

2ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PENACOVA

RELATÓRIO DE ALTERAÇÕES DO REGULAMENTO

CÂMARA MUNICIPAL DE PENACOVA

setembro de 2022



2ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE PENACOVA

Relatório de Alterações do Regulamento

Câmara Municipal de Penacova | setembro 2022

Lugar do Plano - Gestão do Território e Cultura, Lda.





Índice

TÍTULO I. DISPOSIÇÕES GERAIS.....	9
Artigo 1º. Objeto e Âmbito Territorial	9
Artigo 2º. Objetivos Estratégicos.....	9
Artigo 3º. Composição do Plano	9
Artigo 4º. Instrumentos de Gestão Territorial a observar	10
Artigo 5º. Definições.....	11
TÍTULO II. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA.....	12
Artigo 6º. Identificação	12
Artigo 7º. Regime	16
TÍTULO III. SISTEMAS TERRITORIAIS-SALVAGUARDAS.....	16
Capítulo I. Sistema Ambiental.....	16
Artigo 8º. Identificação e objetivos.....	16
Artigo 9º. Estrutura Ecológica Municipal	16
Artigo 10º. Regime de Ocupação.....	17
Artigo 11º. Zonamento Acústico.....	19
Capítulo II. Sistema Patrimonial	19
Artigo 12º. Identificação	19
Artigo 13º. Conjuntos e Sítios Arqueológicos	20
Artigo 14º. Património Arquitetónico	20
TÍTULO IV. USO DO SOLO.....	20
Capítulo I. Classificação e qualificação do solo	20
Artigo 15º. Classes e categorias de uso do solo.....	20
Artigo 16º. Qualificação do solo rústico	20
Artigo 17º. Qualificação do solo urbano.....	21
Artigo 18º. Tipologias dos usos do solo.....	21
Capítulo II. Disposições comuns aos solos rústico e urbano.....	21
Artigo 19º. Compatibilidade de usos e atividades.....	21



Artigo 20º. Demolição de Edifícios.....	22
Artigo 21º. Integração e transformação de pré-existências	22
Artigo 22º. Condicionamento da edificabilidade por razões de risco de incêndio.....	22
Artigo 22-Aº. Parâmetros de qualidade.....	22
SECÇÃO I. SITUAÇÕES ESPECIAIS.....	23
Artigo 23º. Infraestruturas territoriais e urbanas	23
Artigo 24º. Instalação de depósitos.....	23
Artigo 25º. Armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos	23
Artigo 26º. Postos de abastecimento público de combustíveis.....	23
Artigo 27º. Campos de golfe	23
SECÇÃO II. EMPREENDIMENTOS DE CARÁTER ESTRATÉGICO.....	24
Artigo 28º. Empreendimentos estratégicos.....	24
Artigo 29º. Procedimento	24
Artigo 30º. Regime	24
TÍTULO V. SOLO RÚSTICO.....	24
Capítulo I. Disposições Gerais	24
Artigo 31º. Princípios.....	24
Artigo 32º. Usos e regime de edificabilidade	24
Artigo 33º. Medidas de defesa da floresta contra incêndios	25
Artigo 34º. Condicionamentos à edificabilidade.....	25
Capítulo II. Turismo.....	26
SECÇÃO I. DISPOSIÇÕES GERAIS	26
Artigo 35º. Empreendimentos turísticos isolados.....	26
Artigo 36º. Edificações pré-existentes destinadas a uso turístico ou a usos complementares ao uso turístico.....	27
SECÇÃO II. NÚCLEOS DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO.....	27
Artigo 37º. Condições Gerais.....	27
Artigo 38º. Tipologia de empreendimentos turísticos.....	27
Artigo 39º. Condições de Implementação.....	27
Artigo 40º. Critérios de inserção territorial	28



Artigo 41º. Parâmetros de qualidade	28
Capítulo III. Espaços Agrícolas de Produção.....	28
Artigo 42º. Identificação, caracterização e usos	28
Artigo 43º. Regime de Edificabilidade.....	29
Capítulo IV. Espaços Florestais	31
SECÇÃO I. DISPOSIÇÕES GERAIS.....	31
Artigo 44º. Identificação e caracterização.....	31
Artigo 45º. Ocupações e utilizações interditas.....	32
SECÇÃO II. ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	32
Artigo 46º. Identificação e caracterização	32
Artigo 47º. Usos	32
Artigo 48º. Regime de edificabilidade	33
SECÇÃO III. ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO	33
Artigo 49º. Identificação e caracterização	33
Artigo 50º. Usos	34
Artigo 51º. Regime de Edificabilidade.....	34
Capítulo V. Espaços Afetos à Exploração de recursos Geológicos	34
Artigo 52º. Identificação e caracterização.....	34
Artigo 53º. Regime de Edificabilidade.....	35
Capítulo VI. Aglomerados Rurais	35
Artigo 54º. Identificação e caracterização e usos	35
Artigo 55º. Regime de Edificabilidade.....	35
Capítulo VII. Áreas de Edificação Dispersa	35
Artigo 56º. Identificação, Caracterização e usos	36
Artigo 57º. Regime de Edificabilidade.....	36
Capítulo VIII. Espaços de Ocupação Turística.....	36
Artigo 58º. Identificação e Caracterização	36
Artigo 59º. Usos	36
Artigo 60º. Regime de Edificabilidade.....	36
TÍTULO VI. SOLO URBANO	37



Capítulo I. Disposições Comuns	37
Artigo 61º. Regime de Edificabilidade.....	37
Artigo 62º. Identificação e caracterização.....	37
SECÇÃO I. ESPAÇOS CENTRAIS.....	38
Artigo 63º. Identificação e Caracterização	38
SUBSECÇÃO I. MÉDIA DENSIDADE	38
Artigo 64º. Identificação, Caracterização e Usos.....	38
Artigo 65º. Regime de Edificabilidade.....	38
SUBSECÇÃO II. CENTRO HISTÓRICO	38
Artigo 66º. Identificação e Caracterização	38
Artigo 67º. Regime de Edificabilidade.....	39
SECÇÃO II. ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS.....	39
Artigo 68º. Identificação, caracterização e usos	39
Artigo 69º. Regime de edificabilidade	39
SECÇÃO III. ESPAÇOS VERDES.....	40
Artigo 70º. Identificação, caraterização e usos.....	40
Artigo 71º. Áreas de Recreio e Lazer.....	40
Artigo 72º. Áreas de Proteção e Enquadramento	40
SECÇÃO IV. ESPAÇOS DE USO ESPECIAL	40
Artigo 73º. Identificação, caracterização e usos	40
Artigo 74º. Regime de edificabilidade	40
SECÇÃO V. ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE.....	40
Artigo 75º. Identificação, caracterização e usos	41
Artigo 76º. Regime de edificabilidade	41
Capítulo II. (Revogado)	41
Artigo 77º. (Revogado).....	41
Artigo 78º. (Revogado).....	41
TÍTULO VII. MOBILIDADE E TRANSPORTES	41
Capítulo I. Disposições Gerais	41
Artigo 79º. Identificação	41



Artigo 80º. Hierarquia funcional	42
Artigo 81º. Espaços canais	42
Capítulo II. Parâmetros de dimensionamento.....	42
Artigo 82º. Estacionamento.....	42
Artigo 83º. Dispensas e isenções de dotações de estacionamento	42
TÍTULO VIII. INFRAESTRUTURAS E INSTALAÇÕES ESPECIAIS.....	43
Artigo 84º. Identificação e caracterização.....	43
Artigo 85º. Regime de Edificabilidade.....	43
Artigo 85-Aº. Ocupações e Utilizações (Aditado).....	43
Artigo 86º. Usos	44
TÍTULO IX. REGIME DE SALVAGUARDA DE RECURSOS TERRITORIAIS E VALORES NATURAIS — ZONA TERRESTRE DE PROTEÇÃO DA ALBUFEIRA DE ÁGUAS PÚBLICAS DA AGUIEIRA	44
Artigo 87º. Interdições.....	44
Artigo 88º. Infraestruturas e recolha de resíduos sólidos	44
Artigo 89º. Condições de Edificabilidade	44
TÍTULO X. PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO	44
Capítulo I. Execução do Plano.....	44
Artigo 90º. (Revogado).....	44
Artigo 91º. Execução em solo urbano.....	45
Artigo 92º. (Revogado).....	45
Capítulo II. Programação.....	45
Artigo 93º. Programação estratégica das intervenções urbanísticas.....	45
Artigo 94º. Programação operacional	46
Capítulo III. Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva.....	46
Artigo 95º. Parâmetros de dimensionamento	46
Capítulo IV. Critérios Perequativos	46
Artigo 96º. Objetivos e âmbito de aplicação	46
Artigo 97º. Mecanismos de perequação	46



Artigo 98º. Aplicação dos mecanismos de perequação.....	46
Capítulo V. UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO	46
Artigo 98-Aº. Identificação.....	46
Artigo 98-Bº. Disposições comuns.....	47
TÍTULO XI. DISPOSIÇÕES FINAIS	48
Artigo 99º. Legalizações de construções não licenciadas	48
Artigo 100º. Contabilização dos parâmetros de edificabilidade	49
Artigo 101º. Ajustamentos.....	49
Artigo 102º. Regime Transitório	49
Artigo 103º. Entrada em Vigor	49
ANEXO I – UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO.....	50



Alterações

Os artigos 22-Aº, 85-Aº, 98-Aº, 98-Bº foram aditados. Foram alterados os artigos 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 9º, 10º, 15º, 16º, 17º, 19º, 22º, 25º, 31º, 32º, 34º, 35º, 37º, 42º, 43º, 44º, 46º, 47º, 49º, 52º, 53º, 54º, 59º, 60º, 61º, 62º, 64º, 69º, 79º, 81º, 84º, 91º, 93º, 99º. Foi ainda alterado o conteúdo do Anexo I. Foram revogados os seguintes artigos: 77º, 78º, 90º, 92º.

TÍTULO I. DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º. Objeto e Âmbito Territorial

Artigo 2º. Objetivos Estratégicos

Artigo 3º. Composição do Plano

1. [...]
- a. [...]
- b. [...]
 - i. [...]
 - ii. [...]
 - iii. [...]
 - iv. [...]
- c. [...]
 - i. [...]



ii. [...]

iii. (Revogado);

iv. [...]

v. [...]

2. [...]

a. [...]

b. [...]

c. [...]

d. [...]

e. [...]

f. [...]

g. [...]

h. [...]

i. [...]

j. [...]

k. [...]

l. [...]

m. [...]

n. [...]

o. [...]

p. [...]

Artigo 4º.
Instrumentos de Gestão Territorial a observar



1. [...]

- a. Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território, publicado em Diário da República pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;
- b. Programa Regional De Ordenamento Florestal Do Centro Litoral, publicado em Diário da República através do Decreto Regulamentar n.º 22/2019, de 11 de fevereiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 16/2019, de 12 de abril e pela Declaração de Retificação n.º 07-A/2022, de 4 de março, e alterado pela Portaria 18/2022, de 5 de janeiro;
- c. Plano de Gestão de Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016 de 20 de setembro, retificado e republicado pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016 de 18 de novembro;
- d. [...]
- e. Plano Nacional da Água, publicado em Diário da República pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro;
- f. Plano Rodoviário Nacional 2000, publicado em Diário da República pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto;
- g. Plano de Ordenamento da Albufeira da Agueira, publicado em Diário da República através da Resolução do Conselho de Ministros nº 186/2007 de 21 de dezembro;

2. [...]

- a. [...]

Artigo 5º. Definições

1. [...]

2. [...]

- a. [...]
- b. [...]

- c. «Zona reservada da albufeira», a faixa, medida na horizontal, com a largura de 100 m, contados a partir da linha do nível de pleno armazenamento no caso das albufeiras de



- águas públicas, e da linha limite do leito, quando se trate de lagoas ou lagos de águas públicas;
- d. «Zona de proteção da albufeira», a faixa, medida na horizontal, com a largura máxima de 1000 m, contados a partir da linha do nível de pleno armazenamento no caso das albufeiras de águas públicas, e da linha limite do leito, quando se trate de lagoas ou lagos de águas públicas;
- e. «Nível de pleno armazenamento (NPA)», cota máxima a que pode realizar -se o armazenamento de água na albufeira;
- f. [...]

TÍTULO II. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6º. Identificação

[...]

1. [...]

- a. Domínio Hídrico:
- i. Leitos e margens de cursos de água
 - ii. Leitos e margens das albufeiras de águas públicas (Aguieira e Açude da Raiva)
- b. Albufeira de Águas Públicas de serviço público – Aguieira e Açude da Raiva (com indicação dos respetivos NPA);
- i. Zona de proteção terrestre da Albufeira da Aguieira (500m), RCM n.º 186/2007, de 21 de dezembro
 - ii. Zona de proteção terrestre do Açude da Raiva (500m a contar do NPA), DL n.º 107/2009, de 15 de maio



- iii. Zona Reservada da Zona Terrestre de Proteção da Albufeira da Agueira (50m), RCM n.º 186/2007, de 21 de dezembro
 - iv. Zona Reservada da Zona de proteção terrestre do Açude da Raiva (100m a contar do NPA), DL n.º 107/2009, de 15 de maio
 - v. Zona de Proteção de Barragem e dos órgãos de Segurança e Utilização da Albufeira da Agueira- RCM n.º 186/2007, de 21 de dezembro
 - vi. Zona de Respeito da Barragem e dos Órgãos de Segurança e utilização da Albufeira da Agueira – RCM n.º 186/2007, de 21 de dezembro
- c. [...]
- i. [...]
 - i1. Captação – Portaria n.º 183/2012 de 11 de junho, Portaria n.º 117/2014 de 30 de maio e Portaria n.º 277/2016 de 20 de outubro
 - i2. Zona de Proteção Imediata – Portaria n.º. 183/2012 de 11 de junho e Portaria n.º. 277/2016 de 20 de outubro.
 - i3. Zona de Proteção Intermédia – Portaria n.º. 183/2012 de 11 de junho, Portaria n.º. 277/2016 de 20 de outubro e Portaria n.º 350/2017 de 14 de novembro
 - i4. Zona de Proteção Alargada – Portaria n.º. 183/2012 de 11 de junho, Portaria n.º 117/2014 de 30 de maio e Portaria n.º. 277/2016 de 20 de outubro.
- d. [...]
- i. [...]
 - ii. [...]
 - iii. [...]
 - iv. [...]
- e. [...]
- i. [...]
 - ii. [...]



- 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, II Série, de 24/08/2002; 2) Eucalipto, *eucalyptus obliqua* L'Herit, freguesia de Figueira de Lorvão Sernelha-Albarqueira, publicada Aviso n.º 9, de 29/07/2008; 3) Glicíneas n.º 1, *Wisteria sinensis* (Sims) Sweet, freguesia de Penacova, Terreiro de Penacova, publicada no DR n.º 81, II Série, de 07/04/1997; 4) Glicíneas n.º 2, *Wisteria sinensis* (Sims) Sweet, freguesia de Penacova, Terreiro de Penacova, publicada no DR n.º 81, II 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, II Série, de 07/04/1997;
- iv. [...]
- v. [...]
- vi. [...]
- vii. (Revogado)
- viii. [...]
- f. [...]
- i. [...]
- 2. [...]
- a. [...]
- i. [...]
- b. [...]
- i. [...]
- ii. [...]
- iii. [...]
- c. [...]
- i. [...]
- 3. [...]



- a. [...]
 - i. [...]
 - i1 [...]
 - ii. [...]
 - ii1 [...]
 - ii2 [...]
 - iii. [...]
 - iii1 [...]
 - iv. Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP
 - iv1 [...]
 - v. Estradas Regionais municipalizadas:
 - v1 ER2 // Zona de Servidão *Non Aedificandi* (Decreto-Lei n.º 34/2015, de 27 de abril)
 - vi. Estradas e Caminhos Municipais
 - vi1 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)
 - vi2 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. [...]
 - i. [...]
 - ii. [...]
 - iii. [...]
- c. [...]



i. [...]

Artigo 7º. Regime

1. Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, independente da sua representação da Planta de Condicionantes, 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.
2. Caso se identifiquem desfasamentos e omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico (leitões e margens de cursos de água) na Planta de Condicionantes e a realidade física do território, aplicam-se às linhas de água existentes no local, todas as disposições referentes à servidão administrativa, pelo que na instrução dos pedidos de informação prévia, licenciamento e das comunicações prévias deve ser avaliada a área de intervenção da operação em função do existente no sítio e lugar.

TÍTULO III. SISTEMAS TERRITORIAIS-SALVAGUARDAS

CAPÍTULO I. SISTEMA AMBIENTAL

Artigo 8º. Identificação e objetivos

Artigo 9º. Estrutura Ecológica Municipal

1. [...]

2. [...]

a. [...]



- i. [...]
 - ii. [...]
 - iii. Corredores Ecológicos do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral.
- b. [...]
- i. [...]
 - ii. [...]
 - ii1 [...]
 - ii2 [...]
 - iii. [...]
- 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 rústico e urbano, sendo constituído por:
- i. [...]
 - ii. [...]
 - iii. [...]
 - iii1 [...]
 - iii2 [...]
 - iii3 [...]

Artigo 10º. Regime de Ocupação

- 1. [...]
- 2. [...]



REGULAMENTO

- a. [...]
 - b. [...]
 - c. [...]
 - d. [...]
 - e. Exploração de recursos geológicos, salvo nas áreas delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, como espaço de recursos geológicos, assim como nas áreas das atividades de prospeção, pesquisa e exploração de recursos hidrogeológicos delimitadas na Planta de Condicionantes;
 - f. [...]
3. [...]
- a. [...]
 - b. [...]
 - c. [...]
 - d. [...]
 - e. [...]
4. [...]
5. [...]
6. [...]
7. [...]
- a. [...]
 - i. [...]
 - ii. [...]
 - iii. [...]
 - iv. [...]



- v. [...]
 - vi. [...]
 - vii. [...]
 - viii. [...]
 - ix. [...]
8. [...]
- a. [...]
 - b. [...]
 - c. Exploração de recursos geológicos, salvo nas áreas delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, como espaço de recursos geológicos, assim como nas áreas das atividades de prospeção, pesquisa e exploração de recursos hidrogeológicos delimitadas na Planta de Condicionantes;
 - d. [...]
 - e. [...]
9. [...]
- a. [...]
 - b. [...]

**Artigo 11º.
Zonamento Acústico**

**CAPÍTULO II.
SISTEMA PATRIMONIAL**

**Artigo 12º.
Identificação**



Artigo 13º.
Conjuntos e Sítios Arqueológicos

Artigo 14º.
Património Arquitectónico

TÍTULO IV.
USO DO SOLO

CAPÍTULO I.
CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Artigo 15º.
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 rústico e solo urbano.
2. [...]

Artigo 16º.
Qualificação do solo rústico
(alterada a designação)

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

- a. [...]
- b. [...]
- c. [...]
- d. [...]
- e. [...]



f. [...]

g. [...]

Artigo 17º.
Qualificação do solo urbano

[...]

- a. Espaços Centrais;
- b. Espaços de Atividades Económicas;
- c. Espaços Verdes;
- d. Espaços de Uso Especial;
- e. Espaços Urbanos de Baixa Densidade.

Artigo 18º.
Tipologias dos usos do solo

CAPÍTULO II.
DISPOSIÇÕES COMUNS AOS SOLOS RÚSTICO E URBANO

(Alterada a designação)

Artigo 19º.
Compatibilidade de usos e atividades

[...]

- a. [...]
- b. [...]
- c. [...]
- d. [...]



- e. [...]
- f. Resultem de diretrizes e medidas de minimização dos efeitos ambientais do Plano decorrentes da AAE

**Artigo 20º.
Demolição de Edifícios**

**Artigo 21º.
Integração e transformação de pré-existências**

**Artigo 22º.
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 incendio alta ou muito alta na carta de risco de incendio anexa e integrantes da planta de condicionantes.

**Artigo 22-Aº.
Parâmetros de qualidade**

Todas as operações urbanísticas devem cumprir:

- 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 de materiais e técnicas de construção sustentável, destinadas a promover a redução dos resíduos em fase de construção, e a autossustentação dos espaços não edificados, tanto naturais como artificializados, em fase de operação e manutenção



SECÇÃO I. SITUAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 23º. Infraestruturas territoriais e urbanas

Artigo 24º. Instalação de depósitos

Artigo 25º. 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 rústico.
2. [...]
- a. [...]
- b. [...]
- c. [...]
3. [...]

Artigo 26º. Postos de abastecimento público de combustíveis

Artigo 27º. Campos de golfe



SECÇÃO II. EMPREENDIMENTOS DE CARÁTER ESTRATÉGICO

Artigo 28º. Empreendimentos estratégicos

Artigo 29º. Procedimento

Artigo 30º. Regime

TÍTULO V. SOLO RÚSTICO

(Alterada a designação)

CAPÍTULO I. DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 31º. Princípios

1. O solo rústico 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. [...]

Artigo 32º. Usos e regime de edificabilidade

1. São admitidos em solo rústico 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 9m e a área de implantação não exceda 50% da área total da parcela.

2. São ainda admitidos em solo rústico 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 rústico, 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. [...]
4. As condições específicas de viabilização dos usos complementares e compatíveis previstos para cada uma das categorias do solo rústico 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 33º.
Medidas de defesa da floresta contra incêndios

Artigo 34º.
Condicionamentos à edificabilidade

1. [...]
 - i. [...]
 - ii. [...]
 - iii. [...]
2. [...]
3. [...]
 - a. [...]



- b. [...]
 - c. [...]
 - d. [...]
 - e. [...]
 - f. [...]
4. No solo rústico os povoamentos florestais percorridos por incêndios, ainda que não identificados na Planta de Condicionantes, regem-se pela legislação específica em vigor.
5. [...]

CAPÍTULO II. TURISMO

SECÇÃO I. DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 35º. Empreendimentos turísticos isolados

1. [...]
- a. [...]
 - 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 rústico;
 - ii. [...]
 - b. [...]
 - c. [...]
 - d. [...]
2. [...]



- a. [...]
- b. [...]
- c. [...]
- i. [...]
- ii. [...]
- iii. [...]
- iv. [...]
- d. [...]

Artigo 36º.
Edificações pré-existentes destinadas a uso turístico ou a usos complementares ao uso turístico

SECÇÃO II.
NÚCLEOS DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO

Artigo 37º.
Condições Gerais

Em todo o solo rústico 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 38º.
Tipologia de empreendimentos turísticos

Artigo 39º.
Condições de Implementação



Artigo 40º.
Critérios de inserção territorial

Artigo 41º.
Parâmetros de qualidade

CAPÍTULO III.
ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO

Artigo 42º.
Identificação, caracterização e usos

1. Os Espaços Agrícolas de Produção compreendem os espaços do solo rústico 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. [...]
3. [...]
4. [...]
 - a. [...]
 - b. [...]
 - c. [...]
 - d. [...]
5. [...]
 - a. [...]
 - b. Habitação para quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à mesma e sem prejuízo do disposto nos regimes das servidões e restrições de utilidade pública que a admitem e nas suas condições;
 - c. [...]



d. [...]

e. [...]

Artigo 43º. Regime de Edificabilidade

1. [...]

Quadro 1. Regime de edificabilidade em Espaço Agrícola de Produção

Usos	Dimensão mínima do prédio (m2)	Altura máxima da edificação (m)	N.º máximo de pisos abaixo da cota de soleira	Área total de construção (m²)
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 ⁽²⁾	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	6020
Equipamentos de utilização coletiva e de interesse ambiental	5.000	6	2	1000
Instalação de estabelecimentos industriais, dos tipos 2 ou 3	5.000	9	-	1000
Equipamentos ou instalações de recreio e lazer	A necessária apenas para satisfazer o PMDFCI	7(1)	1	1000
Parques de campismo e caravanismo	A necessária apenas para satisfazer o PMDFCI	7(1)	1	1000
Instalações pecuárias	1.000	9		1000



Usos	Dimensão mínima do prédio (m2)	Altura máxima da edificação (m)	N.º máximo de pisos abaixo da cota de soleira	Área total de construção (m ²)
			-	

(1)[...]

(2) Nas condições e termos do disposto no artigo anterior

2. [...]

3. [...]

4. [...]

a. [...]

i. [...]

ii. [...]

iii. [...]

iv. [...]

v. [...]

b. [...]

i. [...]

ii. [...]

iii. [...]

iv. [...]

c. [...]

i. [...]

ii. [...]



- d. [...]
- i. [...]
- ii. [...]
- iii. [...]
- iv. [...]
- v. [...]

CAPÍTULO IV. ESPAÇOS FLORESTAIS

SECÇÃO I. DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 44º. Identificação e caracterização

- 1. [...]
- 2. [...]
- 3. [...]
- 4. [...]
- 5. [...]
- 6. [...]
- 7. [...]
- 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 rústico 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,



recolha e tratamento de águas residuais, recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos e produção de energia, nomeadamente a partir de fontes de energia renováveis.

Artigo 45º.
Ocupações e utilizações interditas

SECÇÃO II.
ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO

Artigo 46º.
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 47º.
Usos

1. [...]
 - a. Habitação para quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à mesma e sem prejuízo do disposto nos regimes das servidões e restrições de utilidade pública que a admitem e nas suas condições;
 - b. [...]
 - c. [...]
 - d. [...]
 - e. [...]
 - f. [...]
 - g. [...]
2. [...]



- a. [...]
- b. [...]
- c. [...]
- d. [...]
- e. [...]
- f. [...]
- g. [...]
- 3. [...]

 - a. [...]
 - b. [...]
 - c. [...]
 - d. [...]

- 4. [...]
- 5. [...]

Artigo 48º.
Regime de edificabilidade

SECÇÃO III.
ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO

Artigo 49º.
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, incluindo as zonas de interesse conservacionista, que se inserem na zona de proteção da Albufeira da Agueira e do Açude da Raiva e integram áreas que apresentam estruturas de vegetação com valor biológico e paisagístico, sendo constituídas, fundamentalmente, por manchas de carvalhal e vegetação ripícola.

**Artigo 50º.
Usos**

**Artigo 51º.
Regime de Edificabilidade**

**CAPÍTULO V.
ESPAÇOS AFETOS À EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS**

**Artigo 52º.
Identificação e caracterização**

1. [...]
 - a. Massas minerais (pedreiras) licenciadas ou em processo de licenciamento e/ou regularização;
 - b. Concessões de depósitos minerais e de águas minerais naturais atribuídas;
 - c. [...]
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 rústico.
3. A gestão de resíduos inertes, de valorização e/ou recuperação, será objeto de licenciamento próprio, cumprindo o estabelecido na legislação em vigor.



**Artigo 53º.
Regime de Edificabilidade**

**CAPÍTULO VI.
AGLOMERADOS RURAIS**

**Artigo 54º.
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 rústico.
2. [...]
3. [...]
 - i. [...]
 - ii. [...]
 - iii. [...]
 - iv. [...]
 - v. [...]
 - vi. [...]
 - vii. [...]
 - viii. [...]
 - ix. [...]
 - x. [...]

**Artigo 55º.
Regime de Edificabilidade**

**CAPÍTULO VII.
ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA**



**Artigo 56º.
Identificação, Caracterização e usos**

**Artigo 57º.
Regime de Edificabilidade**

**CAPÍTULO VIII.
ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA**

**Artigo 58º.
Identificação e Caracterização**

**Artigo 59º.
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:
 - a. [...]
 - b. [...]
 - c. [...]
2. [...]
3. [...]

**Artigo 60º.
Regime de Edificabilidade**

1. [...]
2. Sem prejuízo do disposto no Plano de Ordenamento da Aguieira, para as novas edificações, as regras são as seguintes:



- a. [...]
- b. [...]
- c. [...]
- d. [...]

TÍTULO VI. SOLO URBANO

CAPÍTULO I. DISPOSIÇÕES COMUNS

Artigo 61º. Regime de Edificabilidade

- 1. [...]
- 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. [...]
- 4. [...]
- 5. [...]

Artigo 62º. Identificação e caracterização

- 1. O Solo Urbano 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 Urbano compreende as seguintes categorias de espaço:



- a. [...]
- b. [...]
- c. [...]
- d. [...]

SECÇÃO I. ESPAÇOS CENTRAIS

Artigo 63º. Identificação e Caracterização

SUBSECÇÃO I. Média Densidade

Artigo 64º. Identificação, Caracterização e Usos

1. [...]
2. Na área de média densidade pretende-se a colmatação de espaços com vista à potenciação da plena utilização do tecido urbano.

Artigo 65º. Regime de Edificabilidade

SUBSECÇÃO II. Centro histórico

Artigo 66º. Identificação e Caracterização



**Artigo 67º.
Regime de Edificabilidade**

**SECÇÃO II.
ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS**

**Artigo 68º.
Identificação, caracterização e usos**

**Artigo 69º.
Regime de edificabilidade**

1. [...]
 - a. [...]
 - b. [...]
 - c. [...]
2. [...]
 - a. [...]
 - b. [...]
 - c. [...]
3. Os afastamentos previstos no número anterior não se aplicam ao espaço de atividades económicas na Espinheira e à UOPG 5.
4. 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:
 - a. 10% da área total de construção do edifício;
 - b. 140m².



5. Nestes espaços devem ser exigidas todas as infraestruturas gerais e locais necessárias à instalação e funcionamento das atividades a desenvolver nos termos do regime especial respetivo e ser adotadas soluções eficientes ao nível da recolha e tratamento dos efluentes e resíduos sólidos.
6. A execução de todas as infraestruturas próprias e necessárias à construção neste espaço é da responsabilidade do promotor.

SECÇÃO III. ESPAÇOS VERDES

Artigo 70º. Identificação, caracterização e usos

Artigo 71º. Áreas de Recreio e Lazer

Artigo 72º. Áreas de Proteção e Enquadramento

SECÇÃO IV. ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

Artigo 73º. Identificação, caracterização e usos

Artigo 74º. Regime de edificabilidade

SECÇÃO V. ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE



**Artigo 75º.
Identificação, caracterização e usos**

**Artigo 76º.
Regime de edificabilidade**

**CAPÍTULO II.
(REVOGADO)**

**Artigo 77º.
(Revogado)**

**Artigo 78º.
(Revogado)**

**TÍTULO VII.
MOBILIDADE E TRANSPORTES**

**CAPÍTULO I.
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 79º.
Identificação**

[...]

a. [...]

i. [...]

ii. [...]

ii1 [...]

ii2 EN17 entre o LC de Penacova e o LC de Vila Nova de Poiares e Arganil.

b. [...]



- c. Estradas Nacionais Desclassificadas sob Jurisdição da IP: EN2-3 Desclassificada, EN17-2 Desclassificada e EN228 Desclassificada.
- d. [...]
- e. [...]
- f. [...]

**Artigo 80º.
Hierarquia funcional**

**Artigo 81º.
Espaços canais**

- 1. [...]
- 2. [...]
- 3. [...]
- 4. Qualquer proposta de intervenção direta ou indireta, na rede rodoviária sob jurisdição da IP, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da infraestrutura de Portugal, IP, SA, na qualidade de gestora das infraestruturas sob sua administração.

**CAPÍTULO II.
PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO**

**Artigo 82º.
Estacionamento**

**Artigo 83º.
Dispensas e isenções de dotações de estacionamento**



TÍTULO VIII. INFRAESTRUTURAS E INSTALAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 84º. Identificação e caracterização

[...]

- a. Captação de água superficial para abastecimento público;
- b. [...]
- c. [...]
- d. [...]

Artigo 85º. Regime de Edificabilidade

Artigo 85-Aº. Ocupações e Utilizações (Aditado)

1. As áreas identificadas na planta de condicionantes correspondem aos perímetros de proteção das captações de água para abastecimento público em vigor publicados em Diário da República e estão sujeitas ao regime previsto no diploma legal que os publicou e aprovou.
2. As áreas envolventes às captações de água para abastecimento público cujo perímetro de proteção não está publicado estão sujeitas às seguintes condicionantes:
 - a. Enquanto não forem delimitados perímetros de proteção é definida uma zona de proteção imediata constituída por um círculo de 50 metros de raio a partir do centro das captações;
 - b. Nesta zona de proteção é interdita qualquer instalação ou atividade, com exceção das que têm por objetivo a conservação, manutenção e melhor exploração da captação;



- c. O terreno abrangido pela zona de proteção imediata deve ser mantido limpo de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que possam provocar infiltração de substâncias indesejáveis para a qualidade da água da captação.

**Artigo 86º.
Usos**

**TÍTULO IX.
REGIME DE SALVAGUARDA DE RECURSOS TERRITORIAIS E VALORES
NATURAIS — ZONA TERRESTRE DE PROTEÇÃO DA ALBUFEIRA DE
ÁGUAS PÚBLICAS DA AGUIEIRA**

**Artigo 87º.
Interdições**

**Artigo 88º.
Infraestruturas e recolha de resíduos sólidos**

**Artigo 89º.
Condições de Edificabilidade**

**TÍTULO X.
PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO**

**CAPÍTULO I.
EXECUÇÃO DO PLANO**

**Artigo 90º.
(Revogado)**



**Artigo 91º.
Execução em solo urbano**

1. Em solo urbano a execução do Plano processa-se, predominantemente, através do recurso a operações urbanísticas previstas no RJUE (Regime Jurídico de Urbanização e Edificação).
2. [...]
- a. [...]
- b. [...]

**Artigo 92º.
(Revogado)**

**CAPÍTULO II.
PROGRAMAÇÃO**

**Artigo 93º.
Programação estratégica das intervenções urbanísticas**

1. [...]
2. [...]
- a. [...]
- b. As de consolidação e qualificação do solo urbano;
- c. [...]
- d. [...]
- e. [...]
- f. [...]



Artigo 94º.
Programação operacional

CAPÍTULO III.
ÁREAS PARA ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA,
INFRAESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Artigo 95º.
Parâmetros de dimensionamento

CAPÍTULO IV.
CRITÉRIOS PEREQUATIVOS

Artigo 96º.
Objetivos e âmbito de aplicação

Artigo 97º.
Mecanismos de perequação

Artigo 98º.
Aplicação dos mecanismos de perequação

CAPÍTULO V.
UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 98-Aº.
Identificação

(Aditado)

1. As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) demarcam espaços de intervenção com planeada ou programada coerência, que requerem uma abordagem integrada e de conjunto, com programas diferenciados, para tratamento a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução, prevalecendo as suas disposições sobre as restantes do presente Regulamento, com exceção de áreas pertencentes a um só proprietário em que a execução nesse caso é assistemática.



2. O PDM institui as seguintes UOPG, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento:
 - a. Zona de Desenvolvimento Turístico – Travanca do Mondego
 - b. Área de Atividades Económicas – Alagoa Sul
 - c. Área de Atividades Económicas – Covais
 - d. Área de Atividades Económicas – Parque empresarial do IC6
 - e. Área de Atividades Económicas – Vale das Favas
 - f. Área de Atividades Económicas – Caldas
 - g. Área de Atividades Económicas – Ronqueira Travassos
3. A delimitação das UOPG pode ser reajustada para adequação a limites cadastrais e a limites físicos, como taludes, linhas de água e caminhos, ou quando tal for justificado em sede de plano de urbanização, plano de pormenor ou unidade de execução.
4. O disposto nos números anteriores não impede a Câmara Municipal de deliberar a elaboração de Planos Municipais de Ordenamento do Território ou Unidades de Execução para outras áreas do concelho.

Artigo 98-Bº.

Disposições comuns

(Aditado)

1. As UOPG e a divisão destas em unidades de execução tem de ser efetuada de modo a assegurar um desenvolvimento harmonioso, uma justa repartição de encargos e benefícios e devem ainda integrar áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos de utilização coletiva.
2. Enquanto não estiverem elaborados e aprovados os planos ou unidades de execução respeitantes às áreas integradas nas Unidades, o Município pode autorizar, operações urbanísticas, quando digam respeito a parcelas situadas em contiguidade com o solo urbano e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a zona infraestruturada e não prejudiquem o ordenamento urbanístico da área envolvente e os objetivos programáticos das unidades operativas de planeamento e gestão.
3. Os objetivos e regulamentação das unidades são estabelecidos no Anexo I.



TÍTULO XI. DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 99º. Legalizações de construções não licenciadas

1. [...]
2. [...]
 - a. [...]
 - b. [...]
 - c. [...]
 - d. [...]
3. [...]
 - a. [...]
 - b. Assegurem a ligação a sistemas de tratamento e recolha de águas residuais, quando existentes, ou, quando tal não suceda, procedam à criação de fossas estanques;
 - c. [...]
4. [...]
5. [...]
 - a. [...]
 - b. [...]
 - c. [...]
 - d. [...]
 - e. [...]



**Artigo 100º.
Contabilização dos parâmetros de edificabilidade**

**Artigo 101º.
Ajustamentos**

**Artigo 102º.
Regime Transitório**

**Artigo 103º.
Entrada em Vigor**



ANEXO I – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Zona de Desenvolvimento Turístico — Travanca do Mondego

1. A zona de desenvolvimento turístico corresponde a uma área onde se pretende incentivar o desenvolvimento turístico de forma integrada, em ordem a preservar o plano de água.
2. Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução.
3. O desenvolvimento da UOPG referida no número anterior, devem integrar a reabilitação da zona ribeirinha e contemplar a dotação de equipamentos, estruturas e infraestruturas de apoio à utilização do plano de água.
4. A instalação de empreendimentos turísticos nesta zona, deve obedecer aos seguintes requisitos:
 - a. Os parques de campismo devem possuir as condições exigidas para a categoria de 4 estrelas nos termos da legislação específica em vigor e uma capacidade máxima para 200 utentes;
 - b. Os restantes empreendimentos turísticos devem possuir uma capacidade máxima para 150 camas e obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos:
 - i. Índice de construção — 0,20;
 - ii. Índice de implantação — 0,15;
 - iii. Número máximo de pisos — 2;
 - iv. Altura máxima da fachada — 6 m;
 - v. Altura máxima da edificação— 7,5 m;
 - vi. Dispor, no mínimo, das condições exigidas para a categoria de 3 estrelas nos termos da legislação em vigor, não sendo permitidas as tipologias de moradias turísticas e de apartamentos turísticos.

Área de Atividades Económicas – Alagoa Sul



1. Esta UOPG deverá ser concretizada através de Plano de Pormenor ou Unidade de Execução.
2. O desenvolvimento desta UOPG, deverá orienta-se pelos seguintes objetivos:
 - a. Desenvolvimento de uma área para a localização de empresas que possam beneficiar da proximidade ao IP3, 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 a categoria de espaços de atividades económicas.

Área de Atividades Económicas – Covais

1. Esta UOPG deverá ser concretizada através de Plano de Urbanização.
2. O desenvolvimento da UOPG referida no número anterior, deverá orienta-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 terrenos que permita à Câmara Municipal vantagens no processo de negociação de instalação de unidades empresariais;



- d. Possibilitar a instalação de equipamentos de apoio às empresas e seus utentes/utilizadores;
 - e. 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 a categoria de espaços de atividades económicas.

Área de Atividades Económicas – Parque Empresarial do IC6

1. Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Pormenor ou Unidade de Execução.
2. O desenvolvimento da UOPG referida no número anterior, deve orienta-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 a categoria de espaços de atividades económicas.

Área de Atividades Económicas – Vale das Favas



1. Esta UOPG deve ser concretizada através de Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução.
2. O desenvolvimento da UOPG referida no número anterior, deve orienta-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 a categoria de espaço de atividades económicas.

Área de Atividades Económicas – Caldas

1. Esta UOPG deverá ser concretizada através de Unidade de Execução, a executar pelo sistema de imposição administrativa no prazo de 5 anos e cujo objetivo é a ampliação da atividade económica já instalada.
2. Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para a categoria de espaço de atividades económicas.

Área de Atividades Económicas – Ronqueira Travassos



1. Esta UOPG deverá ser concretizada através de Unidade de Execução, a executar pelo sistema de imposição administrativa no prazo de 5 anos e cujo objetivo é a ampliação da atividade económica já instalada.
2. Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta área são os constantes no presente regulamento para a categoria de espaço de atividades económicas.