



MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

Aviso n.º 2806/2024

Sumário: Aprovação da primeira revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede.

1.ª Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede

Aprovação

Pedro António Vaz Cardoso, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, que por deliberação da Assembleia Municipal, na sua sessão extraordinária de 20 de novembro de 2023, foi aprovada por unanimidade, a Proposta Final da 1.ª Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede (RPUCC).

Para efeitos de eficácia, manda publicar a Deliberação, bem como o Regulamento, a Planta de Zonamento — Classificação e Qualificação do Solo, a Planta de Zonamento — Sistema Patrimonial, a Planta de Zonamento — Estrutura Ecológica, a Planta de Zonamento — Classificação Acústica e a Planta de Condicionantes.

Este Plano entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

29 de novembro de 2023. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal, *Pedro António Vaz Cardoso*.

Assembleia Municipal

Deliberação

João Carlos Vidaurre Pais de Moura, Presidente da Assembleia Municipal de Cantanhede, declara para os devidos efeitos que, a Assembleia Municipal de Cantanhede, na sessão extraordinária realizada em 20 de novembro de 2023, por unanimidade, deliberou aprovar o Ponto 21 da Ordem de Trabalhos — Apreciação, discussão e votação da Proposta Final da 1.ª Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, incluindo o Relatório de Ponderação da Discussão Pública e a Avaliação Ambiental Estratégica.

Cantanhede, 21 de novembro de 2023. — O Presidente da Assembleia Municipal de Cantanhede, *João Carlos Vidaurre Pais de Moura*.

Regulamento

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O presente Regulamento é parte integrante da primeira revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, adiante abreviadamente designado por RPUCC ou Plano.

Artigo 2.º

Objeto

1 — O Regulamento da RPUCC estabelece as regras de ocupação, uso e transformação do solo na sua área de intervenção, que fica sujeita a todas as disposições, encargos e condicionamentos estabelecidos nos documentos que o constituem.

2 — O Plano é um instrumento normativo de natureza regulamentar, sendo de observância vinculativa para todas as entidades públicas ou particulares, em quaisquer ações ou intervenções que tenham por objeto a ocupação, o uso e a transformação do solo e a intervenção no edificado.

Artigo 3.º

Enquadramento no sistema de gestão territorial

À área de intervenção da RPUCC aplicam-se os seguintes planos e programas do sistema de gestão territorial:

a) Âmbito nacional:

i) Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;

ii) Plano Nacional da Água, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro;

b) Âmbito setorial:

i) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL), aprovado pela Portaria n.º 56/2019 e retificado pela Declaração de Retificação n.º 16/2019, de 12 de abril;

ii) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4) — PGRH do Vouga, Mondego e Lis, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;

iii) Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto;

c) Âmbito local:

i) 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede, aprovada pelo Aviso n.º 14904/2015, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 248, de 21 de dezembro de 2015 com as alterações e adaptações subsequentes.

Artigo 4.º

Conteúdo documental

1 — A RPUCC é constituída por:

a) Regulamento;

b) Planta de Zonamento, desdobrada em:

i) Classificação e qualificação do solo;

ii) Sistema patrimonial;

iii) Estrutura ecológica;

iv) Classificação acústica;

c) Planta de Condicionantes.

2 — A RPUCC é acompanhada por:

- a) Relatório do Plano;
- b) Planta de enquadramento;
- c) Planta da situação existente;
- d) Planta e relatório de compromissos urbanísticos;
- e) Planta de mobilidade;
- f) Perfis transversais-tipo;
- g) Planta das redes de distribuição de energia e de gás;
- h) Planta das redes de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais;
- i) Planta da rede de drenagem de águas pluviais;
- j) Planta executória;
- k) Programa de Execução e Plano de Financiamento
- l) Estudos de caracterização e diagnóstico;
- m) Mapa e relatório de recolha de dados acústicos;
- n) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- o) Ficha de dados estatísticos.

Artigo 5.º

Definições

1 — Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente Regulamento são adotadas as definições e conceitos constantes do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, assim como as definições inscritas na legislação em vigor, nomeadamente no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua atual redação, assim como o Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 31 de agosto, no respeitante aos critérios de classificação e qualificação do solo.

2 — Adicionalmente, para efeitos do Plano, são adotadas as seguintes definições:

a) Edifício de apoio agrícola ou florestal: é uma instalação complementar de uma exploração agrícola ou florestal destinada a albergar os fatores de produção e os produtos resultantes dessa exploração;

b) Elementos dissonantes ou dissonâncias: elementos decorativos ou construtivos e estranhos à construção que, pela sua natureza, material, volume, cor, textura, estilo ou quaisquer outros atributos particulares, se apresentam como desarmoniosos e descaracterizadores da edificação e/ou envolvente urbana;

c) Habitação multifamiliar ou plurifamiliar: imóvel destinado a alojar mais do que um agregado familiar, independentemente do número de pisos, em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respetivas portas e a via pública; não se incluem nesta definição as moradias unifamiliares geminadas;

d) Habitação unifamiliar: imóvel destinado a alojar um agregado familiar, independentemente do número de pisos;

e) Mobiliário urbano: objetos, pequenas construções ou outros artefactos implantados no espaço público, de natureza utilitária ou interesse urbanístico, paisagístico, simbólico ou cultural, tais como bancos, recipientes para lixo, abrigos para peões, pilaretes, pérgulas, mesas, cadeiras, guarda-sóis, vitrinas, expositores, caldeiras de árvore e guardas metálicas;

f) Pavimento permeável, semipermeável ou poroso — é um tipo de pavimento que permite a passagem de água e ar através de seu material, tendo um impacto ambiental positivo ao ajudar na prevenção das cheias, redução das ilhas de calor, recarga dos aquíferos subterrâneos e manutenção das secções dos cursos de água nas épocas de seca. Consideram-se nesta tipologia de pavimento: os pavimentos 100 % permeáveis (mistura de inertes calibrados e resina sintética), saibro estabilizado (ligante híper-pozolânico ecológico com mais de 80 % de matérias reativas não tóxicas e recicláveis), betão poroso (betão 100 % permeável a água, com características drenantes, antiderrapantes e estéticas), grelhas de enrelvamento, grelhas inertes (estabilização de gravilhas decorativas, concebido para proporcionar uma sub-base resistente e estável), fixador orgânico

mineral de solos (ligante de origem vegetal para pavimentos em saibros calcários e graníticos), pavé ou lajetas com junta alargada, ou outros pavimentos de natureza e eficiência similar;

g) Piso recuado: corpo habitável, resultante da ampliação vertical do edifício, construído na sua parte superior, recuado relativamente ao plano de qualquer uma das fachadas, sem alteração do remate superior destas;

h) Ruína: edifício que apresenta uma degradação generalizada dos seus elementos estruturais ou fundamentais;

i) Sótão: desvão do telhado, constituído pelo espaço compreendido entre o último andar e a cobertura do edifício, podendo ser aproveitado para determinada utilização ou fim.

TÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação

1 — Na área da RPUCC são identificadas as seguintes servidões e restrições de utilidade pública, em vigor, que se encontram assinaladas na Planta de Condicionantes:

a) Recursos naturais:

i) Recursos hídricos: Leitões e margens de cursos de água e reservatório de água público;

ii) Recursos agrícolas e florestais: Reserva Agrícola Nacional (RAN);

iii) Recursos ecológicos: Reserva Ecológica Nacional (REN);

b) Património Edificado:

i) Imóveis Classificados: Igreja de São Pedro — Matriz de Cantanhede — Imóvel de Interesse Público (IIP) e respetiva zona geral de proteção — Dec. n.º 41191, DG, 1.ª série, n.º 162, de 18/07/1957;

c) Infraestruturas:

i) Rede elétrica: Linha Aérea de Média e Alta Tensão e Subestação Elétrica;

ii) Rede rodoviária: Rede Nacional Complementar — Estradas Nacionais — EN 234 e EN 234-1 e Rede Municipal — Estradas e Caminhos Municipais;

iii) Rede ferroviária: Ramal da Figueira da Foz;

iv) Rede geodésica: Vértices Geodésicos «Cantanhede» e «Santo António»;

v) Rede de drenagem de águas residuais: Emissário subterrâneo de águas residuais das Águas do Centro Litoral (AdCL) — Despacho n.º 13822/2008, de 19 de maio.

2 — Além das identificadas pelo RPUCC, constituem servidões administrativas e restrições de utilidade pública aquelas que vierem a ser legalmente estabelecidas como tal, assim como cessam as que vierem a ser revogadas, nos termos da lei, durante o período de vigência do Plano.

Artigo 7.º

Regime geral

1 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor, que prevalecem sobre as demais disposições dos regimes de uso, ocupação e transformação do solo.

2 — Caso se identifiquem desfasamentos e omissões, entre a representação gráfica do domínio hídrico (leito e margens de cursos de água) na Planta de Condicionantes e a realidade física do território, aplicar-se-á 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.

3 — As áreas de proteção da ferrovia dependem do limite do Domínio Público Ferroviário e das zonas *non aedificandi* previstas nos artigos 15.º e 16.º do Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, que variam em função do tipo de construções e da atividade, sendo por isso de complexa representação à escala da Planta de Condicionantes. Assim, na Planta de Condicionantes foi representado o eixo da linha férrea que atravessa a área de intervenção do plano, pelo que, qualquer intervenção em zonas confinantes ou vizinhas da infraestrutura ferroviária, está condicionada ao cumprimento da legislação em vigor e ao parecer favorável da respetiva entidade competente.

Artigo 8.º

Património imóvel classificado

1 — Encontra-se classificada como Imóvel de Interesse Público, a Igreja Matriz de Cantanhede (ou de São Pedro), pelo Dec. n.º 41191, DG, 1.ª série, n.º 162, de 18/07/1957, sendo a sua Zona Geral de Proteção, de 50 metros contados dos seus limites exteriores, decorrente dessa classificação.

2 — Qualquer intervenção ou operação urbanística a realizar no bem cultural classificado e nos imóveis situados na respetiva zona geral de proteção, carece de emissão de parecer prévio favorável, por parte do órgão competente da administração central, de acordo com o n.º 1 do artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, e com o disposto no Decreto-Lei n.º 140/2009 de 15 de junho.

3 — Carecem também de emissão de parecer, no âmbito do referido no número anterior, outras operações urbanísticas que traduzam alterações na imagem, quer nos bens imóveis classificados, quer na envolvente urbana da zona de proteção em vigor, designadamente intervenções no espaço público, publicidade, toldos ou mobiliário urbano.

4 — Quando o limite da zona de geral de proteção abranja parcialmente um bem imóvel, considera-se o mesmo sujeito na sua totalidade ao regime aplicável aos bens imóveis situados na zona de proteção.

TÍTULO III

Salvaguardas gerais

Artigo 9.º

Identificação e regime

1 — Identificam-se no presente Título o regime de salvaguardas gerais a sujeitar às intervenções no Solo Urbano e no Solo Rústico, com vista a salvaguardar os valores naturais, ambientais, paisagísticos, urbanísticos, patrimoniais e de sustentabilidade e qualidade de vida.

2 — O regime definido é aplicável às operações urbanísticas de construção, ampliação, reabilitação e alteração do edificado, independentemente do seu uso, às intervenções no espaço público, nos espaços verdes, no sistema patrimonial e nos sistemas de infraestruturas na área do Plano, e visa a salvaguarda:

- a) Da qualidade do ambiente sonoro e a sua afetação na ocupação urbana;
- b) Da estrutura ecológica, concorrendo para a qualidade dos recursos e sistemas biofísicos em presença;
- c) Do património arquitetónico e arqueológico;

- d) Dos sistemas gerais de infraestruturas urbanas;
- e) De pessoas e bens, em áreas sensíveis face ao risco de cheia;
- f) Da redução das fontes de emissão de gases com efeito de estufa, pela definição de medidas de mitigação das alterações climáticas no processo de ocupação e transformação da cidade;
- g) Da minimização e adaptação da ocupação da área do plano aos riscos associados aos efeitos das alterações climáticas.

SECÇÃO I

Classificação acústica

Artigo 10.º

Identificação

1 — Para efeitos de aplicação do Regulamento Geral do Ruído, a área de intervenção é classificada como Zona Sensível e como Zona Mista, conforme a Planta de Zonamento — Classificação Acústica, que compõe o Plano.

2 — É ainda identificada na Planta de Zonamento — Classificação acústica, a Zona Urbana Consolidada, para efeitos do Regulamento Geral do Ruído.

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

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

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

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

Artigo 11.º

Medidas de redução de ruído

1 — Para as zonas de conflito, identificadas nos mapas de conflito que integram o Mapa de Ruído, a Câmara Municipal deve proceder à elaboração e à aplicação de planos de redução de ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído.

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

3 — Quando esteja em causa zonas de conflito confinantes com a rede rodoviária da responsabilidade da IP, a mesma entidade, deverá ser consultada aquando da elaboração e aplicação dos Planos previsto no número anterior.

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

5 — Conforme previsto no n.º 7 do artigo 12.º do Regulamento Geral do Ruído, nas áreas em que se verifiquem níveis de ruído ambiente exterior superiores a 65 decibéis, expressos pelo indicador Lden e superiores a 55 decibéis, expressos pelo indicador Ln, devem ser adotadas medidas

corretivas dessas inconformidades com a classificação de zona mista atribuída à área do plano e que, genericamente, consistem em:

- a) Racionalização e ordenamento da circulação e estacionamento automóvel, nomeadamente impondo uma redução da velocidade máxima de circulação para 30 km/hora nas vias secundárias interiores do Plano, confinantes com Zonas Sensíveis;
- b) Regularização e beneficiação dos pavimentos das vias rodoviárias, aplicando materiais de revestimento que reduzam a vibração das viaturas;
- c) Melhoramento dos sistemas de isolamento acústico nas caixilharias e paredes exteriores nos edifícios com usos sensíveis.
- d) Sempre que possível, criação de cortinas arbóreas confinantes com a fonte de ruído.

SECÇÃO II

Estrutura ecológica

Artigo 12.º

Identificação

1 — A definição da Estrutura Ecológica visa garantir o desenvolvimento sustentável, a biodiversidade e o ordenamento do território da cidade de Cantanhede, designadamente no que se refere aos serviços dos ecossistemas no favorecimento da adaptação às alterações climáticas por via da regulação climática e provisão alimentar, bem como a mitigação das suas causas pela potenciação da captura de carbono, à fruição de bens naturais, culturais, patrimoniais e paisagísticos e a novas perspetivas de recreio, de lazer e de turismo.

2 — Integram a Estrutura Ecológica da área de intervenção da RPUCC:

- a) As áreas classificadas como urbanas e qualificadas pelo Plano como Espaço Verde, nas suas subcategorias de Espaço Verde de Recreio e Lazer e Espaço Verde de Proteção e Enquadramento classificadas na Planta de Zonamento — Classificação e Qualificação do Solo;
- b) As vias arborizadas e outras árvores ou arvoredos de interesse, conforme identificadas e delimitadas da Planta de Zonamento — Estrutura Ecológica e nos perfis-tipo constantes no Anexo III do presente regulamento;
- c) As praças e jardins públicos de utilização informal, existentes na malha urbana, sem dimensão que justifique a qualificação específica dos mesmos, e que se assumem como suporte essencial à qualidade de vida dos cidadãos, encontrando-se identificados na Planta de Zonamento — Estrutura Ecológica;
- d) As áreas classificadas como rústicas, na categoria de Espaço Agrícola, incluindo as áreas que integram a Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- e) As áreas que integram a Reserva Ecológica Nacional (REN);
- f) Os recursos hídricos — Linhas e margens de cursos de água.

3 — Integrarão ainda a Estrutura Ecológica as vias e espaços urbanos de utilização coletiva que vierem a ser arborizadas, ou novos espaços verdes de utilização pública ou privada, formalizados no período de vigência do Plano.

Artigo 13.º

Regime

1 — As áreas integrantes da Estrutura Ecológica regem-se pelas normas definidas pelo presente Regulamento, para a respetiva categoria de uso do solo que as qualifica e pelos regimes jurídicos da RAN e da REN, cumulativamente com o disposto nos números seguintes.

2 — As árvores ou arvoredos de interesse identificadas na Planta de Zonamento — Estrutura Ecológica, devem ser protegidas e salvaguardadas, nos termos da Lei n.º 59/2021, de 18 de

agosto, sendo proibido, aos cidadãos, entidades privadas e outras entidades públicas que não o município:

- a) O seu abate;
- b) Retirar ou danificar tutores ou outras estruturas de proteção das árvores;
- c) Danificar raízes, troncos, ramos, folhas, ou flores, nomeadamente trepar e varejar, atar, prender, pregar objetos, riscar e inscrever gravações e outras ações que destruam ou danifiquem os tecidos vegetais;
- d) Danificar quimicamente, nomeadamente com despejos em canteiros ou caldeiras de árvores de quaisquer produtos que prejudiquem ou destruam gravemente tecidos vegetais;
- e) Podar, transplantar ou proceder a qualquer tipo de corte de ramos.

3 — Nas intervenções na estrutura ecológica:

- a) Deve ser dada preferência à plantação de espécies autóctones ou adequadas às condições edafoclimáticas do local, a espécies de maior capacidade de captura de carbono, resilientes ao fogo e não causadoras de alergias;
- b) Devem ser preferencialmente utilizados métodos mecânicos para o controle de espécies infestantes, com reutilização da biomassa para a manutenção dos espaços verdes urbanos;
- c) Na manutenção das espécies arbóreas em passeios, deve assegurar-se a não obstrução das vias de circulação e das redes subterrâneas de infraestruturas pelas copas das árvores ou raízes,
- d) Deve ser evitada a 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;
- e) Deve ser interdita a ocupação das margens das linhas de água;
- f) Deve ser evitada a artificialização das linhas de água, bem como a ocupação das suas margens, devendo proceder-se à recuperação e renaturalização das suas secções de escoamento, sempre que possível, e serem integradas em espaços verdes, atenuando potenciais efeitos de inundação resultantes do acréscimo de caudal devido a obstruções, impermeabilizações da envolvente ou outras ocorrências.

SECÇÃO III

Sistema patrimonial

SUBSECÇÃO I

Património arqueológico

Artigo 14.º

Regime

1 — Os sítios arqueológicos e as áreas de sensibilidade arqueológica identificados na área do Plano e sua envolvente próxima encontram-se localizados na Planta de Zonamento — Sistema Patrimonial.

2 — As áreas identificadas como património arqueológico respeitam a:

- a) Sítios arqueológicos e áreas de proteção, correspondendo a áreas onde foram identificados vestígios e achados arqueológicos que testemunham evidências das vivências e atividades de um passado histórico;
- b) Áreas de sensibilidade arqueológica, que correspondem à identificação de templos cristãos e seus adros ou terreiros, sob os quais poderão existir solos sepulcrais com elevada possibilidade de conservarem valores arqueológicos no seu solo e subsolo.

3 — Os projetos de licenciamento e/ou de autorização de operações urbanísticas ou outras, que incidam sobre áreas onde foram identificados os vestígios arqueológicos e as áreas de sensibilidade arqueológica referidos no número anterior, deverão ser condicionados à execução de um plano de trabalhos arqueológicos contemplando a avaliação de impactos, ações e medidas a adotar para assegurar a preservação e/ou registo dos referidos vestígios, conforme legislação em vigor.

4 — Todas as intervenções que impliquem revolvimentos de solos e picagem de reboco com exposição do aparelho construtivo nos templos cristãos identificados como áreas de sensibilidade arqueológica, como igrejas, santuários, ermidas e capelas, construídas até finais do séc. XIX, assim como nos respetivos adros e terreiros, ficam condicionados à realização de trabalhos arqueológicos efetuados nos termos da legislação em vigor.

5 — Nos termos da legislação em vigor, os achados arqueológicos fortuitos, em terreno público ou privado, ou em meio submerso, encontrados na área de intervenção do plano, devem ser comunicados às entidades responsáveis pelo património cultural ou à autoridade policial, no prazo legal estabelecido.

SUBSECÇÃO II

Património arquitetónico

Artigo 15.º

Imóveis com valor patrimonial

1 — Identificam-se, na área de intervenção da RPUCC e para além do Imóvel Classificado referido no artigo 8.º, vários imóveis com valor patrimonial, cuja localização consta da Planta de Zonamento — Sistema Patrimonial, que em função do seu estado e valor arquitetónico, se classificam em:

a) Imóvel de Valor Patrimonial Relevante, que corresponde a imóveis de características singulares, representativos da identidade e história da cidade, e cuja proteção e valorização, no todo ou em parte, constituem um testemunho com valor histórico, arquitetónico, civilizacional e cultural de significado relevante para o município;

b) Imóvel ou conjunto de imóveis de Valor Patrimonial de Referência, que pelas suas características arquitetónicas e de imagem de conjunto, correspondem a bens de reconhecido valor cultural, designadamente arquitetónico, histórico, paisagístico e/ou representativos de uma época ou corrente estilística e que refletem e contribuem para a memória coletiva e identidade do lugar;

c) Imóvel de Valor Patrimonial Azulejar e Estatuário, que corresponde a imóveis com elementos construtivos singulares de azulejaria e/ou elementos escultóricos, que interessa salvaguardar, conhecer e valorizar, como elementos característicos do património cultural português, designadamente imóveis e/ou fachadas com painéis e revestimentos de azulejo e elementos de estatuária de marcam épocas culturalmente ricas. Estes elementos a preservar podem estar presentes nos imóveis de valor patrimonial relevante ou de referência.

Artigo 16.º

Regime

1 — Os Imóveis de Valor Patrimonial Relevante podem ser alvo de obras de conservação, reabilitação ou restauro, e ainda alteração no interior, não podendo, em caso algum, ser ampliada a sua altura ou proceder-se à alteração das suas fachadas originais, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — As obras de conservação, reabilitação e restauro, referidas no número anterior, devem obedecer ao seguinte:

a) Deve respeitar-se o carácter geral do edifício, devendo ser retirados todos os elementos dissonantes;

b) Os revestimentos aplicados devem ser de materiais de igual qualidade e procedência, exceto nos casos dissonantes, em que se optará por outros materiais que se integrem no conjunto, sendo proibidas as aplicações de cerâmicas vitrificadas, exceto quando originais, mosaicos de vidro, pinturas ou rebocos de tipo revestimento sintético;

c) É proibida a danificação, alteração e demolição das platibandas, gárgulas, alpendres, molduras, perpianos, peitoris, escamas de proteção das empenas, varandas alpendradas, cornijas ou ornamentos de qualquer espécie, escadas exteriores, grades, gradeamentos ou quaisquer outros pormenores arquitetónicos que apresentem valor artístico.

3 — Admite-se ainda obras de alteração e ampliações pontuais aos edifícios referidos no n.º 1 do presente artigo, desde que devidamente justificadas, que não desvirtuem as características arquitetónicas do existente, e quando a realização daquelas obras vise uma melhoria das condições de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva da edificação, sem prejuízo da valorização, da integração e da harmonia entre o existente e a respetiva ampliação, quer em termos volumétricos, quer em termos de imagem e materiais utilizados.

4 — Os Imóveis ou conjunto de imóveis de Valor Patrimonial de Referência, podem ser alvo de obras de reabilitação, conservação, restauro, alteração, e ainda, de ampliação ao edifício, desde que respeitada a salvaguarda das características arquitetónicas substanciais do imóvel, nomeadamente quanto à composição e articulação volumétrica e detalhes construtivos das fachadas.

5 — Poderão ainda ser admitidas demolições, totais ou parciais, nestes edifícios, quando:

a) Apresentem sinais de ruína, ponham em causa a segurança de pessoas e bens ou por razões de salubridade e higiene, devidamente fundamentadas por uma Comissão Municipal de Vistorias;

b) Nos casos em que a mesma tenha como objetivo a requalificação arquitetónica e/ou urbanística, para valorização do imóvel ou do conjunto em que se insere, através da supressão de partes sem valor arquitetónico e histórico;

c) Por outros motivos de manifesto interesse público.

6 — Nos casos referidos no n.º 4, é possível alterar-se a altura da edificação, desde que no cumprimento no disposto no presente regulamento, no que diz respeito à categoria de uso do solo onde se inserem e ao número de pisos permitido pela Planta de Zonamento — Classificação e Qualificação do Solo, e ainda, desde que:

a) Permita a manutenção da imagem exterior do edifício, preservando elementos notáveis e demais características da edificação, nomeadamente gradeamentos, ferragens, cantarias, elementos decorativos ou outros, sem prejuízo da introdução de novos elementos que visem a melhoria das condições térmicas, acústicas e sísmicas ou o reforço estrutural com elementos de características leves, sendo obrigatória a integração no conjunto onde se insere;

b) Quando se trate do aumento do número de pisos, se possa optar por pisos recuados, com o mínimo de 3 metros de afastamento relativamente ao limite da fachada principal, por forma a conseguir uma solução arquitetónica e urbanística que permita a salvaguarda e harmonia entre a preservação da imagem original da fachada e dos seus elementos notáveis, com os elementos a ampliar.

7 — As operações urbanísticas das quais resulte qualquer intervenção em azulejos ou elementos estatuários em Imóveis de Valor Patrimonial Azulejar e Estatuário, independentemente da sua confrontação com a via pública ou logradouros, assim como a intervenção em fachadas revestidas a azulejos com valor patrimonial, encontram-se sujeitas a parecer da Câmara Municipal.

8 — O património azulejar e estatuário deve ser preservado e alvo de restauro especializado, sempre que o seu estado de conservação o justifique, ou que esteja em causa a segurança na via pública.

9 — Para além do disposto nos números anteriores deverá ainda ser salvaguardado, nas intervenções nos imóveis identificados na Planta de Zonamento — Sistema Patrimonial na zona geral de proteção do imóvel classificado, o disposto no artigo 8.º do presente regulamento.

SECÇÃO IV

Infraestruturas

Artigo 17.º

Infraestruturas públicas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais e da rede de gás

1 — Sem prejuízo da legislação aplicável, e tendo por finalidade a proteção das infraestruturas públicas de abastecimento de água e de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, é interdita a nova edificação:

- a) Numa faixa de 30 metros de largura, medida a partir dos limites máximos exteriores dos reservatórios de água;
- b) Numa faixa de 10 metros de largura, medida para cada um dos lados dos eixos das condutas adutoras e dos emissários;
- c) Numa faixa de 2 metros de largura, medida para cada um dos lados dos eixos das condutas distribuidoras de água e dos coletores.

2 — Exceciona-se do disposto no número anterior, a construção de muros de vedação, mas sujeito a parecer da entidade gestora.

3 — No caso da rede de distribuição de gás em baixa pressão:

- a) O terreno não deverá ser arado, nem cavado a uma profundidade superior a 50 cm, numa faixa de 1 m para cada lado do eixo longitudinal da tubagem;
- b) É proibida a plantação de árvores ou arbustos numa faixa de 1 m para cada lado do eixo longitudinal da tubagem;
- c) É proibida a construção de qualquer tipo, mesmo provisória, numa faixa de 1 m para cada lado do eixo longitudinal da tubagem.

SECÇÃO V

Zonas inundáveis

Artigo 18.º

Identificação e regime

1 — São identificadas na Planta de Zonamento — Qualificação e Classificação do Solo, as zonas inundáveis, correspondendo a zonas ameaçadas pelas cheias, excluídas do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

2 — Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas inundáveis, carece de autorização/ parecer prévio da APA, I. P.

3 — É permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos.

4 — Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Zonamento — Classificação e Qualificação do Solo é interdita a realização de novas construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de:

- a) Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;

- b) As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a cêrcea dominante;
- c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;
- d) Construções que correspondam à colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada;
- e) Os equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não existam localização alternativa.

5 — Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Zonamento é ainda interdita:

- a) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um relatório de segurança, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;
- b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;
- c) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
- d) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
- e) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;
- f) A execução de aterros que possam agravar o risco de inundação;
- g) A destruição do revestimento vegetal, e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no n.º 4;
- h) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no n.º 4;
- i) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.

6 — Nas zonas inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes pontos do presente artigo, são passíveis de aceitação:

- a) As ações que tenham como objetivo o controlo de cheias e a infiltração das águas;
- b) A construção de infraestruturas de águas residuais e da rede elétrica;
- c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;
- d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estações, de manifesto interesse público;
- e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;
- f) Outras ações que cumpram o disposto no ponto seguinte.

7 — A realização das ações previstas nos números anteriores fica condicionada à observância cumulativa dos seguintes princípios gerais e condições:

- a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa de localização;
- b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;
- c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local. Caso não seja possível, nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas

medidas adequadas de proteção contra inundações devendo, para o efeito, os requerentes/projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;

d) Sempre que possível não é permitida a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

e) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;

f) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;

g) Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas, e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;

h) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;

i) Nos alvarás de utilização, bem como nas autorizações de utilização a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da inclusão da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações;

j) Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não serão imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas obras de urbanização, construção, reconstrução ou ampliação em zona inundável, e que estas não constituirão mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.

SECÇÃO VI

Alterações climáticas e sustentabilidade ambiental

Artigo 19.º

Medidas de mitigação das alterações climáticas

1 — Na área do Plano, as ações ou intervenções, públicas e privadas, que tenham por objeto a ocupação, uso e transformação do solo e a intervenção no edificado, independentemente da classe ou categoria de solo em presença, deverão ter como objetivos e ações primordiais a mitigação das alterações climáticas, pela redução das fontes de emissão, ou aumento dos sumidouros, de gases de efeito estufa, designadamente:

a) Devem ser promovidas tipologias e formas de ocupação territorial que potenciem consumos de proximidade, economias de partilha e padrões de mobilidade sustentável, através da conjugação de usos;

b) Deve ser promovida a otimização do consumo de solo privilegiando a reconversão, reestruturação, reabilitação e requalificação das áreas edificadas ou edifícios existentes obsoletos e/ou abandonados, em detrimento da nova construção;

c) A intervenção no espaço público e o desenho urbano adotado nas operações urbanísticas de ocupação da cidade deve promover o aumento da rede, pública e privada, de carregamento e de estacionamento de veículos elétricos e de mobilidade suave, bem como, o aumento da rede ciclável e pedonal em meio urbano;

d) Nos novos arruamentos e, sempre que possível, nos existentes, deverá ser prevista a respetiva arborização em alinhamento, conforme perfis adotados no Plano, preferencialmente com espécies autóctones ou bem-adaptadas às condições edafoclimáticas e com pouca exigência hídrica;

e) A configuração e orientação dos edifícios deve procurar influenciar diretamente a redução da necessidade de energia para os seus sistemas de aquecimento, refrigeração e iluminação;

f) Todas as construções, reabilitações, ocupações e intervenções, públicas e privadas, devem promover a utilização e implementação de medidas de eficiência energética (previstas no regulamento de desempenho energético dos edifícios e no Sistema de Certificação Energética de Edifícios, ou mais exigentes que os parâmetros estabelecidos nestes regulamentos) conducentes a edifícios com necessidades energéticas próximas de zero, pela utilização e aplicação de sistemas energéticos alternativos e renováveis e de princípios de sustentabilidade na aplicação e utilização de materiais e de sistemas e técnicas construtivas, designadamente pela:

i) Utilização de tecnologias energéticas sustentáveis e mais eficientes, nomeadamente tecnologias de produção, armazenamento e utilização de fontes de energia renovável, como o aproveitamento de energia solar ou outra de natureza similar; a iluminação pública e interior com baixo índice de consumo, como o LED; a utilização de sistemas de aquecimento e arrefecimento de baixo consumo energético; a provisão de rede de carregamento de veículos elétricos, públicos e privados;

ii) Melhoria do conforto térmico dos edifícios, com a utilização de materiais/cores reflexivos nos telhados e nas fachadas, com materiais que promovam o arrefecimento de pavimentos exteriores, o isolamento de paredes, janelas, coberturas e chão, com as proteções solares exteriores e com a melhoria da ventilação e da iluminação natural;

iii) Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores;

iv) Adoção de soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade local, com adequada inserção na morfologia do terreno;

v) Adoção de fachadas e coberturas de alto desempenho, designadamente pela utilização novos materiais, com maior eficiência energética e durabilidade, como materiais leves, naturais, isolantes, reciclados, recicláveis, como a promoção das coberturas e fachadas verdes;

vi) Garantia de um adequado tratamento das águas residuais e a reutilização das águas pluviais, nomeadamente pela sua retenção e armazenamento para rega de espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, bem como, a instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de águas nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água e respetivos instrumentos operativos;

vii) Reduzir o consumo de matérias-primas e promover a adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização, aumentando as taxas de reutilização e reciclagem.

2 — A instalação de painéis fotovoltaicos como fonte de produção de energia alternativa e renovável, prevista na subalínea i) da alínea f) do número anterior, fora das coberturas ou fachadas dos edifícios, pode ocupar uma área de implantação/projeção máxima de 10 % da área do lote ou parcela, não sendo a mesma contabilizada para efeitos de área de implantação máxima permitida, desde que salvaguardem a devida imagem/inserção urbana pretendida.

3 — Excetua-se do número anterior os lotes ou parcelas inseridas em Espaços de Atividades Económicas, que poderão ocupar até um máximo de 20 % da área do lote ou parcela, podendo ser superior em situações devidamente justificadas, não sendo contabilizada igualmente para efeitos do índice, polígono e área de ocupação máxima admitida.

Artigo 20.º

Medidas de adaptação às alterações climáticas

1 — Na área do Plano, as ações ou intervenções, públicas e privadas, que tenham por objeto a ocupação, uso e transformação do solo e a intervenção no edificado, independentemente da classe ou categoria de solo em presença, deverão ser pautadas por objetivos e ações que

promovam a adaptação e resposta à mitigação dos efeitos das alterações climáticas, designadamente pelo(a):

a) Redução, ao mínimo, da impermeabilização dos espaços exteriores, no espaço privado e no espaço público (passeios, calçadas, praças, estacionamento, acessos pedonais, pistas clicáveis, etc.) e, sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis, semipermeáveis ou porosos, por forma a reduzir o efeito de cheias rápidas através da permeabilização e infiltração de água no solo;

b) Aumento da criação de espaços verdes, de corredores ecológicos, do estrato arbóreo e arbustivo e respetiva modelação do terreno que facilite a infiltração de água;

c) Aumento da arborização dos eixos urbanos, das praças e jardins com espécies devidamente selecionadas e de baixo consumo hídrico, para reduzir o efeito de temperaturas elevadas e das «ilhas de calor», aumentar a biodiversidade, aumentar o ensombramento e o bem-estar da população;

d) Aumento ou criação de espaços verdes produtivos em meio urbano, nomeadamente Hortas Urbanas, quintais para produção de autoconsumo, para reduzir o efeito de cheias rápidas através da permeabilização/infiltração de água no solo e contribuir para o bem-estar da população pelo aumento dos modos de produção alimentar sustentável e saudável;

e) Na criação de espaços verdes e espaços de produção, promover e instalação de espécies e variedades que melhor se adaptem às mudanças do clima e aos eventos extremos, nomeadamente pela escolha de culturas e espécies, variedades e cultivares mais produtivos, menos exigentes em água e mais resistentes ao *stress* hídrico;

f) Renaturalização de linhas de água que se encontrem canalizadas para reduzir o efeito de cheias rápidas através da infiltração lenta de água na rede hidrográfica natural, bem como, para aumentar a biodiversidade das mesmas;

g) Interdição de ocupação dos leitos e margens das linhas de água, devendo ser mantidos, sempre que possível, sem artificialização e integradas em espaços verdes;

h) Requalificação e reabilitação de galerias ripícolas e das linhas de água, com a limpeza de espécies invasoras e preservação de ecossistemas, com recurso a técnicas preferenciais de engenharia natural, para reduzir o efeito de cheias, secas, melhorar a qualidade da água e aumentar a biodiversidade;

i) Implementação de técnicas de drenagem urbana sustentável para evitar situações de cheias rápidas, nomeadamente pela utilização de pavimentos permeáveis e de rugosidade em acordo com condições de escoamento adequadas, pela utilização de sistemas de retenção de escoamentos pluviais em locais relevantes, pela criação de percursos de escoamento pluvial preferenciais, pela delimitação e criação de áreas de infiltração, ou pela construção de poços, bacias ou trincheiras de infiltração;

j) Construção e aproveitamento dos sistemas de retenção de água para reduzir o efeito de seca e a escassez de água, com a criação bacias de retenção e de estruturas de armazenamento de água, aproveitando as águas pluviais dos edifícios, dos cursos de água ou de descarga de piscinas para fins variados, como rega de jardins públicos e privados, combate a incêndios, limpeza, aumento de reservas de água;

k) Aumento/manutenção das faixas de gestão de combustível envolventes à área do Plano e de apoio a técnicas adequadas de limpeza (corta-mato, grade), para reduzir o risco e efeito do incêndio, bem como, a utilização dos solos daquelas faixas para promoção de atividades compatíveis com o solo urbano adjacente, designadamente o uso agrícola;

l) Realização de cadastro da rede pública de drenagem de águas pluviais, com indicação do meio hídrico recetor e sua capacidade de retenção;

m) Redimensionamento e melhoramento das redes separativas de drenagem de águas residuais e pluviais em meio urbano, aumento da cobertura de rede pública de águas residuais e pluviais, para mitigar o efeito de cheias rápidas e melhorar a qualidade das linhas de água, e adoção de medidas de monitorização e deteção de perdas na rede de abastecimento de água;

n) Obrigação de ligação dos sistemas de águas residuais dos edifícios, à rede pública de drenagem de águas residuais e da avaliação e estudo da drenagem das águas pluviais e sua integração na rede de drenagem ou sumidouro natural;

- o) Interdição do lançamento de águas residuais industrial ou de uso doméstico e de outros resíduos líquidos poluentes e não devidamente tratados, nas linhas de água, no solo ou no subsolo;
- p) Avaliação e análise aos efluentes produzidos pelas atividades económicas ou outros usos com impacto relevante na produção de efluentes, e da sua eventual necessidade de pré-tratamento na fonte, antes de integrarem a rede de drenagem de águas residuais, para que não sejam ultrapassados os parâmetros oficialmente fixados na legislação em vigor para o lançamento de águas residuais nos meios hídricos superficiais ou na rede que sirva as construções edificadas;
- q) Adaptação das edificações em zonas de risco (ex.: cheia, derrocada, incêndio), para reduzir as perdas materiais e humanas;
- r) Desenho urbano que promova a correta ventilação e circulação do vento (áreas sem edifícios, corredores abertos);
- s) Introdução de materiais e tecnologias nos edifícios e no espaço público, para promover a eficiência de recursos e redução de consumos energéticos e o bem-estar da população, como a adoção de fachadas e coberturas verdes, contribuindo para o arrefecimento do ambiente urbano e a integração paisagística das intervenções.

TÍTULO IV

Uso e ocupação do solo

CAPÍTULO I

Classificação e qualificação do solo

Artigo 21.º

Categories e subcategorias de uso do solo

1 — A área de intervenção da RPUCC é classificada como Solo Urbano e como Solo Rústico complementar ao perímetro urbano.

2 — A qualificação do solo urbano respeita as finalidades do processo de urbanização e de edificação e aos princípios da multifuncionalidade e complementaridade de usos e de utilizações dos espaços urbanos, da compatibilização de usos, do equilíbrio ambiental, da salvaguarda e valorização dos valores culturais e paisagísticos.

3 — Para a qualificação do solo urbano da RPUCC são estabelecidas as seguintes categorias e subcategorias:

- a) Espaço Central (EC);
- b) Espaços Habitacionais:
 - i) Espaço Habitacional 1 (EH1);
 - ii) Espaço Habitacional 2 (EH2);
 - iii) Espaço Habitacional 3 (EH3);
 - iv) Espaço Habitacional 4 (EH4);
- c) Espaços de Atividades Económicas:
 - i) Espaço de Atividades Económicas 1 (EAE1);
 - ii) Espaço de Atividades Económicas 2 (EAE2);
 - iii) Espaço de Atividades Económicas 3 (EAE3);

d) Espaço de Uso Especial:

- i) Equipamentos (UEE);
- ii) Infraestruturas estruturantes (UEI);
- iii) Turístico (UET);

e) Espaço Verde:

- i) Espaço Verde de Recreio e Lazer (EVRL);
- ii) Espaço Verde de Proteção e Enquadramento (EVPE).

4 — Para a qualificação do solo rústico da RPUCC são estabelecidas as seguintes categorias:

- a) Espaço Agrícola (EA);
- b) Espaço de Equipamentos e Infraestruturas (EEI).

CAPÍTULO II

Disposições comuns ao solo urbano e ao solo rústico

Artigo 22.º

Legislação aplicável

1 — Todas as ocupações, operações urbanísticas e restantes intervenções na área do Plano devem cumprir o disposto na legislação em vigor, nomeadamente a referente às servidões restrições de utilidade pública, o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, o Regulamento Geral das Edificações Urbanas e o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Cantanhede, e a legislação específica ao exercício de cada atividade, sem prejuízo do definido no presente Regulamento.

2 — Nas operações urbanísticas a executar, os índices a aplicar incidem sobre a área da parcela inserida na respetiva qualificação de solo.

Artigo 23.º

Compatibilidade de usos e atividades

1 — São permitidas obras de conservação e/ou reconstrução de edificações legalmente existentes ou com ato administrativo válido, independentemente do uso.

2 — As novas utilizações ou a construção de novas edificações, a alteração e a ampliação das legalmente existentes ou com ato administrativo válido, só são permitidas quando se destinem aos usos compatíveis de cada categoria, no cumprimento do respetivo regime de uso e ocupação do solo, conforme o disposto nos Capítulos seguintes, cumulativamente com a legislação aplicável.

3 — Para efeitos da aplicabilidade e conjugação dos usos admitidos nas diversas categorias de solo, consideram-se atividades compatíveis, as indústrias ou atividades que não provoquem reverberação, vibrações, ruído, aumento da carga térmica ou poluição, de acordo com os valores previstos na legislação específica, nomeadamente o Sistema de Indústria Responsável (SIR), entre outras que à data sejam aplicáveis e, também que não perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento, nem provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública, ou afetem a tranquilidade da vizinhança;

4 — É admitida em qualquer categoria do solo urbano ou rústico:

a) Obras afetas à defesa nacional, aos serviços públicos essenciais ou à proteção civil, quando não existam locais alternativos para a sua concretização;

b) A instalação de infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, tratamento de resíduos sólidos urbanos, abastecimento de água, distribuição de gás, obras hidráu-

licas, infraestruturas elétricas e de telecomunicações, rede viária, aproveitamento e produção de energia de fontes renováveis, desde que cumprindo a legislação em vigor aplicável.

Artigo 24.º

Preexistências

1 — Para efeitos do presente Plano, consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do Plano, cumpram qualquer das seguintes situações:

- a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
- b) Sejam detentores de licença, comunicação prévia ou autorização aprovados e com autorização das entidades competente, nos casos em que a lei a tal obrigue, e desde que as respetivas aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;
- c) Representem direitos ou interesses legalmente protegidos durante o período da sua vigência, como é o caso das informações prévias favoráveis e de aprovações de projetos de arquitetura;
- d) Correspondam a construções anteriores à aplicação do regime legal de licenciamento municipal.

2 — Caso as preexistências ou as condições das licenças, comunicações prévias ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano, são admissíveis intervenções às mesmas que não se traduzam numa plena conformidade com a referida disciplina, desde que sejam possíveis, nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local e:

- a) Das intervenções não resulte o agravamento, ainda que parcial, das condições de desconformidade;
- b) As intervenções, não agravando as desconformidades, permitam alcançar melhorias relevantes no contexto urbanístico, paisagístico e arquitetónico da edificação, como por exemplo no que concerne aos parâmetros urbanísticos, alinhamentos ou recuos do edificado, volumetria ou integração urbanística, melhoria do desempenho, segurança funcional, estrutural e construtiva, devendo assumir efeitos positivos.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, não se admitem alterações de uso que não respeitem os usos previstos para a categoria de espaço em causa.

Artigo 25.º

Legalização de situações de desconformidade com o Plano

1 — Podem ser objeto do regime especial de legalização, nos termos estabelecidos no presente artigo, as situações relativas a atividades, explorações, instalações e edificações fisicamente existentes que não possam ser consideradas preexistências nos termos do artigo anterior, nomeadamente:

- a) As que não disponham de título válido e eficaz das respetivas operações urbanísticas de concretização física e não se conformem com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, em razão da sua localização e/ou do incumprimento dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local;
- b) As que independentemente de se conformarem ou não com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, estejam desconformes com as condições constantes dos títulos das respetivas operações urbanísticas de concretização física ou não disponham de qualquer título dessa natureza.

2 — Beneficiam do regime especial de legalização, as situações a que se refere o n.º 1 que comprovem a sua existência física em 2003;

3 — A apreciação dos pedidos de legalização, na parte respeitante às eventuais desconformidades das situações com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, realiza-se através da avaliação dos impactes da manutenção da atividade, exploração, instalação ou edificação, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, e das medidas e procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactes negativos decorrentes da referida manutenção.

4 — Na parte respeitante à apreciação das eventuais desconformidades com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, referida no número anterior, só pode ocorrer posição favorável à legalização se aquela considerar que se cumprem as seguintes condições cumulativas:

a) As atividades, usos e ocupações a legalizar são, tendo em conta a sua localização, compatíveis ou compatibilizáveis com a segurança de pessoas, bens e ambiente, e com os usos dominantes da categoria ou subcategoria de espaço do local em que se situam, nos termos do disposto no artigo 21.º do presente regulamento;

b) A eventual inobservância dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local não provoca prejuízos inaceitáveis em termos de inserção territorial, tanto no que se refere a sobrecargas ambientais, funcionais e infraestruturais como no respeitante a impactes visuais e paisagísticos ou arquitetónicos, nem colidam com interesses de terceiros;

c) Seja dado cumprimento às disposições respeitantes a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, eventualmente existentes para o local.

5 — Os pedidos de regularização das situações a que se refere o presente procedimento especial deverão ocorrer no prazo máximo de 3 anos após a entrada em vigor do presente Plano.

CAPÍTULO III

Solo urbano

SECÇÃO I

Disposições comuns ao solo urbano

Artigo 26.º

Movimentos de terra

Sem prejuízo do disposto no artigo 14.º, a movimentação de terras a efetuar em toda e qualquer operação urbanística deve limitar-se ao estritamente necessário, respeitando a legislação e regulamentação em vigor e salvaguardando a modelação do terreno envolvente e a segurança dos edifícios contíguos.

Artigo 27.º

Ocupações e utilizações interditas

1 — Na área de intervenção da RPUCC, sem prejuízo do disposto no presente Regulamento para as categorias de Espaço de Atividades Económicas e Espaço de Uso Especial — Infraestruturas, é interdito, mesmo que temporariamente:

a) O vazamento e depósito de quaisquer entulhos e resíduos;

b) A instalação ou armazenagem de combustíveis, produtos tóxicos ou perigosos;

c) A instalação de oficinas de reparação automóvel, à exceção do definido no n.º 5 do artigo 36.º

Artigo 28.º

Reestruturação da Propriedade

1 — Nas operações de reestruturação de propriedade, os prédios resultantes devem:

a) Ter uma frente mínima de 7,50 m, nas áreas consolidadas, nomeadamente as qualificadas como Espaço Central, com exceção dos casos devidamente justificados pelo contexto urbano existente, nomeadamente de colmatção da malha urbana ou reabilitação do edificado;

b) No Espaço Habitacional ter uma frente mínima de 8,00 m, quando destinados a habitação unifamiliar ou bifamiliar, e de 15,00 m, quando destinados a habitação multifamiliar ou usos mistos, exceto lotes destinados a habitação a custos controlados, ou em casos devidamente justificados pelo contexto urbano, nomeadamente em situações de colmatção da malha urbana ou reabilitação do edificado;

c) Ser servida de arruamento público e infraestruturado.

2 — Em caso de inexistência das infraestruturas referidas na alínea c) do número anterior, a operação urbanística poderá ser licenciada ou autorizada se o requerente assegurar a sua execução e a Câmara Municipal considerar adequada a inserção do arruamento no ambiente urbano, tendo em conta o desenho urbano previsto na RPUCC.

Artigo 29.º

Edificações

1 — Sem prejuízo das especificações referentes a cada categoria definida pelo Plano e da legislação em vigor, as construções devem procurar uma consonância, na implantação, na morfotipologia e na volumetria, com a envolvente dominante, natural e edificada.

2 — Sem prejuízo do número anterior, a partir do plano marginal vertical da fachada com frente para o espaço público, medido perpendicularmente a este, as novas construções não poderão exceder a profundidade de 18 metros, excluindo varandas.

3 — Excetuam-se:

a) Os casos de pisos de cave e rés-do-chão de edifícios com mais de dois pisos acima da cota de soleira, que poderão atingir a profundidade máxima de 25 m, desde que não contrariem a legislação vigente;

b) O caso de edifícios especiais de equipamento, comércio, serviços e indústria;

c) Os casos dos edifícios singulares estudados em conjunto com a sua envolvente;

d) Os edifícios até dois pisos acima da cota de soleira.

4 — Nos edifícios objeto de constituição de propriedade horizontal, os estacionamento privados, garagens e áreas classificadas de arrumos, não poderão constituir frações autónomas.

5 — Não são admitidos balanços da construção sobre a via pública, exceto as varandas com balanço não superior a 1/3 da largura do passeio.

Artigo 30.º

Caves e sótãos

1 — Admite-se a construção de caves enterradas em todas as categorias de espaços, quando tecnicamente possíveis, até ao máximo de 1 piso abaixo da cota de soleira, podendo ser superiores quando devidamente justificado pela necessidade do cumprimento da provisão de lugares de estacionamento legalmente exigida ou outros fatores de ordem técnica, devendo destinar-se exclusivamente a estacionamento automóvel, áreas técnicas ou arrumos, não sendo permitido o uso habitacional.

2 — No caso dos empreendimentos turísticos, admite-se, para além do estacionamento e áreas técnicas, a possibilidade de instalação de equipamentos e serviços que, pelas suas características, podem ser instalados em cave, como SPA, ginásios, salas de conferências, balneários e vestiários do pessoal, desde que cumpram a legislação em vigor aplicável.

3 — A construção de caves deverá ter acesso dentro do perímetro da construção acima da cota de soleira, não obstante, poderem ocupar uma área superior àquela, sem prejuízo do cumprimento dos alinhamentos e afastamentos definidos para a área.

4 — O piso da cave, que origine a elevação da cota de soleira superior a 0,60 m, acima da cota média da rasante da respetiva via de acesso, contrariando a pendente natural do terreno, entra para o cálculo do número de pisos máximo acima da cota de soleira definido para a edificação.

5 — A construção de cave não pode colocar em causa a estabilidade do edifício e/ou dos edifícios contíguos, e deve ser servida de sistemas autónomos de bombagem de águas pluviais.

6 — O aproveitamento do desvão do telhado ou sótão poderá ser autorizado, desde que não exceda 3,5 m acima da laje do teto do último piso, medidos ao cimo da linha de cumeeira ou da sua projeção, e desde que o arranque da cobertura não ultrapasse 0,40 m acima da laje do teto do último piso.

a) Exceciona-se a aplicabilidade desta regra para os sótãos existentes ou mais antigos, que se encontrem enquadrados pelos alinhamentos ou alturas de fachadas envolventes.

7 — Admite-se a existência de funções habitacionais nos sótãos e a sua constituição como fração autónoma, desde que cumpra o estabelecido no RGEU;

8 — Admite-se a utilização dos sótãos com terraços acessíveis na cobertura, resultado da abertura de vãos para arejamento e iluminação, desde que, enquadrados num plano vertical com dimensão máxima de 50 % da superfície da cobertura, a desenvolver a partir de num recuo mínimo de 1.50 metro, medido do plano de parede frontal e tardoz do piso inferior e com afastamentos às extremas laterais dos prédios confinantes de 2 metros.

Artigo 31.º

Número de pisos

1 — O número de pisos máximo das edificações, em situações de ampliação em altura ou novas construções, deve ser a definida para a categoria de uso do solo onde se implanta a edificação, no cumprimento do disposto no presente Regulamento.

2 — Constituem exceção ao número anterior as edificações localizadas nas frentes de rua assinaladas na Planta de Zonamento — Classificação e Qualificação do Solo como «Alinhamento de Cérceas», para as quais é definido um número de pisos acima da cota de soleira específico.

3 — Nos edifícios existentes, com pé-direito superior ao regulamentar, admite-se a sua alteração, com a constituição de pisos intermédios, podendo contrariar o número máximo de pisos definido para a categoria de solo em presença, desde que daí não resulte alteração da altura da fachada e seus vãos, e cumpra o previsto na legislação aplicável.

4 — Para além do disposto sobre o número de pisos acima da cota de soleira admitidos para cada categoria de solo, é admissível a construção de mais um piso recuado, quando tal sirva de colmatação a empenas cegas, nos casos decorrentes da transição entre o número de pisos admitidos em determinada frente urbana, aplicável aos edifícios de menor número de pisos confinantes com aquela transição, devendo o recuo ser no mínimo de 3 metros relativamente aos limites das fachadas dos pisos inferiores, à exceção da que serve de colmatação/transição, e devidamente enquadrado na imagem arquitetónica e volumétrica dos edifícios contíguos.

Artigo 32.º

Muros e vedações

1 — Os muros de vedação confinantes com a via pública não devem, em regra, ter uma altura superior a 1,20 m, considerando o ponto médio do desenvolvimento da via confinante, podendo,

porém, elevar-se a vedação acima dessa altura, com recurso à utilização de sebes vivas, grades, gradeamentos ou chapa, com altura máxima total de 2,00 m, exceto em casos devidamente justificados.

2 — Nas situações de muro de vedação entre proprietários:

a) A altura não deve exceder os 2,00 m, contados a partir do nível de terreno natural ou da rasante obtida através da movimentação de terras, desde que devidamente autorizado pela Câmara Municipal, exceto em casos devidamente justificados;

b) A altura do muro entre os proprietários deve garantir a altura do muro confinante com a via ou espaço público, até ao alinhamento da construção;

c) O proprietário do lote ou parcela situado a cota mais baixa, nos casos em que se verifique um desnível entre terrenos confinantes, pode elevar o seu muro até 2,00 m acima do nível do terreno vizinho.

Artigo 33.º

Estacionamento

1 — Os projetos referentes às operações urbanísticas devem prever, dentro do perímetro do respetivo lote ou parcela, ou das suas partes comuns ou privadas, quando existam, espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis para uso privativo dos ocupantes dos edifícios ou frações, devendo ainda garantir, a criação de espaços para estacionamento de utilização pública, sem prejuízo da legislação específica em vigor e considerando os seguintes parâmetros:

a) Para edifícios já existentes a remodelar/reabilitar — 1 lugar por fogo, 1 lugar por unidade de comércio ou serviços, incluindo estabelecimentos de restauração e de bebidas, 1 lugar/5 unidades de alojamento para empreendimentos turísticos;

b) Para novos edifícios e operações de loteamento, de impacte semelhante a loteamento ou de impacte urbanístico relevante, conforme o disposto do RMEU — nos termos definidos no Anexo I;

c) Para a instalação de equipamentos de utilização coletiva, designadamente de natureza escolar, hospitalar, religiosa, cultural ou recreativa, proceder-se-á, caso a caso, à definição das exigências a cumprir quanto à sua capacidade e necessidade própria de estacionamento.

2 — Sem prejuízo da legislação em vigor aplicável, a realização de operações urbanísticas sem o cumprimento dos parâmetros e especificações relativos a estacionamento, definida no número anterior, pode ser excepcionalmente admitida, desde que devidamente justificada e aprovada pela Câmara, ou quando se verifique uma das seguintes situações, na estrita medida em que tal for imprescindível para a salvaguarda dos valores ou situações em causa:

a) Se verifique uma impossibilidade ou inconveniência por:

i) Razões de dimensões insuficientes do lote ou prédio;

ii) Incapacidade dos acessos na execução das manobras necessárias;

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

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

v) Quando enquadradas por infraestruturas existentes na sua envolvente próxima, que permitam contribuir para responder às necessidades gerais da intervenção;

b) Se coloque em causa, com a intervenção, a segurança de edificações envolventes, ou se interfira com a funcionalidade de infraestruturas, com a imagem urbana e paisagística ou com sistemas públicos de mobilidade.

3 — Nas situações que, pelas razões apresentadas no número anterior, não seja possível criar os lugares de estacionamento previstos no n.º 1 do presente artigo, os lugares em falta estão sujeitos a uma compensação financeira ao Município nos termos do RMTEU em vigor, ou pode a Câmara Municipal aceitar soluções alternativas para cumprimento da dotação de estacionamento fora do prédio, na envolvente próxima, e desde que daí não resultem outros inconvenientes de ordem urbanística ou para o funcionamento dos sistemas de circulação pública.

4 — Os lugares de estacionamento exterior a criar, deverão, sempre que possível, ser implantados sobre material permeável, semipermeável ou poroso.

Artigo 34.º

Edifícios anexos

1 — É permitida a construção de edifícios anexos à edificação principal destinados a garagens, arrumos e/ou atividades complementares à habitação ou à atividade principal prevista.

2 — Os edifícios anexos à edificação principal devem:

- a) Ser implantados afastados da edificação principal, no mínimo, 6 metros, ou, quando com afastamentos inferiores, apresentar uma solução de interligação com a construção principal;
- b) Ter um único piso e com uma altura máxima da edificação de 3,20 metros, no caso de coberturas horizontais e de 4 metros medidos no seu ponto mais elevado, no caso de coberturas inclinadas (com inclinação mínima de 15 graus).

3 — Nas áreas abrangidas por loteamentos com alvará em vigor, emitidos até 26 de março de 2018, e sem prejuízo da imagem urbana e arquitetónica do edificado envolvente, são permitidas ampliações aos anexos existentes e/ou previstos nos respetivos alvarás, até perfazerem uma área total de construção máxima de 15 % da área do lote, com um máximo de 100 m², conjugado com as disposições do n.º 2 do presente artigo.

Artigo 35.º

Ocupação do espaço público

1 — O espaço público deve merecer cuidado especial, com valorização das funções pedonais, medidas de acalmia de tráfego motorizado e fomento da mobilidade em modos suaves.

2 — Sempre que possível e justificável, nomeadamente para a execução das vias previstas pelo Plano, o espaço público deve ser redimensionado, devendo o licenciamento de obras articular-se e subordinar-se à necessidade desse redimensionamento.

3 — Os espaços públicos, sobretudo os arruamentos, devem ser:

- a) Servidos por redes públicas de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e pluviais, rede elétrica de baixa tensão, de iluminação pública e de telecomunicações, e por sistema de recolha de resíduos sólidos;
- b) Equipados com mobiliário urbano adequado, no respeito pelas normas e boas práticas de acessibilidade, e não obstruindo elementos arquitetónicos de destaque, enfiamentos visuais ou perspetivas panorâmicas;
- c) Arborizados, sempre que a dimensão do perfil, assim o permita;
- d) Dotados de faixa de estacionamento permeável, quando esta for prevista nos perfis transversais previstos Anexo III do presente regulamento.

4 — A aplicação, nas fachadas, de elementos relativos a publicidade e sinalética, como painéis, placas, toldos e outros, ou aparelhos técnicos, como de ar condicionado, apenas são permitidos se esteticamente enquadrados no edifício e no conjunto de fachadas com a envolvente próxima, quer pela sua volumetria, materialidade e/ou linguagem arquitetónica.

SECÇÃO II

Espaço central

Artigo 36.º

Caraterização e ocupação do solo

1 — O Espaço Central (EC) corresponde a áreas urbanas de usos mistos que integram funções habitacionais e uma concentração diversificada de atividades terciárias, desempenhando, pelas suas características, funções de centralidade.

2 — No Espaço Central (EC) são permitidos os seguintes usos e ocupações:

- a) Habitação e usos complementares, como garagens e arrumos;
- b) Comércio e serviços;
- c) Empreendimentos Turísticos;
- d) Equipamentos de Utilização Coletiva;
- e) Espaços Verdes de utilização coletiva e de enquadramento das edificações e/ou vias, ou Espaços Urbanos de Utilização Coletiva, incluindo Parques Infantis.

3 — São admitidas outras atividades complementares e compatíveis com os usos permitidos, em edifício próprio ou plurifuncional, designadamente, atividades económicas e industriais compatíveis, nos termos do definido no n.º 3 do artigo 23.º, recintos de espetáculos e divertimentos públicos.

4 — Sem prejuízo da legislação em vigor e do definido no n.º 3 do artigo 23.º, consideram-se compatíveis com a malha urbana do Espaço Central, os estabelecimentos industriais que admitam a utilização para comércio ou serviços, nos termos da legislação industrial em vigor, com possibilidade de instalação, ao nível do rés do chão ou contígua a edifícios de utilização habitacional ou mista, desde que em condições de isolamento eficaz e desde que os referidos edifícios, ou partes deles, não tenham utilização de carácter público.

5 — Sem prejuízo da legislação em vigor, consideram-se ainda compatíveis com a malha urbana do Espaço Central, os estabelecimentos industriais classificados como do tipo 3, oficinas de reparação automóvel e armazéns, desde que comprovadamente se considerem compatíveis nos termos do definido no n.º 3 do artigo 23.º e desde que instalados em edifício de uso único, salvo as situações preexistentes ou a enquadrar nos termos do artigo 25.º

6 — Excetuam-se os estabelecimentos mencionados no número anterior localizados na área constituída por uma franja de 50 metros de profundidade, para cada um dos lados do eixo viário principal de entrada na cidade, entre a rotunda dos Bombeiros Voluntários e toda a frente urbana confinante com a Praça Marquês de Marialva.

Artigo 37.º

Regime de uso e ocupação do solo

1 — As operações urbanísticas no Espaço Central devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade e ocupação:

- a) Índice de ocupação do solo: 70 % da área da parcela, à exceção das parcelas onde já se verifique ocupação superior, admitindo-se ainda outros valores, em situações de colmatação da malha urbana ou de integração urbanística e respetiva satisfação dos parâmetros de estacionamento, em que deva, para o efeito, ser assegurado o respeito pelos alinhamentos, recuos, afastamentos e profundidades das construções contíguas ou dominantes, e desde que devidamente justificados;
- b) Índice de impermeabilização do solo: 80 %, salvo as situações excecionais previstas na alínea anterior;
- c) Número máximo de pisos: 2 pisos acima da cota de soleira, mais sótãos e caves nos termos definidos no artigo 30.º;

d) Excetuam-se o número de pisos acima da cota de soleira definidos na alínea anterior, nas frentes de «Alinhamento de Cérceas» constantes na Planta de Zonamento — Classificação e Qualificação do Solo;

e) Os afastamentos, alinhamentos e recuos que contribuam para a valorização do espaço público, podem ser nulos, desde que conseguida uma correta relação com os edifícios vizinhos e com a qualidade e dimensionamento do espaço público, ou quando aplicáveis os previstos no artigo 51.º;

f) Garantia do cumprimento das salvaguardas gerais previstas no Título III do presente regulamento.

SECÇÃO III

Espaço habitacional

Artigo 38.º

Caraterização e ocupação do solo

1 — O Espaço Habitacional é uma área que se destina preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outras utilizações compatíveis, nomeadamente os referidos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 36.º

2 — São definidas as seguintes subcategorias de Espaço Habitacional, considerando as diferentes densidades da malha existente e prevista:

- a) Espaço Habitacional 1 (EH1);
- b) Espaço Habitacional 2 (EH2);
- c) Espaço Habitacional 3 (EH3);
- d) Espaço Habitacional 4 (EH4).

Artigo 39.º

Regime de uso e ocupação do solo

1 — As operações urbanísticas no Espaço Habitacional 1 (EH1) devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade e ocupação:

a) Índice de ocupação do solo: 50 %, à exceção das parcelas onde já se verifique ocupação superior, admitindo-se ainda outros valores, em situações de colmatação da malha urbana ou de integração urbanística e respetiva satisfação dos parâmetros de estacionamento, em que deva, para o efeito, ser assegurado o respeito pelos alinhamentos, recuos, afastamentos e profundidades das construções contíguas ou dominantes, e desde que devidamente justificados;

b) Índice de impermeabilização do solo: 70 %, salvo as situações excecionais previstas na alínea anterior;

c) Número máximo de pisos: 6 pisos acima da cota de soleira, mais sótãos e caves nos termos definidos no artigo 30.º;

d) Afastamentos: afastamentos mínimos às extremas confinantes de metade da altura da fachada, com o mínimo de 3,00 m ou de 7,50 m nos casos em que a altura da fachada seja superior a 15 metros, salvo situações de construções em banda contínua ou situações de colmatação da malha urbana, devidamente justificadas. As edificações anexas poderão ter um afastamento de 0 m às extremas confinantes;

e) Recuo mínimo: de acordo com o disposto no artigo 51.º;

f) Garantia do cumprimento das salvaguardas gerais previstas no Título III do presente regulamento.

2 — As operações urbanísticas no Espaço Habitacional 2 (EH2) devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade:

a) Índice de ocupação do solo: 50 %, à exceção das parcelas onde já se verifique ocupação superior, admitindo-se ainda outros valores, em situações de colmatação da malha urbana ou de integração urbanística e respetiva satisfação dos parâmetros de estacionamento, em que deva, para o efeito, ser assegurado o respeito pelos alinhamentos, recuos, afastamentos e profundidades das construções contíguas ou dominantes, desde que devidamente justificados;

b) Índice de impermeabilização do solo: 70 %, salvo as situações excecionais previstas na alínea anterior;

c) Número máximo de pisos: 5 pisos acima da cota de soleira, mais sótãos e caves nos termos definidos no artigo 30.º;

d) Excetuam-se do número de pisos acima da cota de soleira definidos na alínea anterior, nas frentes de “Alinhamento de Cérceas” constantes na Planta de Zonamento — Classificação e Qualificação do Solo;

e) Afastamentos: afastamentos mínimos às extremas confinantes de metade da altura da fachada, com o mínimo de 3,00 m ou de 7,50 m, nos casos em que a altura da fachada seja superior a 15 metros, salvo situações de construções em banda contínua ou situações de colmatação da malha urbana, devidamente justificadas. As edificações anexas poderão ter um afastamento de 0 m às extremas confinantes;

f) Recuo mínimo: de acordo com o disposto no artigo 51.º;

g) Garantia do cumprimento das salvaguardas gerais previstas no Título III do presente regulamento.

3 — As operações urbanísticas no Espaço Habitacional 3 (EH3) devem respeitar os seguintes parâmetros de edificabilidade e ocupação:

a) Índice de ocupação do solo: 50 %, à exceção das parcelas onde já se verifique ocupação superior, admitindo-se ainda outros valores, em situações de colmatação da malha urbana ou de integração urbanística e respetiva satisfação dos parâmetros de estacionamento, em que deva, para o efeito, ser assegurado o respeito pelos alinhamentos, recuos, afastamentos e profundidades das construções contíguas ou dominantes, desde que devidamente justificados;

b) Índice de impermeabilização do solo: 70 %, salvo as situações excecionais previstas na alínea anterior;

c) Número máximo de pisos: 3 pisos acima da cota de soleira, mais sótãos e caves nos termos definidos no artigo 30.º;

d) Excetuam-se do número de pisos acima da cota de soleira definidos na alínea anterior, nas frentes de «Alinhamento de Cérceas» constantes na Planta de Zonamento — Classificação e Qualificação do Solo;

e) Afastamentos: afastamentos mínimos às extremas confinantes de metade da altura da fachada, com o mínimo de 3,00 m, salvo situações de construções em banda contínua, geminada ou situações de colmatação da malha urbana, devidamente justificadas. As edificações anexas poderão ter um afastamento de 0 m às extremas confinantes;

f) Recuo mínimo: de acordo com o disposto no artigo 51.º;

g) Garantia do cumprimento das salvaguardas gerais previstas no Título III do presente regulamento.

4 — As operações urbanísticas no Espaço Habitacional 4 (EH4) devem respeitar os seguintes parâmetros máximos de edificabilidade e ocupação:

a) Índice de utilização do solo: 0.65, à exceção das parcelas onde já se verifique ocupação superior, admitindo-se ainda outros valores, em situações de colmatação da malha urbana ou de integração urbanística e respetiva satisfação dos parâmetros de estacionamento, em que deva, para o efeito, ser assegurado o respeito pelos alinhamentos, recuos, afastamentos e profundidades das construções contíguas ou dominantes, desde que devidamente justificados;

- b) Índice de impermeabilização do solo: 65 %, salvo as situações excecionais previstas na alínea anterior;
- c) Número máximo de pisos: 2 pisos acima da cota de soleira, mais sótãos e caves nos termos definidos no artigo 30.º;
- d) Nas parcelas abrangidas pelas frentes de «Alinhamento de Cérceas» constantes na Planta de Zonamento — Classificação e Qualificação do Solo, pode excetar-se a aplicação dos parâmetros das alíneas a) e c), situações às quais se aplica o índice de ocupação do solo de 50 % e o número máximo de pisos acima da cota de soleira definido para a respetiva frente, mais sótãos e caves nos termos definidos no artigo 30.º;
- e) Afastamentos: metade da altura da fachada, com o mínimo de 3,00 m, salvo em construções em banda contínua, geminada ou situações de colmatação da malha urbana. Em parcelas/lotês com frente inferior a 14,00 m, admite-se um dos afastamentos laterais mínimo de 1,50 m. As edificações anexas poderão ter um afastamento de 0 m às extremas confinantes;
- f) Recuo mínimo: de acordo com o disposto no artigo 51.º;
- g) Garantia do cumprimento das salvaguardas gerais previstas no Título III do presente regulamento.

SECÇÃO IV

Espaço de atividades económicas

Artigo 40.º

Caraterização e ocupação do solo

1 — Os Espaços de Atividades Económicas destinam-se ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços.

2 — São definidas as seguintes subcategorias de Espaços de Atividades Económicas:

- a) Espaço de Atividades Económicas 1 (AE1), destinados a atividades industriais, de armazenagem, oficinas, logística, comércio e serviços;
- b) Espaço de Atividades Económicas 2 (AE2), destinados a atividades industriais tipo 3, de armazenagem, oficinas, logística, comércio e serviços;
- c) Espaço de Atividades Económicas 3 (AE3), destinados a armazéns, estabelecimentos comerciais de grande dimensão, comércio a retalho e serviços.

Artigo 41.º

Regime de uso e ocupação do solo

1 — O uso e ocupação dos Espaços de Atividades Económicas por atividades industriais e a mitigação de quaisquer efeitos ambientais negativos para a população ou demais atividades envolventes, far-se-á em função da classificação económica da atividade industrial em causa, no âmbito da legislação aplicável em vigor, e está sujeito a parecer das entidades competentes em razão da matéria.

2 — São admitidos usos compatíveis e complementares, tais como parques de estacionamento automóveis e silos, postos de abastecimento de combustível ou de abastecimento elétrico de viaturas, e equipamentos como instalações sanitárias, portarias, instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis ou outras áreas técnicas de suporte ao funcionamento da atividade.

3 — A Câmara Municipal poderá indeferir pedidos de instalação de atividades que, pela sua natureza ou dimensão sejam fortemente poluidores do ambiente, grandes consumidores de água ou grandes produtores de águas residuais, privilegiando a fixação de empresas que valorizem os recursos endógenos e promovam as tecnologias de ponta, que garantam a proteção o enquadra-

mento ambiental e que estabeleçam relações económicas e sociais com as comunidades locais e com o tecido económico instalado.

4 — A Câmara Municipal poderá impor a instalação e funcionamento de instalações de pré-tratamento das águas residuais de modo a garantir que as águas residuais previstas satisfaçam integralmente os parâmetros estabelecidos pela legislação em vigor.

5 — As intervenções em Espaços de Atividades Económicas devem ser objeto de um tratamento paisagístico adequado, mantendo-se uma área verde permeável, de no mínimo 10 % da área do lote/parcela, não destinada à circulação de veículos, estacionamento, armazenamento e zonas de proteção contra a propagação de incêndios.

6 — Sem prejuízo do disposto em alvarás válidos, as operações urbanísticas em Espaço de Atividades Económicas 1 (AE1) e 2 (AE2) devem cumprir os seguintes parâmetros máximos de edificabilidade e ocupação:

- a) Índice de ocupação do solo: 60 %, aplicado ao lote/parcela;
- b) Índice de impermeabilização do solo: 80 %, salvo situações existentes anteriores à presente RPCCC, devidamente justificadas;
- c) Altura máxima da edificação: 15,00 metros, excluindo instalações técnicas, admitindo-se que possa atingir os 18,00 metros em situações devidamente justificadas, inerentes às necessidades de funcionamento dos estabelecimentos;
- d) Afastamentos laterais mínimos: 7,50 metros ou metade da altura da edificação, se esta for superior a 15 metros, salvo situações existentes anteriores à presente RPCCC, devidamente justificadas;
- e) Afastamento de tardoiz mínimo: 10,00 m, salvo situações existentes anteriores à presente RPCCC, devidamente justificadas;
- f) Recuo mínimo: de acordo com o definido no artigo 51.º;
- g) Garantia do cumprimento das salvaguardas gerais previstas no Título III do presente regulamento;
- h) Sem prejuízo do disposto para a UOPG delimitada, a ocupação destas áreas será operacionalizada através de operações de loteamento de iniciativa municipal ou com base em reparcelamento do solo de iniciativa da Câmara Municipal, nos termos previstos no artigo 167.º do RJIGT.

7 — Sem prejuízo do disposto em alvarás válidos, as operações urbanísticas em Espaços de Atividades Económicas 3 (AE3) devem cumprir os seguintes parâmetros máximos de edificabilidade e ocupação:

- a) Índice de ocupação do solo: 60 %, aplicado ao lote/parcela;
- b) Índice de impermeabilização do solo: 80 %, salvo situações existentes anteriores à presente RPCCC, devidamente justificadas;
- c) Altura da edificação: 12,00 m excluindo instalações técnicas, ou salvo situações devidamente justificadas, inerentes às necessidades de funcionamento dos estabelecimentos;
- d) Afastamentos laterais e tardoiz mínimos: 6,00 m, salvo situações existentes anteriores à presente RPUCC ou outras, devidamente justificadas e enquadradas na envolvente;
- e) Recuo mínimo: de acordo com o definido no artigo 51.º;
- f) Garantia do cumprimento das salvaguardas gerais previstas no Título III do presente regulamento.

8 — Podem ser admitidos afastamentos e recuos diferentes dos referidos nos números anteriores, em situações devidamente justificadas, quando respeitantes:

- a) A pavilhões geminados ou em banda;
- b) A intervenções em construções existentes, anteriores à data da presente revisão do RPUCC, desde que a sua implantação seja enquadrada na envolvente próxima edificada;
- c) À edificação de portarias ou outras áreas técnicas de uso complementar ao uso dominante, que por motivos funcionais ou técnicos devam ser implantadas fora dos limites ditados pelos afastamentos/recuos previstos, e desde que apresentem uma implantação e volumetria reduzidas.

9 — As edificações a que se refere a alínea c) do número anterior devem ter um único piso e uma área máxima de implantação de 5 % da área de implantação máxima permitida, sendo esta área contabilizada para efeitos de aplicação do índice à parcela/lote.

SECÇÃO V

Espaço de uso especial

Artigo 42.º

Caraterização e ocupação do solo

1 — O Espaço de Uso Especial (EU) integra as seguintes subcategorias:

- a) Espaço de Uso Especial — Equipamento (UEE);
- b) Espaço de Uso Especial — Infraestrutura estruturante (UEI);
- c) Espaço de Uso Especial — Turístico (UET).

2 — São qualificados como Espaço de Uso Especial — Equipamento (UEE), existentes e previstos, as áreas ocupadas ou destinadas à implantação de equipamentos de utilização coletiva, de natureza pública ou privada, nos domínios da administração, atividades económicas, cultura, educação, segurança pública, proteção civil, justiça, religião, desporto, saúde e segurança social, turismo, recreio e lazer.

3 — São qualificados como Espaços de Uso Especial — Infraestruturas estruturante (UEI) os espaços afetos à instalação de edificações ou áreas técnicas associadas às infraestruturas urbanas, nomeadamente, aos sistemas intraurbanos de circulação e estacionamento, de recolha de resíduos sólidos urbanos e seu armazenamento e encaminhamento para tratamento ou rejeição, o centro de recolha de animal, a sede da empresa municipal de gestão do abastecimento de água e de drenagem de águas residuais (INOVA-EM), a quinta biológica e ainda os sistemas intraurbanos de transformação e distribuição de energia.

4 — São qualificados como Espaços de Uso Especial — Turístico (UET) os espaços afetos à instalação de edificações ou áreas técnicas associadas à atividade turística, de natureza ligeira e sustentável capaz de potenciar o interesse patrimonial, cultural e paisagístico da área.

Artigo 43.º

Regime geral de uso e ocupação do solo

1 — A ocupação das áreas qualificadas como Espaços de Uso Especial — Equipamento (UEE), incluindo a intervenção no edificado afeto aos usos referidos no artigo anterior, deve obedecer ao disposto no presente Regulamento, assim como à legislação em vigor específica de cada atividade e uso, de acordo com a natureza dos mesmos, definida na Planta de Zonamento, e no respeito pelas servidões e restrições de utilidade pública que lhes possam estar afetas.

2 — Além do indicado no número anterior a construção, ampliação ou alteração de edifícios deve obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos e de ocupação:

- a) O índice de ocupação: em função da tipologia de equipamento definida no quadro do Anexo II aplicado ao lote/parcela;
- b) Índice de impermeabilização do solo: em função da tipologia de equipamento definida no quadro do Anexo II aplicado ao lote/parcela;
- c) Altura máxima da fachada de 15,00 metros, exceto instalações técnicas ou pormenores arquitetónicos devidamente justificados, bem como quando o equipamento, pela sua especificidade, necessite de uma altura superior.

d) Garantia de exigência de enquadramento na envolvente de ordem funcional, ambiental e paisagística;

e) Garantia do cumprimento das salvaguardas gerais previstas no Título III do presente regulamento.

3 — Exceciona-se a aplicação dos parâmetros acima mencionados, quando enquadrados em situações de colmatação da malha urbana consolidada, e que por motivos de integração urbanística, deva ser assegurado o respeito pelos alinhamentos, recuos, afastamentos, profundidades e alturas dominantes.

4 — Admite-se a alteração da natureza do equipamento proposto na Planta de Zonamento, mediante aprovação da Assembleia Municipal.

5 — A ocupação das áreas qualificadas como Espaços de Uso Especial — Infraestrutura estruturante (UEI), os edifícios ou estruturas adstritas aos usos admitidos em cada área, devem obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos e de ocupação:

a) O índice de ocupação de 40 % em relação ao lote/parcela;

b) Índice de impermeabilização do solo: 80 %;

c) Altura máxima da fachada de 15,00 metros, exceto instalações técnicas ou pormenores arquitetónicos devidamente justificados, bem como quando a edificação, pela sua especificidade, necessite de uma altura superior;

d) Garantia do cumprimento das salvaguardas gerais previstas no Título III do presente regulamento.

6 — A ocupação da área qualificada como Espaço de Uso Especial — Turístico (UET), admite a instalação de empreendimentos turísticos da tipologia «aldeamento turístico», que, para além do disposto no Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos e demais legislação aplicável, deve obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos e de ocupação:

a) O índice de ocupação de 20 % em relação ao lote/parcela;

b) Índice de impermeabilização do solo: 30 %;

c) Número de pisos: 1 acima da cota de soleira;

d) As edificações deverão ser de estruturas leves, materiais reciclados, sustentáveis, energeticamente eficientes e devidamente enquadrados na imagem natural e paisagística envolvente e ser implantadas de forma a garantir os acessos ou faixas livres para circulação pedonal e de veículos de emergência, de pavimentos permeáveis, e permitir o livre escoamento de águas pluviais;

e) As edificações deverão prever a incorporação de coberturas verdes, para potenciar a criação de novos habitats, redução do efeito de ilha de calor, redução do caudal e desfasamento da descarga pluvial, melhoria do desempenho térmico e acústico dos edifícios, e potenciar vistas;

f) Deve ser respeitado o declive natural do solo e adequar as edificações ao mesmo;

g) Os arranjos exteriores devem privilegiar a exigência de soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local e com maior capacidade de captura de carbono;

h) Garantia do cumprimento das salvaguardas gerais previstas no Título III do presente regulamento.

SECÇÃO VI

Espaço verde

Artigo 44.º

Caraterização

1 — O Espaço Verde corresponde a áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo no todo ou em parte com a Estrutura Ecológica Urbana.

2 — São definidas pelo Plano as seguintes subcategorias de Espaço Verde:

a) Espaço Verde de Recreio e Lazer, que integram espaços verdes de utilização coletiva e espaços urbanos de utilização coletiva;

b) Espaço Verde de Proteção e Enquadramento, que visa o enquadramento e a salvaguarda de valores naturais e paisagísticos e de infraestruturas.

Artigo 45.º

Regime de uso e ocupação do solo

1 — Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública, as intervenções na categoria de Espaço Verde, em qualquer uma das suas subcategorias, para além das salvaguardas gerais previstas no Título III do presente regulamento, deverão:

a) Reforçar a requalificação e renaturalização das linhas de água e de drenagem de águas pluviais, com vista à recuperação das suas secções de escoamento, e interdita a ocupação das suas margens;

b) Prever a possibilidade de integrar nestas áreas a construção de estruturas de retenção e normalização de caudal de águas pluviais;

c) Promover a infiltração das águas pluviais não contaminadas, recorrendo a técnicas como a modelação do terreno e outras;

d) Promover a adoção de pavimentos em materiais apenas permeáveis;

e) Promover o uso eficiente da água e incentivo à reutilização de água pluvial e/ou residual tratada em usos compatíveis, por exemplo rega destes espaços verdes;

f) Promover a manutenção e controlo da vegetação de forma natural, sem utilização de fitosanitários, ou quando não for possível, acautelar que os mesmos não afetam negativamente a qualidade dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos.

2 — Para além do disposto no número anterior, nas áreas qualificadas como Espaço Verde de Recreio e Lazer, e sem prejuízo do disposto em alvarás válidos, apenas são admitidas:

a) Obras que decorram da passagem de infraestruturas de circulação públicas;

b) Obras que resultem da implantação de mobiliário e equipamento urbano, incluindo quiosques, esplanadas ou outras estruturas leves, nos seguintes termos:

i) Destinar-se a usos complementares às atividades de estadia, recreio e lazer, nomeadamente estabelecimentos de comércio, restauração e bebidas, postos de informação ou centros interpretativos, instalações sanitárias, postos de primeiros socorros ou arrumos;

ii) Ter uma área de implantação máxima de 400 m² e um só piso;

iii) Ser em estruturas leves e, preferencialmente, materiais reciclados, sustentáveis, energeticamente eficientes e devidamente enquadrados na imagem natural e paisagística envolvente;

iv) Ser implantadas de forma a garantir faixas livres de circulação pedonal e de veículos de emergência, assim como o livre escoamento de águas.

3 — No Espaço Verde de Proteção e Enquadramento para além do definido no n.º 1 do presente artigo, não é permitida a movimentação de terras, a edificação nem a impermeabilização dos solos, salvo para instalação de infraestruturas necessárias a garantir as acessibilidades previstas no Plano, a implementação da rede de mobilidade em modos suaves, estacionamento e infraestruturas de drenagem de águas pluviais.

CAPÍTULO IV

Solo rústico

SECÇÃO I

Espaço agrícola

Artigo 46.º

Caraterização

O Espaço Agrícola corresponde às áreas que integram a faixa de gestão de combustível da zona industrial e que apresentam potencialidade para a prática da atividade agrícola, tais como hortas, pomares, viveiros de ornamentais ou culturas arvenses.

Artigo 47.º

Regime de uso e ocupação do solo

1 — Na categoria Espaço Agrícola são interditas as seguintes ações e ocupações, sem prejuízo do disposto no Regime Jurídico da RAN, nas áreas que lhe são afetas:

- a) Novas edificações destinadas a outros usos que não o apoio agrícola;
- b) Operações de loteamento e obras de urbanização e de construção, à exceção do disposto no número seguinte;
- c) Aplicação de volumes excessivos de lamas nos termos da legislação aplicável, designadamente resultantes da utilização indiscriminada de processos de tratamento de efluentes;
- d) Utilização indevida de técnicas ou produtos fertilizantes e fitofarmacêuticos.

2 — Para além da atividade agrícola, no Espaço Agrícola são permitidos as seguintes ações e ocupações, sem prejuízo do disposto no Regime Jurídico da RAN e da REN, nas áreas que lhe são afetas e do cumprimento das salvaguardas gerais previstas no Título III do presente regulamento:

- a) Instalação de equipamentos para produção de energia a partir de fontes de energia renováveis, desde que haja uma adaptação à topografia do terreno, sendo respeitada a drenagem natural;
- b) Implantação de bacias de retenção da área adjacente à Ribeira de Varziela, como forma de atenuar o aumento do caudal proveniente do aumento da área urbanizada e impermeabilizada;
- c) Ampliação do cemitério da Varziela e construção de edifícios complementares, no interior do seu perímetro;
- d) Edificações de apoio à atividade agrícola, com uma área máxima de construção de 100 m²;
- e) Novas edificações destinadas a comércio, serviços e indústria, desde que diretamente ligadas às utilizações agrícolas, florestais, ou à exploração de recursos energéticos ou geológicos, nos seguintes termos:
 - i) Índice de Ocupação máximo de 40 %, aplicado à parcela;
 - ii) Índice de impermeabilização: 50 %;
 - iii) Altura máxima da edificação: 10,00 metros, excluindo instalações técnicas, admitindo-se que possa atingir os 12,00 metros em situações devidamente justificadas, inerentes às necessidades de funcionamento dos estabelecimentos;
 - iv) Alinhamentos enquadrados na envolvente próxima;
 - v) Para instalação de atividades compatíveis com os usos previstos na sua envolvente, nos termos do definido no n.º 3 do artigo 23.º;



vi) Garantia dos afastamentos mínimos impostos pelo SIGFR, nos termos do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro;

f) Instalação de estufas, nos seguintes termos:

i) Devem salvaguardar pelo menos 20 m aos limites das margens dos cursos de água;

ii) Fiquem sujeitas a afastamentos mínimos de 3,00 metros aos limites da parcela ou devendo garantir um afastamento mínimo definido por um plano de 45 graus traçados a partir a qualquer das extremas da parcela, salvo situações excecionais devidamente justificadas, em que tal não seja possível ou viável;

iii) Quando confinantes com a via pública, devem ser enquadradas pelos alinhamentos da envolvente próxima, salvo situações excecionais devidamente justificadas;

iv) Não podem ocupar mais de 80 % da área da mesma;

v) Devem cumprir os requisitos de instalação nos termos definidos no Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (RMEU) em vigor;

g) Implantação de acessos pedonais, desde que pavimentados com materiais permeáveis ou semipermeáveis;

h) Abertura de trilhos e caminhos pedonais e/ou cicláveis, desde que pavimentados com materiais permeáveis ou semipermeáveis, e respeitando a drenagem natural do terreno;

i) Recuperação, manutenção e ampliação dos caminhos de servidão existentes;

j) Alteração e ampliação das edificações preexistentes, nos seguintes termos:

i) Índice de Utilização máximo de 0.55, incluindo construções existentes, aplicado à parcela;

ii) Índice de impermeabilização: 60 %;

iii) Habitação unifamiliar ou atividades compatíveis com o solo rústico, como comércio, serviços e indústria diretamente ligados às utilizações agrícolas ou florestais;

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

v) É ainda permitida a construção, alteração e ampliação de anexos de apoio à habitação existente, desde que cumpra o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 34.º

3 — No Espaço Agrícola deve ser cumprido o disposto no Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios, nomeadamente no que diz respeito às Faixas de Gestão de Combustível, devendo proceder-se às ações de desmatização e limpeza, distanciamento entre as copas do coberto arbóreo e desramação, altura máxima da vegetação e pavimentação do solo na zona adjacente às edificações conforme o definido na lei.

4 — Deve ser dado cumprimento ao Código das Boas Práticas Agrícolas para a proteção das águas contra a poluição por nitratos de origem agrícola.

SECÇÃO II

Espaço de equipamentos e infraestruturas

Artigo 48.º

Caraterização e regime de uso e ocupação do solo

1 — A área qualificada como Espaço de Equipamentos e Infraestruturas (EI) é a que se encontra afeta ao cemitério da Varziela, não podendo haver lugar a alteração de uso.

2 — As intervenções nos Espaços Equipamentos e Infraestruturas são as necessárias para o seu funcionamento, no cumprimento da lei em vigor.

CAPÍTULO V

Espaços-canal

Artigo 49.º

Caraterização

1 — Os Espaços-canal correspondem às áreas afetas às infraestruturas urbanas de desenvolvimento linear, nomeadamente:

- a) A rede viária, nos sistemas de rodovia, incluindo a rede pedonal, e ciclovia e a ferrovia;
- b) As redes de infraestruturas urbanas, nas suas redes e sistemas de abastecimento de água, gás, eletricidade e telecomunicações e drenagem de águas residuais e pluviais.

2 — Os Espaços-canal e outras infraestruturas são qualificados nas diversas categorias de solo urbano e solo rústico, não constituindo categoria de uso de solo autónoma, encontrando-se sujeitos ao disposto na legislação em vigor e às normas constantes do presente Regulamento.

3 — Aos Espaços-canal que incidam sobre prédios particulares são aplicáveis as disposições previstas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial para a reserva de solo.

SECÇÃO I

Rede viária

Artigo 50.º

Rede rodoviária

1 — O traçado da Rede Rodoviária, assinalado na Planta de Zonamento — Classificação e Qualificação do Solo, corresponde às vias rodoviárias e pedonais, existentes e propostas, e apresenta a seguinte hierarquia:

- a) Rede Principal: integra as Estradas Nacionais da Rede Nacional Complementar (EN 234 e 234-1), correspondendo à designação de Rodovia Principal (V1);
- b) Rede Distribuidora: integra vias da Rede Municipal, existentes ou previstas, classificadas como Estrada Municipal e como Caminho Municipal, ou sem classificação, mas fundamentais nas ligações entre lugares e equipamentos, assim como as vias nacionais desclassificadas, sob jurisdição municipal, correspondendo à designação Rodovia Distribuidora (V2);
- c) Rede Local: integra todas as restantes vias e caminhos com circulação rodoviária da Rede Municipal, existentes ou previstas, correspondendo à designação de Rodovia de Acesso Local (V3).

2 — O dimensionamento e traçado das vias da Rede Municipal, em planta e nos seus perfis transversais-tipo, que compõem o Anexo III — Planta da Rede Viária e Perfis-Tipo, do presente regulamento, poderão ser objeto de correções e acertos necessários, decorrentes dos respetivos projetos de execução.

3 — Aos acertos decorrentes do número anterior, bem como, às opções de caducidade de reserva de solo para a implantação das infraestruturas viárias, a declarar pela Câmara sob aprovação da Assembleia Municipal, aplica-se o regime de uso do solo supletivamente definido na Planta de Zonamento.

Artigo 51.º

Regime de proteção

1 — As normas relativas à defesa, proteção e zonas de servidão *non aedificandi* e de visibilidade aplicáveis aos troços da Rede Nacional Complementar presentes na área do Plano, e enquadrados na alínea a) do n.º 1 do artigo anterior, da jurisdição da Infraestruturas de Portugal (IP), são as definidas nos artigos 32.º e 33.º da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril (EERRN) e carecem de parecer daquela entidade.

2 — Para além das servidões legais previstas no número anterior, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 42.º do EERRN, as operações urbanísticas em prédios confinantes e vizinhos das infraestruturas rodoviárias sob jurisdição da IP, se inseridas em zona de respeito à estrada, nos termos em que se encontra definida na alínea vv) do artigo 3.º, estão sujeitas a parecer prévio vinculativo daquela entidade.

3 — O parecer mencionado no número anterior respeita a uma faixa de terreno com a largura de 150 m para cada lado e para além do limite externo da zona de servidão *non aedificandi*, na qual é avaliada a influência que as atividades marginais à estrada podem ter a segurança da circulação, na garantida da fluidez de tráfego que nela circula e nas condições ambientais e sanitárias da sua envolvente.

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

5 — Para as vias da Rede Municipal — Rede Distribuidora (V2) e de Acesso Local (V3), existentes e previstas pelo Plano, identificadas na Planta de Zonamento — Classificação e Qualificação do Solo, são definidas faixas de reserva, que, até à sua construção, devem vigorar como áreas *non aedificandi* com as seguintes dimensões:

a) Vias previstas para a Rede Distribuidora (V2): de acordo o perfil transversal tipo a adotar nos termos da Planta da Rede Viária e Perfis-Tipo previstos no Anexo III;

b) Vias previstas para a Rede Local (V3): de acordo o perfil transversal tipo a adotar nos termos da Planta da Rede Viária e Perfis-Tipo previstos no Anexo III.

6 — Para as vias existentes e propostas da Rede Municipal, aplicam-se os seguintes alinhamentos/recuos mínimos relativamente ao limite dos arruamentos (incluindo o passeio ou a sua previsão) definidos ou perfis-tipo a adotar:

a) Para as vias integradas na Rede de Distribuição — Rodovia Distribuidora (V2):

i) Edifícios de habitação: 10 metros;

ii) Comércio, indústrias, oficinas e armazéns, e equipamentos de utilização coletiva em edifício próprio: 30 metros;

iii) Muros e vedações: 0 metros no caso da existência de passeio com dimensão mínima regulamentar, ou em situações devidamente fundamentadas em que essa dimensão possa ser inferior ou superior;

b) Para as vias integradas na Rede Local — Rodovia de Acesso Local (V3):

i) Edifícios de habitação: 5 metros;

ii) Comércio, indústrias, oficinas e armazéns, e equipamentos de utilização coletiva, em edifício próprio: 15 metros;

iii) Muros e vedações: 0 metros no caso da existência de passeio com dimensão mínima regulamentar, ou em situações devidamente fundamentadas em que essa dimensão possa ser inferior ou superior.

7 — Os recuos mínimos estabelecidos no n.º 6 poderão ser alterados quando o arruamento confinante não possua o perfil adequado ao tipo de via ou, ainda, aquando da existência de alinhamentos dominantes diferentes do mencionado no ponto anterior ou por razões de enquadramento urbano, passando os mesmos a ser fixados, caso a caso, pelos serviços técnicos competentes da Câmara Municipal.

8 — Os alinhamentos definidos no número anterior são contabilizados ao limite do respetivo perfil a adotar para os arruamentos previstos na Planta de Zonamento ou outros que venham a ser definidos pela conformação e pelo desenho urbano a adotar no processo de desenvolvimento da cidade.

9 — As vias públicas e ou acessos devem garantir boa visibilidade e boa acessibilidade à mobilidade condicionada, permitir a circulação de veículos especiais, facilitar operações de carga, descarga, manutenção de edificações ou estacionamento, e permitir em boas condições, as manobras dos veículos de proteção civil e recolha de lixo.

Artigo 52.º

Rede ciclável

1 — A rede ciclável existente e proposta encontra-se assinalada na Planta de Zonamento — Classificação e Qualificação e comporta troços dedicados e troços partilhados com o peão, conforme perfis-tipo que acompanham o Plano.

2 — Os troços cicláveis deverão ser assinalados através de sinalização vertical e horizontal, no cumprimento das normas aplicáveis.

3 — O dimensionamento e traçado da rede ciclável poderá ser objeto dos ajustes necessários decorrentes dos respetivos projetos de execução.

Artigo 53.º

Rede ferroviária

1 — A linha férrea identificada na área do Plano encontra-se desativada e pode ser alvo de reativação ou de alteração de uso, para ecopista, via pedonal e/ou Sistema Público de Mobilidade Rodoviária.

2 — A zona *non aedificandi* prevista para esta infraestrutura é a definida nos termos do n.º 3 do artigo 7.º

SECÇÃO II

Redes de infraestruturas urbanas

Artigo 54.º

Redes de infraestruturas

1 — Todos os novos troços das redes de infraestruturas de distribuição de energia elétrica, telecomunicações, gás, água, e de recolha e drenagem de águas residuais e águas pluviais, devem ser preferencialmente subterrâneos, devendo considerar-se, sempre que possível, a hipótese de construção de galerias técnicas subterrâneas de dimensão adequada.

2 — As redes subterrâneas devem ser implantadas no espaço público considerando a disponibilidade e facilidade de manutenção à superfície.

3 — As redes de drenagem de águas residuais e pluviais que vierem a ser construídas, ou substituídas, devem ser rede de drenagem separativas.

4 — As normas relativas à defesa e proteção das infraestruturas das redes em alta, com servidões fixadas por lei, e assinaladas na Planta de Condicionantes, são as definidas pela legislação em vigor, de acordo com o artigo 6.º do presente Regulamento.

5 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, não é permitida a construção sobre as redes de infraestruturas em baixa, nem a plantação de árvores ou arbustos a menos de 2 metros para cada lado do traçado das condutas de abastecimento de água, de recolha de águas residuais e pluviais, assim como dos cabos elétricos, de telecomunicações e condutas de gás.

TÍTULO V

Execução do plano

CAPÍTULO I

Planeamento e gestão

Artigo 55.º

Programação

1 — As ações previstas no Programa de Execução da RPUCC são obrigatoriamente inscritas pela Câmara Municipal nos planos de atividades e nos orçamentos municipais, podendo proceder-se ao ajustamento da sua calendarização, mas respeitando o prazo previsto para a execução do plano, privilegiando-se as intervenções que contribuam para:

- a) A consolidação e qualificação do espaço urbano;
- b) A satisfação das carências detetadas ao nível das redes públicas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais e pluviais;
- c) As que possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do seu desenvolvimento;
- d) A colmatação das carências existentes na acessibilidade à cidade e na circulação urbana;
- e) A consolidação da estrutura ecológica definida no plano.

Artigo 56.º

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

1 — São identificadas e delimitadas na Planta de Zonamento do Plano as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, UOPG1 — Zona Industrial de Cantanhede, UOPG2 — Parque de Exposições e UOPG3 — Zona Oeste/Mouriscas para as quais é obrigatória a elaboração de Planos de Pormenor ou a delimitação de Unidades de Execução ou loteamentos de iniciativa municipal, no sentido de assegurar a prossecução dos objetivos preconizados pelo RPUCC.

2 — A delimitação das UOPG definidas pelo presente Plano poderá ser ajustada em função das necessidades de conformação aos limites de propriedade ou à rede viária, ou outros ajustes cartográficos.

3 — Pode a Câmara Municipal definir posteriormente outras UOPG, além das previstas nos números anteriores.

4 — O Plano de Pormenor, Unidade de Execução ou Loteamento de Iniciativa Municipal a elaborar ou delimitar no âmbito da UOPG tem como objetivo genérico fundamental a correta estruturação urbanística das áreas por eles abrangidas, sem prejuízo do Município vir a estabelecer determinações programáticas específicas para qualquer um deles.

5 — A UOPG1 — Zona Industrial de Cantanhede é referenciada pelos seguintes objetivos programáticos:

- a) Delimitação de unidades ou subunidades de execução ou loteamentos de iniciativa municipal, para concretização dos objetivos previstos, com a respetiva definição dos prazos de execução e

definição dos encargos urbanísticos das operações, prevista nos termos da alínea l) do presente número;

b) Desenvolver um modelo de oferta, de tipo industrial polivalente, competitiva e adequada às atuais tendências de procura e cujas características sejam compatíveis com o espaço urbano;

c) Alargar a oferta municipal de terrenos infraestruturados para investimento industrial e de armazenagem;

d) Constituir uma bolsa de lotes industriais que permita dar uma resposta célere aos pedidos das empresas;

e) Reestruturar a propriedade;

f) Definir a organização geral da malha urbana e a articulação com os espaços urbanos envolventes e dos seus sistemas gerais de infraestruturas, através da intervenção na rede viária e infraestruturas territoriais, com especial enfoque nas infraestruturas de abastecimento de água, e drenagem de águas residuais e pluviais, onde deverá ser avaliada e ponderada a sua capacidade de resposta à ocupação da zona industrial prevista;

g) Cumprir a legislação aplicável em matéria de Avaliação Ambiental, nos termos do RJAIA;

h) Criar zonas de proteção e enquadramento ambiental (faixas de gestão de combustíveis, espaços verdes de proteção e enquadramento);

i) Estabelecer as regras de ocupação, uso e transformação do solo, no cumprimento dos parâmetros estabelecidos pelo presente regulamento;

j) Atrair investimento e promover a criação de postos de trabalho no concelho de Cantanhede, através da criação de condições para a fixação de novas empresas na Zona Industrial de Cantanhede (ZIC);

k) Reforçar a competitividade e vocação empresarial do concelho como fator de diferenciação territorial;

l) Executar a UOPG1 de acordo com o prazo de execução e definição de encargos urbanísticos, nos termos do definido no Programa de Execução e Plano de Financiamento que faz parte integrante do presente Plano.

6 — A UOPG2 — Parque de Exposições é referenciada pelos seguintes objetivos programáticos:

a) Delimitação de unidades ou subunidades de execução para concretização dos objetivos previstos, com a respetiva definição dos prazos de execução e definição dos encargos urbanísticos das operações, prevista nos termos da alínea k) do presente número;

b) Dotar o concelho e a região de um espaço adequado ao acolhimento de eventos de grande dimensão e de projeção regional e nacional;

c) Reforçar a notoriedade de Cantanhede enquanto centro de inovação e dinamismo económico e cultural;

d) Contribuir para a promoção dos agentes económicos, culturais e associativos do concelho;

e) Promover a complementaridade e articulação urbanística do Parque de Exposições com o Parque Urbano e Parque Expo-Desportivo de S. Mateus;

f) Reestruturar a propriedade;

g) Definir a organização geral da malha urbana e a articulação com os espaços envolventes, através da intervenção na rede viária e infraestruturas territoriais;

h) Criar zonas de proteção e enquadramento ambiental, como espaços verdes de proteção e enquadramento e de espaços verdes de recreio e lazer;

i) Estabelecer as regras de ocupação, uso e transformação do solo, no cumprimento dos parâmetros estabelecidos pelo presente regulamento;

j) Definição de regras para ocupação e intervenção do espaço público, nomeadamente no que diz respeito a materiais de pavimento, mobiliário urbano, placas de toponímia e sinalética, e outros equipamentos urbanos, como esplanadas e expositores;

k) Executar a UOPG2 de acordo com o prazo de execução e definição de encargos urbanísticos, nos termos do definido no Programa de Execução e Plano de Financiamento que faz parte integrante do presente Plano.



7 — A UOPG3 — Zona Oeste/Mouriscas é referenciada pelos seguintes objetivos programáticos:

a) Delimitação de área a sujeitar a Plano de Pormenor com efeitos registrais, com vista à reclassificação para solo urbano, visando a concretização dos objetivos previstos no presente número, e a contribuição, de forma inequívoca, para o desenvolvimento sustentável do território, com a respetiva definição e demonstração da sustentabilidade económica e financeira, respetivos prazos de execução e definição de encargos urbanísticos e condições de redistribuição de benefícios e encargos, bem como, do impacto da carga urbanística proposta no sistema de infraestruturas existente, nos termos previstos no artigo 72.º do RJIGT;

b) Estabelecer ligações viárias estruturantes que permitam evitar o atravessamento do núcleo urbano consolidado;

c) Reestruturar a propriedade;

d) Criar uma zona de proteção e enquadramento ambiental, com a integração de uma zona tampão natural, de recreio e lazer, reforçando a sustentabilidade do centro da cidade, garantindo uma transição equilibrada do espaço periurbano;

e) Proteger e valorizar os recursos naturais, como a Vala do Juncal;

f) Colmatar a malha urbana da zona oeste da cidade e reforçar a centralidade e oferta habitacional desta área contígua ao núcleo urbano consolidado, assegurando uma ocupação ordenada e articulada com o tecido urbano adjacente e com o solo rústico envolvente;

g) Estabelecer as regras de ocupação, uso e transformação do solo, no cumprimento dos parâmetros estabelecidos pelo presente regulamento, designadamente os previstos no n.º 2 do artigo 39.º, e demais disposições gerais aplicáveis;

h) Desenvolver um modelo de oferta habitacional, de tipo multifamiliar e de tipologia variada, no sentido de promover a criação e disponibilidade habitacional, respondendo às carências locais de oferta de habitação, verificadas por via da atração de pessoas como resultado da oferta do mercado de trabalho em consequência do desenvolvimento e reforço da Zona Industrial, bem como, do processo migratório global.

8 — No final dos prazos definidos no Programa de Execução e Plano de Financiamento, nas UOPG acima descritas, e não tendo sido executadas as operações urbanísticas ali descritas, sem prejuízo do disposto no artigo 55.º, caduca a classificação como urbano do solo ali qualificado, passando a sua área a integrar solo rústico com a categoria de Espaço Agrícola.

CAPÍTULO II

Execução e compensação

SECÇÃO I

Execução

Artigo 57.º

Instrumentos e sistema de execução

1 — O Plano executa-se através da realização de operações urbanísticas não sistemáticas previstas no âmbito do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), respeitantes às obras que vierem a ocorrer em cada lote ou parcela.

2 — O sistema de execução adotado é o sistema de iniciativa dos interessados, conforme legislação vigente, e, quando aplicável, o de imposição administrativa.

3 — O desenvolvimento dos Espaços de Uso Especial e dos Espaços de Atividades Económicas mais estruturantes do Plano, desenvolvem-se com recurso à definição de Unidades de Execução ou Planos de Pormenor através da definição das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão previstas no artigo anterior e cuja gestão e execução é da responsabilidade da Câmara Municipal.

Artigo 58.º

Regime de cedências

1 — Para além das áreas destinadas a equipamentos e infraestruturas previstas no plano, as operações urbanísticas de projetos de loteamento e pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de edifícios com um impacte semelhante a um loteamento e/ou impacte relevante, nos termos do disposto nos artigos 8.º e 9.º do Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, dimensionadas de acordo com o disposto no Anexo I a este Regulamento.

2 — As cedências obrigatórias, referidas no número anterior, podem ser substituídas por compensação em numerário ou em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos, conforme estipulado pelo RJUE, na sua redação atual, e nos termos definidos no Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização.

3 — As áreas a ceder ao município, destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, previstas no presente artigo e sem prejuízo do definido em regulamento municipal, devem localizar-se em áreas livres de servidões ou restrições de utilidade pública, ou ónus de qualquer natureza, que condicionem ou inviabilizem a sua utilização ou fim a que se destinam.

SECÇÃO II

Compensação

Artigo 59.º

Mecanismos de perequação compensatória

1 — Os mecanismos de perequação compensatória estabelecidos para o presente Plano e que visam dar cumprimento aos objetivos expressos no artigo 176.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, são o estabelecimento de um índice médio de utilização, combinado com a repartição dos custos de urbanização, através das taxas de infraestruturas gerais e internas a aplicar nos termos do Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização (RMTEU).

2 — A aplicação dos mecanismos de perequação compensatória instituídos pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial ocorre em qualquer das seguintes situações:

a) Às operações urbanísticas não sistemáticas, referidas no n.º 1 do artigo 58.º que ocorram no interior das áreas integradas nas diversas subcategorias dos Espaços Habitacionais e Espaço Central definidos no presente Plano;

b) Nas unidades de execução ou áreas a sujeitar a plano de pormenor que venham a ser delimitadas pela Câmara Municipal, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 60.º

Índice médio de utilização

1 — O Plano define o Índice Médio de Utilização (I_{um}) correspondente ao direito abstrato de construção, que traduz a edificabilidade média estabelecida pela capacidade construtiva admitida, de acordo com os índices a aplicar no zonamento da totalidade da área do plano, com o valor de 0.65, e que deverá ser combinado com o direito efetivo de construção, para o cálculo do fator de equidade construtiva (Rec), nos termos do RMTEU.

2 — O Plano estabelece o direito efetivo de construção que corresponde, de acordo com os parâmetros definidos para cada zona, à real edificabilidade das propriedades, que pode ser através dos parâmetros urbanísticos, Índice de Utilização ou do índice de Ocupação conjugado com o número de pisos.

3 — Para efeitos da aplicação do fator de equidade construtiva (Rec), as áreas de construção resultantes da aplicação dos parâmetros de edificabilidade referidos no número anterior, serão conside-

radas como área de construção efetiva para o cálculo do Índice de Utilização efetivo, relativo à parcela sujeita à operação urbanística, sendo sobre este valor que se estabelece a comparação com o lum.

4 — Quando a edificabilidade efetiva da parcela for superior à edificabilidade média, o proprietário deverá ceder ao domínio privado do município, a área de terreno com a possibilidade construtiva em excesso, nos termos do RMTEU.

5 — Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média, não o quiser fazer, não há lugar à compensação.

Artigo 61.º

Custos de urbanização

1 — Consideram-se encargos restritos de urbanização do Plano (infraestruturas internas) a realização das infraestruturas, equipamentos ligeiros e zonas verdes de utilização pública a construir em cada parcela e destinadas a servir diretamente os conjuntos a edificar, nomeadamente:

- a) Vias locais propostas, incluindo passeios e zonas de estacionamento automóvel;
- b) Redes gerais de abastecimento de água e drenagem de águas residuais e pluviais, eletricidade, gás ou outras, com incidência no perímetro da unidade de execução;
- c) Áreas verdes e equipamentos de utilização coletiva, nos termos das cedências previstas no Anexo I.

2 — Consideram-se encargos globais de urbanização do Plano (infraestruturas gerais), os relativos às vias estruturantes previstas e definidas no plano, às áreas verdes integradas na Estrutura Ecológica Urbana, bem como a realização de todos os equipamentos e infraestruturas com incidência ao nível da totalidade da área do Plano e ali demarcadas.

Artigo 62.º

Repartição dos custos de urbanização

1 — A comparticipação de cada proprietário nos custos de urbanização é determinada em função da proporção do aproveitamento urbanístico de cada parcela na edificabilidade média consagrada para cada unidade de execução, de acordo com o previsto no RMTEU.

2 — Os encargos restritos de urbanização (infraestruturas internas) são imputáveis aos proprietários na medida da edificabilidade que lhes for consignada.

3 — Os encargos globais de urbanização (infraestruturas gerais) são imputáveis à Câmara Municipal ou à Administração Central, isoladamente ou em parceria, entre si ou com outras entidades privadas, assegurando as respetivas entidades, de acordo com as suas competências, a consumação dos projetos e procedimentos relativos ao assumir dos encargos respetivos.

4 — Nos casos em que não se justifique a realização de infraestruturas internas ou o montante relativo aos encargos restritos de urbanização (infraestruturas internas) imputáveis a cada proprietário seja inferior à média, em função da respetiva potencialidade de edificação, devem ainda os particulares participar de forma geral nos encargos globais e restritos de cada unidade de execução ou compensar o Município nos termos referidos em regulamento municipal.

TÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 63.º

Norma revogatória e supletiva

1 — É revogado o Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, publicado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 7/2000, de 4 de março, no DR, 1.ª série-B, n.º 54; com 1.ª alteração



pelo Aviso n.º 6343/2010, de 26 de março, publicado no DR, 2.ª série, n.º 60; retificado pelo Aviso n.º 8846/2010, de 4 de maio, publicado no DR, 2.ª série, n.º 86; com 2.ª alteração pelo Aviso n.º 12643/2016, de 17 de outubro, publicado no DR, 2.ª série, n.º 199, com 3.ª alteração pelo Aviso n.º 4058/2018, de 26 de março, publicado no DR, 2.ª série, n.º 60, com suspensão por iniciativa do município pelo Aviso n.º 1872/2021, de 28 de janeiro, publicado no DR, 2.ª série, n.º 19 e com a 4.ª alteração pelo Aviso n.º 13866/2021, de 21 de julho, publicado no DR, 2.ª série, n.º 140.

2 — São ainda revogados os seguintes planos de pormenor:

a) Plano de Pormenor da Quinta de S. Mateus, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 55/2004, de 24 de abril, no DR, 1.ª série-B, n.º 97;

b) Plano de Pormenor da Zona Sul de Cantanhede, publicado pela Declaração n.º 15-09-92, de 28 de janeiro, no DR, 2.ª série, n.º 23;

c) Plano de Pormenor de Alinhamentos e Cérceas da cidade de Cantanhede, publicado pelo Aviso n.º 28561/2008, de 28 de novembro, no DR, 2.ª série, n.º 232;

d) Plano de Pormenor da Zona Industrial I de Cantanhede (Ampliação), publicado pela Portaria n.º 1321/93, de 29 de dezembro, no DR, 1.ª série-B, n.º 302, com 1.ª Alteração pelo Aviso n.º 9696/2009, de 18 de maio, publicado no DR, 2.ª série, n.º 95, com Alteração por Adaptação pelo Aviso n.º 2547/2012, de 16 de fevereiro, no DR, 2.ª série, n.º 34 e com Correção Material pelo Aviso n.º 3055/2022, de 14 de fevereiro, publicado no DR, 2.ª série, n.º 31.

3 — Nas situações em que o presente Plano se apresenta omissivo, aplicam-se supletivamente as regras estabelecidas no Plano Diretor Municipal de Cantanhede, bem como outras normas legais e regulamentares em vigor incidentes na área de intervenção.

Artigo 64.º

Direitos adquiridos

A entrada em vigor do presente plano não prejudica direitos anteriormente adquiridos.

Artigo 65.º

Revisão

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

Artigo 66.º

Entrada em vigor

A RPUCC entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas viárias

Tipologia de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva (A) (x) (f)	Equipamentos de utilização coletiva (A) (y) (f)	Infraestruturas				
			Estacionamento de veículos ligeiros (b) (c)			Estacionamento de veículos pesados (c) — Privados (e)	Arruamentos (A) (a)
			Privados (d)		Públicos (A) (e)		
			Edifícios a reconstruir/ampliar	Novas construções ou operações de loteamento			
Habitação em moradia unifamiliar.	28 m ² /fogo	35 m ² /fogo	1 Lugar/fogo	1 Lugar/fogo com Ac ≤ 120 m ² ; 2 Lugares/fogo com 120 m ² < Ac ≤ 300 m ² ; 3 Lugares/fogo com Ac > 300 m ²	1 Lugar/fogo com Ac ≥ 250 m ² (f)	—	Com Ac hab. > 80 %: Perfil tipo ≥ 9,70 m; Faixa de Rodagem ≥ 6,50 m; Passeio ≥ 1,60 m (x2).
Habitação multifamiliar . . .	28 m ² /120 m ² Ac hab.	35 m ² /120 m ² Ac hab.	Com identificação da tipologia:		+ 20 % relativamente ao resultado da aplicação dos critérios para o estacionamento privado.	—	Com Ac hab. ≤ 80 %: Perfil tipo ≥ 12,00 m; Faixa de Rodagem ≥ 7,50 m; Passeio ≥ 2,25 m (x2)
			Sem identificação da tipologia:				
			1 Lugar/fogo com Amf ≤ 90 m ² ; 1,5 Lugares/fogo com 90 m ² < Amf ≤ 120 m ² ; 2 Lugares/fogo com 120 m ² < Amf ≤ 300 m ² ; 3 Lugares/fogo com Amf > 300 m ²				
Comércio	28 m ² /100 m ² Ac com./serv.	25 m ² /100 m ² Ac com./serv.	1 Lugar/unidade de comércio ou serviços, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas	1 Lugar/30 m ² para estabelecimentos com Ac < 1000 m ² ; 1 Lugar/25 m ² para estabelecimentos com 1000 m ² ≤ Ac ≤ 2500 m ² ; 1 Lugar/15 m ² para estabelecimentos com Ac > 2500 m ²		1 lugar/1000 m ² Ac superfícies comerciais (com o mínimo de 1 lugar)	Perfil tipo ≥ 12,00 m; Faixa de Rodagem ≥ 7,50 m; Passeio ≥ 2,25 m (x2).
Serviços	28 m ² /100 m ² Ac com./serv.	25 m ² /100 m ² Ac com./serv.		2 Lugares/100m ² para estabelecimentos com Ac ≤ 500 m ² ; 3 Lugares/100 m ² para estabelecimentos com Ac > 500 m ²	+ 20 % relativamente ao resultado da aplicação dos critérios para o estacionamento privado	—	



Tipologia de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva (A) (x) (f)	Equipamentos de utilização coletiva (A) (y) (f)	Infraestruturas			
			Estacionamento de veículos ligeiros (b) (c)		Estacionamento de veículos pesados (c) — Privados (e)	Arruamentos (A) (a)
			Privados (d)			
			Edifícios a reconstruir/ampliar	Novas construções ou operações de loteamento		
Empreendimentos Turísticos	30 m ² /100 m ² Ac.	28 m ² /100 m ² Ac	1 lugar/5 unidades de alojamento; 1 lugar de pesados para tomada e largada de passageiros por estabelecimento hoteleiro, aplicável somente a empreendimentos de maior dimensão.			
Indústrias e ou Armazéns (g)	23 m ² /100 m ² Ind/armz.	10 m ² /100 m ² Ind/armz.	1 lugar/200 m ² Ai Ind/armz.	+10 % relativamente ao resultado da aplicação dos critérios para o estacionamento privado.	1 lugar/1000 m ² Ai Ind/armz. (com o mínimo de 1 lugar/lote)	Perfil tipo ≥ 12,20 m; Faixa de Rodagem ≥ 9,00 m; Passeio ≥ 2,25 m (x2).
Escolas de condução, <i>Rent-a-Car</i> e oficinas.	28 m ² /100 m ² Ac	25 m ² /100 m ² Ac	1 Lugar/50 m ² a.c.	+20 % relativamente ao resultado da aplicação dos critérios para o estacionamento privado.		Perfil tipo ≥ 12,00 m; Faixa de Rodagem ≥ 7,50 m; Passeio ≥ 2,25 m (x2).

(A) Valores mínimos de cedência obrigatória para o Domínio Público, que poderão ser objeto de substituição por numerário ou espécie, nos termos da legislação em vigor, ou reduzidos ou dispensados, conforme o disposto no artigo 33.º do presente Regulamento.

(x) Área de solo a enquadrar a estrutura ecológica municipal ou urbana que, além das funções de proteção e valorização ambiental e paisagística, se destinam à utilização pelos cidadãos em atividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre.

(y) Equipamentos de utilização coletiva — áreas afetas às instalações (inclui as ocupadas pelas edificações e os terrenos envolventes afetos às instalações) destinadas à prestação de serviços às coletividades (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, proteção civil, etc.), à prestação de serviços de carácter económico (mercados, feiras, etc.) e à prática de atividades culturais, de recreio e lazer e de desporto.

(a) Inclui a faixa de rodagem e passeios. Nos casos em que se inclua estacionamento ao longo do arruamento, deve aumentar-se, a cada perfil tipo, corredores laterais com o mínimo de 2,50 m. Quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável com caldeiras para árvores, deve aumentar-se em cada passeio 1 m.

(b) Os valores mínimos para estacionamento são arredondados à unidade, por defeito, com o mínimo de 1 unidade.

(c) Para o cálculo de áreas por lugar de estacionamento, para veículos ligeiros, considera-se 20m² por lugar à superfície e 30 m² por lugar em estrutura edificada. Para o cálculo de áreas por lugar de estacionamento para veículos pesados considera-se 75m² por lugar à superfície e 130m² por lugar em estrutura edificada;

(d) dentro do lote ou parcela;

(e) Preferencialmente marginal aos arruamentos ou parques ao ar livre;

(f) Nas operações de loteamento ou operações urbanísticas de impacte relevante, como tal considerados em regulamento municipal.

(g) Para estes usos será a considerar a área de implantação como área de referência à aplicação dos parâmetros de dimensionamento.

Amf — Área média por fogo.

ANEXO II

Quadro síntese dos parâmetros urbanísticos do plano

	Categoria	Índice de ocupação	Índice de utilização	Índice de impermeabilização	N.º máximo pisos ⁽¹⁾	Altura máxima edificação	Principais usos admitidos
Solo Urbano . . .	Espaço Central (EC)	70 %	–	80 %	⁽¹⁾ 2	–	Habitação e usos complementares, como garagens e arrumos; serviços e comércio; empreendimentos turísticos; Equipamentos de Utilização Coletiva; Espaços Verdes de utilização coletiva e de enquadramento das edificações e/ou vias; ou Espaços Urbanos de Utilização Coletiva, incluindo Parques Infantis.
	Espaço Habitacional 1 (EH1)	50 %	–	70 %	6	–	Habitação e usos complementares, como garagens e arrumos; serviços e comércio; empreendimentos turísticos; Equipamentos de Utilização Coletiva; Espaços Verdes de utilização coletiva e de enquadramento das edificações e/ou vias; ou Espaços Urbanos de Utilização Coletiva, incluindo Parques Infantis.
	Espaço Habitacional 2 (EH2)	50 %	–	70 %	5	–	Habitação e usos complementares, como garagens e arrumos; serviços e comércio; empreendimentos turísticos; Equipamentos de Utilização Coletiva; Espaços Verdes de utilização coletiva e de enquadramento das edificações e/ou vias; ou Espaços Urbanos de Utilização Coletiva, incluindo Parques Infantis.
	Espaço Habitacional 3 (EH3)	50 %	–	70 %	3	–	Habitação e usos complementares, como garagens e arrumos; serviços e comércio; empreendimentos turísticos; Equipamentos de Utilização Coletiva; Espaços Verdes de utilização coletiva e de enquadramento das edificações e/ou vias; ou Espaços Urbanos de Utilização Coletiva, incluindo Parques Infantis.
	Espaço Habitacional 4 (EH4)	50 % ⁽²⁾	0.65	65 %	⁽¹⁾ 2	–	Habitação e usos complementares, como garagens e arrumos; serviços e comércio; empreendimentos turísticos; Equipamentos de Utilização Coletiva; Espaços Verdes de utilização coletiva e de enquadramento das edificações e/ou vias; ou Espaços Urbanos de Utilização Coletiva, incluindo Parques Infantis.
	Espaço de Uso Especial — Equipamento (UEE).	⁽⁵⁾	–	⁽⁵⁾	–	15.00 m ou enquadrada na envolvente	Equipamentos de utilização coletiva, de natureza pública ou privada, nos domínios da administração, atividades económicas, cultura, educação, segurança pública, proteção civil, justiça, religião, desporto, saúde e segurança social, turismo, recreio e lazer.



	Categoria	Índice de ocupação	Índice de utilização	Índice de impermeabilização	N.º máximo pisos (*)	Altura máxima edificação	Principais usos admitidos
	Espaço de Uso Especial — Infraestrutura (UEI).	40 %	–	80 %	–	15.00 m	Instalação de edificações ou áreas técnicas associadas às infraestruturas urbanas, nomeadamente, aos sistemas intraurbanos de circulação e estacionamento, de recolha de resíduos sólidos urbanos e seu armazenamento e encaminhamento para tratamento ou rejeição, o centro de recolha de animal, a sede da empresa municipal de gestão do abastecimento de água e de drenagem de águas residuais (INOVA-EM), a quinta biológica e ainda os sistemas intraurbanos de transformação e distribuição de energia.
	Espaço de Uso Especial — Turístico (UET).	20 %	–	30 %	1	–	Instalação de edificações ou áreas técnicas associadas à atividade turística, de natureza ligeira e sustentável capaz de potenciar o interesse patrimonial, cultural e paisagístico da área. Designadamente pela instalação de empreendimentos turísticos da tipologia “aldeamento turístico” com respeito pelo enquadramento paisagístico da área.
	Espaço de Atividades Económicas 1 (AE1).	60 %	–	80 %	–	15.00 m	Atividades industriais, armazenagem, oficinas, logística, comércio e serviços.
	Espaço de Atividades Económicas 2 (AE2).	60 %	–	80 %	–	15.00 m	Atividades industriais tipo 3, armazenagem, oficinas, logística, comércio e serviços.
	Espaço de Atividades Económicas 3 (AE3).	60 %	–	80 %	–	12.00 m	Armazéns, estabelecimentos comerciais de grande dimensão, comércio a retalho e serviços.
	Espaços Verdes de Recreio e Lazer (EVRL).	400 m ²	–	–	1	–	Usos complementares às atividades de estadia, recreio e lazer, nomeadamente estabelecimentos de comércio, restauração e bebidas, postos de informação ou centros interpretativos, instalações sanitárias, postos de primeiros socorros ou arrumos
	Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento (EVPE).	–	–	–	–	–	Instalação de infraestruturas necessárias a garantir as acessibilidades previstas no Plano, a implementação da rede de mobilidade em modos suaves, estacionamento e infraestruturas de drenagem de águas pluviais.
Solo Rústico . . .	Espaço Agrícola (A)	40 % –	(³) 0.55	50 % (³) 60 %	2	10 –	Instalação de equipamentos para produção de energia a partir de fontes de energia renováveis, desde que haja uma adaptação à topografia do terreno, sendo respeitada a drenagem natural; Implantação de bacias de retenção; Ampliação do cemitério da Varziela e construção de edifícios complementares, no interior do seu perímetro; Edificações de apoio à atividade agrícola, com uma área máxima de construção de 100,00 m ² ;



Categoria	Índice de ocupação	Índice de utilização	Índice de impermeabilização	N.º máximo pisos (*)	Altura máxima edificação	Principais usos admitidos
						Instalação de estufas; Implantação de acessos pedonais, desde que pavimentados com materiais permeáveis ou semipermeáveis; Abertura de trilhos e caminhos pedonais e/ou cicláveis, desde que pavimentados com materiais permeáveis ou semipermeáveis, e respeitando a drenagem natural do terreno; Recuperação, manutenção e ampliação dos caminhos de servidão existentes. Comércio, serviços e indústria, desde que diretamente ligadas às utilizações agrícolas, florestais, ou à exploração de recursos energéticos ou geológicos Alteração e ampliação de edificações preexistentes
Espaço de Equipamentos e infraestruturas (EEI).	-	-		-	-	Cemitério da Varziela, não podendo haver lugar a alteração de uso.

(¹) Salvo o n.º de pisos acima da cota de soleira, definido pelos «Alinhamentos de Cérceas» na Planta de Zonamento.

(²) Índice a aplicar no caso da frente urbana definida pelos «Alinhamentos de Cérceas» na Planta de Zonamento.

(³) Aplicável às alterações e ampliações das preexistências.

(⁴) Acima da cota de soleira. Pode acrescer a este valor o aproveitamento de sótão nos termos do artigo 30.º

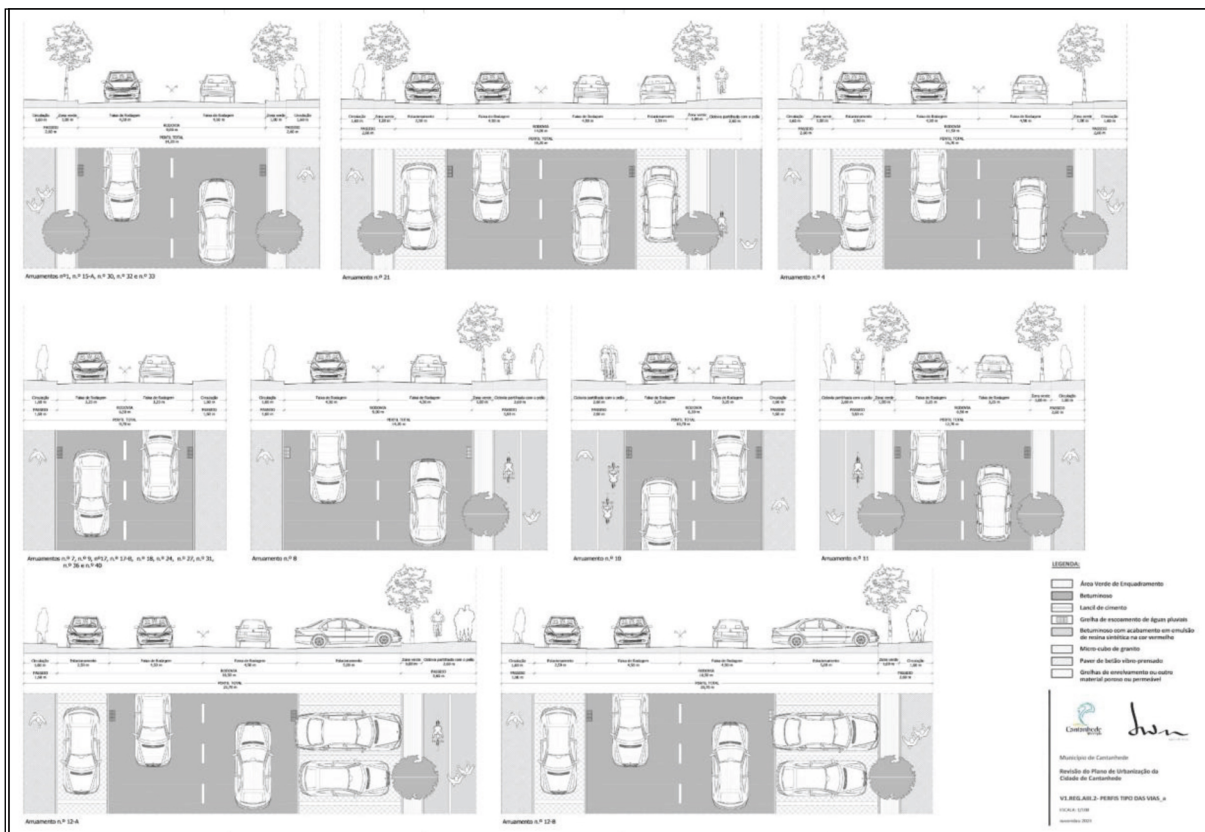
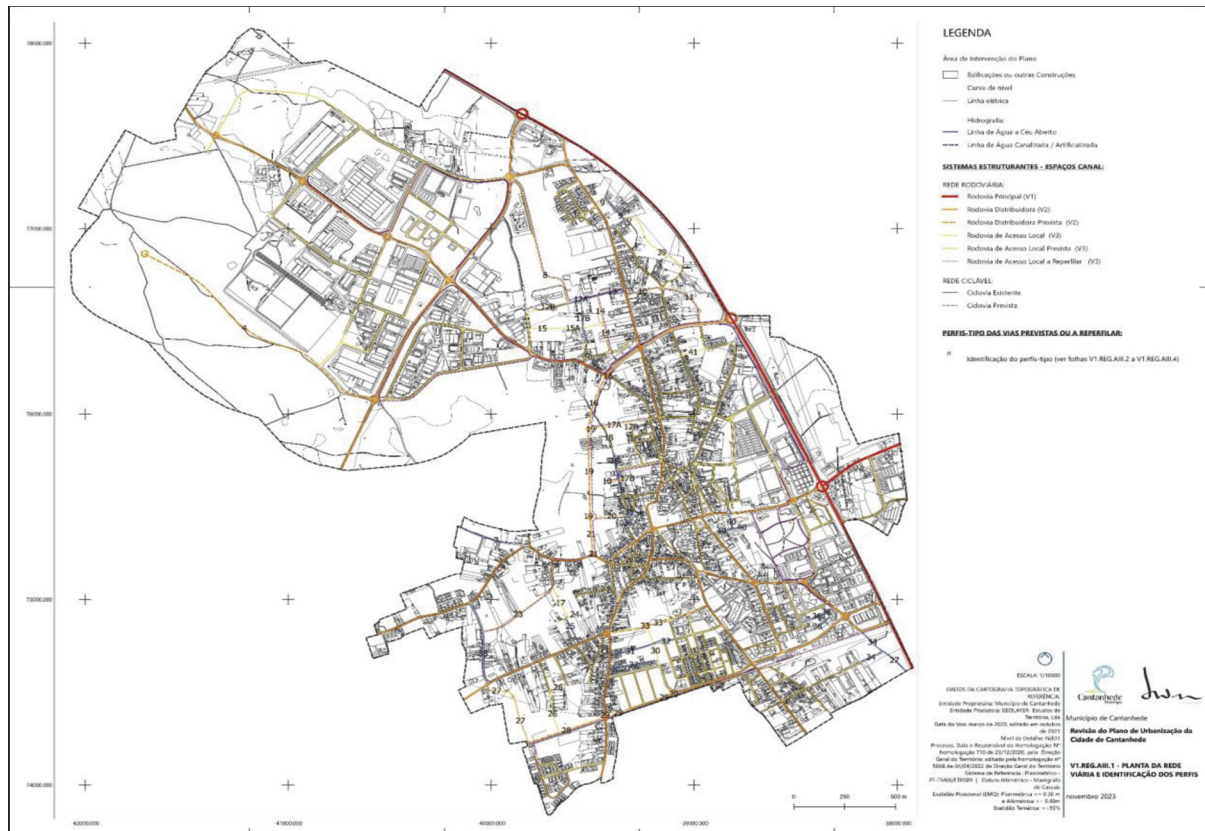
(⁵) Em função da tipologia do equipamento:

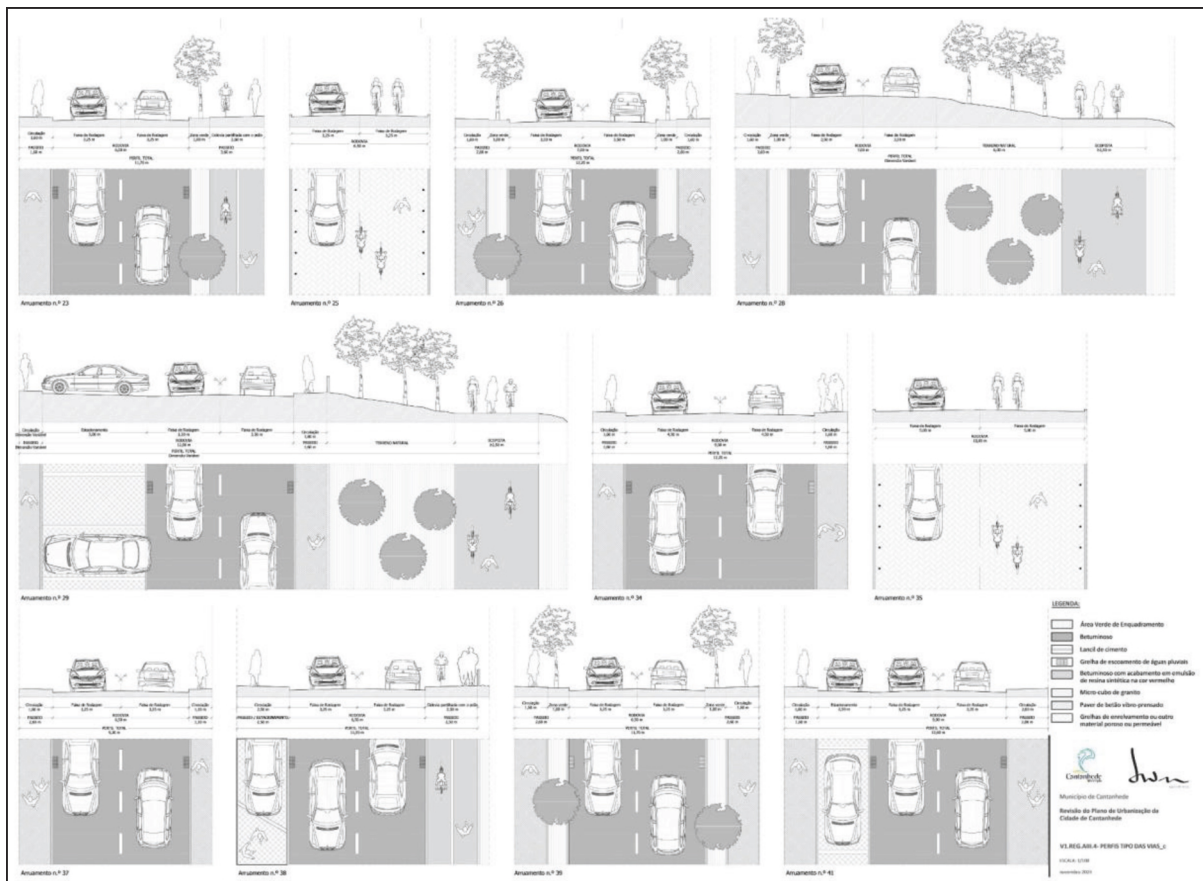
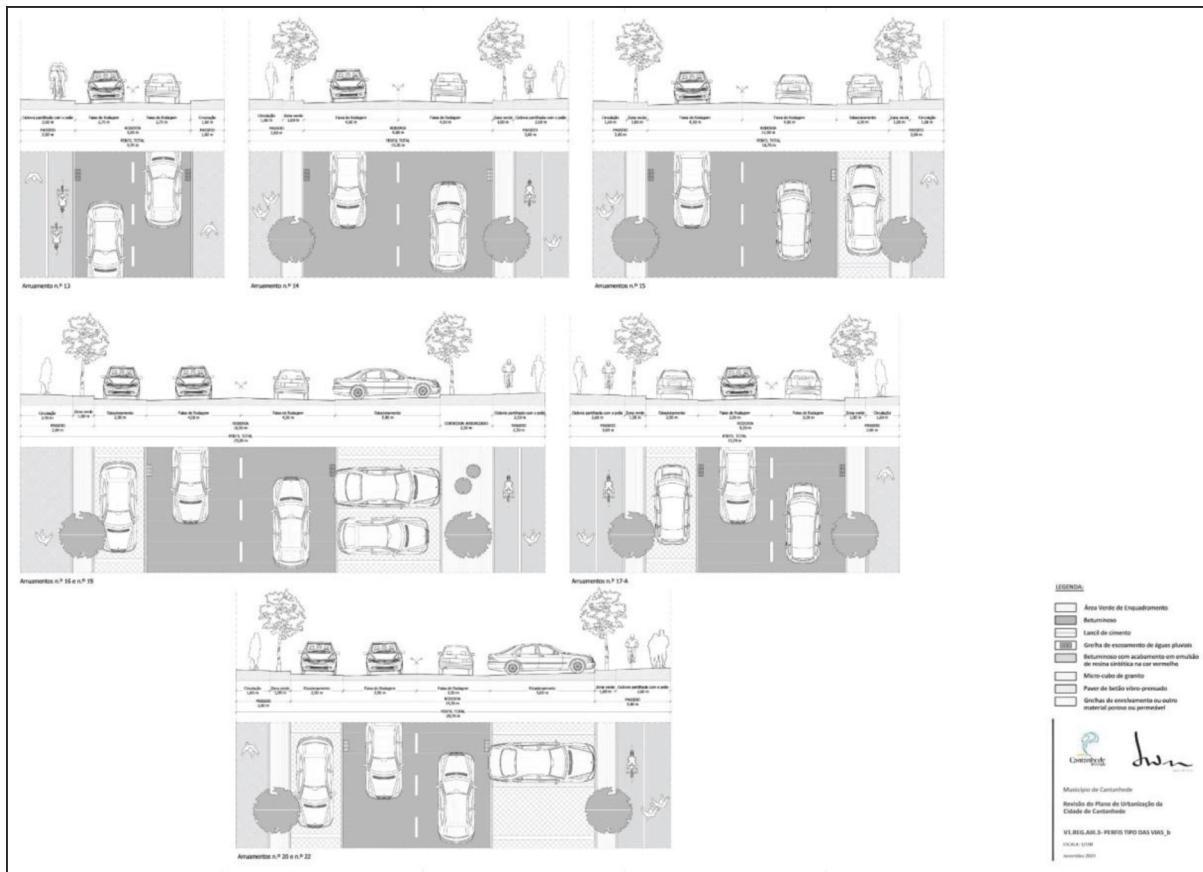
Espaço uso especial — equipamento (tipologia)	Designação	Índice de ocupação (%)	Índice de impermeabilização (%)
Equipamentos — associativismo, recreio e lazer	UEE(P4)	40	60
Equipamentos — cultura	UEE(3)	50	70
Equipamentos — cultura	UEE(P3)	50	70
Equipamentos — desporto	UEE(1)	50	70
Equipamentos — educação e apoio social	UEE(2)	50	70
Equipamentos — educação e apoio social	UEE(P1)	50	70
Equipamentos — educação e desporto	UEE(6)	50	70
Equipamentos — educação, apoio social e saúde.	UEE(5)	50	70
Equipamentos — justiça, segurança, p civil, cultura, outro	UEE(4)	50	70
Equipamentos — parque de exposições	UEE(P2)	40	70

Índice médio utilização do Plano (Ium) — 0.65.

ANEXO III

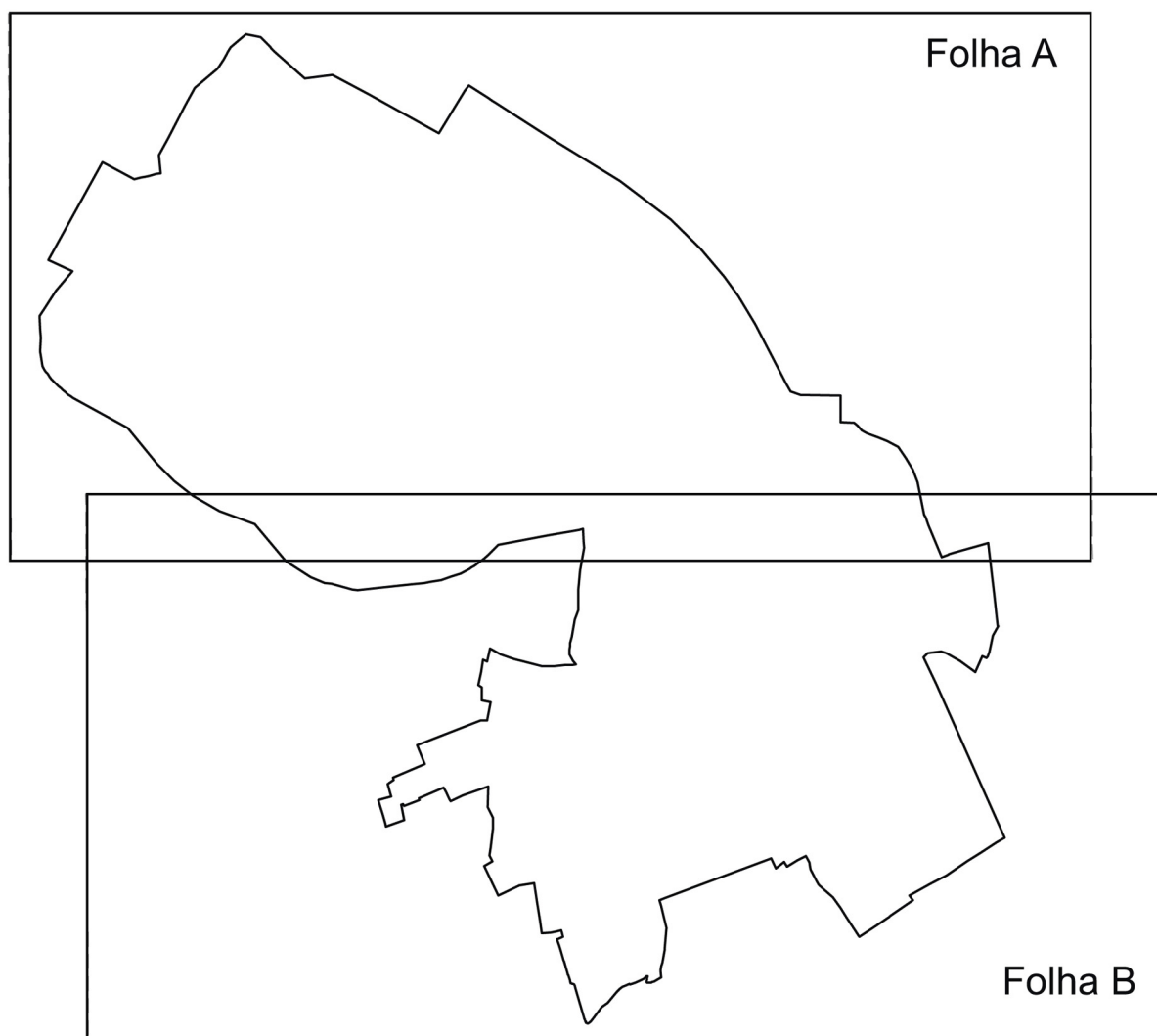
Planta da rede viária e perfis-tipo





Plantas de Zonamento

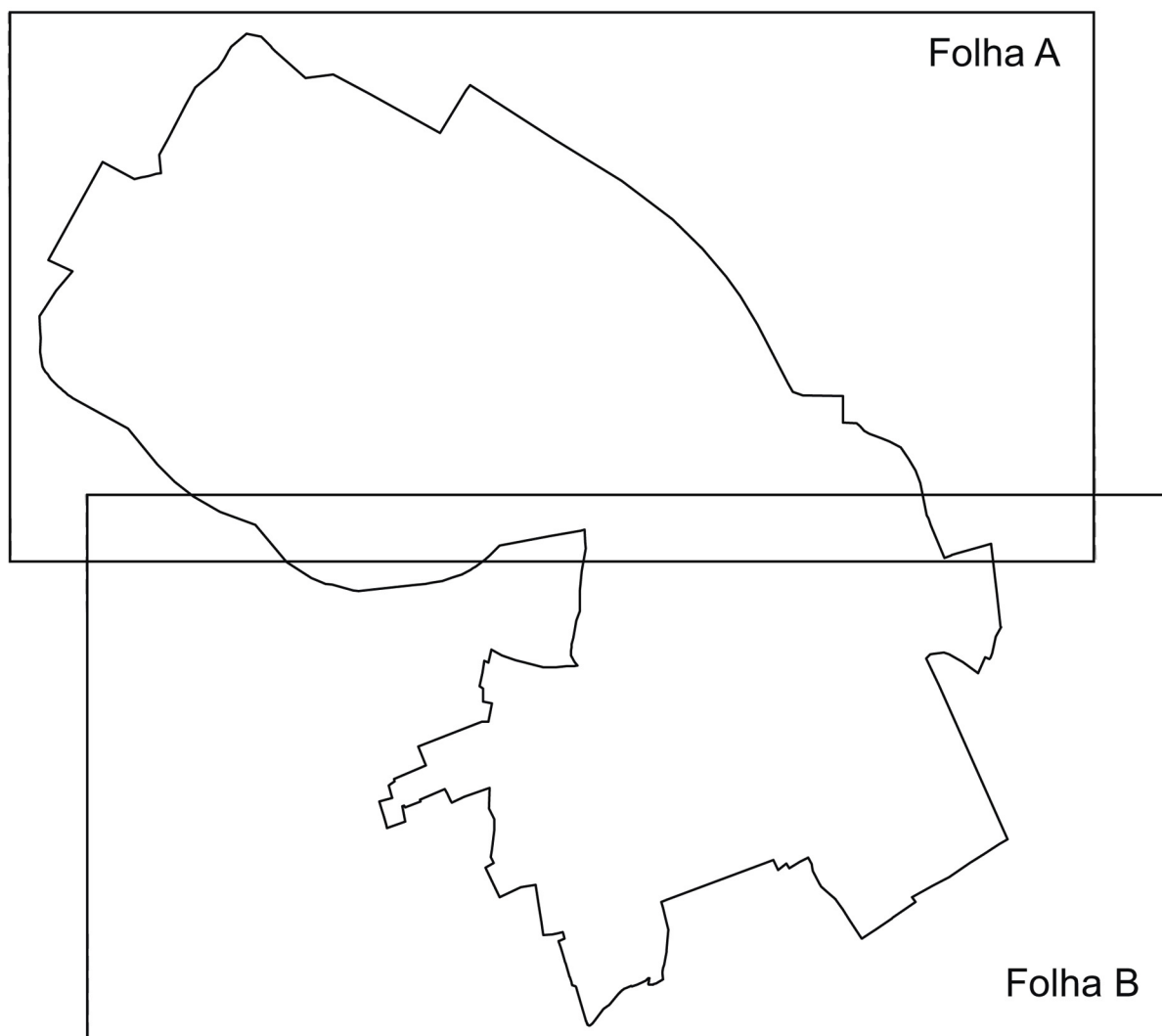
Classificação e Qualificação do Solo



70650 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PZon_70650_0602_PZ_CQS_A_PUB.jpg

70650 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PZon_70650_0602_PZ_CQS_B_PUB.jpg

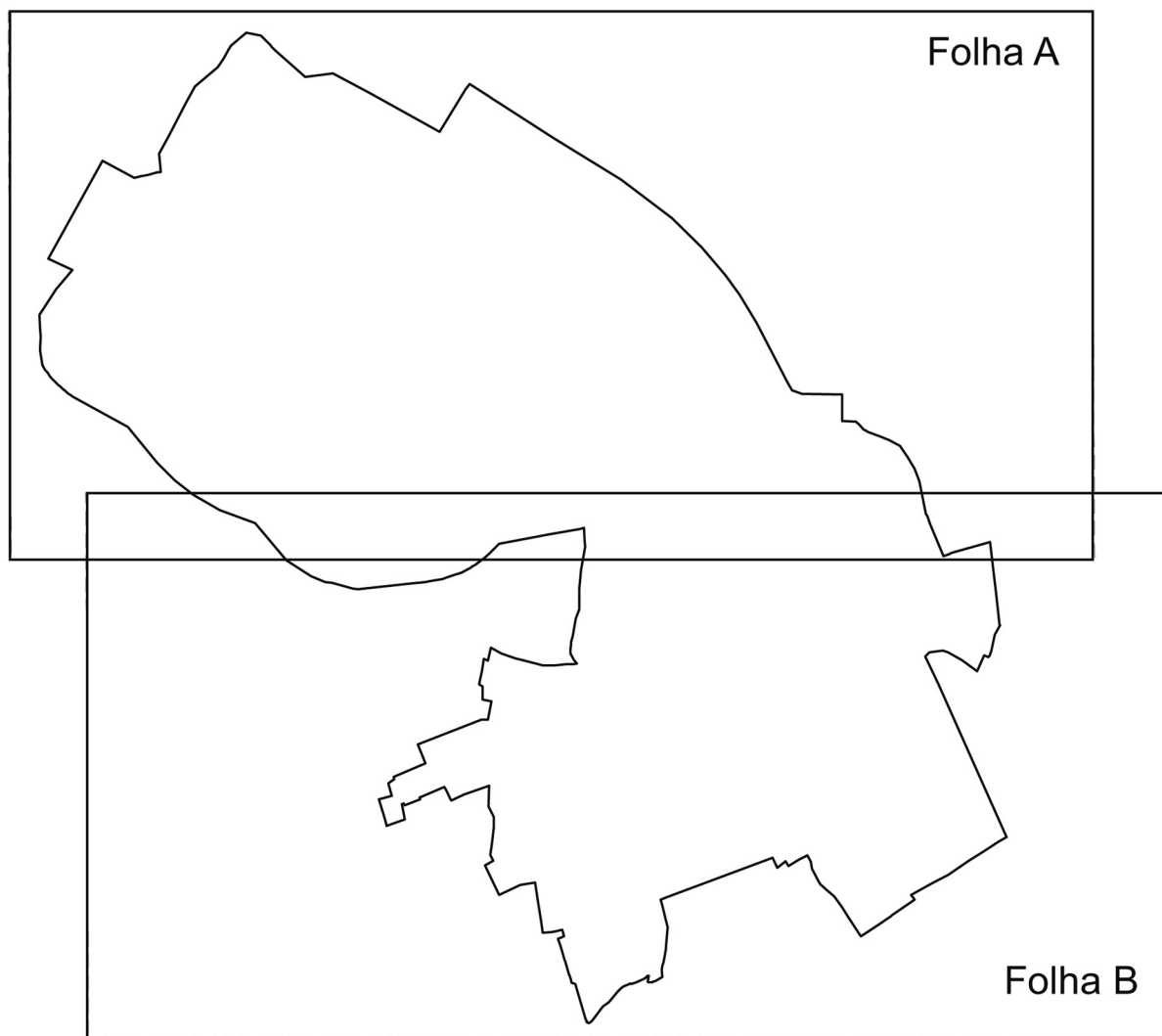
Estrutura Ecológica



70651 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PZon_70651_0602_PZ_EE_A_PUB.jpg

70651 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PZon_70651_0602_PZ_EE_B_PUB.jpg

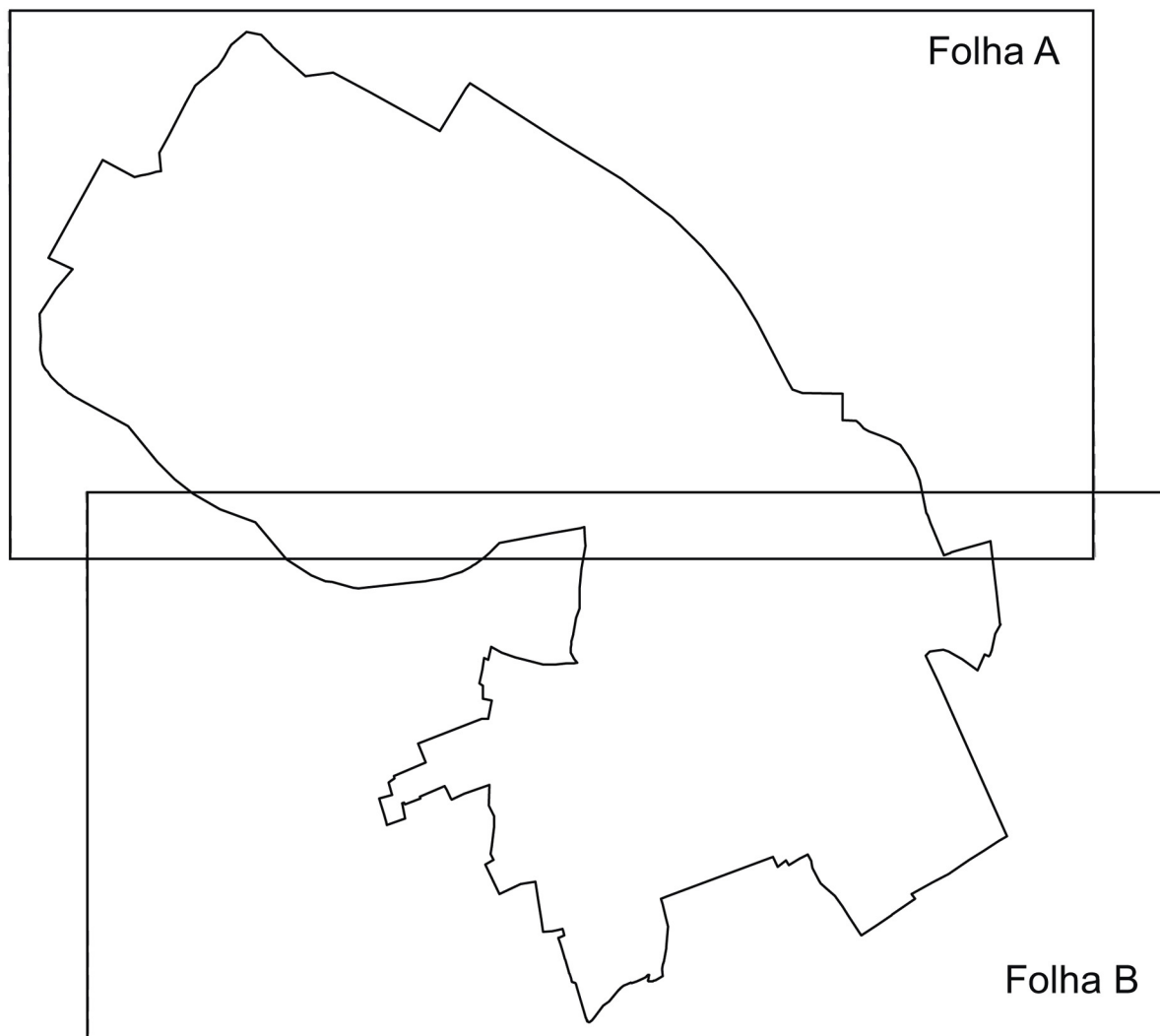
Sistema Patrimonial



70652 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PZon_70652_0602_PZ_PAT_A_PUB.jpg

70652 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PZon_70652_0602_PZ_PAT_B_PUB.jpg

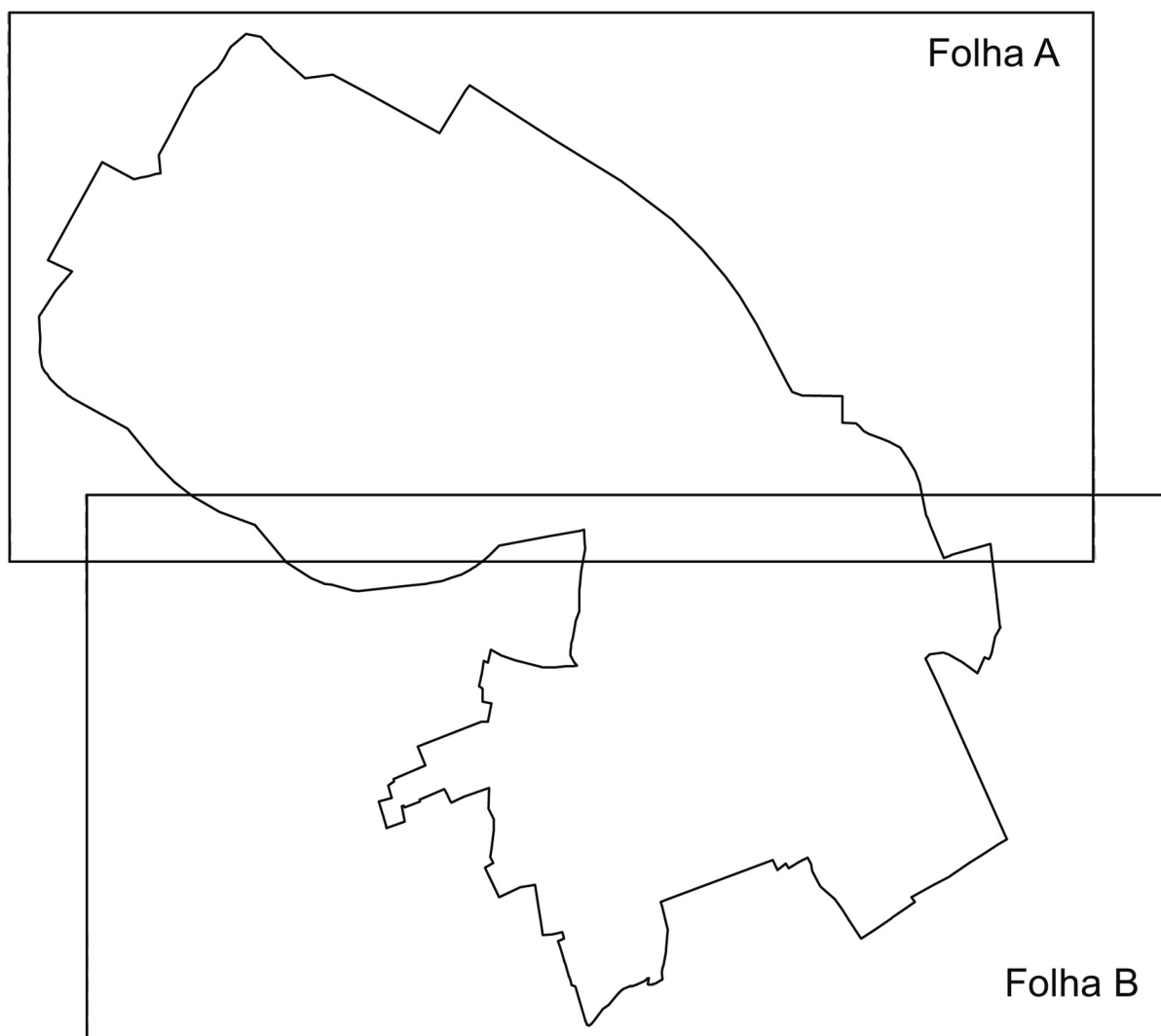
Classificação Acústica



70653 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PZon_70653_0602_PZ_ACUST_A_PUB.jpg

70653 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PZon_70653_0602_PZ_ACUST_B_PUB.jpg

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública



70654 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_70654_0602_PC_A_PUB.jpg

70654 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_70654_0602_PC_B_PUB.jpg

617290936