

renovável por iguais períodos de tempo, o Técnico Superior — Rui Pedro da Luz Guerreiro da Silva (Lic.), de acordo com o disposto no artigo 21.º da Lei n.º 64/2011 de 22/12, que modifica os procedimentos de recrutamento, seleção e provimento nos cargos de direção da Administração Pública, altera a Lei n.º 2/2004 de 15/01, que aprova o estatuto do pessoal dirigente dos serviços e organismos da administração central, regional e local do Estado, aplicado à Administração Local pela Lei n.º 49/2012, de 29/08.

A presente designação fundamenta-se na reconhecida aptidão do referido técnico para o exercício do cargo, tendo em atenção as suas habilitações académicas e experiência profissional, com especial destaque para as diversas atividades já desenvolvidas e a comprovada experiência em coordenação e liderança de equipas de funções distintas, referenciadas no resumo da sua nota curricular que será publicada em anexo ao presente despacho e do qual faz parte integrante.

Nos termos dos n.ºs 10.º e 13.º do artigo 21.º da legislação supra citada, o provimento em causa produzirá efeitos a partir de 17/07/2015 (inclusive).

17 de julho de 2015. — O Presidente da Câmara, *José Alberto Candias Guerreiro* (Eng.º)

#### ANEXO

##### Síntese curricular:

Nome: Rui Pedro da Luz Guerreiro da Silva,  
Data de Nascimento: 9 de junho de 1972  
Habilitações Académicas: Licenciado em Gestão de Empresas (Ramo de Organização e Gestão), pela Universidade de Évora (1995)  
Membro da Ordem de Técnicos Oficiais de Contas  
Experiência Profissional:

De 17/11/2014 até à presente data — Chefe da Divisão de Gestão Interna, em regime de substituição, tendo a seu cargo a coordenação dos setores de Gestão Orçamental e Patrimonial, Compras e Gestão de Stocks, Contabilidade e Tesouraria, Atendimento e Gestão Documental, Arquivo Municipal, Informática, Comunicação e Informação, e Qualidade e Controle de Gestão, de acordo com o Regulamento de Estrutura Orgânica do Município, com o intuito de promover uma estratégia global de administração geral dos recursos da Câmara Municipal de Odemira, implementando processos de qualificação da organização, garantindo a introdução e gestão de soluções tecnológicas adequadas e inovadoras e assegurando a agilização das relações com os municípios;

De 16/12/2010 até 16/11/2014 — Chefe da Divisão Financeira e de Aprovisionamento (DFA), em regime de comissão de serviço, tendo a seu cargo a coordenação dos setores de Contabilidade, Planeamento e Gestão Orçamental, Compras, Gestão de Stocks, Tesouraria e Património, de acordo com o Regulamento de Estrutura Orgânica do Município, e Chefe da Divisão de Comunicação e Informação (DCI) em regime de acumulação, com funções de coordenação dos setores de Atendimento e Gestão Documental, Arquivo Municipal, Informática e Relações Públicas e Audiovisuais, de acordo com o Regulamento de Estrutura Orgânica do Município;

De 01/04/2008 até 15/12/2010 — Chefe da Divisão Financeira, com funções de coordenação dos serviços de Contabilidade, Tesouraria e Património, tendo em conta o Plano Oficial da Contabilidade das Autarquias Locais (POCAL);

De 17/10/2002 até 31/03/2008 — Técnico Superior, afeto à Divisão Financeira, com funções técnicas ao nível do planeamento, execução e controlo orçamental e patrimonial, na sequência da implementação do sistema contabilístico aplicável às autarquias locais (POCAL); Subdelegação de competências para substituição do Chefe de Divisão, nas suas férias e ausências.

De 03/01/2001 até 16/10/2002 — Técnico Superior, afeto à Divisão Financeira, em regime de Contrato a Termo Certo, tendo integrado a equipa responsável pela implementação do Plano Oficial de Contabilidade das Autarquias Locais (POCAL) nas suas diferentes vertentes: orçamental, patrimonial e de custos.

De 04/2000 até 12/2000 — Técnico Superior (Estágio Profissional);

Outras atividades: Participação em atividade associativa, nomeadamente na organização de atividades de índole desportiva, social, cultural e educativa, promovidas pelo Núcleo Desportivo e Cultural de Odemira e pelos Serviços Sociais dos Trabalhadores do Município de Odemira — membro do Conselho Fiscal, em ambas. Participação em atividade associativa de índole social através do exercício de funções como membro do conselho fiscal da Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Odemira.

##### Formação Profissional:

O novo Código do Procedimento Administrativo — pela ATAM — Associação dos Trabalhadores da Administração Local, a 16 e 17/06/2015;

Documentos Previsionais para 2015 no âmbito do novo Regime Financeiro das Autarquias Locais e LOE 2014 — IGAP — Instituto de Gestão e Administração Pública, a 25/09/2014;

Nova Lei das Finanças Locais, entidades intermunicipais e novas competências autárquicas (Lei n.º 73/2013, de 3 set.), Odemira, pela CIMAL, de 25/06/2014 a 27/06/2014;

Novo Regime Jurídico das Autarquias Locais e Estatuto das Entidades Intermunicipais (Lei n.º 75/2013, 12 de set.), pela CIMAL, de 18/06/2014 a 20/06/2014;

Nova Lei das Finanças Locais (Lei n.º 753/2013, 3 de set.), em Évora, pelo IGAP — Instituto de Gestão e Administração Pública, a 11/12/2013;

Lei dos Compromissos e dos Pagamentos em Atraso (LCPA), pela fundação CEFA — Beja, a 03/07/2012;

Gestão de Processos e Norma ISO 9001:2008 — pela Iberogestão — Gestão Integrada e Tecnológica, L.da, em Odemira, a 22/04/2012;

Estratégias e Processo de Gestão de Pessoas no contexto da avaliação do desempenho — pelo Município de Odemira, de 1 a 3/02/2010;

Curso de Estudos e Formação para Altos Dirigentes da Administração Local (CEFADAL), pela Fundação CEFA e AMBAL, entre 16/11/2006 e 22/06/2007;

##### Colóquios e Seminários:

XXIII Encontro de Marketing e Comunicação Autárquica, pela ATAM em Odemira, a 24 e 25/05/2013;

Seminário Técnico: “A verificação da conformidade legal da despesa no âmbito da Lei n.º 8/2012, de 21/02” (LCPA), pela AMBAL (Beja), a 11/12/2012;

Seminário “OE 2012 e Implicações da Lei dos Compromissos”, pela CCDRA em Évora, a 15/05/2012;

Seminário: Soluções para cobertura de risco financeiro, pelo BPI — Banco Português de Investimentos, em Évora, a 24/05/2006.

308815736

## MUNICÍPIO DE PENACOVA

### Aviso n.º 9079/2015

#### Aprovação da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Penacova

Humberto José Batista Oliveira, Presidente da Câmara Municipal de Penacova, torna público, em cumprimento da alínea f) do n.º 1 do artigo 35.º e nos termos e para efeitos do disposto no artigo 56.º, ambos do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro conjugado com a alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º e o n.º 2 do artigo 149.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, que, sob proposta da Câmara Municipal (deliberação datada de 25 de maio de 2015), a Assembleia Municipal aprovou, na sessão ordinária de 27 de junho de 2015, a 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Penacova, consubstanciada nos seguintes elementos:

- 1) Regulamento;
- 2) Planta de Ordenamento — Classificação e qualificação do solo;
- 3) Planta de Ordenamento — Zonamento acústico;
- 4) Planta de Ordenamento — Estrutura ecológica municipal;
- 5) Planta de Ordenamento — Património;
- 6) Planta de Condicionantes — Reserva Agrícola Nacional;
- 7) Planta de Condicionantes — Reserva Ecológica Nacional;
- 8) Planta de Condicionantes — Outras Condicionantes;
- 9) Planta de Condicionantes — Áreas florestais percorridos por incêndios;
- 10) Planta de Condicionantes — Perigosidade de risco de incêndio;
- 11) Estudos de Caracterização — Caracterização Biofísica;
- 12) Estudos de Caracterização — Caracterização da Habitação;
- 13) Estudos de Caracterização — Caracterização Demográfica;
- 14) Estudos de Caracterização — Caracterização Florestal;
- 15) Estudos de Caracterização — Caracterização Socioeconómica;
- 16) Relatório do Plano;
- 17) Relatório Ambiental;
- 18) Declaração Ambiental;
- 19) Relatório Ambiental — Resumo não técnico;
- 20) Fundamento da proposta de ordenamento da revisão do PDM de Penacova;

- 21) Povoamento e Morfologia Urbana;
- 22) Património Arquitectónico, Arqueológico, Botânico e Natural;
- 23) Programa de execução e plano de financiamento;
- 24) Rede e Programação de Equipamentos;
- 25) Rede Viária, Mobilidade e Transportes;
- 26) Relatório de avaliação do PDM em vigor;
- 27) Relatório de Turismo;
- 28) Relatório de Ponderação do Parecer final;
- 29) Planta de enquadramento regional;
- 30) Planta da situação existente;
- 31) Planta de Hierarquia Viária;
- 32) Planta de Equipamentos;
- 33) Planta de Património Arquitectónico, Arqueológico, Botânico e Natural;
- 34) Planta de Infraestruturas;
- 35) Planta Recursos Geológicos e Infraestruturas Energéticas;
- 36) Planta de compromissos — alvarás de loteamento, licenças de construção e pedidos de informação prévia;
- 37) Ficha de dados Estatísticos do PDM;
- 38) Mapa de ruído;
- 39) Carta educativa;
- 40) Plano municipal de defesa da floresta contra incêndios;
- 41) Ata Parecer final da Comissão de Acompanhamento;
- 42) Pareceres emitido pelas entidades;
- 43) Ata de reunião de concertação com a CCDRC;
- 44) Relatório de Ponderação da Discussão Pública;
- 45) Parecer final da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro.

Assim, e para efeitos de eficácia, publica-se no *Diário da República*, o Regulamento, a Planta de Ordenamento — Classificação e qualificação do solo, a Planta de Ordenamento — zonamento acústico, a Planta de Ordenamento — Estrutura ecológica municipal, a Planta de Ordenamento — Património, a Planta de Condicionantes — Reserva Agrícola Nacional, a Planta de Condicionantes — Reserva Ecológica Nacional, a Planta de Condicionantes — Outras Condicionantes, a Planta de Condicionantes — Áreas florestais percorridos por incêndios, a Planta de Condicionantes — Perigosidade de risco de incêndio bem como a respetiva deliberação da Assembleia Municipal que aprovou a 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Penacova, condicionada à aprovação pelo Governo e publicação da Carta da REN do Município.

Mais se torna público que a 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Penacova produzirá efeitos no dia seguinte à aprovação da delimitação da Reserva Ecológica Nacional do Município de Penacova, por portaria do membro do Governo responsável pela área do ambiente e do ordenamento do território, podendo ser consultada no sítio da Internet do Município de Penacova ([www.cm-penacova.pt](http://www.cm-penacova.pt)) e na Divisão de Gestão e Planeamento Urbanístico e Obras Públicas, da Câmara Municipal de Penacova, sita no Largo Alberto Leitão n.º 5 3360-341.

Para constar e para os devidos e legais efeitos se publica o presente Aviso e outros de igual teor que vão ser afixados no átrio dos Paços do Município e demais lugares de uso e costumes, no sítio da internet do Município ([www.cm-penacova.pt](http://www.cm-penacova.pt)), no *Diário da República*, em dois jornais diários e num semanário de expansão nacional.

8 de julho de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Humberto Oliveira*.

## Assembleia Municipal de Penacova

### Deliberação

Pedro Artur Barreirinhas Sales Guedes Coimbra, Presidente da Assembleia Municipal de Penacova, certifica que na terceira sessão ordinária de dois mil e quinze da referida Assembleia, realizada em 27 de junho, foi deliberado por maioria e sob proposta da Câmara Municipal, datada de 25 de maio de 2015, aprovar a 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Penacova, Relatório Ambiental e Declaração Ambiental.

Esta aprovação fica condicionada à aprovação pelo Governo e publicação da Carta da REN do Município.

Por ser verdade se passa a presente certidão que vai ser assinada e autenticada com o selo branco em uso neste Município.

Penacova, 3 de julho de 2015. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Pedro Artur Barreirinhas Sales Guedes Coimbra*.

## 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Penacova

### TÍTULO I

#### Disposições Gerais

##### Artigo 1.º

##### Objeto e Âmbito Territorial

1. O Plano Diretor Municipal de Penacova, adiante designado por Plano, de que o presente Regulamento faz parte integrante estabelecem as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo na sua área de intervenção, delimitada na sua Planta de Ordenamento.

2. O Plano é aplicável à totalidade do território Municipal, conforme definido na Planta de Ordenamento, à escala de 1 : 25 000.

##### Artigo 2.º

##### Objetivos Estratégicos

Constituem objetivos estratégicos do Plano:

- a. Introduzir Competitividade;
- b. Atrair Investimento;
- c. Potenciar Valores Endógenos e Naturais e
- d. Melhorar a Qualidade de Vida.

##### Artigo 3.º

##### Composição do Plano

1. O Plano é composto pelos seguintes elementos:

- a. Regulamento;
- b. Planta de Ordenamento, desdobrada nas seguintes plantas:
  - i. Classificação e Qualificação do Solo;
  - ii. Zonamento Acústico;
  - iii. Estrutura Ecológica Municipal;
  - iv. Património.

c. Planta de Condicionantes, desdobrada nas seguintes plantas:

- i. Reserva Ecológica Nacional;
- ii. Reserva Agrícola Nacional;
- iii. Áreas Florestais Percorridas por Incêndios;
- iv. Risco de Incêndio;
- v. Outras Condicionantes.

2. O presente Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Estudos de Caracterização e Diagnóstico;
- b) Relatório fundamentando as soluções adotadas, a estratégia territorial e as opções de ordenamento que a concretizam (Relatório do Plano);
- c) Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico;
- d) Programa de Execução das Intervenções Municipais e Respetivos Meios de Financiamento (Programa de Execução e Plano de Financiamento);
- e) Relatório de ponderação dos resultados da auscultação pública e participações recebidas;
- f) Planta de Enquadramento Regional;
- g) Planta da Situação existente;
- h) Estudos e Planta da Hierarquia Viária;
- i) Estudos e Planta de Equipamentos;
- j) Estudos do Património Arquitectónico e Arqueológico;
- k) Estudos e Plantas das Infraestruturas;
- l) Planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor;
- m) Planta de Recursos Geológicos e Infraestruturas Energéticas;
- n) Mapa do Ruído;
- o) Carta Educativa;
- p) Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios.

##### Artigo 4.º

##### Instrumentos de Gestão Territorial a observar

1. Na área abrangida pelo Plano encontram-se em vigor os instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional, a seguir identificados:

- a. Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território, publicado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, retificada pelas Declarações

de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de setembro, e, n.º 103-A/2007, de 23 de novembro;

b. Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, publicado no *Diário da República* através do Decreto Regulamentar n.º 11/2006 de 21 de julho;

c. Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas que integram a Região Hidrográfica 4 (RH4) — PGBH do Vouga, Mondego e Lis e das Ribeiras do Oeste, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 16-B/2013, de 22 de março;

d. Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira, publicado no *Diário da República* através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 186/2007 de 21 de dezembro;

e. Plano Regional de Ordenamento do Território para a Zona Envolvente das Albufeiras da Aguieira, Coiço e Fronhas, publicado no *Diário da República* através do Decreto Regulamentar n.º 22/92, de 25 de outubro.

2. No âmbito municipal encontra-se em vigor o seguinte instrumento de gestão territorial, os quais prevalecem, na respetiva área de incidência, sobre as disposições do Plano:

a. Plano de Pormenor da Aguieira, publicado no *Diário da República* através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 44/2005 de 2 de março.

#### Artigo 5.º

##### Definições

O Plano adota as noções constantes do diploma referente aos conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanístico, do diploma referente aos critérios de classificação e reclassificação dos solos e demais legislação que contenha vocabulário urbanístico e tem o significado que lhe é atribuído na legislação que para o efeito em cada momento estiver em vigor.

## TÍTULO II

### Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

#### Artigo 6.º

##### Identificação

Na área do Plano serão observadas todas as proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as seguintes, identificadas na Planta de Condicionantes:

#### 1. Recursos Naturais:

##### a. Recursos Hídricos:

i. Domínio Hídrico — leitos e margens de cursos de água

##### b. Albufeira de Águas Públicas;

i. Albufeira da Aguieira e Açude da Raiva;

ii. Zona de proteção terrestre da Albufeira da Aguieira (500 m)

RCM n.º 186/2007, de 21 de dezembro

iii. Zona de proteção terrestre do Açude da Raiva (500 m)

DL n.º 107/2009, de 15 de maio

iv. Zona Reservada da Zona Terrestre de Proteção da Albufeira (50 m)

RCM n.º 186/2007, de 21 de dezembro

v. Zona Reservada da Zona de proteção terrestre do Açude da Raiva (100 m)

DL n.º 107/2009, de 15 de maio

vi. Zona de Proteção de Barragem e dos órgãos de Segurança e Utilização da Albufeira — RCM n.º 186/2007, de 21 de dezembro

##### c. Captação de Águas Subterrâneas para abastecimento Público:

i. Zona de Respeito da Barragem e dos Órgãos de Segurança e utilização da Albufeira

RCM n.º 186/2007, de 21 de dezembro

ii. Captações e Zonas de Proteção.

#### d. Recursos Geológicos:

i. Concessão de água mineral natural;

ii. Zona imediata de proteção para a concessão de água mineral natural;

iii. Zona intermédia de proteção para a concessão de água mineral natural;

iv. Zona alargada de proteção para a concessão de água mineral natural;

#### e. Recursos Agrícolas e Florestais.

i. Aproveitamentos hidroagrícolas;

ii. Regime florestal parcial — Perímetro Florestal da Serra do Buçaco;

iii. Árvores de interesse público: 1) eucalipto, *Eucalyptus globulus* Labillardière (6), União de Freguesias de São Pedro de Alva e São Paio do Mondego, Ermidas, publicada no DR n.º 195, 2.ª série, de 24/08/2002; 2) Eucalipto, *Eucalyptus globulus* Labillardière, freguesia de Figueira de Lorvão Sernelha-Albarqueira, publicada Aviso n.º 9, de 29/07/2008; 3) Glicínias n.º 1, *Wisteria sinensis* (Sims) Sweet, freguesia de Penacova, Terreiro de Penacova, publicada no DR n.º 81, 2.ª série, de 07/04/1997; 4) Glicínias n.º 2, *Wisteria sinensis* (Sims) Sweet, freguesia de Penacova, Terreiro de Penacova, publicada no DR n.º 81, 2.ª série, de 07/04/1997; 5) Sequoia, *Sequoia sempervirens* (Don) Endl., freguesia de Penacova, Penacova, Quinta de Santo António, publicada no DR n.º 81, 2.ª série, de 07/04/1997;

iv. Reserva agrícola nacional.

v. Sobreiro e azinheira

vi. Azevinho;

vii. Povoamentos florestais percorridos por incêndios

viii. Perigosidade de incêndio florestal

#### f. Recursos Ecológicos:

i. Reserva ecológica nacional.

#### 2. Património:

a. MN — Monumento Nacional:

i. Mosteiro do Lorvão e respetiva zona especial de proteção (DG, 2.ª série, n.º 269/1960, de 18 de novembro).

b) IIP — Imóvel de Interesse Público:

i. Pelourinho de Carvalho e respetiva zona geral de proteção de 50 m;

ii. Igreja Paroquial de Penacova e respetiva zona geral de proteção de 50 m;

iii. Pelourinho de Penacova e respetiva zona geral de proteção de 50 m.

c) CIP — Conjunto de Interesse Público:

i. Conjunto Arquitetónico constituído por 1 lagar de azeite, duas azenhas, um forno de cal e uma casa rural e respetiva zona especial de proteção (Portaria 637/2010, de 24 de agosto).

#### 3. Infraestruturas:

a. Rede Rodoviária:

i. Rede Nacional Fundamental:

i1. Itinerário Principal: IP3/Zona de Servidão Non Aedificandi (Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de janeiro);

ii. Rede Nacional Complementar:

ii1. Itinerário Complementar: IC6/Zona de Servidão Non Aedificandi (Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de janeiro)

ii2. Estradas Nacionais: EN17/Zona de Servidão Non Aedificandi (Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de janeiro)

iii. Estradas Regionais:

iii1. ER2 e ER110/Zona de Servidão Non Aedificandi (Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de janeiro)

iv. Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da EP

iv1. EN2-3 desclassificada; EN17-2 desclassificada; EN228 desclassificada/Zona de Servidão Non Aedificandi (Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de janeiro)

v. Estradas e Caminhos Municipais

v1. Estradas Municipais: Ex-EN235; EM529; EM530; EM532; EM533; EM534; EM535; EM535-1; EM 535-2; EM 536; EM 537;

EM 540; EM 591; EM 641 e EM 647/Zona de Servidão Non Aedificandi (Lei n.º 2110/61, de 10 de agosto)

v2. Caminhos Municipais: CM1250; 1250-1; 1250-2; 1250-3; 1250-4; 1250-5; 1251; 1252; 1253; 1254; 1255; 1256; 1257; 1258; 1258-1; 1259; 1260; 1261; 1262; 1262-1; 1263; 1264; 1264-1; 1265; 1266; 1267; 1268; 1269; 1270; 1270-1; 1271; 1272; 1273; 1274; 1275; 1276; 1277; 1277-1; 1278; 1279; 1280/Zona de Servidão Non Aedificandi (Lei n.º 2110/61, de 10 de agosto)

b. Rede Elétrica:

- i. Rede Elétrica de Muito Alta Tensão;
- ii. Rede Elétrica de Alta Tensão;
- iii. Rede Elétrica de Média Tensão.

c. Marcos Geodésicos:

- i. Marcos Geodésicos.

#### 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 classe de espaço sobre a qual recaem, em conformidade com a Planta de Ordenamento e presente Regulamento, fica condicionada às disposições legais que regem tais servidões ou restrições.

## TÍTULO III

### Sistemas Territoriais — Salvaguardas

#### CAPÍTULO I

##### Sistema Ambiental

#### Artigo 8.º

##### Identificação e objetivos

1. O sistema ambiental integra a estrutura ecológica municipal e o zonamento acústico.

2. O sistema ambiental visa garantir o equilíbrio ecológico do processo de transformação do território municipal, promovendo a melhoria das condições ambientais e de fruição ambiental nas áreas nele integradas.

#### Artigo 9.º

##### Estrutura Ecológica Municipal

1. A estrutura ecológica municipal delimitada na Planta de Ordenamento — Estrutura Ecológica Municipal, corresponde ao conjunto das áreas que em virtude da presença de valores naturais, 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, paisagística e do património natural dos espaços rurais e urbanos.

2. A estrutura ecológica municipal integra os seguintes valores:

a. Corredores Ecológicos, os quais correspondem a áreas do território cuja função principal é assegurar a conectividade entre os principais sistemas ecológicos, incluem os:

- i. Corredores Estruturantes;
- ii. Corredores Secundários.

b. Sistema Fundamental, o qual corresponde a áreas de elevado interesse ecológico, com a função de promover uma relação equilibrada entre os espaços urbanos e a paisagem envolvente, sendo constituído por:

- i. Recursos Hídricos e Áreas de Proteção Hídrica;
- ii. Áreas com interesse ecológico:

- ii1. Árvores de Interesse Público;
- ii2. Valores Naturais;

iii. Áreas de prevenção de riscos naturais.

c. Sistema Complementar, o qual corresponde a áreas do território com incidência de valores naturais cujas características biofísicas têm como função a proteção e equilíbrio ecológico, de regulação climática,

de suporte da produção vegetal, de conservação e valorização ambiental e paisagística do solo rural e urbano, sendo constituído por:

- i. Áreas com interesse agrícola e florestal;
- ii. Áreas de Proteção e Recargas Aquíferas.
- iii. Áreas com Interesse Recreativo, Turístico e Paisagístico:

- iii1. Moinhos;
- iii2. Praias Fluviais;
- iii3. Zonas de Recreio e Lazer.

#### Artigo 10.º

##### Regime de Ocupação

1. O regime de ocupação das áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal observa o previsto para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço, articulado com o regime estabelecido no presente artigo, sem prejuízo dos regimes legais específicos aplicáveis às referidas áreas.

2. Nas áreas fundamentais não são admitidas as seguintes ações e/ou atividades:

- a. As operações de aterro ou de escavação do terreno que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo arável;
- b. A artificialização das linhas de drenagem natural;
- c. O corte ou arranque de folhosas ribeirinhas associadas a galerias ripícolas, bem como de espécies autóctones e ainda das espécies protegidas pela legislação específica;
- d. Nos Recursos Hídricos e Áreas de Proteção Hídrica bem como nas Áreas com Interesse Ecológico previstas no artigo anterior, as ações de florestação com espécies de crescimento rápido, devendo privilegiar-se a plantação de espécies de folhosas autóctones de baixa combustibilidade;
- e. Exploração de recursos geológicos, salvo nas áreas delimitadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, como espaço de recursos geológicos;
- f. Armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos e outros produtos tóxicos, salvo o armazenamento das quantidades necessárias para a campanha da cultura em curso, desde que devidamente acondicionado garantindo a estanqueidade de forma a evitar eventuais infiltrações no solo.

3. Nas áreas fundamentais privilegiam-se ações que visem:

- a. A manutenção da biodiversidade, através da proteção de áreas naturais;
- b. A circulação de água pluvial a céu aberto e infiltração, impulsionando a utilização da água local e torrencial;
- c. A manutenção e valorização da qualidade da paisagem;
- d. O estabelecimento de ligações entre habitats e, consequentemente, promovam o movimento de espécies, materiais e energia, garantido a continuidade com os sistemas naturais adjacentes;
- e. A reabilitação de linhas de água e/ou espécies arbóreas assinaláveis.

4. As ações a desenvolver na estrutura ecológica complementar devem contribuir para a valorização ambiental, ecológica, biofísica e paisagística, salvaguardando os valores em presença, nomeadamente as espécies autóctones bem como as características do relevo natural.

5. Nas áreas complementares referentes a Áreas com Interesse Recreativo, Turístico e Paisagístico referidas no artigo anterior não admitidas as ações de florestação com espécies de crescimento rápido, devendo privilegiar-se a plantação de espécies de folhosas autóctones de baixa combustibilidade.

6. Nos corredores ecológicos, são ainda proibidas:

- a. Ações de florestação com espécies de crescimento rápido, devendo privilegiar-se a plantação de espécies de folhosas autóctones de baixa combustibilidade;
- b. Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição total ou parcial da vegetação constitutiva de galeria ripícola, a não ser que estas ações decorram de um procedimento devidamente aprovado pelas entidades intervenientes e com responsabilidade de tutela específica;
- c. Exploração de recursos geológicos, salvo nas áreas delimitadas na planta de ordenamento como espaço afetos à exploração de recursos geológicos;
- d. Novas explorações pecuárias;
- e. A implantação de estufas a menos de 20 metros da margem dos cursos de água.

7. Os usos admitidos para as categorias e subcategorias de uso do solo que correspondam à estrutura ecológica municipal devem garantir na sua implantação a conectividade ecológica e a integridade de habitats, designadamente:

a. As infraestruturas com características lineares quando não garantam a conectividade devem prever passagens ecológicas adequadas;

b. A construção de muros ou vedações de propriedades deverão ser executados, de modo a possibilitar uma adequada integração na paisagem, não devendo os muros de suporte constituírem-se como obstáculos inultrapassáveis, no âmbito das migrações da fauna, por força da adoção de diferentes planos de construção, tanto quanto possível.

#### Artigo 11.º

##### Zonamento Acústico

1. Para efeitos do regime legal relativo à poluição sonora, o Plano identifica zonas mistas, de acordo com o expresso na Planta de Zonamento Acústico e em conformidade com os critérios que se encontram definidos na legislação aplicável.

2. Os recetores sensíveis isolados não integrados em zonas classificadas, são equiparados, a zonas mistas, para efeitos de aplicação dos respetivos valores limite de exposição ao ruído.

3. Nas situações em que se verifica que os valores limites de exposição para os diferentes usos são excedidos, apenas e admitido o licenciamento de novos edifícios, mesmo que enquadradas no presente Plano, desde que seja assegurada a satisfação de uma das seguintes condições:

a. Mediante apresentação de nova recolha de dados acústicos que comprove a eventual incorreção ou alteração dos valores de referência;

4. Os Planos de Urbanização e de Pormenor que vierem a ser elaborados deverão proceder à classificação ou reclassificação acústica das áreas por si abrangidas.

## CAPÍTULO II

### Sistema Patrimonial

#### Artigo 12.º

##### Identificação

O sistema patrimonial integra o património arquitetónico, arqueológico, botânico e natural, constituído pelos elementos construídos e naturais que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arqueológico, arquitetónico, artístico, científico, técnico ou social.

#### Artigo 13.º

##### Conjuntos e Sítios Arqueológicos

1. O Património Arqueológico encontra-se identificado na Planta de Ordenamento — Património, compreendendo:

a. Conjuntos ou sítios correspondentes aos bens arqueológicos conhecidos e identificáveis;

b. Áreas de sensibilidade arqueológica e sítios com valores naturais e potencial arqueológico correspondente à suscetibilidade de ocorrência de valores arqueológicos.

2. Considera-se conjuntos e/ou sítios arqueológicos todos os locais onde se identifique a presença de vestígios de evolução humana, cuja preservação e estudo permitam traçar a história da humanidade, e cuja principal fonte de informação seja constituída por escavações, prospeções e outros métodos de pesquisa arqueológica;

3. Consideram-se áreas de sensibilidade arqueológica os locais adjacentes aos que já forneceram indícios arqueológicos, os centros históricos de reconhecida antiguidade, bem como capelas, santuários, igrejas e área envolvente, ou respetivos Adros, locais para os quais exista uma forte probabilidade de ocorrência de achados e de enterramentos humanos, cuja existência não tenha sido ainda comprovada pela identificação e recolha de vestígios materiais e/ou osteológicos. Consideram-se sítios com valores naturais e potencial arqueológico as cavidades cársicas inventariadas.

4. Nos locais identificados como áreas de sensibilidade arqueológica, sítios e achados arqueológicos inventariados, património de arqueologia industrial, sítios com valores naturais e potencial arqueológico e património classificado, na Planta de Ordenamento — Património, todas as intervenções que envolvam obras de edificação, obras de demolição, operações de loteamento, obras de urbanização e trabalhos de revolvimentos ou remoção de solos, ou em meio submerso, devem ser precedidas de parecer prévio da entidade da tutela, desde que legalmente exigível.

5. dos achados fortuitos de vestígios arqueológicos deve ser dado conhecimento à administração do património cultural competente ou à autoridade policial, dentro do prazo de quarenta e oito horas.

#### Artigo 14.º

##### Património Arquitetónico

1. Os bens imóveis classificados, zonas especiais de proteção e zonas gerais de proteção, encontram-se identificados na Planta de Ordenamento: Património e Planta de Condicionantes.

2. Qualquer intervenção a desenvolver nos bens imóveis classificados, ou em vias de classificação, nas zonas especiais ou gerais de proteção, deve respeitar as condicionantes estabelecidas na legislação em vigor.

3. Nos restantes bens listados de interesse municipal devem prevalecer as intervenções que vão no sentido da sua recuperação e valorização e desde que não desvirtuem as características arquitetónicas e volumétricas do existente, apenas se admitindo a demolição total ou parcial dos mesmos por razões que ponham em causa a segurança de pessoas e bens, de salubridade e higiene, devendo para o efeito ser precedida de vistoria por parte da Câmara Municipal de Penacova.

4. Nos imóveis referidos no número anterior, admitem-se obras de alteração e ampliação desde que não desvirtuem as características arquitetónicas e volumétricas do existente.

5. Para efeitos do disposto nos números 3 e 4, a Câmara Municipal deve definir os auxílios, designadamente fiscais, de que os mesmos podem beneficiar.

6. A Câmara Municipal pode indeferir intervenções nestes elementos e/ou edifícios, sempre que tais ações possam diminuir ou prejudicar o seu valor patrimonial, nomeadamente no que se refere a alterações arquitetónicas e construtivas ou alterações volumétricas.

## TÍTULO IV

### Uso do Solo

#### CAPÍTULO I

##### Classificação e Qualificação do Solo

#### Artigo 15.º

##### Classes e categorias de uso do solo

1. O território abrangido pelo Plano, e de acordo com a Planta de Ordenamento, é classificado em solo rural e solo urbano.

2. As classes de uso do solo referidas no número anterior encontram-se divididas em categorias e subcategorias nos termos constantes dos artigos seguintes.

#### Artigo 16.º

##### Qualificação do solo rural

Em função do uso dominante, integram-se na sua totalidade em solo rural os espaços abrangidos pelas seguintes categorias de qualificação do uso do solo:

- a. Espaços Agrícolas de Produção;
- b. Espaços Florestais de Produção;
- c. Espaços Florestais de Conservação;
- d. Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos;
- e. Aglomerados Rurais;
- f. Áreas de Edificação Dispersa;
- g. Espaços de Ocupação Turística.

#### Artigo 17.º

##### Qualificação do solo urbano

Em função do uso dominante, o solo urbano integra as seguintes categorias funcionais:

- a. Solo urbanizado:
  - i. Espaços Centrais;
  - ii. Espaços de Atividades Económicas;
  - iii. Espaços Verdes;
  - iv. Espaços de Uso Especial;
  - v. Espaços Urbanos de Baixa Densidade.
- b. Solo Urbanizável:
  - i. Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
  - ii. Espaços de Atividades Económicas.

## Artigo 18.º

**Tipologias dos usos do solo**

1. A cada categoria ou subcategoria de espaços corresponde, nos termos definidos no presente Regulamento, um uso ou conjunto de usos dominantes, a que podem estar 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 Plano, 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 de espaços.

## CAPÍTULO II

**Disposições Comuns aos Solos Rural e Urbano**

## Artigo 19.º

**Compatibilidade de usos e atividades**

Sem prejuízo do disposto no Plano de Ordenamento da Agueira relativamente às regras dele constantes que estabelecem usos permitidos, condicionados ou proibidos para salvaguarda dos recursos e valores naturais, consideram-se, em geral, como usos não compatíveis com o uso dominante, os que:

*a.* Perturbem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública;

*b.* Constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de explosão, de incêndio ou de toxicidade;

*c.* Configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental, paisagística e para a desqualificação estética da envolvente em que se enquadram, nomeadamente no que se refere a alinhamentos, afastamentos às estremas, altura e volumetria da edificação.

*d.* Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;

*e.* Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes na legislação em vigor.

## Artigo 20.º

**Demolição de Edifícios**

1. A demolição de um edifício existente como operação urbanística autónoma, independentemente da definição e prévia viabilização de um novo uso ou ocupação a dar ao local, só pode ser autorizada em qualquer das seguintes situações:

*a.* A sua manutenção colocar em risco a segurança de pessoas e bens ou a salubridade dos locais;

*b.* Constituir uma intrusão arquitetónica, urbanística ou paisagística desqualificadora da imagem do conjunto urbano ou do local onde se insere;

*c.* O seu estado de conservação ser de manifesta degradação e desde que se considere que a sua recuperação não é tecnicamente possível ou economicamente viável;

*d.* Tratar-se de instalações industriais e ou de armazenagem, abandonadas ou obsoletas, sem prejuízo de poderem ser impostas a salvaguarda e manutenção de eventuais valores de arqueologia industrial;

*e.* Tratar-se de edifícios a que o município não reconheça interesse ou cuja manutenção considere inconveniente.

2. O disposto nos números anteriores não derroga quaisquer condicionamentos à demolição ou modificação de edificações abrangidas por medidas legais ou regulamentares de salvaguarda do património edificado, incluindo as estabelecidas no presente Plano.

## Artigo 21.º

**Integração e transformação de preexistências**

1. Para efeitos do presente Regulamento, consideram-se preexistências ao Plano as atividades, explorações, instalações, edificações, equipa-

mentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento pelo menos uma das seguintes condições:

*a.* Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;

*b.* Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;

*c.* Constituam direitos ou expectativas legalmente protegidas, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública municipal, de informações prévias favoráveis e de aprovações de projetos de arquitetura.

2. Consideram-se ainda preexistências, todas as vias e espaços públicos existentes à data da entrada em vigor do presente Plano independentemente de estarem demarcadas na Planta de Ordenamento.

3. Caso as preexistências ou as condições das licenças ou admissões de comunicações prévias não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano, poderão ser autorizadas ampliações às mesmas, nas seguintes situações:

*a.* Seja para garantir as condições de habitabilidade/utilização e salubridade/funcionalidade das edificações e não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade ou quando introduzido qualquer novo uso, este não seja desconforme com as disposições do Plano, e das alterações resulte um desagravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às características de conformação física, e, delas se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações;

*b.* Seja para garantir a melhoria das condições ambientais através da redução dos impactos gerados pela atividade instalada;

*c.* Seja no caso de se tratar de uma unidade industrial ou instalação pecuária, por imperativo reconhecido de viabilidade económica da empresa ou exploração.

4. No caso de obras de ampliação de edificações, considera-se não existir agravamento das condições de desconformidade referidas na alínea *a)* do número anterior, quando o aumento de área total de construção não exceda os 60 m<sup>2</sup> ou, no caso dos empreendimentos turísticos, 50% da área de construção nos termos do disposto no artigo 37.º do presente Regulamento.

5. Pode ser autorizada a alteração do uso de edificações preexistentes, nas condições do disposto na alínea *a)* do n.º 3 do presente artigo.

## Artigo 22.º

**Condicionamento da edificabilidade por razões de risco de incêndio**

A edificabilidade admissível nos termos do presente Plano fica condicionada as regras constantes do PMDFCI em vigor, sendo proibida nos terrenos classificados com perigosidade de incêndio alta ou muito alta na carta de risco de incêndio anexa e integrantes da planta de condicionantes.

## SECÇÃO I

**Situações Especiais**

## Artigo 23.º

**Infraestruturas territoriais e urbanas**

1. Em ambas as classes de solo são permitidas infraestruturas territoriais e urbanas e de produção de energia a partir de fontes renováveis, as quais representam sistemas técnicos de suporte ao funcionamento do território ou das edificações, no seu conjunto.

2. Sem prejuízo dos regimes legais em vigor, a implementação das infraestruturas territoriais e urbanas e de produção de energia a partir de fontes renováveis, pode ser viabilizada em qualquer área ou local do território municipal, desde que o Município reconheça que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento local, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas afetadas.

3. A edificabilidade a adotar em cada uma destas áreas será a estritamente exigida pela própria natureza das infraestruturas a instalar.

## Artigo 24.º

**Instalação de depósitos**

1. A instalação de depósitos de inertes, de materiais de construção civil ou de outras matérias-primas, são permitidas nas seguintes categorias e subcategorias do uso do solo:

- a. Espaços florestais de produção;
- b. Espaços afetos à exploração de recursos geológicos;
- c. Área industrial e armazenagem.

2. A instalação poderá verificar-se desde que o Município reconheça que estão salvaguardadas as condições funcionais, ambientais e paisagísticas adequadas relativamente à envolvente imediata e serão objeto de licenciamento próprio, cumprindo o estabelecido na legislação em vigor.

3. As componentes edificadas destas atividades devem-se limitar estritamente às instalações de apoio às respetivas atividades.

## Artigo 25.º

**Armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos**

1. Sem prejuízo das disposições legais em vigor relativas ao cumprimento das condições de segurança, pode ser autorizada a localização de depósitos para armazenagem de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos em solo rural.

2. Quando se tratar de depósitos para armazenagem de combustíveis, é ainda admissível a sua localização em solo urbano, quando se trate de:

- a. Depósitos próprios adstritos a edifícios, instalações ou atividades existentes enquadradas nos usos dominantes ou compatíveis da respetiva categoria ou subcategoria onde se integram;
- b. Armazéns de combustíveis para abastecimento de edifícios e instalações afetos aos usos dominantes destas áreas, desde que instalados em edifícios destinados exclusivamente a esse fim e estejam localizadas em prédios onde não exista habitação e equipamentos de utilização coletiva;
- c. Áreas expressamente estabelecidas para o efeito em planos de urbanização, de pormenor ou unidades de execução.

3. A instalação de depósitos e armazéns referidos no presente artigo, com exceção dos referidos na alínea a) do n.º 2, deve assegurar um afastamento mínimo de 10 metros às extremas do prédio em que se localizam, devendo na referida faixa de afastamento ser criada, sempre que tal seja compatível com as condições de segurança legalmente exigíveis, uma cortina arbórea e ou arbustiva com vista a assegurar um correto enquadramento paisagístico.

## Artigo 26.º

**Postos de abastecimento público de combustíveis**

A instalação de postos de abastecimento público de combustíveis poderá ser autorizada em prédios marginais à rede rodoviária, integrados ou não em áreas de serviço, aplicando-se-lhes com as devidas adaptações e sem prejuízo das disposições legais em vigor, as especificações técnicas e de segurança constantes das normas legais para instalações deste tipo relativas às vias rodoviárias.

## Artigo 27.º

**Campos de golfe**

A instalação de campos de golfe poderá verificar-se desde que cumpra os seguintes requisitos de eficiência ambiental:

- a. Complementaridade funcional com alojamento existente ou a criar;
- b. Compatibilização com as características específicas das áreas a ocupar, com destaque para os valores naturais e ambientais;
- c. Garantia de disponibilidade de água, tendencialmente através da reutilização de águas residuais tratadas;
- d. Acessos rodoviários adequados;
- e. Enquadramento paisagístico e ambiental do campo de golfe e da área envolvente com base em estudos específicos e projetos de arquitetura paisagística e com a utilização de espécies autóctones e características da região;
- f. Seleção de espécies adaptadas às condições de solo e edafoclimáticas do local, para a constituição do campo de golfe;
- g. Avaliação da viabilidade económica do empreendimento.

## SECÇÃO II

**Empreendimentos de Caráter Estratégico**

## Artigo 28.º

**Empreendimentos estratégicos**

1. Sem prejuízo dos regimes legais em vigor, são permitidos empreendimentos de caráter estratégico ainda que não se encontrem em conformidade com os usos e ou parâmetros de edificabilidade estipulados no presente Regulamento para a respetiva categoria e subcategoria onde os mesmos se pretendem implantar, desde que o interesse público seja reconhecido pela Assembleia Municipal e estas se enquadrem cumulativamente nas seguintes situações:

- a. Apresentem elevado caráter inovador;
- b. Sejam investimentos na área da cultura, educação, saúde, desporto, economia (designadamente indústria de precisão e de tecnologia de ponta, complexos de lazer e de recreio), ambiente e das energias renováveis;
- c. Criem empregabilidade;
- d. Englobem investimentos iguais ou superiores a 1 000 000,00€.

2. Os empreendimentos de caráter estratégico devem conter pelo menos duas das características constantes nas alíneas a) a d) do número anterior, sendo uma delas obrigatoriamente a constante da alínea c) ou da alínea d).

## Artigo 29.º

**Procedimento**

1. A proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a apresentar à Assembleia Municipal, para além de explicitar as razões que a fundamentam, deve conter:

- a. A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, morfológicos e paisagísticos;
- b. A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente Plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;
- c. A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica.

2. Em caso de necessidade de avaliação ambiental estratégica, a viabilização da iniciativa só pode ocorrer ao abrigo de alteração do presente Plano, de plano de urbanização ou de plano de pormenor.

3. Em caso de desnecessidade de avaliação ambiental estratégica, a proposta de reconhecimento do interesse público estratégico que a fundamenta é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública em moldes idênticos ao estabelecidos legalmente para os planos de pormenor, devendo após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e/ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal.

## Artigo 30.º

**Regime**

1. O índice máximo de utilização a autorizar é o mais favorável para a respetiva categoria e subcategoria de espaço em que se insere nos termos do presente Plano.

2. Em regime de exceção, devidamente fundamentado e justificado pela especificidade do empreendimento pretendido e coadjuvado pelo reconhecimento do respetivo interesse público estratégico pela Assembleia Municipal, salvaguardando contudo a suscetibilidade de provocar cargas funcionais incompatíveis para as infraestruturas públicas ou de causar impacto negativo em termos integração urbana e paisagística, pode:

- a. Ser autorizada uma majoração do índice máximo de utilização previsto no número anterior, da altura da fachada e do número de pisos previsto até 80%, em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico;
- b. Ser dispensado o cumprimento de outras condições estabelecidas para as categorias e subcategorias de uso afetadas, excetuando as que condiciona os Espaços Naturais, Espaços Florestais de Conservação e Espaços Verdes, desde que não estejam em causa áreas de suscetibilidade e risco e, desde que tal dispensa seja devidamente fundamentada em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico.

## TÍTULO V

### Solo Rural

#### CAPÍTULO I

#### Disposições Gerais

##### Artigo 31.º

##### Princípios

1. O solo rural destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas diretamente ligadas ao setor primário, à valorização e aproveitamento de recursos geológicos, à conservação dos ecossistemas e valores naturais que compõem a estrutura ecológica e sustentam a integridade biofísica fundamental do território, não podendo 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. Nos casos referidos no número anterior, só é permitida a destruição do coberto vegetal na extensão estritamente necessária à implantação das construções e respetivos acessos, sendo obrigatório o tratamento paisagístico adequado nas suas áreas envolventes, devendo garantir-se, ainda, quando aplicável, as medidas preventivas contra incêndios florestais.

##### Artigo 32.º

##### Usos e regime de edificabilidade

1. São admitidos em solo rural todos os usos que contribuam para a satisfação da vocação a que este é destinado (aproveitamento agrícola, pecuário, florestal ou de recursos geológicos), em construções existentes e novas, e outros que os complementem, como a edificação de instalações para exercício da atividade pecuária e desde que a altura máxima da fachada não seja superior a 9 m e a área de implantação não exceda 50% da área total da parcela.

2. São ainda admitidos em solo rural a instalação de estabelecimentos de restauração e bebidas e empreendimentos turísticos, desde que, tal como o previsto no número anterior, contribuam para a satisfação da vocação do solo rural, bem como o uso industrial desde que as indústrias sejam exclusivamente vocacionadas para a transformação de produtos resultantes da exploração agrícola, florestal ou de recursos geológicos.

3. O mobiliário urbano utilizado deve ser integrado segundo critérios de compatibilidade com a envolvente e considerando o correspondente tratamento paisagístico do espaço.

4. As condições específicas de viabilização dos usos complementares e compatíveis previstos para cada uma das categorias do solo rural são as dos requisitos relevantes especificados para cada caso, previstos nas Secções seguintes do presente capítulo.

5. A edificação, em casos de declive igual ou superior a 40%, permite a construção de mais um piso abaixo da cota de soleira em relação aquele que é permitido para a categoria ou subcategoria de espaço em causa.

##### Artigo 33.º

##### Medidas de defesa da floresta contra incêndios

Sem prejuízo das medidas de defesa da floresta contra incêndios definidas no quadro legal em vigor, é dado cumprimento às disposições definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios.

##### Artigo 34.º

##### Condicionamentos à edificabilidade

1. A edificabilidade nas categorias do espaço florestal e agrícola só pode ser autorizada se:

- i.* Cumprir os condicionamentos legais relativos a proteção do risco de incêndio, nomeadamente restringindo-se aos prédios em que a edificação não esteja interdita;
- ii.* Cumprir o estabelecido no PMDFCI;
- iii.* A edificação salvaguarde autonomamente o abastecimento de água de energia, e a drenagem e tratamento de águas residuais.

2. A edificabilidade permitida nas categorias do espaço florestal e agrícola é condicionada pela possibilidade de a própria parcela dispor de área suficiente e indispensável para a operação de meios de combate a incêndios.

3. Sem prejuízo do disposto nas alíneas *i)* e *ii)* do n.º 1, constituem exceções os seguintes casos:

- a.* Ampliação das edificações legalmente existentes devidamente licenciadas à data da entrada em vigor do presente Plano;

*b.* Legalização de construções anteriores à entrada em vigor da versão inicial do Plano Diretor Municipal de Penacova, ocorrida em setembro de 1999;

*c.* Edificações inseridas em Aglomerados Rurais, em Áreas de Edificação dispersa, Espaços de Equipamentos em solo rural e Espaços de Atividades Industriais em solo rural;

*d.* Edificação inserida em parcela abrangida por mais do que uma classe de solo, sempre que dois terços da área total da parcela sujeita a operação urbanística estiver contida no perímetro urbano;

*e.* Edificações cuja atividade é específica do solo rural nomeadamente edificações de apoio à atividade agrícola e florestal (designadamente armazéns para alfaias, máquinas agrícolas e produtos agrícolas, cubas, silos, secadores, câmaras de refrigeração, estábulos, salas de ordenha e queijarias) e infraestruturas especiais, tais como ETAR, ETAS, parques eólicos e parques solares.

*f.* Instalação de estabelecimentos industriais, cuja atividade vise a valorização dos produtos produzidos ou existentes.

4. No solo rural os povoamentos florestais percorridos por incêndios, ainda que não identificados na Planta de Condicionantes, regem-se pela legislação específica em vigor.

5. Para efeitos de defesa de pessoas, de bens e da floresta observam-se as disposições constantes do Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios.

#### CAPÍTULO II

#### Turismo

#### SECÇÃO I

#### Disposições Gerais

##### Artigo 35.º

##### Empreendimentos turísticos isolados

1. São admitidas as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos isolados:

*a.* Estabelecimentos hoteleiros, nas tipologias de:

*i.* Hotéis, desde que associados a temáticas específicas, nomeadamente saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais e sociais, que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural;

*ii.* Pousadas;

*b.* Empreendimentos de turismo no espaço rural;

*c.* Empreendimentos de turismo de habitação;

*d.* Parques de campismo e de caravanismo.

2. Os empreendimentos turísticos isolados devem cumprir os seguintes critérios:

*a.* Adotar soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas;

*b.* Adotar soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente;

*c.* 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.

*d.* O disposto nos pontos *ii.*, *iii.* e *iv.* do número anterior não se aplica ao hotéis que resultem da reabilitação e renovação de edifícios preexistentes e de valia patrimonial e as pousadas.

##### Artigo 36.º

##### Edificações preexistentes destinadas a uso turístico ou a usos complementares ao uso turístico

1. Sem prejuízo de condicionantes legais em vigor, são permitidas obras de reconstrução com preservação de fachadas e de ampliação de construções existentes para fins turísticos em concreto para turismo de habitação, pousadas, hotéis e empreendimentos de turismo no Espaço

Rural, bem como para estruturas de apoio a atividades de animação turística.

2. Sem prejuízo do índice de construção ou da área total de construção estabelecida no regime específico em cada categoria de solo, as obras referidas no número anterior ficam sujeitas às seguintes condições:

- a. Garantia da integração paisagística nas formas e escala do relevo da paisagem rural;
- b. Manutenção do número de pisos existentes;
- c. Salvaguardar a altura da fachada existente;
- d. A área máxima de ampliação permitida não pode exceder 50% da área de construção, podendo a mesma ser concretizada mesmo em edifícios não contíguos.

## SECÇÃO II

### Núcleos de Desenvolvimento Turístico

#### Artigo 37.º

##### Condições Gerais

Em todo o solo rural é admitida a criação de núcleos de desenvolvimento turístico, desde que garantida a sua compatibilidade com as condicionantes ambientais e patrimoniais e demonstrada a sua conformidade com os princípios e regras de ordenamento estabelecidas no presente Regulamento para as categorias de espaço onde se inserem.

#### Artigo 38.º

##### Tipologia de empreendimentos turísticos

Os núcleos de desenvolvimento turístico podem integrar um ou mais conjuntos de empreendimentos turísticos, equipamentos e infraestruturas de apoio ao turismo, desde que incluídos nas tipologias de estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, parques de campismo e caravanismo, bem como conjuntos turísticos (*resorts*) que englobem as tipologias anteriores.

#### Artigo 39.º

##### Condições de Implementação

1. A execução das operações necessárias à concretização dos núcleos de desenvolvimento turístico está sujeita à prévia celebração de um contrato de execução entre o município, os promotores e a entidade governamental responsável pelo turismo.

2. O contrato de execução a que se refere o número anterior, deve estabelecer, nomeadamente, o seguinte:

- a. A identificação das ações a concretizar pelas entidades contratantes, públicas e privadas;
- b. O prazo de execução global do programa de investimentos e uma adequada programação temporal da execução das iniciativas e dos investimentos, nomeadamente no que se refere às ações de edificação e urbanização da área;
- c. O sistema de execução das operações urbanísticas;
- d. As medidas compensatórias a favor do interesse público;
- e. O quadro de sanções, nomeadamente de caducidade do contrato, de reversão do uso do solo e perca do direito de utilização da capacidade de alojamento atribuída, devidas, designadamente ao incumprimento nos prazos de realização dos investimentos;

#### Artigo 40.º

##### Crítérios de inserção territorial

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

- a. Área mínima de 0,5 ha;
- b. Categoria mínima de 4 estrelas;
- c. A solução de ocupação do solo deve promover a concentração da edificação, incluindo as áreas impermeabilizadas;
- d. A área de concentração não deve ser superior a 35% da área total do núcleo de desenvolvimento turístico, devendo a área restante compreender as áreas de equipamento, como o golfe se for o caso, e os espaços verdes adequados, desempenhando também as funções de área de enquadramento;
- e. A densidade de ocupação bruta máxima admitida para a área de concentração da edificação não deve ser superior a 60 por hectare, podendo ser de 100 camas por hectare em parcelas ocupadas exclusivamente com hotéis e pousadas;

f. As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente;

g. A estrutura ecológica deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal.

#### Artigo 41.º

##### Parâmetros de qualidade

Todas as tipologias de empreendimentos turísticos devem, ainda, obedecer aos seguintes parâmetros de qualidade:

a. Eficiência na gestão dos recursos hídricos, promovendo o tratamento e a reutilização das águas residuais e pluviais, de acordo com os critérios constantes do Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água e respetivos instrumentos operativos que venham a ser elaborados;

b. Eficiência energética, através da adoção de meios de transporte interno «amigos do ambiente» e de medidas mitigadoras dos consumos nos edifícios, incluindo a sua orientação e exposição solar, e o aproveitamento de fontes renováveis;

c. Sustentabilidade na construção, operação e manutenção dos edifícios e dos espaços não edificados, através de um elevado grau de incorporação da materiais e técnicas de construção sustentável, destinadas a promover a redução dos resíduos em fase de construção, e a autossustentação dos espaços não edificados, tanto naturais como artificializados, em fase de operação e manutenção.

## CAPÍTULO III

### Espaços Agrícolas de Produção

#### Artigo 42.º

##### Identificação, caracterização e usos

1. Os Espaços Agrícolas de Produção compreendem os espaços do solo rural com maiores potencialidades para a exploração e a produção agrícola e pecuária, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território.

2. Os Espaços Agrícolas de Produção integram solos de elevada e moderada aptidão agrícola afetos à atividade agrícola, correspondendo ou não aos solos incluídos na reserva agrícola nacional e a aproveitamentos hidroagrícolas.

3. Estas áreas destinam-se à manutenção e desenvolvimento do potencial produtivo, segundo formas de aproveitamento agrícola ou agro-pecuário que conservem a fertilidade dos solos.

4. Sem prejuízo do disposto no Plano de Ordenamento da Agueira, constituem usos complementares destes espaços:

- a. O uso florestal;
- b. As instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou florestais;
- c. Os ETI: empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural;
- d. O aproveitamento e valorização de recursos geológicos e energéticos.

5. Sem prejuízo das restrições aplicáveis às áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal, poderão ser viabilizados como usos compatíveis com os usos dominantes dos Espaços Agrícolas de Produção:

- a. Equipamentos de utilização coletiva, apenas admitidos na proximidade dos aglomerados urbanos, que possibilite uma forte interação com estes e apenas quando o elevado grau de consolidação daqueles aglomerados não os permita acolher;
- b. Habitação para quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à mesma;
- c. Áreas de recreio e lazer e campos de férias;
- d. ETI: Parques de campismo e caravanismo, hotéis e pousadas;
- e. A atividade industrial, designadamente a relacionada com a transformação de produtos agrícolas, pecuários e florestais;

#### Artigo 43.º

##### Regime de Edificabilidade

1. Nos Espaços Agrícolas de Produção, e sem prejuízo de legislação específica em vigor bem como no Plano de Ordenamento da Agueira e das ações interditas neste Regulamento, são permitidas as operações urbanísticas de acordo com as regras constantes do seguinte quadro:

QUADRO 1

Usos	Dimensão mínima do prédio (m <sup>2</sup> )	Altura máxima da edificação (m)	N.º máximo de pisos abaixo da cota de soleira	Área total de construção (m <sup>2</sup> )
Edificações de apoio à atividade agrícola, pecuária ou agroflorestais.	A necessária apenas para satisfazer o PMDFCI.	9 ou superior em situações técnica e economicamente justificadas.	—	300
Edificações para habitação. . . . .	10 000	6	1	300
Unidades industriais de carácter agrícola . . . . .	1 000	9	—	700
Empreendimentos turísticos isolados com exceção dos parques de campismo e caravanismo e sem prejuízo do disposto no artigo 37.º	A necessária apenas para satisfazer o PMDFCI.	9 ou superior em situações técnica e economicamente justificadas.	2	6 020
Equipamentos de utilização coletiva e de interesse ambiental.	5 000	6	2	1 000
Instalação de estabelecimentos industriais, dos tipos 2 ou 3.	5 000	9	—	1 000
Equipamentos ou instalações de recreio e lazer . . .	A necessária apenas para satisfazer o PMDFCI.	7 (¹)	1	1 000
Parques de campismo e caravanismo. . . . .	A necessária apenas para satisfazer o PMDFCI.	7 (¹)	1	1 000
Instalações pecuárias . . . . .	1 000	9	—	1 000

(¹) Exceto situações técnica e economicamente justificadas.

2. Os valores previstos para a área total de construção podem ser excedidos desde que devidamente justificados com base em elementos a apresentar e aprovar pela entidade competente quando esteja em causa os seguintes usos: edifício de apoio as atividade agrícola, e florestal, instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias e estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários.

3. Aos empreendimentos de turismo aplicam-se as demais disposições específicas constantes do Capítulo II do presente Regulamento.

8. Nos espaços florestais admite-se, desde que determinantes para a concretização de estratégias de desenvolvimento local, e desde que sejam cumpridas as regras para as novas edificações no espaço florestal ou rural definidas no PMDFCI em vigor, a valorização e aproveitamento dos recursos geológicos, a construção ou beneficiação de infraestruturas, nomeadamente, rodoviárias e ferroviárias, de abastecimento de água e energia (gás e eletricidade), telecomunicações, saneamento básico, recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos e produção de energia, nomeadamente a partir de fontes de energia renováveis.

Artigo 45.º

#### Ocupações e utilizações interditas

São proibidas as operações que impliquem alterações do perfil dos terrenos, técnicas de instalação e modelos de exploração suscetíveis de aumentar o risco de degradação dos solos.

## CAPÍTULO IV

### Espaços Florestais

#### SECÇÃO I

##### Disposições Gerais

Artigo 44.º

##### Identificação e caracterização

1. Os espaços florestais são áreas de uso ou de vocação florestal dominante, destinados prioritariamente ao aproveitamento dos recursos florestais e à salvaguarda do seu valor ambiental e paisagístico, assegurando a permanência da estrutura verde e do papel que desempenha na promoção das atividades de recreio e lazer da população do concelho, a preservação do relevo natural e a diversidade ecológica.

2. As formas de ocupação e utilização do solo dos espaços integradas nesta categoria são aquelas que decorrem das suas aptidões próprias e dos instrumentos de gestão específicos a que estão ou venham a estar eventualmente vinculadas entre elas as constantes no PROFCL.

3. As intervenções nos espaços florestais devem privilegiar, para além das atividades silvícolas, todas as ações de recuperação e valorização da paisagem, tendo como objetivo o uso múltiplo da floresta.

4. Sem prejuízo do disposto no PROFCL, a utilização predominante é destinada a usos florestais, admitindo funções de enquadramento a outros usos compatíveis, como silvopastorícia, agricultura de montanha, aproveitamento de recursos geológicos e energéticos, caça, pesca nas águas interiores, recreio e enquadramento e estética de paisagem.

5. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, da demais legislação em vigor sobre florestas e das servidões e restrições de utilidade pública, é admitida a edificabilidade nas situações previstas para cada subcategoria.

6. Nos espaços florestais que estejam identificados no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI) com risco de incêndio elevado ou muito elevado é interdita a construção nos termos da legislação em vigor.

7. Constitui exceção ao número anterior as edificações destinadas à prevenção e combate de fogos florestais desde que os responsáveis pela gestão das parcelas confinantes, de acordo com a carta de risco de incêndio atualizada, adotem medidas estruturais de silvicultura preventiva a nível da reflorestação e da redução do risco de incêndio, conforme a lei.

#### SECÇÃO II

##### Espaços Florestais de Produção

Artigo 46.º

##### Identificação e caracterização

Os Espaços florestais de produção são constituídos por áreas sem condicionantes particulares de intensificação cultural englobando áreas de aproveitamento silvícola atual, incultos, pequenas áreas de uso agrícola e de recursos geológicos.

Artigo 47.º

##### Usos

1. Sem prejuízo do disposto no Plano de Ordenamento da Aguieira bem como nas áreas inseridas no perímetro florestal da Serra do Buçaco por serem áreas de servidão *non aedificandi*, nos Espaços Florestais de Produção, e para além das atividades associadas à exploração dos recursos florestais, e à exploração dos recursos naturais existentes, são ainda admitidos como uso compatíveis os seguintes usos:

- Habitação unifamiliar;
- Instalações pecuárias;
- Parques de recreio e lazer;
- Indústria e ou armazéns;
- Empreendimentos turísticos isolados conforme previsto no n.º 1 do artigo 36.º;
- Equipamentos de utilização coletiva;
- Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de carácter lúdico-educacional similar.

2. As indústrias e armazéns referidos na alínea d) número anterior terão que pertencer a um dos seguintes grupos:

- Exploração de recursos hidrofluviais e hidrominerais;
- Produção e transformação de madeiras e produtos derivados;
- Agroalimentares relacionadas com produtos florestais;
- Exploração de recursos geológicos;

- e. Setor das energias renováveis;
- f. As atividades de gestão de resíduos;
- g. Compostagem.

3. Os equipamentos de utilização coletiva referidos na alínea f) do n.º 1 terão que pertencer a um dos seguintes grupos:

- a. Solidariedade e Segurança Social;
- b. Desporto;
- c. Recreio e Lazer;
- d. Segurança Pública e Proteção Civil.

4. É permitida a exploração de recursos geológicos nos Espaços Florestais de Produção.

5. A exploração de recursos geológicos na área submetida a Regime Florestal Parcial fica sujeita a autorização prévia da entidade com atribuições legais sobre as áreas submetidas a Regime Florestal.

Artigo 48.º

#### Regime de edificabilidade

O regime de edificabilidade permitido nos espaços florestais de produção é o correspondente ao previsto no presente Regulamento para os espaços agrícolas de produção.

### SECÇÃO III

#### Espaços Florestais de Conservação

Artigo 49.º

#### Identificação e caracterização

Os Espaços Florestais de Conservação correspondem a áreas de usos ou vocação florestal sensíveis, por nelas ocorrerem fatores de risco de erosão ou de incêndio ou por exercerem funções de proteção prioritária da rede hidrográfica, integrando ou não, áreas sujeitas a regime florestal, ao regime da REN, englobando, ainda, áreas afetas ao regime da RAN, pequenas áreas de uso agrícola e incultos e áreas afetas ao aproveitamento de recursos geológicos.

Artigo 50.º

#### Usos

Sem prejuízo do disposto no PROF do Centro Litoral, o uso predominante é o florestal, submetido às funções de proteção dos ecossistemas e à permanência e intensificação dos processos biológicos indispensáveis ao enquadramento equilibrado das atividades económicas.

Artigo 51.º

#### Regime de Edificabilidade

1. Sem prejuízo de legislação específica em vigor, admitem-se nos espaços florestais de conservação novas edificações bem como a reconstrução e a ampliação de edificações existentes para os fins e nas condições previstas no artigo 43.º do Presente Regulamento e ainda, quando aplicável, no regime previsto para os espaços florestais de produção.

2. Nos Espaços Florestais de Conservação são proibidas as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento, obras de urbanização, construção de edifícios, obras hidráulicas, vias de comunicação, aterros, escavações e destruição do coberto vegetal, com exceção:

- a. da construção e instalação de infraestruturas de defesa da floresta contra incêndios;
- b. da construção e instalação de infraestruturas, como parques eólicos, e indústria de interesse municipal;
- c. E demais exceções que decorrem da aplicação do regime geral do solo rural.

### CAPÍTULO V

#### Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos

Artigo 52.º

#### Identificação e caracterização

1. Os espaços afetos à exploração de recursos geológicos correspondem a:

- a. Massas minerais (pedreiras) licenciadas ou em processo de adaptação;

- b. Concessões de depósitos minerais e de águas minerais atribuídas;
- c. Áreas de salvaguarda de recursos geológicos.

2. As atividades de prospeção e pesquisa, salvaguarda, conservação, e de exploração de recursos geológicos, e sem prejuízo da legislação específica em vigor, são compatíveis com o uso dominante associado às categorias de solo rural.

Artigo 53.º

#### Regime de Edificabilidade

1. Nas áreas abrangidas por esta categoria, os usos e ações a desenvolver não devem colocar em causa os objetivos inerentes a esta classificação.

2. Nos espaços de recursos geológicos, a ocupação de superfície, com caráter de definitividade, por atividades não conexas com os objetivos específicos para estes espaços, deve acautelar o potencial de reservas estando tal ocupação condicionada à prospeção, pesquisa e estudos que constituam critério fundamental para a tomada de decisão.

3. A recuperação destes espaços deverá ir ao encontro do uso dominante da envolvente.

4. Sem prejuízo do disposto no presente artigo, são permitidas alterações e ampliações a explorações de recursos geológicos existentes, desde que nos termos do disposto na legislação aplicável.

5. O regime de edificabilidade é o correspondente ao previsto no presente Regulamento para os espaços florestais de conservação.

### CAPÍTULO VI

#### Aglomerados Rurais

Artigo 54.º

#### Identificação e caracterização e usos

1. Os Aglomerados Rurais correspondem a núcleos concentrados de edificação servidos de arruamentos de uso público, com funções residenciais de apoio a atividades localizadas em solo rural.

2. Nestas áreas devem ser assegurados os serviços básicos de infraestruturas através do recurso a soluções apropriadas às suas características, tendo sempre subjacente a manutenção da sua ruralidade.

3. Nestas áreas são permitidos os seguintes usos:

- i. Habitação unifamiliar, incluindo anexos;
- ii. Instalações adstritas à atividade agrícola e florestal;
- iii. Instalações adstritas à atividade pecuária da classe 3 ou em regime de detenção caseira, bem como centros de agrupamento, que não envolvam a atividade produtiva
- iv. Comércio e serviços;
- v. Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer;
- vi. Empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação e pousadas, sem prejuízo do disposto para os espaços de ocupação turística bem como do disposto no presente Regulamento para a instalação de empreendimentos turísticos em construções existentes;
- vii. Unidades industriais tipo 3 com uma potência elétrica contratada inferior a 99 kVA, potência térmica não superior a  $12 \times 10^6$  kJ/h e um número de trabalhadores não superior a 20, e, que se encontrem ligadas à transformação de produtos agrícolas, florestais e pecuários, bem como de outros produtos endógenos ligados à atividade artesanal;
- viii. Armazenagem;
- ix. Oficinas;
- x. Edificações ligadas à proteção civil.

Artigo 55.º

#### Regime de Edificabilidade

1. As regras aplicáveis aos Aglomerados Rurais são as seguintes:

a. O número máximo de pisos admitidos acima da cota de soleira é de 3 (rés do chão + 2 pisos);

b. O número máximo de pisos admitidos abaixo da cota de soleira é de 2;

c. Índice de ocupação do solo é de 40%;

d. A altura máxima da fachada é a dominante do aglomerado em que se insere.

2. As edificações deverão seguir o alinhamento da dominante no troço do arruamento em que se insere a construção.

3. Nas situações de colmatação ou de bandas de edifícios contíguos, devem manter-se as características da altura da fachada, volumetria e alinhamento dominante.

4. No caso de indústrias legalmente existentes é permitida a sua ampliação desde que com ela se vise a melhoria das condições ambientais e de condições de funcionalidade do edifício e não se criem situações de incompatibilidade nomeadamente em termos de estacionamento, circulação e ruído, obedecendo às condições previstas no número anterior do presente artigo.

## CAPÍTULO VII

### Áreas de Edificação Dispersa

#### Artigo 56.º

##### Identificação, Caracterização e usos

1. As áreas de edificação dispersa correspondem a espaços existentes de usos mistos, cujo edificado é pouco concentrado e se apoia na estrutura viária existente, destinando-se a ser colmatadas de forma sustentável, de modo a promover a sua valorização e cuja ocupação deverá ocorrer nos espaços definidos na Planta de Ordenamento.

2. Nestas áreas são permitidos, preferencialmente, os seguintes usos:

- Habitacões;
- Estruturas de apoio agrícola e florestal.
- ETI, sem prejuízo do disposto para os espaços de ocupação turística bem como do disposto no presente Regulamento para a instalação de empreendimentos turísticos em construções existentes.

#### Artigo 57.º

##### Regime de Edificabilidade

O regime de edificabilidade permitido nas áreas de edificação dispersa é o correspondente ao previsto para os aglomerados rurais.

## CAPÍTULO VIII

### Espaços de Ocupação Turística

#### Artigo 58.º

##### Identificação e Caracterização

Os Espaços de Ocupação turística correspondem a áreas destinadas predominantemente a usos turísticos, saúde e de recreio e lazer, revestindo caráter estruturante de apoio ao turismo.

#### Artigo 59.º

##### Usos

1. Sem prejuízo do disposto no POA relativamente às regras dele constantes que estabelecem usos permitidos, condicionados ou proibidos para salvaguarda dos recursos e valores naturais constituem usos dominantes dos espaços de ocupação turística:

- Os Moinhos e os conjuntos de moinhos os quais estão a ser reconvertidos ao turismo e a infraestruturas de apoio e de recreio e lazer, onde poderão ser instalados empreendimentos de turismo no espaço rural nas tipologias de agroturismo;
- As Praias fluviais;
- Exploração de água e termalismo.

2. Constituem usos complementares dos usos dominantes o desenvolvimento das atividades de exploração de água e termalismo.

3. São usos compatíveis com os usos dominantes o aproveitamento de recursos naturais, equipamentos de animação turística e outras atividades complementares ao turismo.

#### Artigo 60.º

##### Regime de Edificabilidade

1. Nos edifícios existentes apenas são admitidas obras de reconstrução.

2. Sem prejuízo do disposto no Plano de Ordenamento da Agueira, para as novas edificações, as regras são as seguintes:

- Índice máximo de ocupação é de 80 %;
- Índice de utilização do solo é de 1;

- Número de pisos acima da cota de soleira é de 3;
- Número de pisos abaixo da cota de soleira é de 2.

## TÍTULO VI

### Solo Urbano

## CAPÍTULO I

### Disposições Comuns

#### Artigo 61.º

##### Regime de Edificabilidade

1. Nas áreas em que não existam instrumentos de gestão e de execução em vigor (Loteamentos, unidades de execução, Planos de Pormenor ou Planos de Urbanização), as operações urbanísticas a concretizar deverão seguir o alinhamento da dominante no troço do arruamento em que se insere a construção.

2. Nas situações de colmatação ou de substituição de quarteirões consolidados ou bandas de edifícios contíguos, deve-se manter as características de altura da fachada, volumetria e alinhamento dominante, salvo indicações diferentes da câmara municipal de acordo com projeto específico de reformulação de rede viária municipal.

3. São admitidas indústrias do tipo 2 e 3.

4. No caso de indústrias legalmente existentes não previstas no número anterior do presente artigo, é permitida a sua ampliação desde que com ela se vise a melhoria das condições ambientais e não se criem situações de incompatibilidade nomeadamente em termos de estacionamento, de circulação e ruído.

5. A edificação, em casos de declive superior a 40 %, permite a construção de mais um piso abaixo da cota de soleira em relação aquele que é permitido para a categoria ou subcategoria de espaço em causa.

## CAPÍTULO II

### Solo Urbanizado

## SECÇÃO I

### Disposições Gerais

#### Artigo 62.º

##### Identificação e caracterização

1. O Solo Urbanizado é constituído pelas áreas estruturadas em função de uma malha viária e que são servidas por um elevado nível de redes de infraestruturas de apoio à urbanização e edificação e que integram as áreas edificadas e as áreas complementares não edificadas.

2. O Solo Urbanizado compreende as seguintes categorias de espaço:

- Espaços Centrais;
- Espaços de Atividades Económicas;
- Espaços de Uso Especial;
- Espaços Urbanos de Baixa Densidade.

## SECÇÃO II

### Espaços Centrais

#### Artigo 63.º

##### Identificação e Caracterização

1. Os Espaços Centrais incluem as áreas consolidadas devidamente identificadas na planta de ordenamento, e correspondem ao centro urbano no qual se concentram as funções habitacionais, comerciais e de serviços mais significativos, e outras funções de ocupação mais recente independentemente da sua localização e época de construção.

2. Os Espaços Centrais contemplam as seguintes subcategorias de espaço:

- Média Densidade;
- Centro Histórico.

SUBSECÇÃO I  
Média Densidade

Artigo 64.º

**Identificação, Caracterização e Usos**

1. A área de média densidade corresponde, em regra, aos tecidos multifamiliares consolidados, de usos mistos com aproveitamento construtivo do declive natural do solo.

2. Na área de média densidade pretende-se a colmatação de espaços com vista à potenciação da plena utilização do tecido urbanizado.

Artigo 65.º

**Regime de Edificabilidade**

As regras aplicáveis às áreas de Média Densidade são as seguintes:

- O número de pisos admitidos acima da cota de soleira é de 4 (rés do chão + 3 pisos);
- O número de pisos admitidos abaixo da cota de soleira é de 2;
- O Índice de ocupação do solo é de 80%;

SUBSECÇÃO II  
Centro histórico

Artigo 66.º

**Identificação e Caracterização**

1. A área do centro histórico corresponde aos tecidos consolidados mais antigos e de valor patrimonial de Penacova e de Lorvão, onde deve ser privilegiada a proteção, conservação, recuperação e revitalização dos valores históricos, arquitetónicos, arqueológicos e urbanísticos.

2. Na área do centro histórico pretende-se a potenciação da vertente lúdica e turística ancorada na natureza singular do património em presença, o reforço da componente habitacional e a dinamização dos equipamentos existentes e a construir.

Artigo 67.º

**Regime de Edificabilidade**

Na área do centro histórico, quando estejam em causa obras de ampliação ou de construção de novos edifícios em frente urbana consolidada, deve dar-se cumprimento ao alinhamento dominante, à moda da altitude máxima de edificação, ao recuo das edificações existentes e às formas de relação do edifício com o espaço público na frente urbana em que o prédio se integra.

SECÇÃO III

**Espaços de Atividades Económicas**

Artigo 68.º

**Identificação, caracterização e usos**

1. Os Espaços de Atividades Económicas contemplam espaços destinados a Indústria, Armazenagem e Serviços.

2. Estão incluídas nesta Categoria de Espaço as áreas específicas de ocupação industrial, de armazenagem e serviços existente, sem prejuízo da possibilidade de novas instalações industriais ou de outros usos, nomeadamente comerciais, de equipamento e serviços, os quais apenas se poderão instalar em parcelas autónomas das instalações industriais e desde que não resultem condições de incompatibilidade nos termos do artigo 19.º

3. São usos compatíveis dos usos dominantes desta categoria de espaço a instalação de superfícies comerciais, de estabelecimentos hoteleiros, de estabelecimentos de restauração e bebidas, de locais de diversão e outros serviços e equipamentos não admitidos nos espaços urbanos, bem como atividades de gestão de resíduos levadas a cabo nos termos da lei.

4. O funcionamento de estabelecimentos hoteleiros em espaço industrial não pode ser prejudicado pela instalação, na sua envolvente, de atividades insalubres, poluentes, ruidosos ou incomodativas.

5. Nestes espaços não são permitidos novos usos habitacionais, admitindo-se apenas uma componente edificada de apoio ao pessoal de vigilância ou segurança a englobar nas instalações referidas nos números anteriores.

Artigo 69.º

**Regime de edificabilidade**

1. As intervenções urbanísticas devem cumprir os seguintes requisitos:

- O Índice máximo de ocupação do solo é de 80%;
- A Altura máxima da fachada é de 12 metros, com exceção das instalações técnicas;
- Número de pisos abaixo da cota de soleira é de 2.

2. Os Afastamentos mínimos da construção aos limites do lote ou parcela devem ter as seguintes características:

- O recuo é de 5 metros;
- O afastamento lateral é de 5 metros, exceto as situações de unidades geminadas ou em banda;
- O afastamento posterior é de 8 metros.

3. A área destinada a habitação para os encarregados e pessoal afeto à vigilância, dentro da mesma parcela e com acesso único, não poderá ser superior ao menor dos seguintes valores:

- 10% da área total de construção do edifício;
- 140 m<sup>2</sup>.

SECÇÃO IV

**Espaços Verdes**

Artigo 70.º

**Identificação, caracterização e usos**

1. Os espaços verdes correspondem a áreas existentes no concelho de Penacova, coincidentes no todo ou em parte, com a estrutura ecológica municipal e que, para além das funções de valorização e proteção ambiental e paisagística da Vila e do seu crescimento urbano, se destinam à utilização pelos cidadãos em atividades ao ar livre, de recreio e lazer, desporto e cultura.

2. Os espaços verdes integram as seguintes subcategorias:

- Áreas de recreio e lazer;
- Áreas de proteção e enquadramento.

3. Nos espaços verdes não são permitidos destaques e operações de loteamento.

Artigo 71.º

**Áreas de Recreio e Lazer**

1. As áreas de recreio e lazer correspondem a áreas, estruturantes do sistema urbano, existentes ou previstas, de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio e lazer e de desporto e cultura.

2. Os projetos e intervenções nestas áreas verdes, designadamente parques e jardins, existentes devem ter em atenção as respetivas características originais e a memória desses espaços, em particular no que se refere à articulação com envolvente.

3. A conceção de novas áreas de recreio e lazer deve promover a sua resiliência, utilizando preferencialmente pavimentos permeáveis, uma modelação de terreno que permita a infiltração *in situ* e uma estrutura de vegetação adaptada às condições edafoclimáticas locais, numa perspetiva de redução dos custos de instalação e manutenção, bem como deve contribuir para o aumento da biodiversidade.

4. Admitem-se obras de construção de infraestruturas ou estruturas de apoio à fruição destas áreas, desde que não ponham em causa o seu valor patrimonial e a sua identidade como espaço verde urbano, não podendo a área de implantação ser superior a 10% do prédio ou parcela onde se inserem.

5. Admite-se a manutenção de edifícios existentes desde que as atividades neles instaladas ou a instalar sejam dinamizadoras do uso e função da área onde se inserem ou garantidamente não os prejudiquem.

Artigo 72.º

**Áreas de Proteção e Enquadramento**

1. As áreas de proteção e enquadramento correspondem a áreas que podem ter os usos agroflorestal, de recreio, lazer e produção, podendo integrar estruturas de apoio ao recreio e lazer.

2. Nestas áreas apenas se admitem obras de conservação, alteração e de ampliação de edifícios existentes, até 20% da área total de construção preexistente, quando tenham como finalidade a melhoria das condições de habitabilidade ou funcionalidade ou a instalação das funções definidas no número anterior.

## SECCÃO V

## Espaços de Uso Especial

## Artigo 73.º

## Identificação, caracterização e usos

1. Os espaços de uso especial correspondem a áreas com equipamentos coletivos existentes, para os quais se permite a construção, a reconstrução e a ampliação de acordo com regras específicas para cada tipo de equipamento em causa, como escolas, equipamentos desportivos, de apoio social, de recreio e lazer.

2. São usos complementares do uso dominante o comércio e serviços bem como equipamentos de apoio aos usos dominantes.

## Artigo 74.º

## Regime de edificabilidade

1. As operações urbanísticas previstas no artigo anterior não podem ultrapassar o índice máximo de ocupação do solo de 80%.

2. A altura máxima das edificações é de 18 m.

3. Número de pisos abaixo da cota de soleira é de 3.

## SECCÃO VI

## Espaços Urbanos de Baixa Densidade

## Artigo 75.º

## Identificação, caracterização e usos

As áreas urbanas de baixa densidade correspondem a áreas de edificações existentes e onde se pretende sejam erigidas novas edificações, predominantemente de uso habitacional e complementarmente de edificações com funções de apoio à vida urbana, tais como vias, estacionamento, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes, infraestruturas territoriais de apoio às atividades.

## Artigo 76.º

## Regime de edificabilidade

As regras aplicáveis às áreas de Baixa Densidade são as seguintes:

a. O número de pisos admitidos acima da cota de soleira é de 3 (rês do chão + 2 pisos);

b. O número de pisos admitidos abaixo da cota de soleira é de 2;

c. O Índice máximo de ocupação do solo é de 80%.

## CAPÍTULO III

## Solo Urbanizável

## Artigo 77.º

## Identificação, Caracterização e Usos

1. O solo urbanizável caracteriza-se pela sua vocação para uma ocupação com fins urbanos, sendo áreas contíguas às zonas urbanas consolidadas.

2. O Solo urbanizável contempla as seguintes subcategorias de espaço:

3. Espaços Urbanos de Baixa Densidade e

4. Espaços de Atividades Económicas.

5. Nos espaços urbanos de baixa densidade os usos são mistos, devendo ser promovida a multifuncionalidade, sendo os usos dominantes os de habitação, comércio e serviços e complementares os de equipamentos de utilização coletiva e de restauração e bebidas.

6. Nos espaços de atividades económicas os usos dominantes são os de comércio, serviços, indústria e complementares o de recreio e lazer.

7. Admitem-se, ainda, como compatíveis para todas as subcategorias de espaço, outros usos, nomeadamente, estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3.

## Artigo 78.º

## Regime de Edificabilidade

1. Aplica-se ao solo urbanizável o regime estabelecido no presente Regulamento quanto aos usos, ocupação e edificabilidade previstos para as categorias correspondentes do solo urbanizado.

2. Para efeitos do disposto no artigo 85.º, n.º 2 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial aplicar-se-á o previsto para a mesma categoria de espaço em solo urbanizado.

## TÍTULO VII

## Mobilidade e Transportes

## CAPÍTULO I

## Disposições Gerais

## Artigo 79.º

## Identificação

A Rede Rodoviária do município de Penacova encontra-se representada graficamente na Planta de Ordenamento e é constituída por:

a) Rede Rodoviária Nacional:

i. Rede Fundamental: IP3 entre LC de Coimbra e o Lcde Santa Comba Dão;

ii. Rede Complementar:

ii1. IC6 entre o Nó do IP3 (oliveira do Mondego) e o LC de Arganil;

ii2. EN17.

b. Estradas Regionais: ER2 entre o IP3 e o LC de Vila Nova de Poiares e ER110 entre a ER2 e o LC de Coimbra.

c. Estradas Nacionais Desclassificadas sob Jurisdição da EP: EN2-3 Desclassificada, EN17-2 Desclassificada e EN228 Desclassificada.

d. Estradas Municipais: Ex-EN235; EM529; EM530; EM532; EM533; EM534; EM535; EM535-1; EM 535-2; EM 536; EM 537; EM 540; EM 591; EM 641 e EM 647.

e. Caminhos Municipais: CM1250; 1250-1; 1250-2; 1250-3; 1250-4; 1250-5; 1251; 1252; 1253; 1254; 1255; 1256; 1257; 1258; 1258-1; 1259; 1260; 1261; 1262; 1261-1; 1263; 1264; 1264-1; 1265; 1266; 1267; 1268; 1269; 1270; 1270-1; 1271; 1272; 1273; 1274; 1275; 1276; 1277; 1277-1; 1278; 1279; 1280 e restantes acessos locais.

f. Vias a criar.

## Artigo 80.º

## Hierarquia funcional

O conjunto de vias que constituem a rede rodoviária que serve o município de Penacova distribui-se hierarquicamente, segundo o nível de serviço que conferem, da seguinte forma:

a. Vias Coletoras são vias de atravessamento do espaço urbano, mais exclusivamente viradas para o serviço das deslocações de média e longa duração, de ligação entre zonas urbanas que representam os mais importantes polos de geração e atração de tráfego, designadamente:

i. Itinerário Principal: IP3;

ii. Itinerário Complementar: IC6.

b. Vias distribuidoras Principais, que se constituem como vias estruturantes ao nível concelhio que estabelecem a ligação com os municípios vizinhos, designadamente:

i. ER2;

ii. ER110;

iii. EN17.

c. Vias Distribuidoras Secundárias, que se constituem como eixos de importância complementar, assegurando a ligação das vias distribuidoras principais às sedes de freguesia e entre estas, designadamente: EN2-3 Desclassificada; EN17-2 Desclassificada; EN228 Desclassificada; Ex-EN235; EM529; EM530; EM532; EM533; EM534; EM535; EM535-1; EM 535-2; EM 536; EM 537; EM 540; EM 591; EM 641; EM 647.

d. Vias de Acesso Local, que estabelecem a acessibilidade aos diferentes lugares a partir das sedes de freguesia e da rede secundária, formando a rede de caminhos municipais: CM1250; 1250-1; 1250-2; 1250-3; 1250-4; 1250-5; 1251; 1252; 1253; 1254; 1255; 1256; 1257; 1258; 1258-1; 1259; 1260; 1261; 1262; 1261-1; 1263; 1264; 1264-1; 1265; 1266; 1267; 1268; 1269; 1270; 1270-1; 1271; 1272; 1273; 1274; 1275; 1276; 1277; 1277-1; 1278; 1279; 1280 e restantes acessos locais.

## Artigo 81.º

## Espaços-canais

1. Os espaços-canais destinados às infraestruturas rodoviárias encontram-se identificados na Planta de Ordenamento e na Planta de

Condicionantes os quais têm por objetivo garantir as adequadas condições de funcionamento ou de execução da rede e que compreendem a plataforma da via e as faixas de proteção *non aedificandi* que a lei estipula e ainda, para as vias previstas, as faixas de proteção definidas nos números seguintes.

2. As faixas de proteção *non aedificandi* aplicáveis à rede rodoviária nacional são as estabelecidas na lei para cada caso concreto.

3. Em todas as comunicações públicas rodoviárias municipais aplicar-se-á o regime previsto na Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961.

## CAPÍTULO II

### Parâmetros de Dimensionamento

Artigo 82.º

#### Estacionamento

1. Sem prejuízo do disposto na legislação vigente, os parâmetros de dimensionamento do estacionamento, determinados em função do tipo de ocupação, são os constantes do seguinte quadro:

QUADRO 2

#### Parâmetros de dimensionamento do estacionamento

Tipo de ocupação	Estacionamento
Habitação unifamiliar . . . . .	1 lugar/fogo com a. c. < 120 m <sup>2</sup> ; 2 lugares/fogo com a. c. entre 120 m <sup>2</sup> e 300 m <sup>2</sup> ; 3 lugares/fogo com a. c. > 300 m <sup>2</sup> ; O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Habitação coletiva . . . . .	1,5 lugares/fogo com a. c. < 120 m <sup>2</sup> ; 2 lugares/fogo com a. c. entre 120 m <sup>2</sup> e 300 m <sup>2</sup> ; 3 lugares/fogo com a. c. > 300 m <sup>2</sup> ; O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Comércio . . . . .	1 lugar/30 m <sup>2</sup> com a. c. < 1000 m <sup>2</sup> ; 1 lugar/25 m <sup>2</sup> com a. c. entre 1000 m <sup>2</sup> e 2500 m <sup>2</sup> ; 1 lugar/15 m <sup>2</sup> com a. c. > 2500 m <sup>2</sup> e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m <sup>2</sup> de a. c.; O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Serviços . . . . .	3 lugares/100 m <sup>2</sup> com a. c. < ou = 500 m <sup>2</sup> ; 5 lugares/100 m <sup>2</sup> com a. c. > 500 m <sup>2</sup> ; O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Espaços de atividades económicas. . . . .	Ligeiros: 1 lugar/75 m <sup>2</sup> de a. c.; Pesados: 1 lugar/500 m <sup>2</sup> de a. c. Ind./armaz. com um mínimo de 1 lugar/parcela; O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público; Deverá ser prevista, no interior da parcela, a área necessária à carga e descarga de veículos pesados e ao estacionamento dos mesmos, em número a determinar em função do tipo de indústria, armazéns e oficinas a instalar, sendo no mínimo de um lugar por parcela para indústria e armazém.
Empreendimentos Turísticos . . . . .	Para estabelecimentos hoteleiros de 4 e 5 estrelas os valores estabelecidos em Portaria; Para os demais casos não previstos em Portaria, 10 % das unidades de alojamento dos estabelecimentos para os veículos ligeiros; 1 estacionamento ou 1 lugar para tomada e largada de veículos pesados de passageiros em qualquer dos casos anteriores
Equipamentos coletivos e infraestruturas especiais.	Deve ser dimensionado e justificado em estudo próprio, devendo maximizar-se a integração do mesmo dentro da parcela. Para as salas de espetáculo e outros equipamentos ou espaços de utilização coletiva, o número indicado de lugares de estacionamento no interior da parcela é de 1 lugar/5 utentes, para veículos ligeiros, acrescido de 1 lugar/500 m <sup>2</sup> para veículos pesados de passageiros. O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público, com exceção dos empreendimentos turísticos

2. Sempre que forem integradas outras atividades complementares compatíveis com os usos definidos no Regulamento, devem os parâmetros de estacionamento ser os definidos para cada atividade.

3. A localização do estacionamento não deve provocar conflitos quanto à circulação na via pública, acesso de transportes públicos e ações de cargas e descargas.

Artigo 83.º

#### Dispensas e isenções de dotações de estacionamento

1. Sem prejuízo do disposto em legislação especial, a Câmara Municipal pode deliberar soluções alternativas para cumprimento da dotação de estacionamento fora do lote/parcela, na envolvente próxima, desde que daí não resultem inconvenientes de ordem urbanística e de funcio-

namento dos sistemas de circulação pública ou definir compensações em regulamento municipal, desde que se verifique uma das seguintes condições:

a. O seu cumprimento implicar a alteração da arquitetura original de edifícios ou de continuidade do conjunto edificado, que pelo seu valor arquitetónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;

b. A impossibilidade ou o inconveniente de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos, e se na envolvente não houver condições para suprir este estacionamento;

c. As dimensões do prédio ou da sua situação urbana tornarem tecnicamente desaconselhável a construção de estacionamento com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna e se na envolvente não houver condições para suprir este estacionamento;

d. As operações de legalização de edificações só são possíveis desde que não impliquem um maior fluxo de veículos ao edifício, quer por razões de manifesta falta de capacidade deste para o suportar quer por manifesta ausência de infraestruturas no espaço público.

2. Não ficam obrigadas ao cumprimento das dotações de estacionamento previstas nesta secção as obras de reconstrução, alteração ou ampliação de edificações existentes, sem alteração de uso, da qual não resulte um acréscimo de construção superior a 15% da área de construção existente.

## TÍTULO VIII

### Infraestruturas e Instalações Especiais

#### Artigo 84.º

##### Identificação e caracterização

As infraestruturas são as identificadas na Planta de Ordenamento, a saber:

- a. ETAR;
- b. Atividades de gestão de resíduos.

#### Artigo 85.º

##### Regime de Edificabilidade

1. Sem prejuízo do disposto na legislação especial, o regime de uso do solo é o correspondente à categoria de espaço em que se inserem, salvo nas situações de servidões e restrições administrativas, em que se aplica o regime destas.

2. A edificabilidade a adotar para cada uma das áreas integradas nesta categoria será a estritamente exigida pela própria natureza das infraestruturas ou instalações especiais que nelas venham a ser criadas.

#### Artigo 86.º

##### Usos

Os usos a que estejam afetas a infraestrutura e instalações especiais existentes podem ser alterados pelo Município quando não estejam sujeitos a servidões administrativas e desde que seja mantida a finalidade genérica de ocupação com infraestruturas ou instalações especiais.

## TÍTULO IX

### Programação e Execução do Plano

#### CAPÍTULO I

##### Execução do Plano

#### Artigo 87.º

##### Zonamento operacional

Para efeitos de execução do Plano, o solo urbano é dividido em duas categorias operacionais diferenciadas quanto à existência de uma estrutura de suporte à ocupação do solo:

- a. Solo urbanizado;
- b. Solo urbanizável.

#### Artigo 88.º

##### Execução em solo urbanizado

1. Em solo urbanizado a execução do Plano processa-se, predominantemente, através do recurso a operações urbanísticas previstas no RJUE (Regime Jurídico de Urbanização e Edificação).

2. Excetuam-se do disposto do número anterior:

- a. As situações correspondentes a áreas delimitadas na Planta de Ordenamento, como Unidades Operativas de Planeamento e Gestão;
- b. Outras situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de unidades de

execução, Planos de pormenor, Planos de Urbanização ou Programas de Ação Territorial, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução integrada de conjunto.

#### Artigo 89.º

##### Execução em solo urbanizável

Em solo urbanizável a execução do Plano processa-se predominantemente através de unidades de execução a delimitar pelo município, enquadradas ou não em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

## CAPÍTULO II

### Programação

#### Artigo 90.º

##### Programação estratégica das intervenções urbanísticas

1. A programação estratégica de execução do Plano será determinada pela Câmara Municipal através da aprovação de programas anuais ou plurianuais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbano do município.

2. No âmbito destes programas, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização, privilegiando as seguintes intervenções:

- a. As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do Plano, possuam caráter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadores do seu desenvolvimento;
- b. As de consolidação e qualificação do solo urbanizado;
- c. As de proteção e valorização da estrutura ecológica;
- d. As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos, espaços verdes e infraestruturas necessárias à satisfação das carências detetadas;
- e. As de estruturação dos tecidos urbanos existentes, quando incorporem ações de qualificação morfológica e funcional do território ou quando seja a oferta de solo urbanizado, quer por força da procura verificada, quer por razões de controlo do mercado de solos;
- f. As destinadas a enquadrar operações que resultem da libertação de terrenos por desativação ou deslocalização de usos e atividades anteriores.

#### Artigo 91.º

##### Programação operacional

1. A programação operacional consiste na definição pela Câmara Municipal de linhas orientadoras de concretização da estratégia de planeamento urbano preconizado pelo Plano e de medidas e ações destinadas a operacionalizar a execução deste, nomeadamente no que respeita a:

- a. Objetivos e programa de intervenção;
- b. Parâmetros urbanísticos e diretivas de conformação do desenho urbano;
- c. Formas de execução com a definição dos instrumentos de programação operacional a utilizar ou a aplicar e programação temporal.

2. A programação operacional pode materializar-se através da utilização isolada ou articulada dos seguintes instrumentos:

- a. Plano de Urbanização;
- b. Plano de Pormenor;
- c. Unidades de Execução.

## CAPÍTULO III

### Áreas para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva, Infraestruturas e Equipamentos de Utilização Coletiva

#### Artigo 92.º

##### Parâmetros de dimensionamento

1. Exceto se a área já se encontrar dotada de equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes de utilização coletiva, não se justifique ou ainda se localizar em áreas consolidadas, caso em que o promotor fica obrigado ao pagamento de uma compensação ao município de acordo com regulamento municipal de urbanização e edificação, os projetos de loteamento ou operações de impacto relevante devem prever áreas destinadas àqueles fins dimensionadas de acordo com de acordo com os parâmetros constantes nos quadros seguintes.

## QUADRO 3

**Parâmetros de dimensionamento mínimo de equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva**

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamento de utilização coletiva
Habitação unifamiliar . . . . .	28 m <sup>2</sup> /fogo	35 m <sup>2</sup> /fogo
Habitação coletiva . . . . .	28 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> a. c. hab.	35 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> a. c. hab.
Comércio e Serviços . . . . .	28 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. c. hab.	25 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. c. hab.
Indústria, armazenagem e logística	23 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. c. hab.	10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. c. hab.

## QUADRO 4

**Parâmetros de dimensionamento mínimo de Infraestruturas — Arruamentos públicos**

Tipo de ocupação	Infraestruturas — Arruamentos
Habitação a. c. hab. > 80 % a. c.	Perfil Tipo $\geq 9,70$ m Faixa de Rodagem = 6,50 m Passeios = 1,60 m ( $\times 2$ ) Estacionamento = [(2,5 m) ( $\times 2$ ) (opcional). Caldeira para árvores = [(1 m) ( $\times 2$ ) (opcional).
Habitação (se a. c. hab. < 80 %), comércio e ou serviços.	Perfil Tipo $\geq 12,00$ m Faixa de Rodagem = 7,50 m Passeios = 2,25 m ( $\times 2$ ) Estacionamento = [(2,5 m) ( $\times 2$ ) (opcional). Caldeira para árvores = [(1 m) ( $\times 2$ ) (opcional).
Indústria, armazenagem e logística.	Perfil Tipo $\geq 12,2$ m Faixa de Rodagem = 9 m Passeios = 1,6 m ( $\times 2$ ) Estacionamento = [(2,5 m) ( $\times 2$ ) (opcional). Caldeira para árvores = [(1 m) ( $\times 2$ ) (opcional).

2. Quando as operações de loteamento e demais operações urbanísticas a que se refere o n.º 1 do presente artigo integrem novas vias coletoras ou distribuidoras principais, as áreas a elas destinadas são contabilizadas para efeitos de cálculo das áreas verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva.

## CAPÍTULO IV

**Crítérios Perequativos**

## Artigo 93.º

**Objetivos e âmbito de aplicação**

1. Os mecanismos de perequação compensatória visam assegurar a justa repartição de benefícios e encargos decorrentes da execução do Plano entre os proprietários abrangidos pelo mesmo.

2. Os mecanismos de perequação compensatória definidos no presente Plano são aplicados nas seguintes situações:

*a.* No âmbito da execução das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão definidas no Plano;

*b.* Nas áreas a sujeitar a Plano de Pormenor ou Unidades de Execução mesmo que não delimitadas no Plano como tal.

## Artigo 94.º

**Mecanismos de perequação**

1. Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos previstos nas UOPG e Unidades de Execução, referidas no n.º 2 do artigo anterior, são os definidos no RJIGT, nomeadamente, o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

2. Os valores numéricos do índice médio de utilização e da cedência média serão estabelecidos no âmbito de cada um dos Planos de urbanização ou de pormenor em causa, no cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no presente Plano.

3. No caso de Unidades de Execução delimitadas para áreas não disciplinadas por Plano de urbanização ou de pormenor, ou no caso de estes serem omissos na matéria, os valores numéricos do índice médio de utilização e da cedência média, serão obtidos da seguinte forma:

*a.* O índice médio de utilização é a média ponderada dos índices de utilização do solo estabelecidos no presente Plano aplicáveis aos prédios que integram a unidade de execução em causa;

*b.* A cedência média resulta do quociente entre a área total de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos coletivos e infraestruturas que devam integrar o domínio público municipal e o valor total da área bruta de construção adotada para o cálculo do IMU e varia em função da edificabilidade concreta resultante da operação urbanística que venha a ser licenciada ou admitida.

## Artigo 95.º

**Aplicação dos mecanismos de perequação**

1. É fixado para cada um dos prédios um direito abstrato de construir, que se designa por edificabilidade média, dado pelo produto do índice médio de utilização pela área do mesmo prédio.

2. Quando a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário deve ceder, para integração no domínio privado do município, uma área de terreno que comporte esse excedente de capacidade construtiva.

3. Quando a edificabilidade for inferior à média, o proprietário será recompensado nos termos do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

4. Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere o n.º 3 do presente artigo.

5. Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média deverá verificar-se a compensação nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

6. A repartição dos custos de urbanização deve adotar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

## TÍTULO X

**Disposições Finais**

## Artigo 96.º

**Legalizações de construções não licenciadas**

1. Nas parcelas onde se localizem atividades ou usos não licenciadas, anteriores à data da entrada em vigor da versão inicial do Plano Diretor Municipal de Penacova, ocorrida em 8 de setembro de 1999, podem as construções e os usos existentes à data de entrada em vigor do presente Plano que a eles estejam afetas ser objeto de legalização, nos termos do regime previsto no disposto no Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro.

2. As legalizações devem obedecer aos seguintes requisitos:

*a.* Índice máximo de ocupação de 80%;

*b.* Salvaguarda das condições higio-sanitárias e/ou salubridade, das instalações técnicas e de gestão ambiental, a verificar pelas entidades competentes;

*c.* Garantia de exigências de ordem funcional, ambiental ou paisagística;

*d.* Consideração da atividade como revestindo interesse municipal, dependente de deliberação expressa da Assembleia Municipal, salvo no caso de usos habitacionais.

3. As instalações agropecuárias apenas podem ser legalizadas quando cumprem todos os requisitos legais e desde que observem as seguintes disposições:

*a.* Cumpram com o previsto nas alíneas do número anterior;

b. Assegurem a ligação a sistemas de tratamento e recolha de efluentes, quando existentes, ou, quando tal não suceda, procedam à criação de fossas estanques;

c. Distem mais de 200 m das áreas classificadas como urbanas ou urbanizáveis, com exceção das situações existentes e em vias de legalização, podendo o distanciamento ser inferior, desde que tal seja devidamente justificado no Plano de exploração e não se verifiquem incompatibilidades por razões sanitárias, ambientais ou paisagísticas com a área envolvente.

4. O presente artigo aplica-se também às legalizações de operações urbanísticas realizadas em áreas sujeitas a condicionamentos legais, desde que sejam admitidas à luz do respetivo regime legal.

5. A Câmara Municipal, mediante vistoria requerida pelos interessados, pode licenciar as edificações existentes com uso habitacional, quando haja divergências com os usos admitidos na área em que as mesmas se integram, desde que:

a. Seja verificada a sua existência através da cartografia anterior à publicação do PDM, ocorrida a 8 de setembro de 1999;

b. Seja comprovada a correspondência entre os documentos que instruem o processo de controlo e as construções existentes;

c. Seja garantida por técnico responsável a estabilidade e a segurança das construções;

d. Sejam cumpridos os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à respetiva construção;

e. Seja dado cumprimento às regras sobre a salvaguarda ambiental e urbanísticas presentes no presente Regulamento.

#### Artigo 97.º

##### Contabilização dos parâmetros de edificabilidade

Sem prejuízo do disposto no Plano ou em legislação específica, quando parte da parcela sujeita à operação urbanística estiver afetada por condicionamentos físicos, paisagísticos e servidões legais e administrativas, os parâmetros de edificabilidade aplicam-se à totalidade da parcela, exceto nas situações em que a legislação o proíba.

#### Artigo 98.º

##### Ajustamentos

1. Sempre que uma parcela seja abrangida por mais do que uma classe admite-se a aplicação dos usos e o regime de edificabilidade estipulados para a classe, que abranja mais de dois terços da área total da parcela.

2. Sempre que uma parcela seja abrangida por mais do que uma categoria ou subcategoria de solo pertencentes à mesma qualificação do solo, os índices urbanísticos aplicáveis são os mais favoráveis, não se admitindo cumulação dos parâmetros urbanísticos estabelecidos para as categorias ou subcategorias.

3. Nos casos previstos no número anterior a implantação da edificação pode abranger mais do que uma classe, categoria ou subcategoria, desde que a mesma ocorra na parte da classe, categoria ou subcategoria em que se insere, com exceção dos espaços verdes, nunca podendo ocorrer reclassificação do solo.

#### Artigo 99.º

##### Entrada em Vigor

A revisão do Plano entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação no *Diário da República*.

#### ANEXO I

##### Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

###### UOPG 1 — Área de Atividades Económicas — C. Poeiro

1. Esta UOPG deverá ser concretizada através de Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução.

2. O desenvolvimento da UOPG referida no número anterior, deverá orientar-se pelos seguintes objetivos:

a. Desenvolvimento de uma área para a localização de empresas que possam beneficiar da proximidade ao IC6, contribuindo para aumentar a competitividade económica do Concelho e da Região.

b. Criar condições atrativas a um maior investimento empresarial;

c. Constituir uma bolsa de lotes que permita à Câmara Municipal vantagens no processo de negociação de instalação de unidades empresariais;

d. Potenciar o crescimento económico concelhio tirando vantagens da proximidade das importantes infraestruturas viárias na proximidade;

e. Possibilitar a instalação de equipamentos de apoio às empresas e seus utentes/utilizadores;

f. Alargar a oferta municipal de terrenos infraestruturados à procura de investimento industrial e de armazenagem.

3. Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes no presente Regulamento para as categorias de espaço respetivas.

###### UOPG 2 — Área de Atividades Económicas — Vale das Favas

1. Esta UOPG deverá ser concretizada através de Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução.

2. O desenvolvimento da UOPG referida no número anterior, deverá orientar-se pelos seguintes objetivos:

a. Desenvolvimento de uma área para a localização de empresas que possam beneficiar da proximidade ao IC6, contribuindo para aumentar a competitividade económica do Concelho e da Região.

b. Criar condições atrativas a um maior investimento empresarial;

c. Constituir uma bolsa de lotes que permita à Câmara Municipal vantagens no processo de negociação de instalação de unidades empresariais;

d. Potenciar o crescimento económico concelhio tirando vantagens da proximidade das importantes infraestruturas viárias na proximidade;

e. Possibilitar a instalação de equipamentos de apoio às empresas e seus utentes/utilizadores;

f. Alargar a oferta municipal de terrenos infraestruturados à procura de investimento industrial e de armazenagem.

3. Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes no presente Regulamento para as categorias de espaço respetivas.

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

31064 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_31064\\_1.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_31064_1.jpg)

31065 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_31065\\_2.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_31065_2.jpg)

31066 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_31066\\_3.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_31066_3.jpg)

31067 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_31067\\_4.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_31067_4.jpg)

31068 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_31068\\_5.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_31068_5.jpg)

31069 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_31069\\_6.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_31069_6.jpg)

31070 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_31070\\_7.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_31070_7.jpg)

31071 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_31071\\_8.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_31071_8.jpg)

31072 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_31072\\_9.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_31072_9.jpg)  
608851505

## MUNICÍPIO DE PENICHE

### Aviso n.º 9080/2015

#### Regulamento Municipal de Apoio ao Associativismo

António José Ferreira Sousa Correia Santos, Presidente da Câmara Municipal de Peniche.

Torna público que a Câmara Municipal de Peniche, na sua reunião de 20 de julho de 2015, deliberou submeter a apreciação pública a presente proposta de Regulamento municipal de apoio ao associativismo, em cumprimento do preceituado no n.º 2 do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de novembro.

Assim, durante 30 (trinta) dias, contados a partir da publicação do aviso na 2.ª série do *Diário da República*, é submetida à apreciação pública a proposta de Regulamento municipal de apoio ao associativismo, cujo texto pode ser consultado na internet, na página do Município de Peniche ou no Setor de Planeamento e Intervenção Social, sito na Travessa dos Mareantes, em Peniche.

De acordo com o n.º 2 do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, convidam-se todos os interessados a remeter por escrito, a esta Câmara Municipal, eventuais reclamações, sugestões, observações e propostas dentro do período atrás mencionado, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, Largo do Município, 2520 — 239 Peniche, ou para o e-mail: [cmpeniche@cm-peniche.pt](mailto:cmpeniche@cm-peniche.pt).

5 de agosto de 2015. — O Presidente da Câmara, António José Ferreira Sousa Correia Santos.