiografia de cada parcela de terreno, respeitar os valores naturais, culturais e paisagísticos, e afetar áreas de impermeabilização que não ultrapassem o dobro da área total de implantação;

c) Nas situações referidas na alínea c) do número anterior, deve ser garantida a recolha e tratamento de efluentes líquidos e águas pluviais, bem como o fornecimento e distribuição de água e de energia.

6 — Na Faixa de Proteção Costeira são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

a) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;

b) A realização de projetos de irrigação ou tratamento de águas residuais e desde que não haja alternativa;

c) A implementação de percursos pedonais, cicláveis, para veículos não motorizados, e equestres, desde que acautelados os interesses de salvaguarda do sistema litoral e dos recursos naturais;

d) A realização de obras de requalificação de empreendimentos turísticos existentes e devidamente licenciados, nomeadamente parques de campismo e caravanismo, acautelando sempre os interesses de salvaguarda do sistema litoral e dos recursos naturais.

7 — Na Faixa de Proteção Complementar é permitida a construção de estações de tratamento de águas residuais (ETAR) quando não contrariem os objetivos do POC Ovar-Marinha Grande e tenham em consideração a sensibilidade do meio receptor, desde que devidamente autorizadas nos termos da lei e se revistam de interesse público declarado.

SUBSECÇÃO III

Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso — Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira e Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira

Artigo 22.º-F

Identificação

1 — A Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira corresponde às áreas potencialmente afetadas pela erosão costeira e recuo da linha de costa, sendo o resultado da extrapolação para os horizontes temporais das tendências evolutivas observadas no passado recente. Subdivide-se em:

a) Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I, que corresponde às áreas potencialmente afetadas pela erosão costeira e recuo da linha de costa no horizonte temporal de 50 anos;

b) Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível II, que corresponde às áreas potencialmente afetadas pela erosão costeira e recuo da linha de costa no horizonte temporal de 100 anos.

2 — A Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira corresponde às áreas potencialmente afetadas por galgamentos e inundação costeira, resultantes do efeito combinado da cota do nível médio do mar, da elevação da maré astronómica, da sobre-elevação meteorológica e do espraio/galgamento da onda, podendo ainda incluir a subida do nível médio do mar em cenário de alteração climática. Subdivide-se em:

a) Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I, que corresponde às áreas potencialmente afetadas por galgamentos e inundação costeira no horizonte temporal de 50 anos;

b) Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível II, que corresponde às áreas potencialmente afetadas por galgamentos e inundação costeira no horizonte temporal de 100 anos.

Artigo 22.º-G

Regime de Proteção e Salvaguarda

1 — As normas de edificabilidade nas Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso aplicam-se cumulativamente com as demais normas previstas para a Zona Terrestre de Proteção, designadamente com as relativas às faixas de proteção Costeira e Complementar e à Margem, que constam dos artigos 22.º-C e 22.º-E do presente regulamento, prevalecendo, na sua aplicação, as regras mais restritivas.

2 — Para efeitos de aplicabilidade do disposto nos números seguintes do presente artigo, entende-se por frente urbana a primeira linha de edificações da frente de mar do perímetro urbano.

3 — Na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira é interdita:

a) Em novas edificações, a construção de caves abaixo da cota natural do terreno;

b) Nas edificações existentes, caso haja alteração de uso, é interdita a utilização de caves para fins habitacionais.

4 — Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I:

a) Em solo rural, é interdita a realização de operações de loteamento, obras de urbanização, a construção de novas edificações e a ampliação, reconstrução e alteração de edificações existentes, exceto quando se trate de obras de reconstrução e alteração das edificações que se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade e mobilidade;

b) Nas frentes urbanas de solo urbano, são interditas operações de loteamento, obras de urbanização, obras de construção e obras de ampliação das edificações existentes, com exceção de obras de ampliação

que se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade ou mobilidade;

c) Nas frentes urbanas de solo urbano são permitidas obras de reconstrução ou de alteração das edificações, desde que não originem a criação de caves e de novas unidades funcionais;

d) No restante solo urbano (fora das frentes urbanas):

i) As novas edificações ficam sujeitas ao disposto no Plano de Ordenamento da orla Costeira (POOC) Ovar-Marinha Grande, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 142/2000, de 20 de outubro, até 10 de agosto de 2018;

ii) Admite-se a reconstrução, a ampliação e a alteração de edificações existentes, desde que tal não se traduza no aumento da sua altura, na criação de caves e de novas unidades funcionais, e não corresponda a um aumento total da área de construção superior a 25 m² e não constituam mais valias em situações de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.

5 — Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível II e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível II:

a) Em solo rural, deverá atender-se ao disposto no artigo 22.º-E relativo ao regime de proteção e salvaguarda da Zona Terrestre de Proteção;

b) Em solo urbano, são admitidas novas edificações, ampliações, reconstruções e alterações das edificações já existentes legalmente construídas, desde que adotadas soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação/acomodação ao avanço das águas do mar, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas, nomeadamente:

i) A utilização de técnicas e materiais construtivos no exterior dos edifícios resistentes à presença da água;

ii) Ao nível do piso térreo das edificações, a previsão de soluções que favoreçam o rápido escoamento das águas;

iii) Na pavimentação dos espaços exteriores devem ser utilizados materiais permeáveis;

iv) Outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas.

6 — Excetuam-se do disposto nos n.º 4 e 5 do presente artigo:

a) as operações urbanísticas que se encontrem previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água, e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, núcleos piscatórios, bem como instalações com características amovíveis/sazonais, desde que as condições específicas do local o permitam, a executar em todas as Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso;

b) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, sem prejuízo da estratégia de adaptação indicada para cada Faixa de Salvaguarda e desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não sendo imputadas à Administração eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco.

7 — Nas operações urbanísticas admitidas nos termos do presente artigo, observa-se ainda o regime de edificabilidade definido para a respetiva categoria de solo.

ANEXO

Republicação do Regulamento da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito Territorial

O Plano Diretor Municipal de Cantanhede, adiante designado por Plano, destina-se a regular a ocupação, uso e transformação do solo na sua área de intervenção, delimitada na Planta de Ordenamento.

Artigo 2.º

Objetivos e Estratégia

1 — Constituem objetivos gerais do Plano:

a) A reestruturação espacial do território municipal, atendendo às diferentes dinâmicas de povoamento, de forma a evitar a fragmentação territorial e preservar a identidade concelhia;

b) A proteção do ambiente e a salvaguarda do património paisagístico, histórico e cultural enquanto valores de fruição pelos munícipes e base de novas atividades económicas;

c) A afirmação do concelho como espaço residencial de qualidade;

d) A melhoria das condições de vida das populações mais desfavorecidas do concelho, designadamente através da salvaguarda de áreas, devidamente integradas na estrutura urbana, adequadas à satisfação de carências ao nível da rede de equipamentos e do recreio e do lazer, bem como ao nível da habitação, a custos controlados.

2 — São definidas como orientações estratégicas:

a) Proteger e valorizar o património natural e paisagístico e a biodiversidade;

b) Preservar e valorizar o património cultural e os recursos culturais endógenos;

c) Criar uma rede de estruturas do conhecimento, do ensino, da investigação e da cultura;

d) Promover uma política de ordenamento do território sustentável;

e) Desenvolver uma economia competitiva, inovadora e solidária;

f) Reforçar o nível de infraestruturação e melhorar o nível de atendimento.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — O Plano é constituído por:

a) Regulamento;

b) Planta de Ordenamento desdobrada nas seguintes plantas:

i) Classificação e Qualificação do Solo;

ii) Zonas Inundáveis;

iii) Zonamento Acústico — Classificação de Zonas Sensíveis, Mistas e Identificação de Zonas de Conflito;

iv) Património Arquitetónico;

v) Património Arqueológico.

vi) Zonas sujeitas a Regimes de Salvaguarda

c) Planta de Condicionantes, desdobrada nas seguintes plantas:

i) Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública;

ii) Reserva Agrícola Nacional;

iii) Reserva Ecológica Nacional;

iv) Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios;

v) Risco de Incêndio — perigosidade alta e muito alta.

2 — O Plano é acompanhado por:

a) Estudos de caracterização do território municipal;

b) Relatório do plano;

c) Programa de Execução e Financiamento;

d) Carta da Estrutura Ecológica Municipal;

e) Relatório Ambiental;

f) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;

g) Plantas de Enquadramento Regional, constituídas pelas seguintes peças gráficas:

i) Planta de Enquadramento Regional;

ii) Planta de Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial.

h) Planta da Situação Existente;

i) Planta com indicação das licenças, autorizações e comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas;

j) Planta da Ocupação Atual do Solo;

k) Planta das Áreas Edificadas;

l) Planta de Equipamentos Coletivos;

m) Planta da Rede Viária Existente;

n) Planta da Rede de Abastecimento de Água;

o) Planta da Rede de Saneamento Básico/Drenagem de Águas Residuais;

p) Planta Síntese;

q) Ficha de Dados Estatísticos;

r) Processo de delimitação da Reserva Ecológica Nacional;

s) Processo de delimitação da Reserva Agrícola Nacional;

t) Mapa de Ruído;

u) Carta Educativa do concelho de Cantanhede;

v) Carta Arqueológica do concelho de Cantanhede;

w) Carta Social do concelho de Cantanhede;

x) Carta das Instalações Desportivas Artificiais do concelho de Cantanhede.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

1 — Na área de intervenção do Plano são observados os seguintes instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e municipal:

a) Programa para a Orla Costeira Ovar — Marinha Grande, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 112/2017, de 10 de agosto;

b) Plano de Urbanização da cidade de Cantanhede, publicado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 7/2000, a 4 de março, alterado (1.ª alteração) pelo Aviso n.º 6343/2010, de 26 de março e retificado (1.ª Retificação) pelo Aviso n.º 8846/2010, de 4 de maio e pelas alterações subsequentes;

c) Plano de Urbanização de Ançã, publicado pelo Aviso n.º 28564/2008, a 28 de novembro;

d) Plano de Urbanização de Febres, publicado pelo Aviso n.º 28562/2008, de 28 de novembro;

e) Plano de Urbanização de Tocha, publicado pelo Aviso n.º 28563/2008, de 28 de novembro;

f) Plano de Urbanização da Praia da Tocha, publicado pelo Aviso n.º 5495/2013, de 23 de abril;

g) Plano de Pormenor da Zona Sul de Cantanhede, publicado pela Declaração n.º 15-09-92, de 28 de janeiro;

h) Plano de Pormenor da Quinta de S. Mateus, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 55/2004, de 24 de abril;

i) Plano de Pormenor de Alinhamentos e Cérceas da cidade de Cantanhede, publicado pelo Aviso n.º 28561/2008, de 28 de novembro;

j) Plano de Pormenor do Núcleo Industrial de Murte, publicado pela Portaria n.º 32/93, de 11 de janeiro;

k) Plano de Pormenor da Zona Industrial I de Cantanhede (Ampliação), publicado pela Portaria n.º 1321/93, de 29 de dezembro, alterado pelo Aviso n.º 9696/2009, de 18 de maio, no DR n.º 95, IIª série (1.ª Alteração) e pelo Aviso n.º 2547/2012, de 16 de fevereiro, no DR n.º 34, IIª série (Alteração por Adaptação);

l) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Febres, publicado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 52/97, de 27 de março, alterado (1.ª Alteração) pelo Aviso n.º 7598/2012, de 31 de maio.

2 — Os instrumentos de gestão territorial referidos no número anterior, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento, prevalecem sobre as disposições do Plano.

Artigo 5.º

Definições

1 — O Plano adota as noções constantes do diploma que fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e urbanístico a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial e demais legislação que contenha vocabulário urbanístico.

2 — Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente Regulamento são ainda adotadas, designadamente, para além das disposições do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (RMEU), as seguintes definições:

a) Área de Construção do edifício — somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótãos e em cave sem pé direito regulamentar.

Notas complementares:

Sótão — o sótão entra para o cálculo do n.º de piso apenas quando não cumprir a regra — o aproveitamento do desvão do telhado poderá ser autorizado desde que não exceda 3,5 metros acima da laje do teto do último piso, medidos ao cimo da linha de cumeeira ou da sua projeção, numa inclinação máxima da cobertura de 25 graus. O arranque da cobertura não poderá ultrapassar 0,40 m acima da laje do teto do último piso. Admite-se uma tolerância de 5 % nas medidas indicadas, quando justificável. Exceciona-se a aplicabilidade desta regra para os sótãos existentes ou mais antigos, que se encontrem enquadrados pelos alinhamentos e cérceas dominantes.

Entra para o cálculo da área de construção apenas a área que tem o pé direito regulamentar (de acordo com o RGEU).

Cave — a cave entra para o cálculo do n.º de pisos e da área de construção apenas se o pé direito for >= (maior ou igual) a 2,40 m.

b) Cércea dominante — A altura da fachada, medida aos beirados ou à parte superior das platibandas, será dada pela altura dominante do conjunto edificado do lado do arruamento onde se insere a edificação, no troço compreendido entre as duas transversais mais próximas para um e outro lado;

c) Empreendimentos turísticos isolados — correspondem às tipologias de empreendimentos turísticos admitidas em solo rural: estabelecimentos

hoteleiros nas tipologias hotéis e pousadas, empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação, parques de campismo e de caravanismo;

d) Infraestruturas de produção de energias renováveis — conjunto de infraestruturas e equipamentos que permitem recolher e transformar o recurso renovável numa forma de energia elétrica;

e) Instalações de apoio agrícola — apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola;

f) Povoamentos Florestais percorridos por incêndios — área florestal percorrida por fogo sem controlo, considerando-se área florestal a que se encontra arborizada (povoamentos) ou que é constituída por incultos (matos).

CAPÍTULO II

Condicionantes — Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º

Âmbito

No território abrangido pelo presente Plano observam-se todas as disposições referentes a 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:

i1) Leitões e margens de cursos de água, lagos e lagoas;

i2) Leito e margem das águas do mar (Domínio Público Marítimo).

ii) Lagoa de águas públicas — Lagoa de Teixoeiros:

ii1) Zona Reservada;

ii2) Zona Terrestre de Proteção.

iii) Perímetros de Proteção das Captações de Água Subterrânea para Abastecimento Público:

iii1) Zona de proteção imediata;

iii2) Zona de proteção intermédia;

iii3) Zona de proteção alargada.

b) Recursos Geológicos:

i) Água de Nascente;

ii) Pedreiras.

2 — Recursos Agrícolas e Florestais:

a) Reserva Agrícola Nacional;

b) Regime Florestal — Perímetro Florestal das Dunas de Cantanhede;

c) Defesa da Floresta contra Incêndios:

i) Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios;

ii) Classe de risco de incêndio — perigosidade alta e muito alta;

iii) Pontos de Água;

iv) Postos de Vigia.

d) Árvores de interesse público;

e) Sobreiro e Azinheira.

3 — Recursos Ecológicos:

a) Reserva Ecológica Nacional;

b) Rede Natura 2000 — Sítio da lista nacional — Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas — PTCN0055.

4 — Património Edificado:

a) Imóveis Classificados;

i) MN — Monumento Nacional:

i1) Capela da Varziela.

ii) IIP — Imóvel de Interesse Público:

ii1) Igreja de São Pedro, Matriz de Cantanhede;

ii2) Igreja Nossa Senhora da Tocha, Matriz da Tocha;

ii3) Capela Santo Amaro, Cadima;

ii4) Igreja Matriz Nossa Senhora do Ó, Paroquial de Ançã.

iii) IIM — Imóvel de Interesse Municipal:

iii1) Casa de António Mendes da Fonseca, Pociça.

b) Zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção.

5 — Infraestruturas:

a) Rede elétrica;

b) Gasodutos;

c) Rede Rodoviária Nacional:

i) Rede Nacional Fundamental;

ii) Rede Nacional Complementar.

d) Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da EP;

e) Rede Rodoviária Municipal:

i) Estradas regionais sob jurisdição da Autarquia;

ii) Estradas desclassificadas sob jurisdição da Autarquia;

iii) Estradas e caminhos municipais.

f) Rede Ferroviária;

g) Marcos Geodésicos.

6 — Atividades Perigosas:

a) Estabelecimentos com produtos explosivos;

b) Estabelecimentos com substâncias perigosas.

Artigo 7.º

Regime

Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, a disciplina de uso, ocupação, e transformação do solo inerente à da classe e categoria de espaço sobre que recaem, em conformidade com a Planta de Ordenamento e o presente Regulamento, fica condicionada às disposições vinculativas que ao tempo estiverem em vigor e que regem tais servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

Artigo 8.º

Povoamentos Florestais percorridos por Incêndios

As áreas dos povoamentos florestais percorridos por incêndios são as constantes da carta anexa à Planta de Condicionantes, integrante do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, adiante designado por PMDFCI, e atualizada anualmente, sendo a edificabilidade nestas áreas condicionada ao que se encontra estabelecido na legislação em vigor.

CAPÍTULO III

Uso do Solo

SECÇÃO I

Classificação do Solo Rural e Urbano

Artigo 9.º

Identificação

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

a) Solo Rural, aquele a que 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 que seja ocupado por infraestruturas que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano;

b) Solo Urbano, aquele a que é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar, constituindo no seu todo o perímetro urbano.

Artigo 10.º

Tipologias dos usos do solo

1 — A cada categoria, subcategoria de espaços corresponde, nos termos definidos no presente Plano, um uso ou conjunto de usos domi-

nantes, a que podem ser associados usos complementares destes e ainda, eventualmente, outros usos que sejam compatíveis com os primeiros.

2 — Usos dominantes são os usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada.

3 — Usos complementares são usos não integrados no dominante, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço deste.

4 — Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com o dominante, podem conviver com este mediante o cumprimento dos requisitos previstos neste regulamento que garantam essa compatibilização.

5 — Os usos referidos nos números anteriores constituem no seu conjunto os usos correntes do solo em cada categoria ou subcategoria do solo.

SECÇÃO II

Sistema Urbano Municipal

Artigo 11.º

Identificação

1 — O sistema urbano do concelho de Cantanhede é o suporte da organização do seu território, de acordo com as funções que cada aglomerado desempenha e gerando entre eles relações de complementaridade, que são transversais à classificação do uso do solo.

2 — Tendo presente as funções desempenhadas por cada aglomerado, nomeadamente quanto ao tipo e âmbito espacial, o sistema urbano é composto pelos seguintes níveis de aglomerados:

a) Nível I — aglomerado urbano com funções de comércio, serviços e equipamentos de nível concelhio (cidade de Cantanhede e Praia da Tocha);

b) Nível II — aglomerado ou conjunto de aglomerações com funções de comércio, serviços e equipamentos de nível local (Ançã, Febres e Tocha — área de intervenção dos Planos de Urbanização);

c) Nível III — restantes aglomerações e conjuntos de aglomerações com funções de comércio, serviços e equipamentos de proximidade.

SECÇÃO III

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 12.º

Identificação e objetivos

1 — A Estrutura Ecológica Municipal é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos.

2 — A Estrutura Ecológica Municipal deve garantir as seguintes funções:

a) Proteção das áreas de maior sensibilidade ecológica e de maior valor para a conservação da flora autóctone;

b) Proteção das áreas afetadas a riscos para a ocupação humana, nomeadamente os relacionados com cheias e inundações e perigosidade de incêndio florestal;

c) A salvaguarda da função produtiva do concelho;

d) A proteção e a manutenção em rede dos corredores ecológicos secundários.

Artigo 13.º

Regime de ocupação

1 — O regime de ocupação nas áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal é o previsto para a respetiva categoria de espaço, articulado, quando for o caso, com os regimes legais específicos aplicáveis às mesmas áreas.

2 — Nas áreas afetadas à Estrutura Ecológica Municipal devem ser cumpridas as seguintes disposições:

a) Preservação dos elementos tradicionais da paisagem, nomeadamente das estruturas tradicionais associadas à atividade agrícola;

b) Preservação da galeria ripícola dos cursos de água que em caso de degradação deve ser recuperada com elenco florístico autóctone;

c) Cumprimento do Código de Boas Práticas Agrícolas para a proteção da água contra a poluição por nitratos de origem agrícola.

SECÇÃO IV

Património Cultural

Artigo 14.º

Identificação e âmbito

1 — Os elementos do património cultural, devidamente identificados na Planta de Ordenamento — Património Arquitetónico e Património Arqueológico, e listados em Anexo ao presente Regulamento, são ocorrências ou edificações com as respetivas áreas de salvaguarda, onde se privilegia a proteção dos valores naturais, arqueológicos, arquitetónicos e urbanísticos.

2 — O património cultural, no concelho de Cantanhede, é constituído por:

- a) Património classificado;
- b) Património arqueológico;
- c) Património arquitetónico não classificado;
- d) Áreas de Interesse Cultural.

3 — Nos bens imóveis classificados, em vias de classificação, nas zonas gerais de proteção e nas zonas especiais de proteção, aplica-se o regime de proteção e valorização previsto na legislação em vigor sobre a matéria.

4 — As operações urbanísticas que se realizem na imediata proximidade ou na área de salvaguarda dos elementos do património cultural identificado deverão contribuir para a valorização dos elementos patrimoniais em presença.

Artigo 15.º

Proteção do património arqueológico

1 — Os projetos de licenciamento e/ou de autorização de operações urbanísticas ou outras, que incidam sobre áreas onde foram identificados vestígios arqueológicos, deverão ser condicionados à execução de um plano de trabalhos arqueológico contemplando a avaliação de impactos, ações e medidas a adotar para assegurar a preservação e/ou registo dos referidos vestígios, conforme legislação em vigor.

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

3 — Para além das disposições do presente regulamento, deverão ser estabelecidos procedimentos específicos de salvaguarda arqueológica no âmbito dos demais instrumentos municipais de ordenamento do território, nos termos da legislação vigente.

4 — Nos termos da legislação em vigor, os achados arqueológicos fortuitos, em terreno público ou privado, ou em meio submerso, serão comunicados às entidades responsáveis pelo património cultural ou à autoridade policial.

Artigo 16.º

Património arquitetónico não classificado

Ao património arquitetónico não classificado inventariado é reconhecido pelo município o seu interesse histórico, cultural e arquitetónico, aplicando-se as seguintes disposições:

a) Admitem-se obras de alteração e ampliação desde que não desvirtuem as características arquitetónicas, volumétricas e estruturais do existente;

b) São permitidas obras de demolição nas seguintes situações e após aprovação da Câmara Municipal:

i) Demolição total, ou parcial, nas situações em que haja risco manifesto para a segurança de pessoas ou bens;

ii) Demolição parcial de elementos que contribuam para a descaracterização do conjunto;

iii) Demolição total ou parcial em situações devidamente justificadas.

c) No caso de edifícios as intervenções nas fachadas e/ou as ampliações devem observar as seguintes disposições:

i) É interdita a alteração do dimensionamento de vãos, salvo quando para responder a necessidades físicas específicas devidamente fundamentadas, para garantir condições de iluminação, salubridade e funcionalidade, de acordo com a legislação em vigor, ou quando tal contribua para a valorização do edifício, devendo sempre que possível manter-se a proporção e métrica do alçado principal;

ii) Sempre que haja alteração de materiais e/ou cores estes têm de contribuir para a valorização do bem imóvel inventariado;

iii) Não é permitida a destruição, a alteração ou transladação de elementos estruturais ou notáveis, cujo valor seja reconhecido pela Câmara Municipal, nomeadamente gradeamentos, ferragens, cantarias, elementos decorativos, ou outros;

iv) A Câmara Municipal pode condicionar a mudança de uso caso se mostre incompatível com as características arquitetónicas, estruturais ou com o valor cultural do imóvel.

d) Para o património referenciado que, embora não estando classificado, é reconhecido pelo município pelo seu interesse histórico, cultural e arquitetónico, deve a Câmara Municipal desencadear, no prazo máximo de 3 anos a contar da data de entrada em vigor do presente plano, os procedimentos legalmente previstos para a classificação ou inventariação dos bens que integram o património referenciado.

Artigo 17.º

Áreas de Interesse Cultural

1 — Consideram-se Áreas de Interesse Cultural as áreas edificadas dos núcleos primitivos dos aglomerados, integrando na sua maioria conjuntos edificados de feição erudita, que pelo fato de se encontrarem ainda razoavelmente preservados justificam a adoção de medidas que promovam a sua requalificação e valorização.

2 — Estas áreas também integram as áreas com interesse cultural, envolventes a monumentos, conjuntos ou sítios que apresentam reconhecidos valores históricos, artísticos, sociais e culturais.

3 — Nestas áreas deve ser privilegiada a proteção, conservação, e recuperação dos valores culturais, arqueológicos, arquitetónicos e urbanísticos.

4 — Devem ser objeto de planos de pormenor ou estudos de conjunto visando a regulamentação do seu uso, conservação e transformação, utilização de materiais, classificação de imóveis, e estabelecimento de estratégias de recuperação.

SECÇÃO V

Disposições comuns ao Solo Rural e Solo Urbano

Artigo 18.º

Integração e Transformação das Preexistências

1 — Para as preexistências anteriores a 1994, de estabelecimentos existentes, de indústrias, agroindústrias, oficinas, armazéns, equipamentos, estabelecimentos comerciais e serviços, localizadas em solo rural, permitem-se alterações e ampliações, desde que obedeçam aos seguintes requisitos:

a) Índice de utilização máximo de 0,50 em relação à parcela incluindo existentes;

b) Índice de impermeabilização máximo de 70 %;

c) Cércua máxima de 10 metros exceto instalações técnicas devidamente justificadas, condicionada simultaneamente ao máximo definido por um plano de 45 graus traçado a partir de qualquer das extremas da parcela, exceto situações devidamente justificadas;

d) Para estabelecimentos comerciais e serviços, o número máximo de pisos são dois (acima da cota de soleira);

e) Infraestruturas a cargo dos requerentes.

2 — Para as preexistências anteriores a 1994, de indústrias, agroindústrias, oficinas, armazéns, equipamentos, estabelecimentos comerciais e serviços, localizadas em solo urbano, com exceção das áreas de atividade económica, permitem-se alterações e ampliações, desde que obedeçam aos seguintes requisitos:

a) O índice de utilização de 1,00 em relação ao lote/parcela incluindo existentes;

b) Índice de impermeabilização de 80 %;

c) Cércua máxima de 8,00 metros, exceto instalações técnicas devidamente justificadas;

d) Garantia de exigência de ordem funcional, ambiental ou paisagística;

e) Implementação, sempre que possível, de cortina arbórea/arbustiva junto das extremas tendo espessura e altura que minimize o impacto visual na envolvente.

3 — Para as preexistências anteriores a 1994 de habitações existentes, sem prejuízo da legislação em vigor, são permitidas alterações e ampliações, desde que obedeçam aos seguintes requisitos:

a) Índice de utilização máximo de 0,50, incluindo existentes, aplicado à parcela, e até ao máximo 600m² de área bruta de construção, salvo casos devidamente justificados;

b) Habitação unifamiliar;

c) Número máximo de pisos: dois (acima da cota de soleira);

d) Infraestruturas a cargo dos requerentes.

Artigo 19.º

Condicionamento da edificabilidade por razões de risco de incêndio florestal

1 — Cumulativamente com todos os outros condicionamentos legais e regulamentares aplicáveis, a edificabilidade admissível nos termos do presente regulamento só pode ser viabilizada caso simultaneamente cumpra os condicionalismos relativos ao risco de incêndio florestal, nomeadamente através do acatamento das disposições legais correspondentes e em articulação com o zonamento de risco de incêndio que consta da Planta de Condicionantes — Risco de Incêndio — perigosidade alta e muito alta.

2 — Para efeitos da aplicação do disposto no número anterior faz-se corresponder as áreas edificadas consolidadas com os perímetros urbanos e com os aglomerados rurais.

Artigo 20.º

Contratos de prospeção, pesquisa e pedidos de concessão e exploração de recursos geológicos

1 — Para as áreas onde tenham sido concedidos contratos de prospeção e pesquisa de recursos geológicos, bem como pedidos de concessão mineira, deve ser salvaguardado o interesse do recurso, pelo que os usos e ações a desenvolver não devem colocar em causa os objetivos inerentes a esta função.

2 — Em áreas integradas nas categorias de espaço agrícola e espaço florestal, admite-se a exploração de recursos geológicos e construção dos respetivos anexos de apoio, nos termos da legislação aplicável em vigor, e no previsto no Artigo 37.º

3 — Em áreas integradas em solo urbano, apenas se admitem explorações de recursos hidrogeológicos.

SECÇÃO VI

Proteção e salvaguarda de infraestruturas

Artigo 21.º

Sistema Público de adução e distribuição de água

1 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 10 metros centrada no eixo das condutas de adução ou adução-distribuição de água.

2 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 2 metros, centrada no eixo das condutas distribuidoras de água.

3 — É interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 20 metros centrada no eixo da conduta de água no solo rural, devendo esta distância ser definida caso a caso em solo urbano.

Artigo 22.º

Sistema de drenagem de esgotos

1 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 10 metros, centrada no eixo dos emissários.

2 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 2 metros, centrada no eixo dos coletores, exceto nos casos previstos na legislação específica.

3 — É interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 20 metros, centrada no eixo dos emissários e coletores, devendo esta distância ser definida caso a caso em solo urbano.

SECÇÃO VII

Zonas sujeitas a regimes de salvaguarda

Artigo 22.º-A

Disposições gerais

1 — As normas definidas nesta secção sobrepõem-se aos parâmetros de uso e ocupação respeitantes a cada categoria e subcategoria de espaço que coincidam com zona sujeita a regime de salvaguarda, aplicando-se o regime mais restritivo.

2 — As áreas abrangidas por esta secção encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento — Zonas sujeitas a Regimes de Salvaguarda.

SUBSECÇÃO I

Zona Terrestre de Proteção — Margem

Artigo 22.º-B

Identificação

A Margem é definida por uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, com a largura legalmente estabelecida, integrando a margem das águas do mar, e a margem das restantes águas navegáveis ou flutuáveis.

Artigo 22.º-C

Regime de Proteção e Salvaguarda

1 — Na Margem admitem-se edificações e infraestruturas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água e respetivos Planos de Intervenção das Praias

2 — Na Margem são interditos os seguintes usos e ocupações:

a) Equipamentos que não tenham por função o apoio de praia, salvo quando se localizem em solo urbano e cumpram com o disposto na presente secção;

b) Abertura de novas vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamento, ou a ampliação e beneficiação de vias de comunicação ou de acessos viários e estacionamentos existentes, salvo se associadas às infraestruturas previstas nesta secção, ou se previstas em plano municipal de ordenamento do território em vigor à data da aprovação do POC Ovar-Marinha Grande;

c) Prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente.

SUBSECÇÃO II

Zona Terrestre de Proteção — Faixa de Proteção Costeira e Faixa de Proteção Complementar

Artigo 22.º-D

Identificação

1 — A Faixa de Proteção Costeira constitui a primeira faixa de interação com a zona marítima, onde se localizam os elementos mais singulares e representativos dos sistemas biofísicos costeiros e que devem ser objeto de proteção, nomeadamente os sistemas praia-duna e as formações vegetais associadas, as arribas e os espaços contíguos que interferem com a sua dinâmica erosiva.

2 — A Faixa de Proteção Complementar na Zona Terrestre de Proteção constitui um espaço contíguo e tampão à Faixa de Proteção Costeira que se prolonga até ao limite terrestre interior da área de intervenção do POC Ovar-Marinha Grande, onde os sistemas biofísicos costeiros, nomeadamente os sistemas dunares, se apresentam degradados ou parcialmente artificializados.

Artigo 22.º-E

Regime de Proteção e Salvaguarda

1 — Nas faixas de proteção Costeira e Complementar são interditas as seguintes atividades:

a) Destruição da vegetação autóctone e introdução de espécies não indígenas invasoras, nomeadamente aquelas que se encontram listadas na legislação em vigor;

b) Instalação de aterros sanitários, deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos fora dos locais para tal destinados;

c) Instalação de quaisquer unidades destinadas ao armazenamento e gestão de resíduos;

d) Prática de campismo e caravanismo fora dos locais destinados para esse efeito;

e) Outras atividades que alterem o estado das massas de águas ou coloquem esse estado em perigo.

2 — Na Faixa de Proteção Costeira são ainda interditas as seguintes atividades:

a) Novas edificações, exceto instalações balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água, e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, bem como núcleos piscatórios, infraestruturas, designadamente de defesa e segurança nacional, equipamentos coletivos, instalações de balneoterapia, talassoterapia e desportivas relacio-

nadas com a fruição do mar, que devam localizar-se nesta faixa e que obtenham o reconhecimento do interesse para o sector pela entidade competente;

b) Ampliação de edificações, exceto das instalações balneares e marítimas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água, e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, dos núcleos piscatórios, pisciculturas e infraestruturas e nas situações em que a mesma se destine a suprir ou melhorar as condições de segurança, salubridade e mobilidade;

c) Abertura de novos acessos rodoviários e estacionamentos, em solo rústico, exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água, e respetivos Planos de Intervenção nas Praias;

d) Ampliação de acessos existentes e estacionamentos sobre as praias, dunas, arribas e zonas húmidas, exceto os previstos no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água, e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, e os associados a infraestruturas portuárias e núcleos piscatórios;

e) Alterações ao relevo existente ou rebaixamento de terrenos.

3 — Excecionam-se das interdições previstas nas alíneas a) e b) do n.º 2 do presente artigo:

a) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC Ovar-Marinha Grande;

b) Os equipamentos e espaços de lazer previstos em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão consagrados em PMOT em vigor à data de entrada em vigor do POC

c) Os empreendimentos de turismo no espaço rural e parques de campismo e caravanismo associados a turismo de natureza, desde que previstas em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão consagradas em PMOT, à data de entrada em vigor do POC, e fora dos 500 metros, devendo a elaboração do Plano de Pormenor iniciar-se no prazo máximo de dois anos após a transição da norma para o PMOT.

4 — Na Faixa de Proteção Complementar é ainda interdita a edificação nova, ampliação e infraestruturização, com exceção das situações seguintes:

a) Infraestruturas e equipamentos coletivos, desde que reconhecidas de interesse público pelo sector e apenas quando a sua localização nesta faixa seja imprescindível;

b) Parques de campismo e caravanismo;

c) Estruturas ligeiras relacionadas com a atividade da agricultura, da pesca e da aquicultura, fora da orla costeira;

d) Instalações e infraestruturas previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da autoridade nacional da água, e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, infraestruturas portuárias e núcleos piscatórios;

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

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

g) Relocalização de equipamentos, infraestruturas e construções determinada pela necessidade de demolição por razões de segurança relacionadas com a dinâmica costeira, desde que se demonstre a inexistência de alternativas de localização no perímetro urbano e se localize em áreas contíguas a este e fora das Faixas de Salvaguarda mencionadas nos artigos n.º 22.º-F a 22.º-G do presente Regulamento;

h) Direitos preexistentes e juridicamente consolidados, à data de entrada em vigor do POC Ovar-Marinha Grande;

i) Nas áreas contidas nos perímetros urbanos consagrados em PMOT, à data de entrada em vigor do POC.

5 — Os edifícios e infraestruturas que se enquadrem nas exceções descritas no n.º 4 do presente artigo devem observar o seguinte:

a) Respeitar as características das construções existentes, tendo em especial atenção a preservação do património arquitetónico;

b) As edificações, no que respeita à implantação e à volumetria, devem adaptar-se à fisiografia de cada parcela de terreno, respeitar os valores naturais, culturais e paisagísticos, e afetar áreas de impermeabilização que não ultrapassem o dobro da área total de implantação;

c) Nas situações referidas na alínea c) do número anterior, deve ser garantida a recolha e tratamento de efluentes líquidos e águas pluviais, bem como o fornecimento e distribuição de água e de energia.

6 — Na Faixa de Proteção Costeira são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

a) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;

b) A realização de projetos de irrigação ou tratamento de águas residuais e desde que não haja alternativa;

c) A implementação de percursos pedonais, cicláveis, para veículos não motorizados, e equestres, desde que acautelados os interesses de salvaguarda do sistema litoral e dos recursos naturais;

d) A realização de obras de requalificação de empreendimentos turísticos existentes e devidamente licenciados, nomeadamente parques de campismo e caravanismo, acautelando sempre os interesses de salvaguarda do sistema litoral e dos recursos naturais.

7 — Na Faixa de Proteção Complementar é permitida a construção de estações de tratamento de águas residuais (ETAR) quando não contrariem os objetivos do POC Ovar-Marinha Grande e tenham em consideração a sensibilidade do meio receptor, desde que devidamente autorizadas nos termos da lei e se revistam de interesse público declarado.

SUBSECÇÃO III

Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso — Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira e Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira

Artigo 22.º-F

Identificação

1 — A Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira corresponde às áreas potencialmente afetadas pela erosão costeira e recuo da linha de costa, sendo o resultado da extrapolação para os horizontes temporais das tendências evolutivas observadas no passado recente. Subdivide-se em:

a) Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I, que corresponde às áreas potencialmente afetadas pela erosão costeira e recuo da linha de costa no horizonte temporal de 50 anos;

b) Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível II, que corresponde às áreas potencialmente afetadas pela erosão costeira e recuo da linha de costa no horizonte temporal de 100 anos.

2 — A Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira corresponde às áreas potencialmente afetadas por galgamentos e inundação costeira, resultantes do efeito combinado da cota do nível médio do mar, da elevação da maré astronómica, da sobre-elevação meteorológica e do espraio/galgamento da onda, podendo ainda incluir a subida do nível médio do mar em cenário de alteração climática. Subdivide-se em:

a) Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I, que corresponde às áreas potencialmente afetadas por galgamentos e inundação costeira no horizonte temporal de 50 anos;

b) Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível II, que corresponde às áreas potencialmente afetadas por galgamentos e inundação costeira no horizonte temporal de 100 anos.

Artigo 22.º-G

Regime de Proteção e Salvaguarda

1 — As normas de edificabilidade nas Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso aplicam-se cumulativamente com as demais normas previstas para a Zona Terrestre de Proteção, designadamente com as relativas às faixas de proteção Costeira e Complementar e à Margem, que constam dos artigos 22.º-C e 22.º-E do presente regulamento, prevalecendo, na sua aplicação, as regras mais restritivas.

2 — Para efeitos de aplicabilidade do disposto nos números seguintes do presente artigo, entende-se por frente urbana a primeira linha de edificações da frente de mar do perímetro urbano.

3 — Na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira é interdita:

a) Em novas edificações, a construção de caves abaixo da cota natural do terreno;

b) Nas edificações existentes, caso haja alteração de uso, é interdita a utilização de caves para fins habitacionais.

4 — Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I:

a) Em solo rural, é interdita a realização de operações de loteamento, obras de urbanização, a construção de novas edificações e a ampliação, reconstrução e alteração de edificações existentes, exceto quando se trate de obras de reconstrução e alteração das edificações que se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade e mobilidade;

b) Nas frentes urbanas de solo urbano, são interditas operações de loteamento, obras de urbanização, obras de construção e obras de am-

pliação das edificações existentes, com exceção de obras de ampliação que se destinem a suprir insuficiências de salubridade, habitabilidade ou mobilidade;

c) Nas frentes urbanas de solo urbano são permitidas obras de reconstrução ou de alteração das edificações, desde que não originem a criação de caves e de novas unidades funcionais;

d) No restante solo urbano (fora das frentes urbanas):

i) As novas edificações ficam sujeitas ao disposto no Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Ovar-Marinha Grande, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 142/2000, de 20 de outubro, até 10 de agosto de 2018;

ii) Admite-se a reconstrução, a ampliação e a alteração de edificações existentes, desde que tal não se traduza no aumento da sua altura, na criação de caves e de novas unidades funcionais, e não corresponda a um aumento total da área de construção superior a 25 m² e não constituam mais valias em situações de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.

5 — Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível II e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível II:

a) Em solo rural, deverá atender-se ao disposto no artigo 22.º-E relativo ao regime de proteção e salvaguarda da Zona Terrestre de Proteção;

b) Em solo urbano, são admitidas novas edificações, ampliações, reconstruções e alterações das edificações já existentes legalmente construídas, desde que adotadas soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação/acomodação ao avanço das águas do mar, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas, nomeadamente:

i) A utilização de técnicas e materiais construtivos no exterior dos edifícios resistentes à presença da água;

ii) Ao nível do piso térreo das edificações, a previsão de soluções que favoreçam o rápido escoamento das águas;

iii) Na pavimentação dos espaços exteriores devem ser utilizados materiais permeáveis;

iv) Outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas.

6 — Excetuam-se do disposto nos n.º 4 e 5 do presente artigo:

a) as operações urbanísticas que se encontrem previstas no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas da Autoridade Nacional da Água, e respetivos Planos de Intervenção nas Praias, núcleos piscatórios, bem como instalações amovíveis/sazonais, desde que as condições específicas do local o permitam, a executar em todas as Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso;

b) Os direitos preexistentes e juridicamente consolidados, sem prejuízo da estratégia de adaptação indicada para cada Faixa de Salvaguarda e desde que comprovada a existência de condições de segurança face à ocupação pretendida junto da entidade competente para o efeito, não sendo imputadas à Administração eventuais responsabilidades pela sua localização em área de risco.

7 — Nas operações urbanísticas admitidas nos termos do presente artigo, observa-se ainda o regime de edificabilidade definido para a respetiva categoria de solo.

CAPÍTULO IV

Solo Rural

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 23.º

Identificação

O solo rural no concelho de Cantanhede regula o seu aproveitamento em função dos usos dominantes e preferenciais integrando as seguintes categorias e subcategorias delimitadas na Planta de Ordenamento:

a) Espaços agrícolas;

b) Espaços florestais;

i) Áreas florestais de produção;

ii) Áreas florestais de conservação.

c) Espaços naturais;

d) Espaços de recursos geológicos;

i) Áreas de exploração consolidada;

ii) Áreas potenciais.

- e) Aglomerados rurais;
- f) Áreas de edificação dispersa;
- g) Espaços de ocupação turística;
- h) Espaços de equipamentos e outras infraestruturas;
- i) Espaços afetos a atividades industriais.

Artigo 24.º

Condições gerais de uso e ocupação

1 — O solo rural não pode ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste Regulamento e as exceções consignadas na lei geral, quando aplicáveis.

2 — São permitidas instalações de infraestruturas de produção e transporte de energias renováveis em todas as áreas de solo rural, sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos legais e regulamentares em vigor.

3 — As novas edificações em solo rural, fora dos aglomerados rurais e das áreas de edificação dispersa definidas na Planta de Ordenamento, terão de salvaguardar os afastamentos à estrema e as regras de implantação constantes no PMDFCI de Cantanhede, sendo que no caso de omissão no referido plano, ou se este não existir, a garantia de distância ao limite da propriedade da faixa de proteção estabelecida na legislação em vigor sobre medidas e ações no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

SECCÃO II

Espaços Agrícolas

Artigo 25.º

Identificação

1 — Os Espaços Agrícolas, identificados na Planta de Ordenamento, são aqueles que pela sua aptidão atual ou potencial se destinam à prática de atividade agrícola.

2 — Os Espaços Agrícolas definidos abrangem os solos de elevada aptidão agrícola, classificados como Reserva Agrícola Nacional e os solos que, por qualidades intrínsecas ou localização particular, tenham interesse para atividades agrícolas específicas.

Artigo 26.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — Nos Espaços Agrícolas, para além da atividade agrícola, são admitidos como usos compatíveis e complementares:

- a) Instalações de apoio agrícola;
- b) Habitação para residência do proprietário da exploração agrícola, condicionada ao cumprimento das seguintes condições:
 - i) O requerente seja proprietário, usufrutuário ou locatário, e simultaneamente agricultor a título principal ou empresário agrícola, apresentando a respetiva documentação comprovativa acompanhada de um levantamento da exploração;
 - ii) A edificação deverá ser de tipologia unifamiliar e servida por caminho público;
 - iii) As construções estejam integradas num investimento agrícola e justificadas num plano de exploração técnico-economicamente viável, da responsabilidade de técnico da especialidade.
- c) Instalações agropecuárias ou agroindustriais;
- d) Empreendimentos turísticos isolados.

2 — Numa faixa de 500 metros, a contar em linha reta e determinada a partir do limite dos perímetros urbanos e aglomerados rurais, são ainda admitidos como usos compatíveis e permitidas as seguintes edificações, sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos legais e regulamentares em vigor:

- a) Equipamentos e parques de recreio e lazer, desde que não exista espaço disponível no perímetro urbano que vai usufruir da infraestrutura;
- b) Equipamentos de utilização coletiva, localizados na proximidade dos aglomerados e desde que estes já tenham um elevado grau de consolidação que não os permita acolher;
- b) Construções ligadas a atividades que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego que pela sua natureza económica e/ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifique a sua localização em espaço agrícola.

Artigo 27.º

Regime de Edificabilidade

1 — A construção para fins de apoio à exploração agrícola, incluindo o uso habitacional deve respeitar as seguintes condições:

- a) A área bruta de construção total do assento de lavoura não exceda o índice de utilização máximo de 0,25 em relação à parcela onde vai ser implantado;
- b) Se as construções de apoio agrícola incluírem a utilização habitacional deverá:
 - i) A dimensão mínima da parcela ser de 3 ha;
 - ii) A construção afeta à habitação ser de tipologia unifamiliar, com o índice de utilização máximo de 0,015 em relação à parcela onde será implantada;
 - iii) Número máximo de pisos: dois (acima da cota de soleira).

c) Infraestruturas a cargo do requerente.

2 — É permitida a construção de edifícios destinados unicamente a arrumos de alfaias e produtos agrícolas, desde que respeite os seguintes parâmetros:

- a) Índice de utilização máximo de 0,025 em relação à parcela em causa, com o máximo de 100 m²;
- b) Pé-direito médio de 3,00 metros;
- c) Número máximo de pisos: um (acima da cota de soleira);
- d) Em casos não enquadráveis no presente artigo deverá obedecer-se ao descrito no ponto 1 do presente artigo.

3 — Sem prejuízo da legislação em vigor, é permitida a construção de instalações agropecuárias ou agroindustriais, fora do contexto do assento de lavoura, excetuando em espaços de atividades económicas, desde que respeitem os seguintes parâmetros:

- a) Estejam inseridas em propriedade com área mínima de 0,5 ha;
- b) Estejam justificadas num plano de exploração técnico-economicamente viável, da responsabilidade de técnico da especialidade;
- c) A área bruta de construção total não exceda o índice de utilização máximo de 0,25 em relação à parcela onde vai ser implantado;
- d) Tratamento de efluentes e infraestruturas a cargo do requerente;
- e) Distância mínima de 200 metros aos perímetros urbanos, salvo para poçilgas ou aviários em que a distância mínima deverá ser de 500 metros, podendo admitir-se a localização a distâncias inferiores se for devidamente justificada no plano de exploração, e se não se verificarem incompatibilidades por razões sanitárias, ambientais ou paisagísticas, com a área envolvente.

4 — As condições de ocupação e edificabilidade para os usos previstos na alínea c) do n.º 2 do artigo anterior terão de respeitar os seguintes parâmetros:

- a) A área bruta de construção máxima de 500 m²;
- b) Índice de impermeabilização máximo de 70 %;
- c) Cércea máxima de 8,00 metros, exceto instalações técnicas devidamente justificadas, condicionada simultaneamente ao máximo definido por um plano de 45 graus traçado a partir de qualquer das estremas da parcela.

5 — As condições de ocupação e edificabilidade para as restantes ocupações, previstas nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo anterior terão de respeitar os seguintes parâmetros:

- a) Índice de utilização máximo de 0,10 em relação à parcela;
- b) Número máximo de pisos: dois (acima da cota de soleira);
- c) Cércea máxima de 8,00 metros, exceto instalações técnicas devidamente justificadas, condicionada simultaneamente ao máximo definido por um plano de 45 graus traçado a partir de qualquer das estremas da parcela.

6 — Os empreendimentos turísticos isolados devem cumprir os seguintes critérios:

- a) Índice de utilização máximo de 0,30;
- b) Índice de ocupação máximo de 20 %;
- c) Índice de impermeabilização máximo de 40 %;
- d) Número máximo de pisos: dois (acima da cota de soleira);
- e) Cércea máxima de 8,00 metros, exceto instalações técnicas devidamente justificadas, condicionada simultaneamente ao máximo definido por um plano de 45 graus traçado a partir de qualquer das estremas da parcela;

f) Os hotéis, pousadas e hotéis rurais construídos de raiz, devem obedecer aos seguintes parâmetros:

- i) Mínimo de 3 estrelas;
- ii) Densidade máxima de 40 camas por hectare;
- iii) Número máximo de 200 camas;
- iv) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre, nomeadamente campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias.

g) Exceciona-se da aplicação das subalíneas ii) a iv) da alínea anterior, os hotéis que resultem da reabilitação e renovação de edifícios preexistentes e de valia patrimonial.

7 — Para as construções legalmente existentes com aproveitamento turístico é permitido um acréscimo de 50 % da área bruta de construção.

SECÇÃO III

Espaços Florestais

Artigo 28.º

Identificação

1 — Os Espaços Florestais integram as áreas revestidas por espécies arbustivas e arbóreas em maciço de manifesta importância para o equilíbrio ambiental ou beleza da paisagem, destinados ou não à produção florestal.

2 — Os Espaços Florestais, de acordo com o definido na Planta de Ordenamento, são constituídos pelas seguintes subcategorias:

- a) Áreas Florestais de Produção, que constituem zonas extensas de coberto florestal destinado preferencialmente à produção de material lenhoso;
- b) Áreas Florestais de Conservação, que constituem zonas de coberto vegetal principalmente constituído por espécies autóctones, cuja função principal é a proteção, submetidos, na sua maioria, ao regime florestal.

SUBSECÇÃO I

Áreas Florestais de Produção

Artigo 29.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — Nas áreas florestais de produção, só são permitidas ações de repovoamento florestal cujas técnicas não degradem os recursos naturais, devendo ser privilegiada a produção florestal, agroflorestal e silvo-pastoril.

2 — São utilizações compatíveis com as áreas florestais de produção:

- a) Instalações de apoio à exploração florestal, agroflorestal, agrícola e pastoril;
- b) Habitação para fixação do produtor agrícola ou florestal, condicionada ao cumprimento das seguintes condições:
 - i) O requerente deverá comprovar perante a Câmara Municipal que a habitação é para residência habitual do agregado familiar em questão;
 - ii) O requerente deverá comprovar que a parcela em causa é a sua única propriedade, ou que as parcelas em sua propriedade se localizam todas em Espaço Florestal, sendo apenas permitida a edificabilidade numa destas;
 - iii) Ser servido por caminho público;
 - iv) A edificação deverá ser de tipologia unifamiliar.

c) Instalações agropecuárias ou agroindustriais;

d) Empreendimentos turísticos isolados.

3 — Numa faixa de 500 metros, a contar em linha reta e determinada a partir do limite do perímetro urbano e aglomerados rurais, são admitidos como usos compatíveis e permitidas as seguintes edificações, sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos legais e regulamentares em vigor:

- a) Equipamentos e parques de recreio e lazer, desde que não exista espaço disponível no perímetro urbano que vai usufruir da infraestrutura;
- b) Equipamentos de utilização coletiva, localizados na proximidade dos aglomerados e desde que estes já tenham um elevado grau de consolidação que não os permita acolher;
- c) Construções ligadas a atividades que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego que pela sua natureza

económica e/ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifique a sua localização em espaço florestal.

Artigo 30.º

Regime de Edificabilidade

1 — A construção para fins de apoio à exploração florestal, agroflorestal, agrícola e pastoril, incluindo o uso habitacional deve respeitar as seguintes condições:

- a) Área mínima da exploração agrícola e florestal de 5 ha;
- b) Em tudo mais deve cumprir o disposto no Artigo 27.º

2 — É permitida a construção de edifícios destinados unicamente a arrumos de alfaias e produtos agrícolas, desde que respeite os parâmetros previstos no Artigo 27.º

3 — Sem prejuízo da legislação em vigor, é permitida a construção de edifícios para fins agroindustriais ou desenvolvimento da atividade agrícola ou florestal específica, excetuando em espaços de atividades económicas, desde que respeite os parâmetros previstos no n.º 3 do Artigo 27.º

4 — As condições de ocupação e edificabilidade para os usos previstos na alínea c) do n.º 3 do artigo anterior terão de respeitar os parâmetros definidos no n.º 4 do Artigo 27.º

5 — As condições de ocupação e edificabilidade para as restantes ocupações, previstas nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo anterior deverão respeitar os parâmetros definidos no n.º 5 do Artigo 27.º

6 — Os empreendimentos turísticos isolados devem cumprir os critérios definidos nos números 6 e 7 do Artigo 27.º

SUBSECÇÃO II

Áreas Florestais de Conservação

Artigo 31.º

Ocupações, utilizações permitidas e regime de edificabilidade

1 — Nas áreas florestais de conservação devem ser preservadas as características autóctones, por forma a garantir o equilíbrio ambiental e paisagístico do meio rural em que se insere.

2 — Deverão ser promovidas as ações necessárias que garantam a concretização dos objetivos definidos no Regime Florestal, Rede Natura 2000 e PROF Centro Litoral, para as áreas inseridas nas áreas nucleares e corredores ecológicos definidos na Estrutura de Proteção e Valorização Ambiental Regional, conforme consta na Carta de Estrutura Ecológica Municipal, bem como para as áreas inseridas na Reserva Ecológica Nacional, através dos sistemas cabeceiras de linhas de água e áreas com risco de erosão.

3 — Nas áreas florestais de conservação, sem prejuízo do estabelecido nos regimes jurídicos da Reserva Ecológica Nacional e no Plano Setorial da Rede Natura 2000, são permitidas as seguintes ações:

- a) Ações de repovoamento florestal que privilegiam a introdução das espécies autóctones constantes no PROF Centro Litoral e PMDFCI de Cantanhede;
- b) Instalação de subestações elétricas, postos de transformação, instalações de telecomunicações e antenas, parques eólicos e instalações de segurança e de proteção civil;
- c) Edificações de apoio a atividades de recreio e de lazer com área de construção inferior a 100 m².

SECÇÃO IV

Espaços Naturais

Artigo 32.º

Identificação

1 — Os espaços naturais integram áreas do território municipal sensíveis dos pontos de vista ecológico, paisagístico e ambiental, nas quais se privilegiam a proteção, a conservação, a gestão racional, a capacidade de renovação dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos.

2 — Os espaços naturais conforme definidos na Planta de Ordenamento integram as seguintes ocorrências:

- a) Praia;
- b) Dunas Litorais;
- c) Habitat 2130+2260 da Rede Natura 2000;
- d) Lagoas e respetivas faixas de proteção, conforme definidas na Reserva Ecológica Nacional.

Artigo 33.º

Ocupações e utilizações interditas

Nos Espaços Naturais são interditas as seguintes atividades e usos:

- a) Todas as operações que possam conduzir a alterações relativas aos planos e cursos de água, nomeadamente, alteração da morfologia das margens, impermeabilização, assoreamento e drenagem, excepcionando-se as situações que resultem de ações de gestão/manutenção destes espaços, desde que devidamente autorizados pela entidade competente em razão da matéria;
- b) Destruição e/ou alteração do traçado das linhas de drenagem natural;
- c) Colheita de espécies da fauna silvestre;
- d) Corte e colheita de espécies vegetais espontâneas;
- e) Introdução de espécies exóticas;
- f) Alteração do coberto vegetal, exceto quando decorrente das práticas normais da gestão agrícola e florestal.

Artigo 34.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — Nestes espaços privilegia-se a proteção, a conservação, a gestão racional e a salvaguarda dos valores naturais e paisagísticos.

2 — São definidas como ocupações permitidas as seguintes:

- a) Ampliação das construções preexistentes;
- b) Construções de apoio às atividades de recreio, lazer e desporto.

3 — No espaço natural abrangido pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande são admitidos os usos nele expressamente previstos.

4 — Nos espaços naturais, que incidam sobre a Rede Natura 2000, as intervenções admitidas ficam sujeitas a autorização prévia da entidade com atribuições legais nessa matéria.

Artigo 35.º

Regime de edificabilidade

Nos Espaços Naturais, a edificabilidade, quando permitida, atende às seguintes condições:

- a) Ampliação das construções legalmente existentes até ao máximo de 200 m²;
- b) Edificações de apoio a atividades de recreio, de lazer e de desporto com área de construção inferior a 100 m²;
- c) Número máximo de pisos: um (acima da cota de soleira).

SECÇÃO V

Espaços de Recursos Geológicos

SUBSECÇÃO I

Áreas de Exploração Consolidada

Artigo 36.º

Identificação

As áreas de exploração consolidadas são áreas onde ocorre atividade produtiva significativa e que correspondem a áreas concessionadas, licenciadas ou em vias de licenciamento, bem como àquelas onde predomina a exploração intensiva e que se pretendem licenciar face ao reconhecido interesse em termos da existência do recurso geológico e da sua importância no contexto da economia regional, tendo em vista o aproveitamento de recurso geológico dentro dos valores de qualidade ambiental.

Artigo 37.º

Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade

1 — Nestes espaços é permitida a exploração de recursos geológicos existentes, conforme previsto na legislação em vigor.

2 — As áreas envolventes às pedreiras em exploração, num raio de 250 metros, consideram-se zonas de defesa não sendo permitido instalar nas mesmas edifícios para fins habitacionais.

3 — O licenciamento de novas explorações ou a renovação do licenciamento de explorações existentes ficam condicionados a um afastamento mínimo de 500 metros do solo urbanizado, solo urbanizável, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa e nascentes, salvo em casos devidamente justificados em que esse afastamento poderá ser menor sem no entanto ser inferior a 250 metros.

4 — Nestes espaços só são permitidas construções que se destinem a apoio direto à exploração dos referidos recursos, designadamente:

- a) Anexos com a área máxima de construção de 200 m²;
- b) Estabelecimentos industriais relacionados com a atividade transformadora afim, com a área máxima de construção de 2000 m², desde que não exceda 10 % da área afeta ao plano de exploração;
- c) Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância, com a área máxima de construção de 150m².

5 — Excluem-se dos pontos 3 e 4 do presente artigo as áreas abrangidas por concessões mineiras atribuídas onde se aplicam os parâmetros urbanísticos e afastamentos decorrentes dos respetivos planos de lavra, e demais legislação aplicável.

SUBSECÇÃO II

Áreas Potenciais

Artigo 38.º

Definição e âmbito

1 — As áreas de recursos geológicos potenciais são áreas cujo potencial geológico carece de um aprofundar do seu conhecimento bem como aquelas de reconhecido interesse passível de dar origem a diferentes figuras que possibilitem o aproveitamento direto do recurso geológico existente, em função do critério de necessidade e, ou, oportunidade.

2 — As áreas de recursos geológicos potenciais, no presente caso, incluem as áreas afetadas a pedidos de concessões mineiras e recursos hidrominerais potenciais demarcadas pela entidade da tutela.

Artigo 39.º

Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade

1 — Sem prejuízo da regulamentação própria das categorias de espaço abrangidas por esta delimitação, o regime de utilização destes espaços obedece à legislação aplicável e não são permitidas atividades e ocupações que ponham em risco os recursos geológicos existentes e a sua exploração futura.

2 — Quando permitida a sua exploração nas categorias de espaço abrangidas, aplica-se o disposto para as áreas de exploração consolidada e demais legislação aplicável.

3 — As explorações a licenciar devem ser localizadas em áreas territoriais as mais contidas possível, podendo ser estipulada uma sequência laboral de explorações, atendendo à proximidade a áreas de uso industrial, equipamentos, urbanas, bem como áreas de elevada sensibilidade ecológica.

4 — Até que surjam pretensões para a instalação de explorações nestas áreas, e após a sua exploração e recuperação paisagística, aplica-se o disposto para as categorias de espaço abrangidas por esta delimitação, salvo se outras soluções forem aprovadas pelas entidades competentes.

SECÇÃO VI

Aglomerados Rurais

Artigo 40.º

Identificação

1 — Os aglomerados rurais, delimitados na Planta de Ordenamento, correspondem a formas tradicionais de povoamento rural que devem ser preservadas, integrando designadamente, áreas em tipologia nucleada ou linear que, pela sua génese ou dimensão, aconselham um crescimento em harmonia com a paisagem não urbana.

2 — Estas áreas correspondem a lugares ou espaços de ocupação edificada de pequena dimensão com capacidade edificatória, destinadas a manter vivências rurais, cuja ocupação entre edifícios consolidados será feito por colmatação dos espaços intersticiais e adjacentes livres com vista à sua densificação e de modo a preservar a sua identidade e a promover a sua valorização.

Artigo 41.º

Ocupações e utilizações permitidas

São permitidas nos aglomerados rurais as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Habitação unifamiliar, comércio e serviços;
- b) Edificação de apoio à atividade agrícola, agropecuária e silvícola;
- c) Equipamentos de utilização coletiva;

- d) Estabelecimentos industriais, oficinas e armazéns;
 e) Empreendimentos turísticos tais como: hotéis, pousadas, empreendimentos de turismo no espaço rural e de empreendimentos de turismo de habitação.

Artigo 42.º

Regime de edificabilidade

1 — A edificabilidade nos aglomerados rurais fica condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros:

- a) Índice de utilização máximo de 0,50 em relação à parcela;
 b) Número máximo de pisos: dois (acima da cota de soleira).

2 — As edificações deverão seguir o alinhamento da dominante no troço do arruamento em que se insere a construção, salvo em casos excecionais indicados pela Câmara Municipal, em virtude de execução de projeto específico de reformulação da rede viária municipal ou de outras infraestruturas.

3 — Nas situações de colmatação ou de bandas de edifícios deverá atender-se à imagem urbana e às condicionantes locais delimitando volumetricamente a construção pelo alinhamento, profundidade e cércuas dominantes.

4 — É permitida a construção de anexos que deverão respeitar as seguintes disposições:

- a) Deverão ficar afastados da construção principal de, no mínimo, 6 metros, ou quando encostados à construção principal, deverá ser apresentada uma justificação da sua implantação e, cumulativamente serem enquadrados com as construções legalmente existentes;
 b) Ter um pé-direito máximo de 2,60 metros em caso de coberturas horizontais, e um pé-direito médio de 3 metros em casos de coberturas inclinadas;
 c) Número máximo de pisos: um (acima da cota de soleira).

5 — A edificabilidade dos equipamentos de utilização coletiva deve respeitar cumulativamente o disposto no n.º 2 do presente artigo e o disposto no Artigo 56.º

6 — A edificabilidade para as indústrias, oficinas e armazéns deve respeitar o disposto no Artigo 58.º

7 — Os empreendimentos turísticos devem cumprir os seguintes critérios:

- a) Índice de utilização máximo de 0,50;
 b) Número máximo de pisos: dois (acima da cota de soleira);
 c) Cércua máxima de 8,00 metros, exceto instalações técnicas devidamente justificadas, condicionada simultaneamente ao máximo definido por um plano de 45 graus traçado a partir de qualquer das estremas da parcela.

8 — Para as construções legalmente existentes com aproveitamento turístico é permitido um acréscimo de 50 % da área bruta de construção.

SECÇÃO VII

Áreas de Edificação Dispersa

Artigo 43.º

Identificação

As áreas de edificação dispersa correspondem a áreas de uso misto, onde a habitação é o uso dominante, situadas nas imediações de perímetros urbanos, sendo funcionalmente dependentes destes e não apresentando funções urbanas prevaletentes, encontrando-se delimitadas na Planta de Ordenamento.

Artigo 44.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — Nestas áreas coexistem usos associados à atividade agrícola, agropecuárias e silvícola, habitação, indústria, armazéns, comércio e serviços, admitindo um regime de edificabilidade visando sobretudo a colmatação de vazios, numa lógica de contenção da edificação, e que preconize a salvaguarda dos valores paisagísticos e ambientais e da produção agrícola.

2 — São permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Habitação unifamiliar, comércio e serviços;
 b) Edificação de apoio à atividade agrícola, agropecuária e silvícola;
 c) Equipamentos de utilização coletiva;
 d) Estabelecimentos industriais, oficinas e armazéns.

Artigo 45.º

Regime de edificabilidade

1 — A edificabilidade nestas áreas fica condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros:

- a) Índice de utilização máximo de 0,50, incluindo existentes, em relação à parcela;
 b) Número máximo de pisos: dois (acima da cota de soleira);
 c) O arruamento confinante esteja dotado das redes infraestruturais distribuidoras de água e eletricidade.

2 — É permitida a construção de anexos que deverão respeitar as seguintes disposições:

- a) Deverão ficar afastados da construção principal de, no mínimo, 6,00 metros, ou quando encostados à construção principal, deverá ser apresentado uma justificação da sua implantação e, cumulativamente serem enquadrados com as construções legalmente existentes;
 b) Ter um pé-direito máximo de 2,60 metros em caso de coberturas horizontais, e um pé-direito médio de 3,00 metros em casos de coberturas inclinadas;
 c) Número máximo de pisos: um (acima da cota de soleira).

3 — A edificabilidade dos equipamentos de utilização coletiva deve respeitar o disposto no Artigo 56.º

4 — A edificabilidade para as indústrias, oficinas e armazéns deve respeitar o disposto no Artigo 58.º

SECÇÃO VIII

Espaços de Ocupação Turística

Artigo 46.º

Identificação

Os espaços de ocupação turística correspondem a espaços associados à fruição de valores naturais, culturais e elementos de interesse paisagístico, numa perspetiva de diversidade e complementaridade de usos e valorização sustentável de turismo, recreio e lazer a seguir identificadas:

- a) Parque de Campismo e de Caravanismo da Praia da Tocha;
 b) Praia Fluvial de Olhos da Ferveça;
 c) Parque de Lazer das Sete Fontes.

Artigo 47.º

Ocupações permitidas

Nos espaços de ocupação turística definidos são permitidas as seguintes utilizações:

- a) Empreendimentos turísticos na tipologia de parques de campismo e/ou de caravanismo;
 b) Equipamentos de uso coletivo;
 c) Edificações de apoio às atividades de recreio e lazer com área de construção inferior a 100 m².

Artigo 48.º

Regime de edificabilidade

1 — No espaço de ocupação turística do parque de campismo e de caravanismo da Praia da Tocha, aplicam-se os seguintes parâmetros:

- a) Índice de utilização 0,20;
 b) Índice de ocupação 20 %;
 c) Número máximo de pisos: dois (acima da cota de soleira).

2 — Nos restantes espaços de ocupação turística definidos, aplicam-se os seguintes parâmetros:

- a) Índice de utilização 0,10;
 b) Índice de ocupação de 10 %;
 c) Número máximo de pisos: um (acima da cota de soleira).

SECÇÃO IX

Espaços de Equipamentos e Outras Infraestruturas

Artigo 49.º

Identificação e ocupações permitidas

1 — Os espaços destinados a equipamentos e outras infraestruturas correspondem a áreas com equipamentos coletivos existentes integradas em solo rural, com carácter estruturante para o desenvolvimento territo-

rial do município, nomeadamente o Centro de Medicina e Reabilitação da Região Centro — Hospital Rovisco Pais e a área de apoio às portagens da autoestrada A1.

2 — Admitem-se como usos complementares a instalação de comércio e serviços.

Artigo 50.º

Regime de edificabilidade

1 — Na construção de novos edifícios destinados a equipamentos de utilização coletiva o índice de utilização a autorizar deverá ser o estritamente exigido pela própria natureza funcional do equipamento a instalar, devendo este cumprir as condições morfológicas, topográficas e ambientais que caracterizam a envolvente.

2 — Tratando-se de obras de ampliação de equipamentos e obras de construção de instalações destinadas aos usos complementares definidos no n.º 2 do artigo anterior, aplicam-se as seguintes regras:

- a) Índice de utilização máximo de 1,00;
- b) Índice de ocupação máximo de 50 %;
- c) Índice de impermeabilização máximo de 60 %;
- d) Número máximo de pisos: três (acima da cota de soleira).

SECÇÃO X

Espaços Afetos a Atividades Industriais

Artigo 51.º

Identificação e ocupações permitidas

1 — Os espaços afetos a atividades industriais correspondem a áreas de atividade económica de dimensão relevante, compatíveis com o estatuto de Solo Rural.

2 — Nestes espaços são admitidos como usos complementares:

- a) Unidades de armazenagem;
- b) Comércio e Serviços;
- c) Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância.

Artigo 52.º

Regime de edificabilidade

1 — Na construção de novos edifícios, devem respeitar-se os seguintes parâmetros:

- a) Índice de ocupação máximo de 0,50 em relação à parcela;
- b) Índice de impermeabilização máximo de 60 %;
- c) Cércea máxima de 10,00 metros, exceto instalações técnicas devidamente justificadas, condicionada simultaneamente ao máximo definido por um plano de 45 graus traçada a partir de qualquer das extremas da parcela, salvo situações existentes há mais de 5 anos, devidamente justificadas;
- d) Os efluentes produzidos, provenientes da atividade industrial, devem ser alvo de tratamento prévio antes da sua descarga na rede pública ou meio recetor, por meio de soluções adequadas e em conformidade com a legislação em vigor;
- e) Implementação, sempre que possível, de cortina arbórea/arbustiva junto das extremas tendo espessura e altura que minimize o impacto visual na envolvente.

2 — As ampliações de estabelecimentos existentes, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- a) Índice de utilização máximo de 1,00 em relação à parcela incluindo existentes;
- b) Índice de impermeabilização máximo de 80 %;
- c) Número máximo de pisos: dois (acima da cota de soleira);
- d) Cércea máxima de 10,00 metros, ou a existente, exceto instalações técnicas devidamente justificadas.

CAPÍTULO V

Solo Urbano

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 53.º

Identificação

O solo urbano identificado na Planta de Ordenamento, é constituído por áreas em que a maioria das parcelas e dos lotes se encontra edificada,

e por áreas que visam a colmatação ou a expansão das áreas urbanas, e destinam-se predominantemente a fins habitacionais, devendo também integrar outras funções compatíveis com o meio urbano como equipamentos de uso coletivo, atividades terciárias, comércio e indústria, agricultura e turismo.

Artigo 54.º

Qualificação do Solo urbano

O Solo urbano é constituído pelo solo urbanizado e pelo solo urbanizável, os quais se subdividem nas seguintes categorias e subcategorias de espaços:

1 — Solo urbanizado:

- a) Espaços centrais;
- b) Espaços residenciais:
 - i) Áreas residenciais de Tipo 1;
 - ii) Áreas residenciais de Tipo 2;
 - iii) Áreas residenciais de Tipo 3.

- c) Espaços de atividades económicas;
- d) Espaços Verdes:

- i) Áreas verdes de proteção e enquadramento;
- ii) Áreas verdes de recreio e lazer.

2 — Solo urbanizável:

- a) Espaços residenciais;
- b) Espaços de atividades económicas;
- c) Espaços de uso especial — Equipamentos;
- d) Espaços de uso especial — Turismo.

Artigo 55.º

Usos e utilizações interditas

1 — No solo urbano é interdita a instalação de:

- a) Atividades de operação de gestão de resíduos e atividades relacionadas com os resíduos de construção e demolição, com exceção da sua implantação nos Espaços de Atividades Económicas;
- b) Instalações de produtos explosivos;
- c) Instalações pecuárias e similares;
- d) Depósitos de materiais de construção com área superior a 1000 m²;
- e) Explorações de inertes.

2 — No solo urbano é interdita a ampliação de instalações pecuárias tais como estábulos, pocilgas, aviários, nitreiras, ou outras, sempre que se verifique que o seu funcionamento é incompatível com a envolvente, com exceção das que se encontram em fase de legalização no âmbito do regime do exercício da atividade pecuária (REAP).

3 — Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se que o funcionamento é incompatível quando exista:

- a) Dimensões/características arquitetónicas não conformes com a escala urbana e meio envolvente, cujas consequências diretas são a deformação da paisagem e a intrusão visual;
- b) A não observação das disposições legais vigentes, ou das que venham a ser estabelecidas em Regulamentos Municipais, Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor a aprovar pelo Município nos termos do presente regulamento.

4 — Quando permitida a ampliação, esta não deve exceder os 20 % da área bruta de construção.

Artigo 56.º

Equipamentos de utilização coletiva

Na ausência de outros planos municipais de ordenamento do território, aplicam-se aos equipamentos coletivos o índice volumétrico de 1,5 m³/m², aplicado à área da parcela/lote.

Artigo 57.º

Comércio

É permitida a instalação de unidades comerciais retalhistas de abastecimento diário e ocasional em edifício autónomo, desde que respeitem os seguintes parâmetros:

- a) Índice de utilização de 0,60, aplicado à parcela/lote;
- b) Cércea em conformidade com os edifícios envolventes.

Artigo 58.º

Indústria, oficinas e armazéns

1 — Sem prejuízo da legislação em vigor, os estabelecimentos industriais que admitam a utilização para comércio e serviços, nos termos da legislação industrial e em vigor, consideram-se compatíveis com a malha urbana, com possibilidade de instalação, ao nível do r/c, ou contígua a edifícios de utilização habitacional ou mista, desde que em condições de isolamento eficaz, e desde que os referidos edifícios ou partes deles não tenham utilização de carácter público.

2 — Sem prejuízo da legislação em vigor, os estabelecimentos industriais classificados como do tipo 3, oficinas e armazéns, consideram-se compatíveis com a malha urbana, com possibilidade de instalação em edifício isolado sem outro tipo de utilização.

3 — As indústrias, agroindústrias, ou armazéns existentes, considerados incompatíveis com as áreas residenciais, deverão em prazo acordado com a autarquia ser transferidas para os Espaços de Atividades Económicas.

4 — Em situação de clara impossibilidade de transferência, tendo em consideração o exposto no número anterior deverá observar-se o seguinte:

a) A utilização da área que inclui a unidade em causa e o espaço envolvente num raio não inferior a 250 metros, só será permitida com base em plano de pormenor eficaz;

b) A indústria deverá, em prazo a definir no plano de pormenor, ser objeto de remodelação por forma a minimizar as incompatibilidades com o espaço envolvente.

5 — Sem prejuízo da legislação em vigor, as indústrias, oficinas e armazéns obedecem aos seguintes condicionamentos:

a) Índice de ocupação máximo de 0,50, aplicado à área da parcela/lote;

b) Índice de impermeabilização máximo de 70 %;

c) Cércea máxima de 10,00 metros, exceto quando se tratarem de instalações técnicas devidamente justificadas, condicionada simultaneamente ao máximo definido por um plano de 45 graus traçado a partir de qualquer das extremas do lote;

d) Tratamento de efluentes líquidos e gasosos em conformidade com a legislação em vigor;

e) Obrigatoriedade de arranjos de espaços exteriores de áreas não impermeabilizadas;

f) Número mínimo de lugares de estacionamento em conformidade com a legislação em vigor;

g) O abastecimento de água deverá processar-se sempre a partir da rede pública de distribuição.

Artigo 59.º

Zonas Inundáveis

1 — Nas categorias de solo urbano, abrangidas por zonas inundáveis, é interdita a execução de caves, aterros e outros obstáculos que interfiram negativamente com o escoamento das águas da rede hidrográfica.

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

3 — Nas áreas sujeitas a inundações a pretensão de ocupação ou de renovação urbana deve ser antecedida de estudos detalhados, de modo a salvaguardar a segurança de pessoas e bens.

4 — Nas construções legalmente existentes abrangidas por zonas inundáveis é interdita a sua ampliação, salvo nas situações que se relacionem com questões de salubridade.

5 — No solo urbano a construção de novas edificações, deve corresponder unicamente a situações de colmatação da malha urbana, admitindo-se a construção de edificações que se destinem à substituição de edifícios a demolir, não podendo nestes casos a área de implantação ser superior à anteriormente ocupada.

6 — No solo urbanizável, são interditas novas construções, à exceção das que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente já licenciadas e desde que se destinem a melhorar a funcionalidade da construção inicial.

7 — Nas novas edificações localizadas em zonas inundáveis a cota do piso inferior deve ser superior à cota local da máxima cheia conhecida e as edificações não devam interferir negativamente com o escoamento das águas da rede hidrográfica.

8 — Nas zonas inundáveis é interdita a construção de edifícios considerados sensíveis, nos termos da alínea a), do n.º 1 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações.

9 — 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.

SECÇÃO II

Solo Urbanizado

SUBSECÇÃO I

Espaços Centrais

Artigo 60.º

Identificação

1 — Os espaços centrais destinam-se a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias, funções residenciais e outros usos compatíveis com a utilização dominante.

2 — Estes espaços correspondem à zona central da cidade de Cantanhede e da Praia da Tocha, e ainda à zona a preservar na Vila de Ançã.

Artigo 61.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — Estes espaços destinam-se à habitação, comércio, serviços, turismo, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados.

2 — São admitidas atividades complementares e compatíveis com a habitação, em edifício próprio ou plurifuncional, designadamente: comércio, serviços, equipamentos, indústria, empreendimentos turísticos, recintos de espetáculos e divertimentos públicos.

Artigo 62.º

Regime de edificabilidade

1 — As intervenções a levar a efeito nos edifícios existentes deverão privilegiar a preservação e valorização dos mesmos.

2 — As obras de ampliação de edifícios existentes ou de construção de novos edifícios devem ter presente:

a) A correta relação com os edifícios vizinhos, nomeadamente no respeito pela altura da edificação da frente urbana respetiva e da confrontante;

b) O estabelecimento de alinhamentos e recuos que contribuam para a valorização do espaço público;

c) A conservação dos elementos arquitetónicos e construtivos que contribuam para a caracterização patrimonial da imagem urbana do local onde se inserem.

3 — Índice de utilização máximo para o espaço central é de 1,50.

4 — O índice de ocupação máximo do solo é de 80 % da área total do prédio, à exceção das parcelas já ocupadas na totalidade.

5 — O número máximo de pisos acima da cota de soleira é de quatro para a Praia da Tocha, seis para a cidade de Cantanhede, e dois para a zona a preservar da vila de Ançã, sendo de admitir um ou mais pisos abaixo da cota de soleira, desde que não impliquem acréscimo da altura das fachadas.

6 — Admitem-se exceções ao disposto no n.º 3 e n.º 4, em situações de colmatação da malha urbana consolidada, quando por motivo de integração urbanística deva ser assegurado o respeito pelos alinhamentos, cércas ou profundidade dominantes.

SUBSECÇÃO II

Espaços Residenciais

Artigo 63.º

Identificação

1 — Os Espaços Residenciais subdividem-se nas seguintes subcategorias:

a) Áreas residenciais de Tipo 1;

b) Áreas residenciais de Tipo 2;

c) Áreas residenciais de Tipo 3.

2 — As áreas residenciais de Tipo 1, e Tipo 2 correspondem a áreas consolidadas ou em vias de consolidação, ocupadas predominantemente com funções residenciais, podendo acolher outros usos desde

que compatíveis com a utilização dominante, onde se pretende reforçar a centralidade urbana como nó da rede urbana municipal.

3 — As áreas residenciais Tipo 3 compreendem a maior parte dos aglomerados que constituem a base da rede urbana municipal, com uma ocupação predominantemente habitacional em edifícios unifamiliares, e que se pretende que mantenham essa mesma tipologia de edificação.

Artigo 64.º

Ocupações e utilizações

1 — Nas áreas residenciais de Tipo 1, Tipo 2 e Tipo 3 são admitidos como usos complementares e compatíveis com a habitação, em edifício próprio ou plurifuncional, designadamente os seguintes: comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, empreendimentos turísticos e recintos de espetáculos e divertimentos públicos.

2 — No caso das áreas residenciais de Tipo 3 são ainda admitidos estabelecimentos industriais, oficinas e armazéns, desde que garantida a sua compatibilidade com a função habitacional.

Artigo 65.º

Regime de Edificabilidade

1 — A edificabilidade nas áreas residenciais de Tipo 1 fica sujeita aos seguintes parâmetros:

- a) Índice de utilização máximo de 0,60;
- b) Número máximo de pisos: três (acima da cota de soleira).

2 — A edificabilidade nas áreas residenciais de Tipo 2 fica sujeita aos seguintes parâmetros:

- a) Índice de utilização máximo de 0,55;
- b) Número máximo de pisos: três (acima da cota de soleira).

3 — A edificabilidade nas áreas residenciais de Tipo 3 fica sujeita aos seguintes parâmetros:

- a) Índice de utilização máximo de 0,50;
- b) Número máximo de pisos: dois (acima da cota de soleira).

4 — Admitem-se exceções aos valores estipulados nos números anteriores, em situações de colmatação da malha urbana consolidada, quando por motivo de integração urbanística deva ser assegurado o respeito pelos alinhamentos, cêrceas ou profundidade dominantes.

5 — A frente mínima de cada parcela/lote a edificar, deverá ter uma largura mínima de 8,00 metros, confinante com via pública, salvo casos devidamente justificados.

6 — É permitida a construção de anexos que deverão respeitar as seguintes disposições:

- a) Deverão ficar afastados da construção principal de, no mínimo, 6,00 metros, ou quando encostados à construção principal, deverá ser apresentada uma justificação da sua implantação e, cumulativamente, serem enquadrados com as construções legalmente existentes;
- b) Ter um pé-direito máximo de 2,60 metros em caso de coberturas horizontais, e um pé-direito médio de 3,00 metros em casos de coberturas inclinadas;
- c) Número máximo de pisos: um (acima da cota de soleira);
- d) É interdito o seu uso para fins habitacionais.

SUBSECÇÃO III

Espaços de Atividades Económicas

Artigo 66.º

Identificação

Os espaços de atividades económicas correspondem a espaços ocupados com atividades transformadoras, armazéns, serviços e instalações complementares de desenvolvimento integrado de comércio, serviços, equipamentos desportivos e atividades industriais, com especiais necessidades ao nível de afetação e organização do solo urbano.

Artigo 67.º

Ocupações e utilizações interditas

Nesta categoria é interdita a construção de novas edificações destinadas a habitação, excetuando-se as residências para no máximo dois vigilantes por área industrial.

Artigo 68.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — Nos espaços de atividades económicas são permitidos os seguintes usos:

- a) Indústrias, oficinas e armazéns;
- b) Comércio, a retalho e a grosso;
- c) Instalações destinadas a operações de resíduos e parques de armazenagem de materiais;
- d) Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância.

2 — São usos compatíveis com os espaços de atividades económicas:

- a) Serviços;
- b) Grandes superfícies comerciais;
- c) Equipamentos desportivos.

Artigo 69.º

Regime de Edificabilidade

As áreas de atividade económica ficam sujeitas às seguintes regras:

- a) Índice de ocupação máximo de 0,50 em relação ao lote/parcela;
- b) Índice de impermeabilização máximo de 70 %;
- c) Cêrcea máxima de 15,00 metros, exceto instalações técnicas devidamente justificadas, devendo ainda cumprir-se os seguintes afastamentos mínimos:
 - i) Afastamento frontal de 15,00 metros;
 - ii) Afastamentos laterais de 6,00 metros;
 - iii) Afastamento posterior de 10,00 metros, salvo situações existentes há mais de 5 anos devidamente justificadas.

- d) Tratamento de efluentes líquidos e gasosos em conformidade com a legislação em vigor;
- e) Obrigatoriedade de tratamento paisagístico das áreas não impermeabilizadas, sem prejuízo de se assegurar o acesso e a circulação de veículos de emergência.

SUBSECÇÃO IV

Espaços Verdes

Artigo 70.º

Identificação

1 — Os espaços verdes integram áreas maioritariamente florestadas com elevado valor ecológico e /ou patrimonial, bem como espaços verdes urbanos de recreio e lazer, incluídas em solo urbanizado, com especial contributo a nível das funções de respiração e equilíbrio do sistema urbano municipal.

2 — Os espaços verdes subdividem-se nas seguintes subcategorias:

- a) Áreas Verdes de Proteção e Enquadramento, 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;
- b) Áreas Verdes de Recreio e Lazer — áreas urbanas nucleares e/ou de carácter polarizador que visam a proteção e valorização de ocorrências biofísicas expressivas à escala dos perímetros urbanos, constituindo-se como espaços coletivos destinados ao recreio e lazer das comunidades locais.

Artigo 71.º

Ocupações e Utilizações Interditas

1 — Nos espaços verdes são interditas as operações de loteamento bem como edificações que determinem em termos urbanísticos, impactos semelhantes a uma operação de loteamento, nos termos a definir por regulamento municipal, bem como qualquer operação urbanística que nos termos de regulamento municipal seja considerada como de impacto relevante.

2 — Nos espaços verdes é ainda interdita:

- a) Atividades de operações de gestão de resíduos e atividades relacionadas com os resíduos de construção e demolição;
- b) Instalação de qualquer tipo de unidades industriais ou agroindustriais.

Artigo 72.º

Ocupações e Utilizações Permitidas

1 — Nos espaços verdes só são permitidas utilizações de recreio e lazer compatíveis com a conservação e manutenção do funcionamento dos sistemas ecológicos, bem como a conservação de estruturas existentes para a utilização cultural e de recreio ou apoio à agricultura.

2 — Nos espaços verdes só são admitidas novas construções desde que se destinem a equipamentos de uso coletivo, cuja finalidade se integre nos programas de zonas de recreio e lazer constituídas ou a constituir:

a) Estabelecimentos de restauração e bebidas, com área bruta de construção de 250 m² e número máximo de pisos: um (acima da cota de soleira);

b) Quiosques preferencialmente em estruturas de madeira, e sempre que possível amovíveis, com área bruta de construção de 25 m²;

c) Equipamentos de lazer ao ar livre ou equipamentos de apoio a atividades de lazer, com uma implantação máxima de 300 m²;

d) Espaços de jogo e recreio;

e) Elementos escultóricos e/ou elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes, repuxos e outros;

f) Muros e percursos ou outros elementos que se revelem pertinentes para a utilização dos espaços coletivos em conforto e segurança.

3 — Os casos previstos no número anterior devem respeitar cumulativamente:

a) A sua integração paisagística e a sensibilidade ecológica do local de implantação, estando sujeitos a estudos de detalhe;

b) Constituíam-se como edifícios de construção bio climática;

c) Sejam edificados sempre que possível com o recurso a estruturas leves e/ou com carácter amovível;

d) Ser de promoção pública;

e) Destinar-se aos usos cultural, desportivo ou recreativo.

4 — Nos espaços verdes são permitidas obras de ampliação das edificações legalmente existentes, mesmo que não se enquadrem no estabelecido no número anterior, quando respeitem cumulativamente as seguintes disposições:

a) Mantenham o uso existente;

b) Não excedam o limite de 20 % da área de construção existente.

5 — Nos casos previstos no número anterior deverá ser demonstrada a necessidade funcional e social, bem como o enquadramento paisagístico da pretensão.

6 — Nos espaços verdes é permitida a criação ou consolidação de vias automóveis, pedonais e de apoio às práticas agrícolas ou florestais, desde que:

a) Previstas no presente Plano;

b) Previstas em demais plano municipal de ordenamento do território ou Programa de Ação Territorial (PAT) aquando da delimitação de uma unidade de execução para o efeito;

c) Os pavimentos para as vias de apoio agrícola e florestal devem ser em material permeável;

d) Os pavimentos para os percursos pedonais são em material permeável ou semipermeável.

SECCÃO III

Solo Urbanizável

Artigo 73.º

Disposições gerais

1 — O solo urbanizável integra as áreas necessárias para a expansão dos aglomerados urbanos, onde se visa a criação de uma estrutura urbana ordenada e devidamente infraestruturada, podendo ser objeto de transformação em solos urbanizados mediante a elaboração de instrumentos de planeamento adequados, nomeadamente Planos de Pormenor e Unidades de Execução.

2 — Todas as intervenções devem garantir e demonstrar a compatibilidade e inserção na área urbana envolvente nomeadamente com o tecido urbano consolidado designadamente no que respeita a rede viária e infraestruturas, programação de equipamentos de utilização coletiva, tipologias de edificação e estrutura e continuidade do espaço público.

3 — No zonamento e no desenho urbano que vierem a ser preconizados para as áreas urbanizáveis localizadas junto a estradas sob jurisdição das Estradas de Portugal (EP) deve privilegiar-se, sempre que possível,

o afastamento das habitações e dos equipamentos coletivos e a proximidade de usos de menor sensibilidade ambiental, designadamente de espaços verdes lineares à estrada.

SUBSECÇÃO I

Espaços Residenciais

Artigo 74.º

Identificação

O solo urbanizável integra as áreas destinadas predominantemente a funções habitacionais que, não possuindo ainda as características de solo urbanizado, se prevê que as venham a adquirir.

Artigo 75.º

Ocupações e Utilizações Permitidas

1 — Estes espaços destinam-se a ocupações e utilizações variadas que incluem habitação e anexos, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes, públicos e privados, comércio, serviços, turismo, e ainda estabelecimentos industriais do tipo 3 e outras atividades desde que compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso residencial.

2 — São objetivos genéricos para estes espaços uma ocupação urbana faseada e planeada por forma a garantir um aproveitamento eficiente e sustentável das infraestruturas urbanas, a dotação de espaços públicos de qualidade e a criação de redes de circulação pedonal e viária corretamente dimensionadas.

3 — A ocupação destes espaços processar-se-á mediante a aprovação de Plano de Urbanização, Plano de Pormenor, unidades de execução ou operações de loteamento de iniciativa municipal.

4 — Supletivamente, podem ser admitidas, operações urbanísticas avulsas quando digam respeito a prédios situados em contiguidade com o solo urbanizado ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àquele através de ações de urbanização ou edificação, e desde que as soluções propostas assegurem uma correta articulação formal e funcional com aquele e não prejudiquem o ordenamento urbanístico da área envolvente, nem ponham em causa os objetivos definidos para as UOPG em que se inserem.

Artigo 76.º

Regime de Edificabilidade

As condições de edificação nas áreas residenciais previstas são estabelecidas nos planos de urbanização, planos de pormenor, unidades de execução ou operações de loteamento de iniciativa municipal, que devem respeitar os preceitos legais em vigor e considerar os seguintes condicionamentos:

a) Índice de utilização máximo de 0,50;

b) O número máximo de pisos acima da cota de soleira são dois, sendo de admitir um ou mais pisos abaixo da cota de soleira desde que não impliquem acréscimo da altura do edifício, relativamente à cércea.

SUBSECÇÃO II

Espaços de Atividades Económicas

Artigo 77.º

Identificação

Os espaços de atividades económicas propostos correspondem a áreas de expansão das zonas industriais existentes e a prever. Destinam-se à instalação de atividades transformadoras, armazéns, serviços e instalações complementares de desenvolvimento integrado de comércio, serviços e atividades industriais, com elevado nível de infraestruturção.

Artigo 78.º

Condições de edificação

As condições de edificação nas áreas industriais previstas são estabelecidas nos planos de urbanização, planos de pormenor, unidades de execução ou operações de loteamento de iniciativa municipal, que devem respeitar os preceitos legais em vigor e considerar os seguintes condicionamentos:

a) Índice de ocupação máximo de 0,50 em relação ao lote/parcela;

b) Índice de impermeabilização máximo de 70 %;

c) Cércea máxima de 15,00 metros, exceto instalações técnicas devidamente justificadas, devendo ainda cumprir-se os seguintes afastamentos mínimos:

- i) Afastamento frontal de 15,00 metros;
- ii) Afastamentos laterais de 6,00 metros;
- iii) Afastamento posterior de 10,00 metros, salvo situações existentes há mais de 5 anos devidamente justificadas.

d) Obrigatoriedade de tratamento paisagístico das áreas não impermeabilizadas, sem prejuízo de se assegurar o acesso e a circulação de veículos de emergência.

SUBSECÇÃO III

Espaços de Uso Especial Equipamentos

Artigo 79.º

Identificação

Os espaços de uso especial delimitados na Planta de Ordenamento caracterizam-se por serem áreas integradas no solo urbanizável com vocação para a localização de equipamentos de utilização coletiva, públicos e privados, espaços verdes, recintos de espetáculos e divertimentos públicos e estabelecimentos de restauração e bebida.

Artigo 80.º

Ocupações interditas

Nestes espaços são interditas as seguintes ocupações:

- a) A instalação de qualquer tipo de estabelecimento industrial;
- b) Atividades de operação de gestão de resíduos e atividades relacionadas com os resíduos de construção e demolição.

Artigo 81.º

Ocupações permitidas

Admite-se a instalação nestes espaços, a título de usos complementares, o comércio e serviços bem como equipamentos de apoio aos usos dominantes e equipamentos de apoio ao Biocant Park.

Artigo 82.º

Regime de Edificabilidade

As condições de edificação nas áreas previstas são estabelecidas nos planos de urbanização, planos de pormenor, unidades de execução ou operações de loteamento de iniciativa municipal, que devem respeitar os preceitos legais em vigor e considerar os seguintes condicionamentos:

- a) Índice de ocupação de 5 %;
- b) Cércea máxima de três pisos (acima da cota de soleira).

SUBSECÇÃO IV

Espaços de Uso Especial Turismo

Artigo 83.º

Identificação

Os espaços de uso especial — turismo delimitados na Planta de Ordenamento, caracterizam-se por áreas integradas no solo urbanizável com vocação para a localização de empreendimentos turísticos e atividades complementares.

Artigo 84.º

Ocupações interditas

Nestes espaços são interditas as seguintes ocupações:

- a) A instalação de qualquer tipo de estabelecimento industrial;
- b) Atividades de operação de gestão de resíduos e atividades relacionadas com os resíduos de construção e demolição.

Artigo 85.º

Ocupações permitidas

Admite-se a instalação nestes espaços, a título de usos complementares, o comércio e serviços.

Artigo 86.º

Regime de Edificabilidade

As condições de edificação dos espaços de uso especial — turismo previstas são estabelecidas nos planos de urbanização, planos de pormenor, unidades de execução ou operações de loteamento, que devem respeitar os preceitos legais em vigor e considerar os seguintes condicionamentos:

- a) Índice de ocupação de 0,50;
- b) Índice de impermeabilização de 70 %;
- c) Cércea máxima de 7,00 metros, contudo poderá ser admitida uma cércea superior, desde que tecnicamente justificada;
- d) As áreas não impermeabilizadas devem ser tratadas como espaços verdes, de preferência arborizados, devendo o seu estudo e conceção integrar a globalidade da área.

CAPÍTULO VI

Espaços Canais

Artigo 87.º

Identificação

1 — Estes espaços, identificados na Planta de Ordenamento, integram as vias rodoviárias existentes e propostas, a via ferroviária existente e ainda os espaços canais rodoviários de interesse municipal propostos, neles se integrando as respetivas faixas de proteção, constituindo em geral uma barreira física das áreas que margina.

2 — Os espaços-canais encontram-se delimitados na Planta de Ordenamento, e correspondem aos espaços que integram a:

- a) Rede Rodoviária;
- b) Rede Ferroviária.

SECÇÃO I

Rede Viária

Artigo 88.º

Identificação

A rede viária do concelho de Cantanhede é constituída por:

a) Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais que integram as vias incluídas no Plano Nacional Rodoviário (PRN 2000), designadamente:

- i) Rede Fundamental (itinerários principais): IP1/A1 e IP3/A14;
- ii) Rede Complementar (itinerários complementares e Estradas Nacionais): IC1/A17, EN234-1 e EN234;
- iii) Estradas Desclassificadas, sob jurisdição da EP — Estradas de Portugal, S. A.: ant. EN109 e ant. EN335.

b) Rede Rodoviária Municipal, designadamente:

- i) Estradas Regionais sob jurisdição da Autarquia: ER335-1;
- ii) Estradas Desclassificadas, sob jurisdição da Autarquia: ant.EN334, ant.EN234, ant.EN234-1, ant.EN234-2, ant. EN335 e ant.EN335-1;
- iii) Estradas Municipais: EM615, EM615-1, EM611, EM613, EM531, EM628, EM583, EM584-1, EM584, EM586, EM586-1, EM576, EM617-1, EM618, EM588, EM612, EM598, EM599 e EM599-1;
- iv) Caminhos Municipais: CM1010, CM1011, CM1012, CM1013, CM1014, CM1015, CM1016, CM1017, CM1017-1, CM1019, CM1020, CM1021, CM1022, CM1023, CM1024, CM1025, CM1026, CM1027, CM1028, CM1028-1, CM1029, CM1029-1, CM1030, CM1031, CM1032, CM1032-1, CM1032-2, CM1032-3, CM1033, CM1034, CM1035, CM1036, CM1037, CM1038, CM1038-1, CM1039, CM1040, CM1041, CM1042, CM1045 e CM1046.

Artigo 89.º

Hierarquia Funcional da Rede Viária

1 — O Plano estabelece uma hierarquia para a rede rodoviária do concelho, representada graficamente na Planta de Ordenamento e que é constituída pelos seguintes níveis:

a) Rede Supra Concelhia:

i) Assegura os principais acessos ao concelho, as deslocações intra-concelhias de maior distância e, sobretudo, garante o atravessamento entre concelhos (ligações intermunicipais e regionais);

ii) As vias existentes que compõem este nível hierárquico encontram-se identificados na planta de ordenamento e correspondem a: A17/IC1, A1/IP1, A14/IP3.

b) Rede Estruturante e de Distribuição Principal:

i) Assegura a distribuição dos maiores fluxos de tráfego do concelho, bem como os percursos de média distância e o acesso à rede Supra Concelhia;

ii) As vias existentes que compõem este nível hierárquico encontram-se identificadas na planta de ordenamento e correspondem à: ant. EN109, ant. EN335-1, EM583 (parcial), ant. EN335 (parcial), EN234 (parcial), Variante Portunhos, Variante EN234-1 e ant. EN334;

iii) As vias propostas que compõem este nível hierárquico encontram-se identificadas na planta de ordenamento e correspondem às vias designadas por: V1, V4, V5, V6, V7, V8, V9.

c) Rede de Distribuição Secundária:

i) Assegura a distribuição próxima, bem como o encaminhamento dos fluxos de tráfego para as vias de nível superior, é também composta por vias internas aos aglomerados urbanos;

ii) As vias existentes que compõem este nível hierárquico encontram-se identificadas na planta de ordenamento e correspondem às restantes vias identificadas;

iii) As vias propostas que compõem este nível hierárquico encontram-se identificadas na planta de ordenamento e correspondem às vias designadas por: V2 e V3.

2 — A hierarquia estabelecida no Plano define a importância relativa das vias no que diz respeito às funções e níveis de serviço que asseguram ao Concelho, nomeadamente, a partir da importância das ligações que se pretendem fornecer e tipo de perfil e condições de operação que se pretende que a via ofereça.

Artigo 90.º**Regime Específico**

1 — A implementação da rede rodoviária pode ser sobreposta a qualquer categoria de espaço, tanto do solo rural como do solo urbano, sem prejuízo da respetiva legislação em vigor.

2 — O traçado das vias da rede rodoviária proposta identificado na Planta de Ordenamento é indicativo, pelo que tem de ser estudado, de acordo com a diretriz estabelecida no plano, de forma a garantir as melhores condições de segurança e de fluidez, respeitando as funções das vias envolvidas.

3 — São admitidas alterações de traçado das vias por reconhecida impossibilidade ou inconveniência de adoção da diretriz estabelecida no plano, desde que se garanta um traçado alternativo que sirva os mesmos propósitos, ou se verifique o reforço da capacidade das vias existentes que permitam a garantia das funções e níveis de serviço pretendidos.

4 — Qualquer proposta de intervenção que implique alteração na Rede Rodoviária Nacional e estradas desclassificadas não transferidas para o património municipal, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e serem previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes.

Artigo 91.º**Regime de proteção**

1 — O regime de proteção de cada via é o estabelecido pela legislação em vigor para a rede rodoviária nacional e regional e estradas regionais o estabelecido na Lei ou em regulamento municipal para a rede rodoviária municipal.

2 — Para as estradas desclassificadas, não incluídas no Plano Rodoviário Nacional, e que se mantenham sob jurisdição das Estradas de Portugal até à data da sua integração em rede municipal encontram-se sujeitas ao regime de proteção das Estradas Nacionais.

3 — Para os troços urbanos de vias existentes para os quais não existe regulamentação prevista em Planos Municipais aprovados, aplicam-se os seguintes alinhamentos mínimos:

a) Para as vias integradas na Rede Estruturante e de Distribuição Principal:

i) Edifícios de habitação: 16 metros;

ii) Estrutura agrícola, comércio, indústrias, oficinas e armazéns, e equipamentos de utilização coletiva: 35 metros;

iii) Muros e vedações: 6 metros.

b) Para as vias integradas na Rede de Distribuição Secundária:

i) Edifícios de habitação: 13 metros;

ii) Estrutura agrícola: 35 metros;

iii) Comércio, indústrias, oficinas e armazéns, e equipamentos de utilização coletiva: 25 metros;

iv) Muros e vedações: 5,5 metros.

c) Para as restantes vias identificadas na cartografia base:

i) Edifícios de habitação: 10 metros;

ii) Estrutura agrícola: 35 metros;

iii) Comércio, indústrias, oficinas e armazéns, e equipamentos de utilização coletiva: 25 metros;

iv) Muros e vedações: 5 metros.

Os alinhamentos mínimos estabelecidos no ponto 3 poderão ser alterados quando o arruamento confinante não possua o perfil adequado ao tipo de via ou, ainda, aquando da existência de alinhamentos dominantes diferentes do mencionado no ponto anterior, passando os mesmos a ser fixados, caso a caso, pelos serviços técnicos competentes da Câmara Municipal.

4 — Os alinhamentos definidos no número anterior são contabilizados a partir do eixo da via.

5 — As faixas de proteção para as vias municipais propostas estão relacionadas com a função e o nível de serviço a desempenhar pela infraestrutura rodoviária, constituindo áreas não edificáveis com as seguintes dimensões:

a) As vias municipais que integrem a Rede Estruturante e de Distribuição Principal têm uma faixa de proteção de 30 metros;

b) As vias municipais que integrem a Rede de Distribuição Secundária têm uma faixa de proteção de 20 metros.

6 — As faixas de proteção referidas no número anterior têm como finalidade a salvaguarda da exequibilidade das vias propostas e são aplicadas simetricamente em relação ao eixo da via.

7 — Nas situações em que haja alteração ou eliminação do traçado proposto no Plano, a faixa de proteção é, respetivamente, transposta para o novo traçado da via ou eliminada.

8 — Podem ser constituídas novas faixas de proteção, com vista à implementação de novas vias ou reconstrução de vias existentes que visem a melhoria do sistema viário municipal.

9 — É permitida a edificação de muros e vedações nas faixas de proteção definidas no n.º 5 do presente artigo.

SECÇÃO II**Rede Ferroviária****Artigo 92.º****Identificação e Regime**

1 — A rede ferroviária existente encontra-se representada graficamente na Planta de Ordenamento.

2 — A rede ferroviária existente fica sujeita ao regime de proteção definido pela legislação em vigor, relativa ao domínio público ferroviário e ao regulamento ferroviário de passagens de nível.

CAPÍTULO VII**Ruído****Artigo 93.º****Classificação Acústica — Identificação**

1 — O Plano identifica zonas sensíveis, zonas mistas e áreas de conflito acústico, definidas da seguinte forma:

a) As Zonas Sensíveis correspondem aos espaços de equipamentos de carácter religioso, ensino, saúde, assistência a crianças e idosos e espaços de recreio e lazer, existentes ou previstos, as quais não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden), e superior a 45 dB(A) expresso pelo indicador de ruído noturno (Ln);

b) As Zonas Mistas correspondem às restantes categorias integradas no perímetro urbano, não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A) expresso pelo indicador de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden), e superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador de ruído noturno (Ln);

c) As zonas Mistas integram também as áreas correspondentes aos aglomerados rurais e às áreas de edificação dispersa, as quais não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A) expresso pelo indicador de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden), e superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador de ruído noturno (Ln);

d) As áreas de conflito correspondem àquelas onde os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído ultrapassam os valores identificados das zonas sensíveis e mistas;

e) Relativamente à restante área do concelho sem classificação, os recetores isolados existentes ou previstos, são para efeitos de aplicação dos valores-limite, e em função dos usos existentes nas suas proximidades, equiparados a zonas mistas ou sensíveis.

Artigo 94.º

Classificação Acústica — Regime Específico

1 — Para as zonas de conflito, a Câmara Municipal tem que proceder à elaboração e à aplicação de planos de redução de ruído, prevenindo técnicas de controlo do ruído.

2 — Na elaboração de Planos de Redução do Ruído tem que ser dada prioridade às zonas Mistadas e Sensíveis sujeitas a níveis sonoros contínuos equivalentes do ruído ambiente exterior superior em 5 dB(A) aos valores referidos no artigo anterior.

3 — Nas zonas de conflito, na ausência de planos de redução de ruído, é interdita a construção de edifícios habitacionais, exceto se não exceder mais de 5 dB(A) os valores limites fixados para as zonas mistas e sensíveis.

CAPÍTULO VIII

Programação e execução do PDM

SECÇÃO I

Planeamento e Gestão

Artigo 95.º

Cedências

1 — Nos licenciamentos de construção e de operações de loteamento, os proprietários são obrigados a ceder à Câmara Municipal, a título gratuito, as áreas necessárias à construção e ou alargamento dos arruamentos incluindo passeios, as áreas para estacionamento público, as áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, as áreas para equipamentos coletivos, e as áreas necessárias para outras infraestruturas.

2 — As áreas a ceder para estacionamento automóvel público devem ser determinadas em conformidade com o disposto no artigo seguinte.

3 — As áreas a ceder para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, que correspondem aos parâmetros fixados na legislação em vigor, são integradas no domínio municipal, não podendo ser afetadas a fim distinto do previsto no alvará de loteamento.

4 — Excetua-se do preceituado no presente artigo as seguintes situações:

a) Nos casos de lotes não decorrentes de alvará de loteamento, localizados em solo urbanizado, em que a impossibilidade de cumprimento das condicionantes regulamentares seja técnica e fisicamente justificada, devendo ser apresentadas soluções alternativas devidamente justificadas que as dispensem e as convertam em compensações ao município;

b) Nas áreas correspondentes a unidades operativas de planeamento e gestão, em que é determinado em regulamento próprio, o regime de cedências.

5 — Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infraestruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município.

6 — A compensação pode ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.

Artigo 96.º

Estacionamento

1 — Todas as novas edificações terão de disponibilizar, dentro do perímetro do respetivo lote ou prédio, ou das suas partes comuns privadas, quando existam, lugares de estacionamento de veículos automóveis para uso privado dos ocupantes do edifício ou suas frações, devendo ainda garantir a criação de espaços para estacionamento de utilização pública, conforme disposições do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização.

2 — Sem prejuízo da legislação específica em vigor, excetua-se o disposto do número anterior os casos em que seja devidamente demonstrada

e justificada a impossibilidade total de criação de estacionamento próprio no interior do lote ou prédio, definidos nas alíneas seguintes:

a) Razões de dimensões insuficientes do lote ou prédio;

b) Incapacidade dos acessos na execução das manobras necessárias;

c) Edifícios cuja qualidade, pelo seu valor arquitetónico, histórico ou cultural, mereça ser preservada e desde que comprovada a impossibilidade de criação de estacionamento privado, mesmo que haja lugar a ampliação ou remodelação decorrente do projeto aprovado;

d) Os casos em que se mostre de todo desadequada a alteração do perfil do arruamento e das características morfológicas da envolvente.

SECÇÃO II

Execução e Compensação

Artigo 97.º

Sistemas e Instrumentos de Execução

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 à UOPG, ou a outras áreas que entendam necessárias e oportunas.

3 — As unidades de execução que a Câmara Municipal venha a delimitar devem assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso, uma justa repartição de encargos e benefícios e devem ainda integrar as áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos.

Artigo 98.º

Perequação Compensatória de Benefícios e Encargos

1 — Os planos municipais de ordenamento do território subsequentes a este Plano devem prever mecanismos diretos ou indiretos de perequação segundo os critérios definidos nos artigos seguintes.

2 — Os mecanismos da perequação compensatória a prever nos termos enunciados no artigo anterior devem ter em consideração os seguintes objetivos:

a) Redistribuição das mais-valias atribuídas pelo plano aos proprietários;

b) Obtenção pelos municípios de meios financeiros adicionais para a realização das infraestruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação;

c) Disponibilização de terrenos e edifícios ao município para a implementação, instalação ou renovação de infraestruturas, equipamentos e espaços urbanos de utilização coletiva, designadamente zonas verdes, bem como para compensação de particulares nas situações em que tal se revela necessário;

d) Estímulo de oferta de terrenos para urbanização e construção, evitando-se a retenção dos solos com fins especulativos;

e) Eliminação das pressões e influências dos proprietários ou grupos para orientar as soluções do plano na direção das suas intenções.

3 — Os mecanismos de perequação compensatória definidos no presente Plano são aplicados nas seguintes situações:

a) No âmbito da execução da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão definida;

b) Nas áreas a sujeitar a Plano de Pormenor ou Unidade de Execução, mesmo que não delimitadas no Plano como tal.

Artigo 99.º

Mecanismos de perequação

1 — Sem prejuízo da legislação aplicável, os mecanismos de perequação a considerar nos instrumentos de gestão territorial são preferencialmente o estabelecimento do índice médio de utilização combinado com o estabelecimento de uma área de cedência média.

2 — Os valores numéricos do índice médio de utilização serão estabelecidos no âmbito de Planos de Pormenor ou Unidades de Execução, sendo calculados através da média dos índices de utilização do solo das parcelas que constituem o Plano de Pormenor ou Unidade de Execução, resultante do desenho urbano dos mesmos.

3 — Sempre que o tipo ou intensidade e aproveitamento urbanísticos determinados pelos instrumentos de gestão territorial pode a Câmara Municipal optar pelo mecanismo de repartição dos custos de urbanização.

4 — A Câmara Municipal pode utilizar conjunta ou coordenadamente os mecanismos de perequação.

SECÇÃO III

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 100.º

Âmbito

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão demarcam espaços de intervenção onde se pretende desenvolver e concretizar as propostas de organização espacial e definir com maior detalhe a sua ocupação.

2 — O Plano institui a seguinte UOPG cuja delimitação é a constante da Planta de Ordenamento:

a) UOPG1 — cidade de Cantanhede.

3 — A UOPG pode ser ajustada nos seus limites por razões de cadastro de propriedade ou quando tal for justificado em sede de Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução.

4 — Para a UOPG1 está prevista a revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede.

Artigo 101.º

Objetivos e regulamentação — UOPG 1

1 — O ordenamento da UOPG 1 segue um conjunto de objetivos programáticos nomeadamente os seguintes:

a) Atualizar as regras de ocupação da cidade de Cantanhede, face à evolução das condições económicas, sociais e culturais;

b) Ampliar a área afeta à Zona Industrial;

c) Reduzir o número de instrumentos de ordenamento do território em vigor na cidade, absorvendo os princípios e regras, mas condensando-as apenas num único plano, de forma a facilitar a gestão urbanística e a leitura que se pretende do território;

d) Repensar e reequacionar os equipamentos programados no Plano de Urbanização em vigor e que até à data não foram edificados;

e) Hierarquizar a rede viária, reajustando a rede viária proposta no Plano de Urbanização aos projetos executados;

f) Adequar terminologias e definições à nova legislação;

g) Corrigir erros observados.

2 — Até à aprovação da revisão do Plano de Urbanização, a ocupação da área abrangida pela UOPG 1 rege-se pelas disposições constantes do Plano Municipal de Ordenamento do Território em vigor, nomeadamente o Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, e das demais contidas no presente regulamento.

CAPÍTULO IX

Disposições Finais

Artigo 102.º

Monitorização do Plano

1 — O Plano será objeto de monitorização e avaliação, cujos resultados permitirão apreciar o desenvolvimento dos objetivos propostos, e que consiste em:

a) Recolha de informação relativa à atuação dos órgãos e serviços municipais;

b) Recolha e atualização da informação relativa à dinâmica urbanística;

c) Apreciação de quaisquer ações, públicas ou privadas, cujo impacto no quadro de objetivos definidos pelo presente plano, sejam consideradas relevantes pela Câmara Municipal de Cantanhede;

d) Elaboração do balanço anual das ações previstas no presente Plano Diretor;

e) Proposta das medidas necessárias à execução, bem como de eventuais revisões ou alterações.

2 — Com base nos indicadores recolhidos o município de Cantanhede deverá elaborar um Relatório de Estado de Ordenamento do Território (REOT) com uma periodicidade bienal, que informe sobre o grau de execução do Plano, o cumprimento dos seus objetivos e a sua aderência à evolução dos sistemas territoriais.

Artigo 103.º

Revisão

O presente Plano deve ser revisto no prazo de 10 anos.

Artigo 104.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Listagem do património arquitetónico

Imóvel	Freguesia
Património Classificado Monumento Nacional	
Capela de Varziela	UF de Cantanhede e Pocariça.
Património Classificado Imóvel de Interesse Público	
2 — Igreja de São Pedro, matriz de Cantanhede, incluindo o seu recheio artístico quincentista.	UF de Cantanhede e Pocariça.
3 — Igreja de Nossa Senhora da Tocha, matriz da Tocha.	Tocha.
4 — Capela de Santo Amaro	Cadima.
5 — Igreja Matriz de Nossa Senhora do Ó, paroquial de Ançã.	Ançã.
Património Classificado Imóvel de Interesse Municipal	
6 — Casa de António Mendes da Fonseca.	UF de Cantanhede e Pocariça.
Património Não Classificado Imóveis com interesse	
7 — Igreja da Misericórdia	UF de Cantanhede e Pocariça.
8 — Capela de S. Mateus.	UF de Cantanhede e Pocariça.
9 — Capela de S. João Batista.	UF de Cantanhede e Pocariça.
10 — Edifício dos Paços do Concelho	UF de Cantanhede e Pocariça.
11 — Casa do Capitão-mor, Casa Municipal da Cultura — Museu da Pedra.	UF de Cantanhede e Pocariça.
12 — Casa do Bogalhos.	UF de Cantanhede e Pocariça.
13 — Antigo Hospital do Arcebispo D. João Crisóstomo.	UF de Cantanhede e Pocariça.
14 — Lar de Infância Maria Cordeiro.	UF de Cantanhede e Pocariça.
15 — Cadeia Comarcã de Cantanhede/Posto da Guarda Nacional Republicana.	UF de Cantanhede e Pocariça.
16 — Cruzeiro da Póvoa da Lomba.	UF de Cantanhede e Pocariça.
17 — Capela de Nossa Senhora das Neves	UF de Cantanhede e Pocariça.
18 — Capela de Lemedede	UF de Cantanhede e Pocariça.
19 — Cruzeiro de Lemedede.	UF de Cantanhede e Pocariça.
20 — Igreja Paroquial de Febres	Febres.
21 — Igreja Matriz de Covões.	UF de Covões e Camarneira.
22 — Igreja Matriz de Pocariça	UF de Cantanhede e Pocariça.
23 — Capela de S. Tomás	UF de Cantanhede e Pocariça.
24 — Casa de António Lima Frago	UF de Cantanhede e Pocariça.
25 — Cruzeiro de Pocariça	UF de Cantanhede e Pocariça.
26 — Vila Leonor	UF de Cantanhede e Pocariça.
27 — Casa Andrade Campos.	UF de Cantanhede e Pocariça.

Imóvel	Freguesia	Número de ordem	Número cartográfico	Designação
28 — Igreja Matriz de Ourentã	Ourentã.	20	[22]	Fonte do Rodêlo.
29 — Igreja Matriz de Bolho	UF de Sepins e Bolho.	21	[23]	Lagoa Alta.
30 — Cruzeiro do Senhor do Rossio	UF de Sepins e Bolho.	22	[24]	Marco da Mamoá.
31 — Igreja Matriz de Sepins	UF de Sepins e Bolho.	23	[25]	Mato Pinto.
32 — Igreja Matriz de Murtede	UF de Sepins e Bolho.	24	[26]	Mazagão.
33 — Igreja Matriz da Cordinhã	UF de Sepins e Bolho.	25	[27]	Monte Salgado.
34 — Capela de Nossa Senhora da Saúde	Murtede.	26	[28]	Pelício.
35 — Igreja Matriz de Portunhos	Cordinhã.	27	[30]	S. Gião.
36 — Casa do Conselheiro Ferreira Freire	Cordinhã.	28	[31]	Cantanhede 1.
37 — Capela de S. João Batista	UF de Portunhos e Outil.	29	[32]	Cantanhede 2.
38 — Pelourinho de Ançã	UF de Portunhos e Outil.	30	[34]	Cemitério.
39 — Capela do Senhor da Fonte	UF de Portunhos e Outil.	31	[35]	Chão 1.
40 — Capela de S. Bento	Ançã.	32	[36]	Chão 2.
41 — Cruzeiro Senhor Santo Cristo	Ançã.	33	[37]	Chão da Porta.
42 — Antigo Solar dos Neiva	Ançã.	34	[39]	Eira Velha.
43 — Palácio do Marquês de Cascais	Ançã.	35	[40]	Fonte do Queixo Furado.
44 — Museu Etnográfico do Grupo Típico de Ançã	Ançã.	36	[41]	Herdades 1.
45 — Moinho da Nascente	Ançã.	37	[42]	Herdades 2.
46 — Antigo Lagar de Azeite	Ançã.	38	[43]	Igreja Matriz.
47 — Fonte dos Castros — Ponte da Fonte	Ançã.	39	[44]	Lagoas 1.
48 — Casa Dr. Alfredo Machado e Costa	Ançã.	40	[45]	Lagoas 2.
49 — Fornos de Cal, várias Freguesias	(Várias)	41	[46]	Lemedede.
50 — Capela de S. Sebastião	Ançã.	42	[47]	Moinhos.
51 — Capela do Espírito Santo	Ançã.	43	[48]	Moreiras.
52 — Capela de Nossa Senhora das Mercês	Ançã.	44	[49]	Mosqueiros.
53 — Portais Setecentistas	Ançã.	45	[50]	Quinta da Lagoa.
54 — Casa Nobre	Ançã.	46	[29]	Quinta de Poças.
55 — Igreja Matriz de Outil	UF de Portunhos e Outil.	47	[51]	S.º António.
56 — Capela de Santa Rita	UF de Portunhos e Outil.	48	[52]	S. Domingos 3.
57 — Igreja Matriz de Cadima	Cadima.	49	[53]	S. Facundo.
58 — Capela do Senhor das Necessidades	Cadima.	50	[54]	Tapadas.
59 — Escola Primária de Cochadas	Tocha.	51	[55]	Vialhões.
60 — Palheiros da Tocha	Tocha.	52	[56]	Várzeas.
61 — Casa Gandaresa	Tocha.	53	[57]	Alpeirão 1.
62 — Cruzeiro do Santíssimo	UF de Covões e Camarneira.	54	[58]	Alpeirão 2.
		55	[59]	Areias.
		56	[60]	Arrotas.
		57	[61]	Casal de Vides.
		58	[62]	Ermida.
		59	[63]	Estrada da Pena.
		60	[64]	Lameiros.
		61	[65]	Lapeta.
		62	[66]	Moita.
		63	[67]	Penedo.
		64	[68]	Quinta do Mancão.
		65	[69]	Vale de Vinhas 1.
		66	[70]	Vale de Vinhas 2.
		67	[71]	Vale de Vinhas 3.
		68	[74]	Vale de Vinhas 6.
		69	[76]	Várzeas.
		70	[77]	Cabeço do Bilro/Leitões.
		71	[78]	Covões.
		72	[79]	Outeiro.
		73	[80]	Lagoa Corgo Dentro.
		74	[81]	Lagoas Dianteiras.
		75	[82]	Prebes.
		76	[83]	Quinta da Senhora do Amparo.
		77	[84]	Ribeiro.
		78	[86]	Torre.
		79	[87]	Vale Carvalho 1.
		80	[88]	Vale Carvalho 2.
		81	[89]	Vale das Vinhas.
		82	[90]	Bouças.
		83	[91]	Brejos.
		84	[92]	Cabeço dos Canos.
		85	[93]	Chão da Fonte.
		86	[94]	Pinhal do Frade.
		87	[95]	Cavadas.
		88	[96]	Eira do Passal.
		89	[97]	Fonte dos Mouros.
		90	[98]	Gândara de Vila Nova 1.
		91	[99]	Gândara de Vila Nova 2.
		92	[100]	Gândara do Outil 1.
		93	[101]	Gândara do Outil 2.
		94	[102]	Gândara do Outil 3.
		95	[103]	Gândara de Outil 4.
		96	[104]	Gândara de Outil 5.

ANEXO II

Listagem do património arqueológico

Imóveis do Inventário

Número de ordem	Número cartográfico	Designação
1	[2]	Campos da Ribeira de Ançã.
2	[3]	Cemitério.
3	[4]	Fejouço.
4	[5]	Fonte.
5	[6]	Matas.
6	[7]	Monte da Quinta 1.
7	[8]	Monte da Quinta 2.
8	[9]	Quinta da Encosta.
9	[10]	Quinta do Topo.
10	[11]	Ribeira de Ançã (Encosta).
11	[12]	Vale Favém 1.
12	[13]	Vale Favém 2.
13	[14]	Bolho.
14	[15]	Poupas 1.
15	[17]	Tapadas 1.
16	[18]	Tapadas 2.
17	[19]	Casal de Cadima.
18	[20]	Coelheiros.
19	[21]	Fonte do Casal.

Número de ordem	Número cartográfico	Designação	Número de ordem	Número cartográfico	Designação
97	[105]	Gândara do Outil 6.	174	[195]	Vale da Porta 4.
98	[106]	Isqueiro.	175	[196]	Vale da Porta 5.
99	[107]	Lagoa de Outil 1.	176	[197]	Vale da Porta 6.
100	[108]	Lagoa de Outil 2.	177	[198]	Vale da Porta 7.
101	[109]	Lagoa de Outil 3.	178	[199]	Vale da Porta 8.
102	[110]	Lagoa de Outil 4.	179	[200]	Vale da Porta 9.
103	[111]	Lagoa de Outil 5.	180	[201]	Vale da Porta 10.
104	[113]	Lajes.	181	[202]	Vale da Porta 11.
105	[114]	Levandeiras 1.	182	[205]	Vale de Eiras 2.
106	[115]	Levandeiras 2.	183	[208]	Várzeas 1.
107	[116]	Levandeiras 3.	184	[209]	Várzeas 2.
108	[117]	Levandeiras 4.	185	[210]	Várzeas 3.
109	[118]	Mato Pinheiro.	186	[214]	Corgo Encheiro.
110	[119]	Moitas 1.	187	[215]	Alfora.
111	[120]	Moitas 2.	188	[216]	Chãs 1.
112	[121]	Mosteiro.	189	[217]	Chãs 2.
113	[122]	Outil.	190	[218]	Chãs 3.
114	[123]	Outil Oeste.	191	[219]	Espicha.
115	[124]	Paço.	192	[220]	Pedrulhais.
116	[125]	Pedra do Sino.	193	[221]	Quinta.
117	[126]	S. Brás.	194	[222]	S. Salvador.
118	[127]	S. Domingos 1.	195	[223]	Tojal.
119	[128]	S. Domingos 2.	196	[224]	Lagoa do Frade.
120	[129]	S. Domingos 4.	197	[1]	Ançã.
121	[130]	S. Paulo 1.	198	[16]	Poupas 2.
122	[131]	S. Paulo 2.	199	[112]	Lagoa de Outil 6.
123	[133]	Zaianas.	200	[132]	Vila Nova.
124	[135]	Beato.	201	[141]	Barro 1.
125	[136]	Carvalheiras.	202	[145]	Carreira das Vacas 2.
126	[137]	Forte.	203	[146]	Carreira das Vacas 3.
127	[138]	Presa.	204	[225]	Fonte dos Corgos.
128	[139]	Arneiro.	205	[212]	Igreja da Pena.
129	[140]	Aterro da Várzea.	206	[211]	Mortórios.
130	[142]	Barro 3.	207	[170]	Portunhos 4.
131	[143]	Capela de S. João.	208	[171]	Portunhos 5.
132	[144]	Carreira das Vacas 1.	209	[172]	Portunhos 6.
133	[147]	Gândara de Baixo.	210	[175]	Rua do Poço.
134	[148]	Lagoa da Roda.	211	[203]	Vale da Porta 12.
135	[149]	Malhadas 1.	212	[204]	Vale da Porta 13.
136	[150]	Malhadas 2.	213	[186]	Vale Donzel 1.
137	[151]	Malhadas 3.	214	[187]	Vale Donzel 2.
138	[152]	Malhadas 4.	215	[188]	Vale Donzel 3.
139	[153]	Matas 1.	216	[189]	Vale Donzel 4.
140	[154]	Matas 2.	217	[207]	Vale Fenude.
141	[155]	Matas 3.	218	[85]	Samarrada.
142	[156]	Matas 4.	219	[300]	Arroteia.
143	[157]	Moitas.	220	[301]	Cadima.
144	[158]	Monte Meão.	221	[302]	Chinchina.
145	[159]	Pardala.	222	[303]	Cordinhã.
146	[160]	Pardieiros.	223	[304]	Corgos.
147	[161]	Pedreira.	224	[305]	Espinheiro.
148	[162]	Pereiro 1.	225	[306]	Fonte Fria 2.
149	[163]	Pereiro 2.	226	[307]	Fonte do Corvo.
150	[164]	Pinhal Novo 1.	227	[308]	Lajes/Ventosa do Bairro.
151	[165]	Pinhal Novo 2.	228	[309]	Mata do Rol.
152	[166]	Pombarinhos.	229	[310]	Monte da Quinta 3.
153	[167]	Portunhos 1.	300	[311]	Mourelas.
154	[168]	Portunhos 2.	301	[312]	Murtede.
155	[169]	Portunhos 3.	302	[313]	Murtede 1.
156	[173]	Ribeira do Olho da Grotta 1.	303	[314]	Murtede 2.
157	[174]	Ribeira do Olho da Grotta 2.	304	[315]	Ponte da Pedra.
158	[176]	Santo.	305	[316]	Portunhos.
159	[177]	Sebadal 1.	306	[317]	Quinta.
160	[178]	Sebadal 2.	307	[318]	Quinta do Rebelo 1.
161	[179]	Seixal 1.	308	[319]	Remolha.
162	[180]	Seixal 2.	309	[320]	Vale Carvalho 3.
163	[181]	Seixal 3.	310	[321]	Vale da Vinha 4.
164	[182]	Seixal 4.	311	[322]	Vale da Vinha 5.
165	[226]	Toirais 1.	312	[323]	Vale do Junco.
166	[227]	Toirais 2.			
167	[228]	Toirais 3.			
168	[183]	Torre.			
169	[184]	Trás das Vinhas.			
170	[185]	Vale da Caia.			
171	[192]	Vale da Porta 1.			
172	[193]	Vale da Porta 2.			
173	[194]	Vale da Porta 3.			

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

41618 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_41618_1.jpg

41618 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_41618_2.jpg
610942374