

Santos Félix, Maria Nangueve Marques, Marlene Nunes Ventura, Marta Vanda Honorato Netas, Paula Couto Rosário, Paula Cristina Alexandra Almeida, Susana Alexandra Santos Ferreira Silva, Teresa Filipe Marques Paiva, Tetiana Pontes Borda d'Água e Vanessa Alexandra Reis Lopes. Candidatos que não compareceram ao 1.º método de seleção obrigatório — Prova Escrita de Conhecimentos: Adélia Conceição Fatal Ferreira, Ágata Filipa Duarte Ribeiro Silva, Alexandra Júlia Rodrigues M. Bastos, Ana Catarina Gonçalves Botelho Silva, Ana Margarida Pereira Raimundo, Armada Maria Elias Carvalho Barros, Aurora Graça Alcobia Oliveira, Bruna Daniela Fernandes Dantas, Carla Ivone Vieira Couceiro, Carlos André Ferreira Espírito S. Leonor, Catarina Alexandra Leal Alves, Catarina Sargento Branco M. Castro, Cátia Daniela Vicente Lopes, Cláudia Filipa Colaço Pompeu, David Miguel Conceição Neves Raposo, Esmeralda Maria Ferreira Fernandes, Fernanda Maria Fernandes G. Faustino, Graciete Cristina Cabral Vieira e Vaz, Helena Fátima Lopes Nunes, Hortense Maria Jesus Custódio, Jacinta Santos Neves, Joana Margarida Vitorino Lima, Joana Sofia Marques Silvas Santos, Lénia Maria Santos Aniceto, Madalena Filipe Santa Cruz, Maria Lourdes Albuquerque d'Oliveira, Maria Conceição Lopes Cordeiro, Maria Lisete Carreira Alberto Matos, Maria Lourdes Santos, Maria Margarida Sarmiento N. Menezes, Mata Sofia Lecoq Godinho, Micaela Soraia Daniel Félix, Nádia Patrícia Paulino Ferreira, Orlando Guilherme Esteves, Sandra Isabel de Sousa Guedes, Sílvia Maria Leitão Rodrigues, Sónia Maria Marques Neto Almeida, Susana de Jesus Neto Ferreira, Susana Maria Jesus e Tatiana Filipa Pereira. Prova escrita de Conhecimentos candidatos eliminados, cuja valoração foi inferior a 9,5 valores: Luísa Maria Caldeira Pacheco Coelho, Ana Catarina Pereira Silva G. Oliveira, Fernanda Maria Calisto Reis Lopes, Helena Isabel Taveira Patrício, Pedro Jorge Oliveira Camacho, Cátia Silva Gonçalves, Célia Cristina Rosário Reis, Jorge Manuel Bastos Fonseca, Sheila Alexandra Roberto Lima, Carla Filipa Fernandes Simões, Maria João Santos Henriques F. Direito, Mónica Santos Gaboleiro, Maria Andreia Matos Silva, Sandra Isabel Pinheiro S Louzeiro, Sónia Isabel Silva Félix, Tânia Vanessa Couto Alberto, Ana Isabel Frazão Frois F. Carreira, Ivone Margarida Martins Trindade, Albertina Zulmira Sá Pinto Pereira, Ana Catarina Silva Martins, Ana Cláudia Fernandes Serafim Sousa, Ana Lúcia Rebelo Alves, Manuel Inocêncio Fernandes Brandão, Maria Lisete Beatriz Cardoso S. Jacinto, Teresa Paula Araújo Veríssimo Barros, Sandra Filipa Sousa Conceição, Ana Patrícia Fernandes Silva, Ana Sofia Batalha Alexandre, Andreia Filipa F. C. M. Albuquerque, Célia Maria Leal Silva, Elisabete Faustino Jacinto, Gabriela Fialho Ferreira, Isac Paulino Moniz Barreto, Pedro Miguel Martins Beco, Rute Melissa Costa Duarte, Sónia Miguel Silva, Soraia Pereira Nunes Neto, Maria Célia Fernandes Coutinho, Marta Sofia Crespo Pires Leal, Sandra Cristina Vieira Camacho, Sofia Manuel Costa Pinheiro Carvalho, Ana Sofia Silva Pinto Bernardo, Andreia Vanessa Rocha Madeira, Carla Sofia Pinto Almeida, Francisca Paula Medeiro F. Almeida, Patrícia Alexandra Rego Bouça Chão, Ernesto ferreira Costa Leite, Helene Tavares Silva Gaspar Alves, Mafalda Vieira Lopes Xavier, Maria Filomena Ricardo M. Silva, Maria Irene Rosário Rêgo, Maria Manuela Alves Martinho Queiroz, Susana Maria Rosário Redondo, Vanessa Alexandra Couto Vicente, Cátia Sofia Filipe Félix e Esmeralda Graça Resende. Candidatos Aprovados no 1.º método de seleção — Prova Escrita, que não foram selecionados para o 2.º método (Avaliação Psicológica), conforme aviso de abertura, faseada (tranches de 30 candidatos), por ordem da melhor classificação: Ana Rita Angelino Duarte, Maria Conceição Fernandes Oliveira, Maria João M. Ferreira Silva, Nuno Filipe Gomes Lourenço, Susana Fátima Correia Barreira, Ana Raquel Santos Guerra, Marisa Filipa Soares Martins, Alzira Maria Silva Machado, Maria Fátima Maciel Morgado Batista, Carla Jesus Cristeta Guarda Cardoso, Susana Cristina Mendes Santos, Isabel Cristina Miranda C. Coelho, Ana Sofia Silva Leandro, Nuno Filipe Henriques Jesus, Joana Andreia Fernandes Pedro, Susana Isabel Silva Antunes Mira, Vanessa Cristina Marques Silva, Patrícia Alexandra Rodrigues Santos, Joana Mafalda Costa Jesus, Marcel Rodrigues Santos, Marlene Alexandra A Charruadas, Vanessa Lisa Juessen Alípio Machado, Deolinda Maria Roque Silva, Marlene Francisco Henriques, Adriana Paulo Elias, Cláudia Margarida José Moreira Rosa, Ana Margarida Faria Silvério, Ana Margarida Teixeira de A. Monteiro, Renata Maria Torres Carreira e Sílvia Alexandra Marques Coutinho: Candidatos que não compareceram ao 2.º método de seleção obrigatório Avaliação Psicológica: Não houve — Avaliação Psicológica — candidatos eliminados, cuja valoração foi inferior a 9,5 valores: Adriana Paulo Elias, Vanessa Lisa Jessen Alípio Machado, Nuno Filipe Gomes Lourenço e Maria Margarida Teixeira de Almeida e Monteiro. Candidatos que não compareceram ao 3.º método de seleção facultativo — Entrevista Profissional de Seleção: Marlene Alexandra Anacleto Charruadas, Joana Andreia Fernandes Pedro. Não compareceram à Entrevista Profissional de Seleção — Marlene Alexandra Anacleto Charruadas, Joana Andreia Fernandes Pedro. Faz-se ainda público que, a lista unitária de ordenação final, foi homologada por meu despacho, datado de 11 de novembro de 2016. No âmbito do presente aviso consideram-se notificados da lista unitária

de ordenação final, todos os candidatos admitidos ao procedimento concursal comum em epígrafe, de acordo com o disposto no n.º 4 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro.

A presente lista encontra-se afixada na Unidade de Recursos Humanos e na página eletrónica da Câmara Municipal das Caldas da Rainha.

11 de novembro de 2016. — O Presidente da Câmara, *Dr. Fernando Manuel Tinta Ferreira*.

310013295

## MUNICÍPIO DE CAMPO MAIOR

### Aviso n.º 14265/2016

#### Aprovação da Revisão do Plano Diretor Municipal

Torna-se público, nos termos do n.º 2 do artigo 56.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro (Regime Jurídico das Autarquias Locais), que a Assembleia Municipal de Campo Maior, deliberou por unanimidade em reunião de 26 de setembro de 2016, aprovar a Revisão do Plano Diretor Municipal, incluindo o regulamento, a Plantas de Ordenamento e a Planta de Condicionantes.

Torna-se ainda público que, nos termos do artigo 94.º e do n.º 2 do artigo 193.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o referido Plano poderá ser consultado no *site* da CCM www.cm-campo-maior.pt ou na Divisão de Obras e Urbanismo no edifício central da CCM, na Praça da República, n.º 1, r/ch.

3 de novembro de 2016. — O Presidente da Câmara, *Ricardo Miguel Furtado Pinheiro*.

#### Revisão do Plano Diretor Municipal

##### Deliberação

Pedro José Martins Murcela, Presidente da Assembleia Municipal de Campo Maior.

Declara, para os devidos e necessários efeitos, que a Assembleia Municipal do Concelho de Campo Maior em sua sessão ordinária, celebrada no dia vinte e seis de setembro do corrente ano, deliberou, por unanimidade, com dezoito votos a favor, sendo doze do PS, cinco do MPT e um da CDU, aprovar a Revisão ao Plano Diretor Municipal.

Mais declara, que a presente deliberação foi tomada sob minuta para constar e produzir os seus efeitos.

Campo Maior, 28 de setembro de 2016. — O Presidente da Assembleia, *Pedro José Martins Murcela*.

## CAPÍTULO I

### Disposições Gerais

#### Artigo 1.º

##### Âmbito territorial

O Plano Diretor Municipal de Campo Maior, adiante designado por PDM, abrange a totalidade do Concelho de Campo Maior com a delimitação constante da Planta de Ordenamento, elaborada à escala 1:25.000.

#### Artigo 2.º

##### Objetivos e Estratégia

1 — A estratégia de desenvolvimento para o Concelho encontra-se assente na definição das seguintes Linhas de Orientação Estratégica, às quais atende o ordenamento proposto:

a) Compatibilização do desenvolvimento das atividades económicas de base local com os valores naturais em presença através da adoção de um modelo de ocupação equilibrado, articulando o desenvolvimento com a promoção de atividades económicas radicadas na valorização dos recursos e na qualidade de vida das populações com o património ambiental e paisagístico existente;

b) Valorização do património — natural, cultural e construído — e reforço das valências turísticas através de conceitos inovadores de desenvolvimento turístico, potenciando o património, a cultura e a história;

c) Consolidação de Campo Maior como Centro Urbano Estruturante através da afirmação do seu posicionamento estratégico e transfronteiriço, potenciando as ligações a Badajoz e a Elvas através do desenvolvi-

mento de atividades logísticas empresariais, beneficiando da proximidade a Espanha e à rede de alta velocidade.

2 — O presente Regulamento tem ainda como objetivo estabelecer as principais regras a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo na área abrangida pelo PDM.

3 — O PDM organiza o território municipal em classes, categorias e subcategorias de espaço, em função do seu uso dominante, ficando estabelecida a estrutura espacial do território através da articulação e regulamentação destes espaços.

#### Artigo 3.º

##### Composição do Plano

1 — O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento do Concelho, à escala 1:25.000, e dos perímetros urbanos à escala 1:5.000;
- c) Planta de Condicionantes, à escala 1:25.000.

2 — O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório;
- b) Programa de Execução e Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- c) Relatório Ambiental.

3 — O PDM é ainda acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- a) Estudos de Caracterização e Diagnóstico e peças desenhadas respetivas;
- b) Planta de Enquadramento;
- c) Planta da Situação Existente, à escala 1:25.000;
- d) Planta da Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1:25.000;
- e) Planta de Condicionantes do Concelho — Reserva Agrícola Nacional, à escala 1:25.000;
- f) Planta de Condicionantes do Concelho — Reserva Ecológica Nacional, à escala 1:25.000;
- g) Planta da Classificação e Delimitação das Zonas Sensíveis e Mistas e Zonas de Conflito;
- h) Planta de Riscos Naturais e Tecnológicos;
- i) Mapa de Ruído;
- j) Carta Educativa;
- k) Relatório e ou Planta com a indicação das autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como as informações prévias favoráveis em vigor;
- l) Ficha de Dados Estatísticos;
- m) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo Relatório de Ponderação da Discussão Pública.

#### Artigo 4.º

##### Instrumentos de gestão territorial a observar

Os instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal em vigor à data de entrada em vigor do presente PDM mantêm a sua eficácia pelo período de vigência que lhes está atribuído, sem prejuízo de eventual revisão ou revogação por iniciativa municipal, designadamente:

- a) Plano de Pormenor de Enquadramento da Fortificação de Campo Maior;
- b) Plano de Pormenor para a C.H.E. Popular — 2.ª Fase;
- c) Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Campo Maior;
- d) Plano de Pormenor da Zona da Avenida de António Sérgio;
- e) Plano de Urbanização de Campo Maior.

#### Artigo 5.º

##### Definições

São adotadas no presente Regulamento as definições constantes na legislação em vigor, às quais se acresce a seguinte: Alteração do uso do solo — considera-se Alteração do uso do solo a mudança entre as culturas anuais de sequeiro, as culturas anuais de regadio, as culturas arbóreas/arbustivas permanentes, as florestas e os prados/pastagens.

## CAPÍTULO II

### Condicionantes ao Uso do Solo

#### SECÇÃO I

##### Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

#### Artigo 6.º

##### Identificação

1 — Regem-se pelo disposto no presente capítulo e legislação aplicável as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

a) Recursos Hídricos:

i) Domínio Público Hídrico:

- (a) Leito e Margem de Cursos de Água;
- (b) Zonas Inundáveis ou Ameaçadas pelas Cheias;

ii) Albufeiras de Águas Públicas.

b) Recursos Agrícolas e Florestais:

- i) Reserva Agrícola Nacional;
- ii) Aproveitamento Hidroagrícola do Caia:

(a) Área Beneficiada;

(b) Infraestruturas do Aproveitamento Hidroagrícola (Estação Elevatória ou Reservatório; Canal/Conduta Adutora).

iii) Povoamentos florestais percorridos por incêndios;

iv) Povoamentos florestais de sobreiro e azinheira.

c) Recursos ecológicos:

i) Reserva Ecológica Nacional;

ii) Rede Natura 2000:

- (a) Sítio de Importância Comunitária do Caia;
- (b) Sítio de Importância Comunitária de São Mamede;
- (c) Zona de Proteção Especial de Campo Maior.

d) Património Edificado:

i) Monumento Nacional;

ii) Monumento de Interesse Público;

iii) Imóvel de Interesse Público;

iv) Monumento de Interesse Municipal;

v) Imóvel em Vias de Classificação;

vi) Zona Especial de Proteção.

e) Equipamentos — Edifício escolar;

f) Infraestruturas:

i) Abastecimento de Água (Estação Elevatória ou Reservatório; Conduta Adutora);

ii) Drenagem de Águas Residuais (ETAR);

iii) Gasoduto — Gasoduto de 1.º escalão;

iv) Rede Rodoviária:

(a) Rede Nacional Complementar sob jurisdição da IP (EN371 e EN373);

(b) Estrada Regional sob jurisdição da IP (ER371);

(c) Estrada Regional sob jurisdição da Autarquia (ER243);

(d) Estrada Nacional Desclassificada sob jurisdição da Autarquia (EN373);

(e) Estradas e Caminhos Municipais;

v) Rede ferroviária — Via férrea — Linha do Leste;

vi) Rede Geodésica Nacional — Vértice geodésico.

g) Estabelecimentos com Produtos Explosivos — Estação de Gás.

2 — São ainda identificadas na Planta de Condicionantes:

a) Albufeira do Caia — Plano de Água, Zona Terrestre de Proteção e Zona Reservada da Albufeira;

b) Defesa da Floresta Contra Incêndios.

3 — As áreas, os locais e bens imóveis abrangidos pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior, com representação gráfica possível à escala do PDM, encontram-se delimitadas na Planta de Condicionantes.

## Artigo 7.º

**Regime**

1 — O regime jurídico das áreas, dos locais ou dos bens imóveis sujeitos a servidão ou a restrições de utilidade pública é o decorrente da legislação específica que lhes seja aplicável.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública prevalecem sobre as disposições de ordenamento do presente PDM, nos termos da legislação em vigor.

3 — Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na Rede Rodoviária Nacional ou Estradas Regionais sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, S. A. (IP, S. A.), deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente do IP, S. A., enquanto concessionária geral da Rede Rodoviária Nacional.

## SECÇÃO II

**Ruído**

## Artigo 8.º

**Âmbito**

1 — O mapa de ruído, que acompanha o PDM, estabelece os indicadores de ruído, os quais servem de base à delimitação e disciplina das Zonas Sensíveis e Mistas.

2 — Para as zonas de conflito, ou seja, para as Zonas Mistas e Sensíveis identificadas em que o nível de exposição ao ruído contrarie o disposto na legislação em vigor, a câmara municipal procede à elaboração e aplicação de planos municipais de redução do ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído, bem como dar cumprimento ao controlo prévio das operações urbanísticas.

3 — Os planos municipais de redução do ruído, mencionados no número anterior, deverão ser desenvolvidos em concordância com a legislação em vigor enquadrando necessariamente os seguintes elementos:

- a) Identificação das áreas onde é necessário reduzir o ruído ambiente exterior;
- b) Quantificação, para as zonas sensíveis e mistas, da redução global de ruído ambiente exterior relativa aos indicadores Lden e Ln;
- c) Quantificação, para cada fonte de ruído, da redução necessária relativa aos indicadores Lden e Ln e identificação das entidades responsáveis pela execução de medidas de redução de ruído;
- d) Indicação e calendarização das medidas de redução de ruído e eficácia estimada, quando a entidade responsável pela sua execução é o município.

4 — É interdito o licenciamento ou autorização de atividades que aumentem o nível de ruído para valores superiores aos máximos definidos na legislação em vigor.

## SECÇÃO III

**Valores Patrimoniais**

## Artigo 9.º

**Identificação**

1 — Os valores patrimoniais integram os bens culturais imóveis de interesse arquitetónico, arqueológico e geológico que pela sua particular relevância devem ser especialmente tratados e preservados no âmbito dos atos de gestão e planeamento, com vista à respetiva valorização e integração urbana.

2 — Os valores patrimoniais conhecidos no concelho de Campo Maior estão diferenciados em:

- a) Património classificado;
- b) Sítios arqueológicos inventariados.

3 — O património classificado encontra-se identificado na Planta de Condicionantes e é composto pelos seguintes elementos;

- a) Monumentos Nacionais:
  - i) Castelo de Campo Maior;
  - ii) Pelourinho de Campo Maior.

b) Monumento de Interesse Público:

- i) Barragem do Muro e Zona Especial de Proteção.

c) Imóveis de Interesse Público:

- i) Castelo de Ouguela;
- ii) Igreja de Nossa Senhora da Expectação.

d) Monumentos de Interesse Municipal:

- i) Fonte Nova;
- ii) Fonte do Largo do Barata;
- iii) Fonte da Praça Velha;
- iv) Fonte do Largo da Casa do Povo;
- v) Fonte Santa (Ouguela);
- vi) Fonte de São Pedro;
- vii) Fonte de São Francisco;
- viii) Fonte da Abertura;
- ix) Fonte das Negras;
- x) Fonte dos Cantos de Baixo;
- xi) Fonte dos Amores;
- xii) Fonte da Azinhaga.

e) Imóvel em Vias de Classificação:

- i) Povoado de Santa Vitória;
- ii) Ampliação da classificação do Castelo de Campo Maior, classificado como monumento nacional (MN) pelo Decreto de 15-03-1911, publicado no DG, 1.ª série, n.º 63, de 18 de março de 1911, de forma a abranger todo o castelo, incluindo as fortificações medievais e modernas.

4 — Os sítios arqueológicos identificados no concelho de Campo Maior encontram-se identificados na Planta de Ordenamento e são listados no Anexo I do presente Regulamento.

## Artigo 10.º

**Disposições gerais**

1 — Os elementos de património arqueológico só podem ser objeto de obras ou intervenções no quadro e nas condições do regime legal de defesa e proteção do património arqueológico.

2 — Os valores patrimoniais referidos no n.º 3 do artigo anterior obedecem às disposições legais relativas ao património classificado ou em vias de classificação, incluindo as áreas de proteção.

3 — Os valores patrimoniais referidos no n.º 4 do artigo anterior dispõem das seguintes áreas de proteção:

- a) As áreas delimitadas pela área de dispersão dos vestígios de superfície ou por informação científica existente;
- b) Na ausência de elementos referidos na alínea anterior, a área de proteção de cada sítio engloba um perímetro circular com um raio de 75 metros a partir do ponto central, identificado na Planta de Ordenamento;
- c) Nas áreas de proteção aplicam-se as disposições legais em vigor para o património arqueológico.

4 — Qualquer intervenção nos valores patrimoniais identificados ou ações que envolvam o revolvimento do solo dentro das respetivas áreas de proteção carece de prévia avaliação arqueológica por parte da autarquia, realizada nos termos do Regulamento dos Trabalhos Arqueológicos.

5 — Com base nas conclusões da avaliação arqueológica referida no número anterior e recomendações que sobre elas tenham sido emitidas pelas entidades de tutela sobre o património arqueológico, o município pode impedir a intervenção pretendida, ou ainda impor condicionamentos à sua execução, incluindo a possibilidade, quando tal se justifique, de mandar suspender o prosseguimento da mesma e proceder à implementação de medidas de minimização, salvaguarda ou valorização, de acordo com a natureza e a importância dos valores arqueológicos que tenham sido identificados.

6 — O aparecimento de quaisquer vestígios arqueológicos no decurso de operações urbanísticas obriga à suspensão imediata dos trabalhos no local e comunicação imediata da ocorrência à Câmara Municipal e aos serviços da tutela do património cultural, podendo os trabalhos ser retomados após pronúncia das entidades referidas, de acordo com a legislação em vigor.

7 — No caso de ocorrer uma suspensão dos trabalhos urbanísticos para execução de intervenções patrimoniais, também o prazo de validade das licenças de operações urbanísticas será suspenso durante o período de duração da paragem dos trabalhos, de acordo com legislação em vigor.

8 — Os achados arqueológicos fortuitos são obrigatoriamente comunicados aos serviços competentes da Administração Central e da Câmara Municipal ou à autoridade policial, nos termos da lei.

## SECÇÃO IV

**Riscos Naturais e Tecnológicos**

## Artigo 11.º

**Âmbito**

1 — A ocupação, uso e transformação do solo deverá ter em consideração os riscos e vulnerabilidades identificadas na Carta de Riscos Naturais e Tecnológicos contribuindo para a sua prevenção e mitigação das suas consequências.

2 — As operações urbanísticas na área de intervenção do Plano devem coadunar-se com as normativas aplicáveis a cada um dos riscos identificados para a área de intervenção.

## CAPÍTULO III

**Uso do Solo**

## SECÇÃO I

**Classificação do Solo Rústico e Solo Urbano**

## Artigo 12.º

**Identificação**

1 — O território municipal encontra-se organizado, para efeitos de aplicação do presente Regulamento, nas seguintes classes de solo:

*a)* Solo Rústico, que visa proteger o solo como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar as áreas com reconhecida aptidão para usos agrícolas, pecuários e florestais, afetas à exploração de recursos geológicos e energéticos ou à conservação da natureza e da biodiversidade e enquadrar adequadamente outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confirmam o estatuto de solo urbano.

*b)* Solo Urbano, visa a sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais, e compreende o solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação, assim como os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

2 — A qualificação do solo do território municipal, que estabelece o seu aproveitamento em função da utilização dominante e as regras de ocupação, uso e transformação do solo, integra as classes e categorias de solo representadas na Planta de Ordenamento, aplicando-se o regime estabelecido no presente Regulamento.

## SECÇÃO II

**Sistema Urbano**

## Artigo 13.º

**Identificação**

1 — O sistema urbano do concelho de Campo Maior é constituído pelos aglomerados urbanos devidamente delimitados na Planta de Ordenamento como Solo Urbano.

2 — Para efeitos de planeamento de equipamentos e infraestruturas e edificação geral é definida a seguinte hierarquia de aglomerados:

- a)* Nível I — Campo Maior;
- b)* Nível II — Nossa Senhora dos Degolados;
- c)* Nível III — Ouguela.

3 — Os perímetros urbanos dos aglomerados, tal como representados na Planta de Ordenamento, incluem os elementos constitutivos do solo urbano referidos no Capítulo V do presente Regulamento.

## SECÇÃO III

**Estrutura Ecológica Municipal**

## Artigo 14.º

**Identificação e caracterização**

1 — Os espaços afetos à Estrutura Ecológica Municipal, delimitados na Planta da Estrutura Ecológica Municipal, têm como objetivo a valorização e proteção dos “habitats” naturais e da paisagem, assim como a manutenção das funções e equilíbrio ecológico do território, bem como os espaços necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

2 — Para além de funções de proteção, estes espaços integram o verde de alinhamento e de enquadramento de infraestruturas, e podem ser equipados para o uso coletivo de recreio e lazer ao ar livre.

3 — A Estrutura Ecológica Municipal encontra-se organizada nas seguintes componentes e níveis correspondentes:

*a)* Estrutura Ecológica Rural:

*i)* Áreas nucleares — que incluem parcialmente a Rede Natura do concelho designadamente as áreas selecionadas através da hierarquização das áreas prioritárias, no que se refere à conservação da natureza, de forma a assegurar o desempenho das funções ecológicas essenciais à manutenção da biodiversidade, pelo que foram selecionadas as áreas de valor excepcional, valor muito elevado e elevado;

*ii)* Áreas de conectividade ecológica/corredores ecológicos — que correspondem aos espaços delimitados em Solo Rústico e que inclui a rede hidrográfica e zonas adjacentes, que promovem a ligação entre os habitats classificados como áreas nucleares;

*iii)* Espaços verdes em solo rústico — que correspondem a áreas na envolvente dos perímetros urbanos destinados a assegurar a manutenção das características rurais e de lazer dessas áreas.

*b)* Estrutura Ecológica Urbana — que corresponde aos espaços delimitados no interior dos perímetros urbanos como espaços verdes com funções de proteção e de lazer, os quais se articulam com os restantes espaços de proteção ambiental integrados na Estrutura Ecológica Municipal.

4 — Os condicionamentos ao uso e transformação do solo a exigir para as áreas incluídas na Estrutura Ecológica Municipal são contemplados na disciplina estabelecida no presente Regulamento para as categorias de espaços e outras componentes espaciais que a integram, articulada com os regimes legais aplicáveis às mesmas áreas.

## SECÇÃO IV

**Espaços-canaís**

## Artigo 15.º

**Identificação e caracterização**

1 — Os Espaços Canais correspondem às áreas necessárias à execução de novas infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes e as áreas em torno das futuras infraestruturas destinadas a assegurar a sua proteção e o seu correto funcionamento, podendo ser qualificados como categoria de solo rústico ou de solo urbano.

2 — Na Planta de Ordenamento, na Planta de Condicionantes e na Planta do Perímetro Urbano de Campo Maior, encontra-se identificado o Espaço canal destinado à variante municipal à Vila de Campo Maior.

3 — Como medida cautelar por forma a não inviabilizar a execução da futura variante à Vila de Campo Maior, estabelecem-se os seguintes condicionamentos:

*a)* É estabelecido um corredor de proteção com largura de 50 metros para um e para outro lado do eixo, onde é interdita a construção ou qualquer operação de loteamento urbano;

*b)* A largura deste corredor de proteção e o regime de interdição serão objeto de modificação quando se encontrar aprovado o projeto da variante municipal proposta.

## CAPÍTULO IV

## Qualificação do Solo Rústico

## SECÇÃO I

## Disposições Gerais

## Artigo 16.º

## Identificação das categorias de Solo Rústico

O Solo Rústico divide-se nas seguintes categorias e subcategorias:

- a) Espaços Agrícolas:
- i) Espaços Agrícolas de Produção:
- (a) Espaços Agrícolas de Regadio;
- (b) Espaços Agrícolas de Uso Intensivo.
- ii) Outros Espaços Agrícolas:
- (a) Espaços Agrícolas de Sequeiro em ZPE;
- (b) Espaços Agrícolas de Sequeiro fora da ZPE.
- b) Espaços Florestais:
- i) Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal em ZPE;
- ii) Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal fora da ZPE.
- c) Espaços Naturais;
- i) Espaços Naturais;
- ii) Faixa de Proteção do Plano de Água da Albufeira do Caia;
- iii) Espaços Rústicos de Proteção e Enquadramento.
- d) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos:
- i) Área de Salvaguarda de Exploração;
- ii) Área Potencial;
- e) Espaços de Atividades Industriais;
- f) Área de Edificação em Solo Rústico Periurbano;
- g) Espaços de Ocupação Turística.

## Artigo 17.º

## Disposições comuns

1 — No solo rústico não são admitidas novas edificações que possam conduzir a padrões de ocupação dispersa, sendo a edificação em solo rústico excecional e apenas admissível quando necessária para o suporte de atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, culturais e paisagísticos e à multifuncionalidade dos espaços rurais.

2 — A edificação em solo rústico rege-se-á pelos princípios de contenção da edificação isolada, de contenção do parcelamento da propriedade e da racionalização das operações de infraestruturação.

3 — Deve-se promover a recuperação de edificações isoladas em solo rústico, através de operações de reconstrução, reabilitação e ampliação, respeitando os parâmetros de edificabilidade definidos no presente Regulamento, promovendo a qualidade ambiental e paisagística e assegurando infraestruturas autónomas, racionais e ambientalmente sustentáveis.

4 — No solo rústico são permitidas as exceções previstas na legislação em vigor sobre a Reserva Agrícola e após parecer favorável da Entidade Regional da Reserva Agrícola do Alentejo.

5 — Nas áreas abrangidas por Aproveitamentos Hidroagrícolas são proibidas todas e quaisquer construções, atividades ou utilizações não-agrícolas de prédios ou parcelas de prédios das áreas beneficiadas, exceto as que forem admitidas como complementares da atividade agrícola, após parecer vinculativo da entidade com competência em matéria de regadio.

6 — Sem prejuízo do disposto nas secções seguintes do presente Regulamento, no solo rústico, com exceção dos Espaços Agrícolas de Regadio, estão sujeitas a parecer das entidades competentes em matéria da conservação da natureza, as seguintes intervenções:

- a) Localização de novas edificações e ampliações;
- b) Alterações à morfologia do solo, com exceção das decorrentes da normal exploração agrícola, silvícola e pastoril;
- c) Alterações do uso do solo nos termos constantes do artigo 5.º do presente regulamento;
- d) A instalação de infraestruturas de eletricidade e telefónicas, de telecomunicações, de aproveitamento de energia solar e de produção fotovoltaica, com exceção dos aproveitamentos e produção de energia

fotovoltaica com uma superfície inferior a 26 m<sup>2</sup> ou destinados a auto-consumo;

e) A instalação de novas vedações superiores a 1,50 m e/ou com técnicas de alvenaria;

f) Abertura de acessos e trilhos pedonais e zonas de estadia para fins interpretativos minimamente intrusivos e impactantes, incluindo a sinalização de orientação e de informação;

g) Abertura ou alargamento de vias de comunicação, bem como o asfaltamento de vias de comunicação pré-existentes;

h) Sobrevoos por aeronaves com motor abaixo dos 1000 pés, e balonismo, excetuando os que se realizam por motivos de vigilância ou combate a incêndios ou operações de salvamento, exceto nas servidões aeronáuticas;

i) Construção de instalações de observação e de apoio a visitantes, desde que compatíveis com a promoção e preservação dos valores naturais, nomeadamente para fins sanitários e informativos;

j) A instalação de estruturas de apoio às atividades de turismo de natureza;

k) Prospecção, pesquisa e exploração de recursos geológicos;

l) Captações de água em sistemas fluviais;

m) As obras de reconstrução, conservação e ampliação de construções existentes nos montes que alberguem colónias de Falco naumanni ou que suportem abrigos de morcegos;

n) As intervenções nas margens e leito de linhas de água, nomeadamente decorrentes de trabalhos de limpeza de regularização dos cursos de água;

o) Prática de atividades motorizadas organizadas e competições desportivas fora dos perímetros urbanos.

7 — No solo rústico são interditas as seguintes ações, atividades e usos dos solos:

a) Colheita, captura, abate ou detenção de exemplares de quaisquer espécies vegetais ou animais sujeitas a medidas de proteção, incluindo a destruição de ninhos, a apanha de ovos e a perturbação ou destruição dos seus habitats, com exceção das ações realizadas pelos organismos com competência em matéria de conservação da natureza e das ações de âmbito científico, devidamente autorizadas pela entidade competente em matéria de conservação da natureza;

b) A introdução ou reintrodução de espécies não indígenas, animais ou vegetais, no estado selvagem, invasoras ou não;

c) A prática de atividades desportivas motorizadas fora das estradas e caminhos municipais;

d) Campismo e caravanismo fora dos locais destinados a esse fim.

8 — As albufeiras, os aproveitamentos e a produção de energia fotovoltaica com uma superfície superior a 26 m<sup>2</sup> estão sujeitas a parecer prévio da entidade competente em matéria da conservação da natureza.

9 — Na Planta de Ordenamento encontra-se delimitada uma área designada por Zona Programada de Regadio — Xévor, onde se prevê a implementação do aproveitamento hidroagrícola do Xévor, cuja versão final do seu limite será ajustada em sede de Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental.

10 — Até à aprovação do Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental mencionado no número anterior, aplicam-se as disposições relativas às classes e categorias de solo abrangidas no presente Regulamento e as disposições relativas ao regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola.

11 — Os critérios de edificabilidade a aplicar no solo rústico são os definidos nas Secções deste Capítulo do presente Regulamento.

## SECÇÃO II

## Edificabilidade em Solo Rústico

## Artigo 18.º

## Edificabilidade para fins habitacionais

1 — Nos casos previstos no presente Regulamento, as edificações permitidas para residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola devem obedecer cumulativamente aos seguintes requisitos:

a) O requerente é agricultor, nos termos regulamentares sectoriais, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde se pretende localizar a habitação, facto que deve ser comprovado pelas entidades competentes;

b) A área mínima do prédio não poderá ser inferior a 4 hectares;

c) A área de construção máxima admitida é 300 m<sup>2</sup> devendo a construção ser concentrada;

d) A altura máxima das edificações, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificável, é de 3,5 m;

e) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos deverão ser assegurados por sistema autónomo cuja construção e manutenção ficarão a cargo dos interessados, a menos que financiem a extensão das redes públicas e esta for também autorizada;

f) Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação são inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição de bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação. Este ónus não se aplica quando a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo da habitação para residência própria do adquirente-agricultor.

2 — As operações de reconstrução, alteração ou ampliação em edificações legalmente existentes deve respeitar as condições dispostas nas alíneas c) a f) do número anterior.

#### Artigo 19.º

##### **Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais**

1 — Nos casos previstos no presente Regulamento, a autorização de obras de construção destinadas a instalações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais fica dependente da comprovação da sua necessidade pelos serviços sectoriais competentes e deve obedecer aos seguintes requisitos:

- a) O índice de ocupação é de 0,15;
- b) Área máxima de construção é de 400 m<sup>2</sup>;
- c) Altura máxima das edificações, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificável, medida da cota de soleira ao beirado: 3,5 m.

2 — Constituem exceções aos requisitos definidos na alínea b) do número anterior, as situações devidamente justificadas com base em elementos técnicos-económicos, de explorações horto florícolas, pecuárias, olivícolas e vitícolas.

#### Artigo 20.º

##### **Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais, ou de exploração de recursos geológicos e energéticos**

Nos casos previstos no presente Regulamento, são autorizadas obras de construção ou obras de ampliação das unidades pré-existentes destinadas a Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais, ou de exploração de recursos geológicos e energéticos, nas situações em que é imprescindível a sua localização na proximidade da produção ou porque tecnicamente não poderão estar localizados nas zonas industriais, devendo estas situações ser comprovadas pela entidade reguladora do licenciamento, e respeitar os seguintes requisitos:

- a) Índice de ocupação máximo, incluindo anexos: 0,20;
- b) As áreas destinadas a instalações de apoio poderão acrescer à superfície útil resultante da aplicação do índice de ocupação à parcela, não podendo ultrapassar, em conjunto, 5 % da superfície da mesma;
- c) A percentagem máxima de solo impermeabilizado, incluindo áreas de expansão, vias de circulação, parques de estacionamento, depósitos de matérias-primas, produtos acabados e desperdícios, não pode ultrapassar a percentagem de 30 % da superfície total da parcela;
- d) A altura máxima de qualquer corpo de edificação não poderá ultrapassar um plano de 45.º, definido a partir de qualquer dos limites da parcela;
- e) O afastamento das edificações aos limites de parcela confinante com a via pública será de 20 m, sem prejuízo da observância das zonas non aedificandi da rede rodoviária nacional;
- f) A área de estacionamento é estabelecida na proporção de um lugar por 150 m<sup>2</sup> de área bruta de construção industrial;
- g) Nas faixas de proteção entre os edifícios industriais resultantes do disposto nas alíneas c) e e) deste número e os limites da parcela apenas poderão ser autorizadas construções baixas, tais como portarias e postos de transformação, respeitando sempre um afastamento mínimo de 5 m destas últimas construções em relação aos referidos limites da parcela;
- h) Os edifícios industriais e os depósitos de materiais deverão ser protegidos por cortinas de árvores;
- i) O promotor suportará os custos das infraestruturas internas e de ligação às redes municipais existentes, em locais a indicar pela Câmara Municipal, e compartilhará nos custos dos sistemas gerais;

j) Sem prejuízo da legislação em vigor, caso os efluentes resultantes da produção industriais sejam lançados em linhas de drenagem, natural, tal só poderá ser feito após tratamento bacteriológico e químico em estação própria, aplicável em todos os casos, independentemente do meio receptor.

#### Artigo 21.º

##### **Empreendimentos Turísticos Isolados**

1 — No solo rústico é permitida a instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados, respeitando a Intensidade Turística Máxima Concelhia de 3.474 camas turísticas.

2 — Sem prejuízo da legislação em vigor e do indicado no presente Regulamento, são admitidos os seguintes tipos de empreendimentos turísticos isolados:

- a) Estabelecimentos Hoteleiros associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais e sociais);
- b) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
- c) Empreendimentos de turismo de habitação;
- d) Parques de Campismo e de Caravanismo.

3 — A instalação dos empreendimentos turísticos previstos no número anterior deve obedecer aos seguintes requisitos:

- a) Os edifícios não podem ter mais que dois pisos acima da cota de soleira;
- b) A altura máxima da edificação é de 6,5 m;
- c) O índice de impermeabilização do solo, não pode ser superior a 0,2, exceto nos empreendimentos de turismo no espaço rural, e nos empreendimentos de turismo de habitação;
- d) A capacidade máxima admitida é de 200 camas, sem prejuízo do definido na legislação em vigor, e com exceção para os parques de Campismo e Caravanismo.

e) Nos casos em que se verifique a instalação de empreendimentos turísticos em construções pré-existentes, designadamente nos estabelecimentos hoteleiros na tipologia pousadas, nos empreendimentos de turismo de habitação e empreendimentos de turismo em espaço rural, devem verificar-se as seguintes disposições:

- i) O número máximo de pisos e a altura da edificação admitidos não devem exceder o indicado nas alíneas a) e b), ou, quando superior, o número de pisos e altura da edificação existente;
- ii) É admitida a ampliação até 50 % da área de construção existente, podendo ser concretizada em edifícios não contíguos;
- iii) Adoção de soluções arquitetónicas adequadas ao clima, ecologicamente sustentáveis, valorizadoras da paisagem e da identidade local, com recurso a materiais adequados à integração paisagística e ajustada inserção na morfologia do terreno.

4 — Os Parques de Campismo e de Caravanismo deverão responder aos seguintes requisitos complementares aos estabelecidos em legislação específica:

- a) Adaptação ao relevo existente de todas as componentes do parque de campismo: áreas para acampamento, vias, caminhos de pedões, estacionamentos e instalações complementares — de forma a garantir a drenagem natural, a predominância de superfícies permeáveis e a adequada integração no local;
- b) Organização criteriosa do espaço, equilibrando a privacidade e o sossego das instalações, com a animação e segurança dos espaços de uso comum;
- c) Adoção de soluções ecologicamente sustentáveis e eficientes para as origens e redes de abastecimento, saneamento, energia, resíduos e acessibilidades;
- d) Utilização de materiais apropriados à sua adequada integração paisagística;
- e) Valorização de vistas, do território e da respetiva inserção paisagística.

5 — As propostas de intervenção deverão ser consubstanciadas em projeto de ordenamento, segundo a legislação em vigor, que integre todo o terreno (prédio, parcela ou conjunto de parcelas) incluindo as áreas remanescentes da ocupação, e que contere indicações precisas quanto à execução das ações previstas e seu faseamento.

6 — O empreendimento suportará os custos das infraestruturas internas e de ligação à rede municipal existente, em locais a indicar pela Câmara Municipal, e compartilhará nos custos dos sistemas gerais.

## SECÇÃO III

## Espaços Agrícolas

## SUBSECÇÃO I

## Espaços Agrícolas de Produção

## DIVISÃO I

## Espaços Agrícolas de Regadio

## Artigo 22.º

## Identificação

1 — Os Espaços Agrícolas de Regadio integram as áreas beneficiadas por Aproveitamento Hidroagrícola, sendo destinados à exploração agrícola de regadio.

2 — Não se integram nos Espaços Agrícolas de Regadio os leitos e margens dos cursos de água e das albufeiras e respetivas margens que se incluem na categoria Espaços Naturais.

3 — Constituem objetivos de ordenamento dos Espaços Agrícolas de Regadio, a preservação e valorização do potencial da estrutura de produção agrícola, através:

- a) Da promoção da sua manutenção como áreas de excelência para a agricultura, fomentando as fileiras nos domínios estratégicos regionais, os produtos de qualidade diferenciada e as fileiras emergentes;
- b) Do incentivo à produção, promoção e valorização dos produtos tradicionais de qualidade;
- c) Da proibição de usos alternativos em áreas sujeitas a infraestruturacão para regadio com destaque para as que foram objeto de investimentos públicos significativos;
- d) Da restrição do edificado.

## Artigo 23.º

## Ocupações e Utilizações

Nos Espaços Agrícolas de Regadio aplica-se o disposto na legislação vigente relativa às obras de aproveitamento hidroagrícola, conjugado com as disposições do presente Regulamento.

## DIVISÃO II

## Espaços Agrícolas de Uso Intensivo

## Artigo 24.º

## Identificação

1 — Os Espaços Agrícolas de Uso Intensivo são constituídos pelas áreas onde não foram identificados habitats da Rede Natura 2000 constituídos por olival, pomar, regadio, vinha e outros cultivos, sendo destinados à exploração agrícola e outras atividades afins complementares.

2 — Constituem objetivos de ordenamento dos Espaços Agrícolas de uso Intensivo, a continuidade do tecido agrícola produtivo e a promoção da produção agrícola, salvaguardando a proteção dos valores naturais presentes, bem como em áreas adjacentes.

## Artigo 25.º

## Ocupações e Utilizações

Nos Espaços Agrícolas de Uso Intensivo aplicam-se as disposições constantes nos números 6 e 7 do artigo 17.º do presente Regulamento.

## SUBSECÇÃO II

## Outros Espaços Agrícolas

## DIVISÃO I

## Espaços Agrícolas de Sequeiro em ZPE

## Artigo 26.º

## Identificação

Os Espaços Agrícolas de Sequeiro em ZPE são constituídos pelas áreas de sequeiro inseridas na ZPE de Campo Maior, onde foram identificadas espécies de conservação prioritária que dependem de habitats de estepe razão pela qual foram classificadas como áreas de valor muito

elevado, ficando sujeita a um regime especial de proteção definido na presente subsecção.

## Artigo 27.º

## Ocupações e Utilizações

1 — Nos Espaços Agrícolas de Sequeiro em ZPE aplicam-se as disposições constantes nos números 6 e 7 do artigo 17.º do presente Regulamento.

2 — Nos Espaços Agrícolas de Sequeiro em ZPE são ainda interditas as seguintes atividades e usos do solo:

- a) A implementação de culturas temporárias de regadio;
- b) A implementação de culturas permanentes, arbóreas e arbustivas;
- c) A introdução de novos povoamentos florestais;
- d) A instalação de unidades de produção de energia, designadamente térmica, mini-hídricas, centrais fotovoltaicas e aproveitamento eólico, exceto as de auto-consumo;
- e) Novas edificações, exceto, mediante parecer sobre a localização das entidades competentes em matéria de conservação da natureza, as edificações de apoio à atividade agrícola e de habitação do agricultor quando não haja alternativa fora dos Espaços Agrícolas de Sequeiro em ZPE e com uma área máxima de 250 m<sup>2</sup>.

3 — Na área projetada para o Aproveitamento Hidroagrícola do Xé-vora aplicar-se-ão as disposições relativas ao n.º 2 até à conclusão do disposto no respetivo Estudo de Impacte Ambiental que delimitará as futuras áreas de regadio, determinando a alteração do PDM em conformidade.

4 — Nos Espaços Agrícolas de Sequeiro em ZPE são ainda condicionadas a parecer prévio das entidades competentes em matéria da conservação da natureza, a instalação de qualquer tipo de vedação e a instalação de estruturas de apoio às atividades de recreio e lazer de fruição da natureza.

## DIVISÃO II

## Espaços Agrícolas de Sequeiro fora da ZPE

## Artigo 28.º

## Identificação

Os Espaços Agrícolas de Sequeiro fora da ZPE são constituídos pelas áreas de prados secos abrangidas pela Rede Natura 2000 (SIC do Caia e SIC de São Mamede), assim como outras áreas de prados secos e de sequeiro com valor muito elevado, ambos estão associados à presença de pseudo-estepes (complexos cereal/pousio e pastagens extensivas), estas áreas foram classificadas como de valor muito elevado e sujeitas a medidas que garantam a proteção destes habitats sendo destinados à exploração agrícola cerealífera extensiva e outras atividades afins complementares.

## Artigo 29.º

## Ocupações e Utilizações

1 — Nos Espaços Agrícolas de Sequeiro fora da ZPE aplicam-se as disposições constantes nos números 6 e 7 do artigo 17.º do presente Regulamento.

2 — Nos Espaços Agrícolas de Sequeiro fora da ZPE é ainda interdita a instalação de unidades de produção de energia designadamente térmica, mini-hídricas, centrais fotovoltaicas e aproveitamento eólico, exceto as de auto-consumo.

3 — Sem prejuízo das condicionantes legais aplicáveis, nos Espaços Agrícolas de Sequeiro fora da ZPE só pode ser permitida a construção isolada nas situações seguintes, mediante parecer das entidades competentes em matéria de conservação da natureza:

- a) Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola;
- b) Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais;
- c) A instalação de estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas pecuários ou florestais, sendo exclusivamente admissíveis a instalação de unidades relacionadas com a exploração do sequeiro;
- d) A instalação, em construções existentes, de empreendimentos turísticos isolados, e a sua ampliação, em conformidade com o normativo definido na Secção II do presente capítulo para esta atividade, nas tipologias de Turismo em Espaço Rural e Turismo de Habitação;
- e) A instalação de estruturas de apoio às atividades de recreio e lazer de fruição da natureza.

4 — As edificações permitidas no número anterior devem respeitar cumulativamente as condições estabelecidas na Secção II do presente Capítulo para a edificabilidade em solo rústico.

## SECÇÃO IV

### Espaços Florestais

#### SUBSECÇÃO I

##### Identificação

##### Artigo 30.º

##### Identificação

1 — Os Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal englobam as áreas de montado e áreas de montado disperso, abrangidas pela ZPE de Campo Maior e Sítios de Importância Comunitária do Caia e S. Mamede, assim como outras áreas de montado, montado disperso e azinhal com valor muito elevado por suportarem comunidades animais muito diversificadas, incluindo diversas espécies com estatuto de ameaça em Portugal razão pela qual se deverá assegurar a preservação das principais manchas existente no interior do concelho.

2 — Os Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal foram diferenciados em:

- a) Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal em ZPE, que correspondem às áreas abrangidas pela ZPE de Campo Maior;
- b) Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal fora da ZPE, que correspondem às áreas não abrangidas pela ZPE de Campo Maior.

#### SUBSECÇÃO II

### Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal em ZPE

##### Artigo 31.º

##### Ocupações e Utilizações

1 — Nos Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal em ZPE aplicam-se as disposições constantes nos números 6 e 7 do artigo 17.º do presente Regulamento.

2 — Nos Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal em ZPE são ainda interditas, as seguintes atividades e usos do solo:

- a) Novas florestações;
- b) Novas edificações exceto, mediante parecer sobre a localização das entidades competentes em matéria de conservação da natureza, as edificações de apoio à atividade agrícola e de habitação do agricultor quando não haja alternativa fora dos Espaços Agrícolas de Sequeiro em ZPE e com uma área máxima de 250 m<sup>2</sup>;
- c) A instalação de unidades de produção de energia designadamente térmica, mini-hídricas, centrais fotovoltaicas e aproveitamento eólico, exceto as de auto-consumo.

3 — Nos Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal em ZPE é ainda condicionado a parecer prévio das entidades competentes em matéria da conservação da natureza as ações de adensamento florestal e a instalação de estruturas de apoio às atividades de recreio e lazer de fruição da natureza.

#### SUBSECÇÃO III

### Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal Fora da ZPE

##### Artigo 32.º

##### Ocupações e Utilizações

1 — Nos Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal fora da ZPE aplicam-se as disposições constantes nos números 6 e 7 do artigo 17.º do presente Regulamento.

2 — Nos Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal fora da ZPE são ainda condicionadas a parecer prévio das entidades competentes em matéria da conservação da natureza, as florestações e adensamentos e a instalação de estruturas de apoio às atividades de recreio e lazer de fruição da natureza.

3 — Sem prejuízo das condicionantes legais aplicáveis, nos espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal fora da ZPE só pode ser permitida a construção isolada nas situações seguintes:

- a) Residência própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola;
- b) Novas construções de apoio à atividade agrícola;
- c) A instalação, em construções existentes, de empreendimentos turísticos isolados, e a sua ampliação, em conformidade com o normativo definido na Secção II do presente capítulo para esta atividade, nas tipologias de Turismo em Espaço Rural e Turismo de Habitação;
- d) A instalação de Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas pecuários ou florestais, sendo exclusivamente admissíveis a instalação de unidades relacionadas com a exploração do montado, ou com o aproveitamento da sua multifuncionalidade, tais como queijarias, salas de cresta e outros usos complementares associados, de acordo com os parâmetros definidos no artigo 20.º do presente Regulamento.

4 — As edificações permitidas no número anterior devem respeitar cumulativamente as condições estabelecidas na Secção II do presente Capítulo para a edificabilidade em solo rústico.

## SECÇÃO V

### Espaços Naturais e Paisagísticos

#### SUBSECÇÃO I

##### Identificação

##### Artigo 33.º

##### Identificação

Os Espaços de Naturais e Paisagísticos compreendem:

- a) Espaços Naturais;
- b) Faixa de Proteção do Plano de Água da Albufeira do Caia;
- c) Espaços Rústicos de Proteção e Enquadramento.

#### SUBSECÇÃO II

### Espaços Naturais

##### Artigo 34.º

##### Identificação

1 — Os Espaços Naturais correspondem às áreas de prados húmidos, galerias ripícolas, linhas de água, planos de água e matagal, com valor natural elevado e muito elevado, nos quais não é possível qualquer alteração do uso do solo, bem com a edificação.

2 — Constituem objetivos de ordenamento destes espaços, a sua preservação e o estabelecimento de corredores ecológicos.

##### Artigo 35.º

##### Usos e Ocupações

1 — Nos Espaços Naturais aplicam-se as disposições constantes nos números 6 e 7 do artigo 17.º do presente Regulamento.

2 — Nos Espaços Naturais são ainda interditas, as seguintes atividades e usos do solo:

- a) Implementação de culturas temporárias de regadio;
- b) Implementação de culturas permanentes, arbóreas ou arbustivas;
- c) Florestações;
- d) Novas construções;
- e) A instalação de unidades de produção de energia designadamente térmica, mini-hídricas, centrais fotovoltaicas e aproveitamento eólico.

#### SUBSECÇÃO III

### Faixa de Proteção do Plano de Água da Albufeira do Caia

##### Artigo 36.º

##### Identificação

1 — No plano de água e zona reservada da albufeira do Caia identificada na Planta de Condicionantes são aplicáveis as normas do regulamento específico do Plano de Ordenamento da Albufeira do Caia (transpostas para o presente Regulamento).

2 — A faixa de proteção do plano de água da albufeira do Caia encontra-se demarcada na Planta de Ordenamento, identificando o seguinte zonamento no município de Campo Maior:

- a) Zona de proteção grau 1;
- b) Zona de proteção grau 2;
- c) Zona com viabilidade de construção para equipamento coletivo (Zeq) — A.

3 — Na faixa de proteção do plano de água da albufeira do Caia aplica-se o disposto no artigo seguinte.

#### Artigo 37.º

##### Faixa de proteção do plano de água da albufeira do Caia

1 — Na zona de proteção grau 1 são interditas as seguintes atividades:

- a) Alteração da topografia do terreno;
- b) Realização de obras de construção civil, designadamente novos edifícios e reconstrução, ampliação ou demolição de edificações;
- c) Destruição do solo vivo ou coberto vegetal e derrube de árvores;
- d) A abertura de estradas ou caminhos.

2 — Na zona de proteção grau 2 são interditas as seguintes atividades:

- a) Alteração da topografia do terreno;
- b) Realização de obras de construção civil, com exceção das edificações relacionadas com explorações agrícolas ou florestais ou melhoramento de núcleos habitacionais já definidos com uma parcela mínima de 7,5 ha.
- c) Destruição do solo vivo ou coberto vegetal e derrube de árvores;
- d) A abertura de estradas ou caminhos.

3 — Na faixa de 100 m, medida a partir da cota do NPA, é interdita:

- a) A execução de quaisquer construções, bem como de vedações que possam impedir o livre acesso público à respetiva margem, à exceção de construções de características ligeiras, destinadas a equipamento público de apoio à utilização da albufeira, nomeadamente primeiros socorros;
- b) A abertura de estradas ou caminhos;
- c) O derrube de árvores, a destruição do solo vivo ou do coberto vegetal.

4 — Na zona com viabilidade de construção para equipamento coletivo — A é permitido:

- a) Instalação de um Parque de Campismo e de Caravanismo público de quatro estrelas;
- b) Zona de merendas;
- c) Praia e zona de banhos;
- d) Construção de estabelecimento hoteleiro ou similar, desde que para além dos 50 m do NPA;
- e) Campos de jogos;
- f) Instalação de restaurantes, quiosques e esplanadas.

5 — Na zona com viabilidade de construção para equipamento coletivo — A devem ser observados os seguintes condicionalismos:

- a) Áreas para estacionamento de veículos ligeiros;
- b) Áreas para estacionamento de autocarros de turismo;
- c) Os estabelecimentos hoteleiros não podem ultrapassar dois pisos para alojamento, podendo ser autorizada cave para serviços técnicos de estacionamento.

#### SUBSECÇÃO IV

##### Espaços Rústicos de Proteção e Enquadramento

#### Artigo 38.º

##### Identificação

Os Espaços Rústicos de Proteção e Enquadramento correspondem a espaços *non aedificandi*, na envolvente do perímetro urbano de Campo Maior, de proteção de linhas de água e de tomadas de vista, assim como a espaços de requalificação arquitetónica e paisagística na envolvente à Fortificação de Campo Maior.

#### Artigo 39.º

##### Ocupações e Utilizações

1 — Nestas áreas é proibida qualquer ocupação edificada ou impermeabilização do solo.

2 — Estes Espaços Rústicos de Proteção e Enquadramento correspondem em quase a sua totalidade à área de intervenção do Plano de Pormenor de Enquadramento da Fortificação de Campo Maior, estando sujeito às regras específicas desse plano.

#### SECÇÃO VI

##### Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos

#### Artigo 40.º

##### Identificação

1 — Os Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos abrangem as áreas de extração e as necessárias à atividade incluindo atividades afins, nomeadamente os anexos e outras ocupações conexas com a transformação, bem como áreas complementares funcionalmente destinadas ao conhecimento, salvaguarda e valorização dos recursos geológicos.

2 — Os Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos visam o conhecimento e a salvaguarda do potencial de exploração de recursos naturais geológicos de acordo com a legislação em vigor.

3 — Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública respeitantes aos recursos geológicos, os Espaços de Exploração de Recursos Geológicos são constituídos pelas seguintes subcategorias e objetivos específicos:

a) Área de Salvaguarda de Exploração — corresponde à área de reconhecido potencial geológico passível de dar origem a diferentes figuras que possibilitem o aproveitamento direto do recurso geológico existente, em função do critério de necessidade e, ou, oportunidade, podendo vir a constituir-se como área de exploração de recursos geológicos;

b) Área Potencial — corresponde às áreas cujo potencial geológico carece de um aprofundar do seu conhecimento tendo em vista inferir a existência de recursos passíveis de exploração tendo como objetivo o estabelecimento de uma relação dinâmica entre o conhecimento e a valorização.

4 — Os Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos coincidem com outras categorias de espaços do solo rústico, constituindo o aproveitamento de recursos geológicos um uso complementar dos usos dominantes do solo rústico, que manter-se-ão até à efetivação de qualquer exploração.

#### Artigo 41.º

##### Ocupações e Utilizações

1 — Nos Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos, não são permitidas alterações aos atuais usos ou outras ações que, pela sua natureza ou dimensão, comprometam o aproveitamento e exploração daqueles recursos ou coloquem em causa os objetivos inerentes a esta classificação.

2 — Sem prejuízo das atribuições e competências legais inerentes a cada caso concreto, o conhecimento, salvaguarda e valorização dos recursos geológicos são passíveis de deliberação favorável por parte dos órgãos municipais em qualquer classe de espaço.

#### SECÇÃO VII

##### Espaços de Atividades Industriais

#### Artigo 42.º

##### Identificação

1 — Os Espaços de Atividades Industriais correspondem às áreas industriais, existentes e de expansão, e correspondem aos espaços de instalação de atividades industriais diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos.

2 — Constituem objetivos destes espaços:

- a) Estruturação e organização territorial;
- b) Estabelecimento de zonas de proteção sempre que se justifique;

- c) Dotação de infraestruturas;
- d) Preservação da qualidade ambiental da zona e envolvente.

## Artigo 43.º

**Ocupações e Utilizações**

1 — Nos Espaços de Atividades Industriais é permitida exclusivamente a construção de edifícios destinados às atividades industrial, armazenagem e logística, ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos.

2 — Os estabelecimentos industriais permitidos nos termos do disposto no número anterior devem obedecer aos seguintes requisitos:

a) Só podem ser localizados em solo rústico nas situações em que é imprescindível a sua localização na proximidade da produção ou porque tecnicamente não poderão estar localizados nas zonas industriais, devendo estas situações ser comprovadas pela entidade reguladora do licenciamento;

b) Índice de utilização do solo máximo é de 0,15;

c) O número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 2;

d) Os efluentes não podem ser lançados diretamente em linhas de água, sendo obrigatório o seu tratamento prévio de acordo com a legislação em vigor;

e) Serão observados os parâmetros da legislação em vigor em matéria de qualidade ambiental, no que respeita a poluição atmosférica (poeiras e odores) e sonora, e o Regime de exercício da atividade industrial.

3 — As edificações preexistentes neste espaço são suscetíveis de obras de reconstrução, reabilitação e ampliação, desde que prevejam a manutenção do uso existente ou a alteração para a atividade industrial, armazenagem e logística ligada preferencialmente ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos, e obedeçam aos seguintes requisitos:

a) Se enquadrem nos parâmetros urbanísticos definidos no número anterior consoante a utilização a que se destinem;

b) Garantam um adequado enquadramento paisagístico e arquitetónico e a preservação e valorização dos valores ambientais;

c) Recorram a sistemas independentes e ambientalmente sustentáveis onde não existam redes previamente construídas.

## SECÇÃO VIII

**Área de Edificação em Solo Rústico Periurbano**

## Artigo 44.º

**Identificação**

1 — A Área de Edificação em Solo Rústico Periurbano corresponde a espaços existentes, com características híbridas e uma ocupação de carácter urbano rural, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu ordenamento e infraestruturização numa ótica de sustentabilidade, com recurso a soluções apropriadas às suas características.

2 — Localiza-se em Solo Rústico na envolvente do perímetro urbano de Campo Maior, registando uma dependência formal e funcional do mesmo, enquanto apresenta uma atividade agrícola incipiente ou mesmo inexistente, e um elevado nível de fracionamento da propriedade.

## Artigo 45.º

**Ocupações e Utilizações**

1 — A Área de Edificação em Solo Rústico Periurbano é abrangida pela UOPG 7, com vista a requalificação periurbana e ambiental sendo regulamentada pelo Plano de Urbanização de Campo Maior.

2 — Além da aplicação do disposto no regulamento do Plano de Urbanização de Campo Maior, na Área de Edificação em Solo Rústico Periurbano é permitida, em construções preexistentes a utilização para fins turísticos.

3 — A Área de Edificação em Solo Rústico Periurbano deve ser sujeita a Plano de Intervenção em Espaço Rústico da Área de Edificação em Solo Rústico Periurbano.

## SECÇÃO IX

**Espaços de Ocupação Turística**

## Artigo 46.º

**Identificação**

1 — Os Espaços de Ocupação Turística correspondem a unidades existentes de Empreendimentos Turísticos Isolados, delimitadas na Planta de Ordenamento, onde se localizam equipamentos e infraestruturas associadas à exploração turística nas tipologias admitidas no n.º 2 do artigo 21.º do presente regulamento para o solo rústico.

2 — Constituem objetivos destes espaços:

a) Estruturação e organização territorial, procedendo à articulação entre a proteção ambiental, a qualidade de vida e a viabilidade e dinamismo económico, contribuindo para a diversificação da base económica regional;

b) Contribuir para a diversificação e qualificação dos produtos associados à valorização dos recursos paisagísticos, culturais, naturais entre outros valores materiais e imateriais, salvaguardando as suas características únicas e diferenciadoras deste território;

c) Preservação da qualidade ambiental da zona e envolvente.

## Artigo 47.º

**Ocupações e Utilizações**

1 — Nos Espaços de Ocupação Turística são admitidas novas construções e as ampliações necessárias para a correta prestação das funções a que se destina, ficando condicionada à manutenção da sua função atual, e tendo em atenção as condições topográficas, morfológicas, ambientais e riscos naturais e tecnológicos que caracterizam a envolvente e harmonizando-se com os edifícios aí existentes.

2 — Qualquer das ações previstas no número anterior terá que observar os requisitos definidos no n.º 3 do artigo 21.º, bem como as disposições regulamentares estabelecidas pela legislação específica aplicável, nomeadamente a referente aos empreendimentos turísticos bem como quanto a servidões administrativas, restrições de utilidade pública, acessos e estacionamento.

## CAPÍTULO V

**Qualificação do Solo Urbano**

## SECÇÃO I

**Disposições Gerais**

## Artigo 48.º

**Identificação das categorias de Solo Urbano**

1 — O Solo Urbano dos perímetros urbanos do concelho divide-se nas seguintes categorias:

- a) Espaços Centrais;
- b) Espaços Habitacionais;

- i) Espaços Habitacionais;
- ii) Espaços Habitacionais de Reabilitação;
- iii) Espaços Habitacionais — Área de Valor Cultural;

- c) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
- d) Espaços de Atividades Económicas;
- e) Espaços de Uso Especial;

- i) Equipamentos;
- ii) Turismo;
- iii) Salvaguarda de Património.

f) Espaços Verdes:

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

2 — A identificação das categorias e subcategorias presentes em cada um dos perímetros urbanos, e o correspondente regime de ocupação e utilização e critérios de edificabilidade, são apresentados em diferentes secções do presente capítulo:

- a) Na secção II para o perímetro urbano da vila de Campo Maior;
- b) Na secção III para os perímetros urbanos de Nossa Senhora da Graça dos Degolados e de Ouguela.

3 — Na secção IV é definido o regime de ocupação e utilização e critérios de edificabilidade dos Espaços de Atividades Económicas que correspondem a Espaços de Atividades Económicas não inseridos em aglomerados urbanos.

Artigo 49.º

#### Disposições comuns

1 — Nas áreas que dispõem de loteamentos aprovados ou instrumentos de gestão territorial eficazes, nomeadamente planos de pormenor ou planos de urbanização, mantêm-se em vigor as regras já estabelecidas e aplica-se o zonamento constante dos referidos planos.

2 — No Solo Urbano é interdito:

- a) Proceder a qualquer tipo de deposição de resíduos, mesmo que a título transitório;
- b) Proceder a quaisquer atividades que possam pôr em risco pessoas e bens.

3 — Admite-se a exceção aos critérios de edificabilidade definidos nas seções seguintes para a instalação de empreendimentos turísticos ou de estabelecimentos de comércio e serviços, desde que sejam devidamente integrados na envolvente, garantindo a vocação e os usos do Solo Urbano em que se inserem.

4 — É permitida a instalação de estabelecimentos industriais compatíveis com as funções urbanas, desde que em cumprimento com a legislação em vigor e devendo ser assegurados os afastamentos necessários à superação dos eventuais inconvenientes resultantes dos respetivos processos de laboração.

5 — Os parâmetros relativos aos lugares de estacionamento são os que estão estipulados no artigo 79.º do presente regulamento.

## SECÇÃO II

### Perímetro Urbano da Vila de Campo Maior

#### SUBSECÇÃO I

##### Espaços Centrais

Artigo 50.º

#### Identificação

Os Espaços Centrais da vila de Campo Maior caracterizam-se por apresentarem uma malha urbana consolidada e com um elevado nível de infraestruturção, nomeadamente arruamentos pavimentados e dotados de passeios, verificando-se a existência de equipamentos, serviços e comércio com expressão significativa, estando os recuos e afastamentos das construções geralmente estabilizados.

Artigo 51.º

#### Ocupações e Utilizações

1 — Nos Espaços Centrais são permitidos os seguintes usos:

- a) Habitação;
- b) Comércio;
- c) Serviços;
- d) Equipamentos de utilização coletiva;
- e) Empreendimentos turísticos.

2 — Estes espaços destinam-se preferencialmente à construção, ampliação ou alteração de edifícios e podem ser alvo de operações urbanísticas de qualquer natureza, pública ou privada, com as seguintes tipologias e usos:

- a) Número máximo de pisos: 4;
- b) Altura máxima da fachada 13,5 m;
- c) É permitido a construção de cave para uso exclusivo de estacionamento.

#### SUBSECÇÃO II

##### Espaços Habitacionais

Artigo 52.º

#### Identificação

Os Espaços Habitacionais da vila de Campo Maior diferenciam-se em:

- a) Espaços Habitacionais — que são todos aqueles em que exista um elevado nível de infraestruturção e de construção destinada à habitação

que deverá ser mantida. A fim de evitar a monofuncionalidade, estas áreas poderão incluir outras funções compatíveis com a habitação, nomeadamente de atividades terciárias e de comércio, estabelecimentos de unidades produtivas artesanais, unidades hoteleiras e estabelecimentos de restauração e bebidas.

b) Espaços Habitacionais de Reabilitação — que correspondem a uma área destinada ao realojamento definida no Plano de Pormenor de Enquadramento da Fortificação de Campo Maior.

Artigo 53.º

#### Espaços Habitacionais

1 — Nos Espaços Habitacionais são admitidos os seguintes usos:

- a) Habitação;
- b) Comércio;
- c) Serviços;
- d) Equipamentos de utilização coletiva;
- e) Empreendimentos turísticos.

2 — São aplicáveis os seguintes princípios gerais aplicáveis:

- a) A morfologia urbana deverá ser respeitada, principalmente no que respeita à estrutura do espaço público e à linguagem dos edifícios;
- b) O espaço público deve ser requalificado e sempre que se verifique necessário redimensionado, devendo o licenciamento de obras subordinar-se às necessidades desse redimensionamento;
- c) Os espaços públicos expectantes devem ser alvo de projeto de intervenção, tendo em vista a sua qualificação;
- d) As características tipológicas das edificações, bem como os volumes, cércas e alinhamentos dominantes devem ser mantidos;
- e) Todas as obras de recuperação, ampliação, reconstrução ou construção nova devem visar a melhoria das condições das habitações e do espaço não edificado.

3 — As operações urbanísticas que visem a alteração das especificações dos lotes resultantes de operações de loteamento aprovadas devem respeitar o disposto nos n.ºs 2 e 4 do presente artigo.

4 — Na ausência de instrumento urbanístico expressamente aprovado pelo Município as obras referidas na alínea e) do n.º 2 do presente artigo devem respeitar as seguintes condições:

- a) Ser mantidos os alinhamentos, alturas e cércas predominantes;
- b) Manter os logradouros.

5 — Nos Espaços Habitacionais delimitados pela UOPG 3, devem ser sempre respeitadas as regras do Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico.

Artigo 54.º

#### Espaços Habitacionais de Reabilitação

Nos Espaços Habitacionais de Reabilitação devem ser respeitadas as regras urbanísticas definidas no Plano de Pormenor de Enquadramento da Fortificação de Campo Maior.

#### SUBSECÇÃO III

##### Espaços de Uso Especial

Artigo 55.º

#### Identificação

Os Espaços de Uso Especial diferenciam-se nas seguintes subcategorias:

- a) Espaços de Uso Especial — Equipamentos;
- b) Espaços de Uso Especial — Turismo;
- c) Espaços de Uso Especial — Salvaguarda do Património.

Artigo 56.º

#### Ocupações e utilizações

1 — A ocupação dos Espaços de Uso Especial afetos a Equipamentos ou Turismo subordinar-se-á às seguintes regras:

- a) Deverá ser precedida de instrumento de gestão urbanística, plano de pormenor ou de loteamento urbano;
- b) A altura máxima da fachada dos edifícios não deverá exceder os 9 m, excetuando situações tecnicamente justificadas.

2 — Todas as alterações e ampliações dos edifícios existentes nos Espaços de Uso Especial afetos a Equipamentos ou Turismo deverão cumprir o disposto no n.º 1, com as necessárias adaptações.

3 — Nos Espaços de Uso Especial — Equipamentos e os Espaços de Uso Especial — Turismo, enquanto não afetos aos usos previstos, não serão permitidas as seguintes ações:

- a) A destruição de solo vivo e do coberto vegetal;
- b) Todo e qualquer tipo de construção, salvo vedações provisórias.

4 — Nos Espaços de Uso — Especial — salvaguarda do património, apenas são permitidas ações relacionadas com a proteção e valorização do património.

#### SUBSECÇÃO IV

##### Espaços de Atividades Económicas

###### Artigo 57.º

###### Identificação

Os Espaços de Atividades Económicas correspondem a áreas ocupadas predominantemente por indústrias, armazém e comércio, podendo estes usos ser complementados com outros usos, nomeadamente os que estão estipulados no artigo seguinte.

###### Artigo 58.º

###### Ocupações e utilizações

1 — Nos Espaços de Atividades Económicas são permitidos os seguintes usos:

- a) Indústrias e armazéns;
- b) Comércio;
- c) Serviços.

2 — São usos compatíveis com os Espaços de Atividades Económicas:

- a) Grandes superfícies comerciais;
- b) Estabelecimentos hoteleiros;
- c) Equipamentos de utilização coletiva.

3 — Nos Espaços de Atividades Económicas deverão cumprir-se as seguintes regras:

- a) O índice de ocupação aplicado será de 0,80;
- b) A altura máxima da edificação não excederá os 9 m, excetuando situações tecnicamente justificáveis;
- c) Largura mínima das vias 9 m excluindo os passeios;
- d) Deverão ser previstas bolsas de estacionamento para veículos pesados;
- e) Deverá ser prevista a arborização e o arranjo paisagístico dos espaços públicos e das áreas livres do lote.

#### SUBSECÇÃO V

##### Espaços Urbanos de Baixa Densidade

###### Artigo 59.º

###### Identificação

Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade da vila de Campo Maior correspondem a áreas periurbanas, parcialmente urbanizadas e edificadas, às quais são atribuídas funções urbanas prevalecentes e que são objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento urbano numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, bem como a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas.

###### Artigo 60.º

###### Ocupações e Utilizações

1 — Nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade identificados são admitidos os seguintes usos:

- a) Habitação (preferencialmente);
- b) Comércio;
- c) Serviços;
- d) Equipamentos coletivos;
- e) Empreendimentos turísticos.

2 — Nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade aplicam-se as seguintes regras:

- a) Os perfis das vias são os seguintes:
  - i) Faixa de Rodagem:  $\geq 6$  m
  - ii) Passeio:  $\geq 2,20$  m  $\times$  2

iii) Estacionamento: 5 m  $\times$  2,50 m

iv) Caldeira para árvore:  $\geq 1,00$  m

b) Número Máximo de pisos: 2;

c) Área mínima do lote = 500 m<sup>2</sup>;

d) Altura máxima da fachada: 6,50 m;

e) Índice máximo de implantação 0,25;

f) Índice de construção 0,50;

g) Tipologia — Moradias isoladas;

h) É obrigatório a qualificação paisagística dos espaços públicos e das áreas livres do lote.

#### SUBSECÇÃO VI

##### Espaços Verdes

###### Artigo 61.º

###### Identificação

A estrutura ecológica municipal urbana divide-se em dois níveis:

- a) Espaços verdes de recreio e lazer;
- b) Espaços verdes de proteção e enquadramento.

###### Artigo 62.º

###### Ocupações e utilizações

1 — A intervenção nos Espaços Verdes está condicionada à prévia elaboração de projeto paisagístico, atendendo às especificidades e funcionalidades das tipologias prevista nos artigos anteriores.

2 — Os Espaços Verdes deverão ser arborizados, podendo integrar equipamentos e infraestruturas de apoio. Em função dos objetivos específicos de cada espaço, admite-se a localização de equipamentos coletivos de recreio e lazer, relacionados com atividades ao ar livre, bem como de estabelecimentos comerciais com funções complementares das existentes no respetivo espaço, nomeadamente quiosques e similares, desde que cumpridas as restrições decorrentes das servidões de utilidade pública aplicáveis. Deverá ser demonstrada a necessidade funcional ou social e o enquadramento paisagístico da pretensão.

3 — Nos logradouros deverão ser preservados todos os espaços privados ajardinados ou arborizados, que pela sua qualidade e inserção na malha urbana, contribuam para a qualificação paisagística e ambiental.

###### Artigo 63.º

###### Espaços Verdes de Recreio e Lazer

1 — Os Espaços Verdes de Recreio e Lazer são espaços amplos que deverão integrar recreio ativo e passeio, componente lúdica e contemplativa, essencialmente organizadas como zonas de convívio e encontro, equipados com mobiliário urbano e equipamento de recreio, com instalação de vegetação arbórea ou subarbustiva e herbácea.

2 — Estas áreas serão objeto de projeto de Arquitetura Paisagista, que definirá as especialidades envolvidas no projeto de execução.

3 — Os pavimentos admitidos serão permeáveis ou semipermeáveis.

4 — Nestas áreas é proibida a impermeabilização do solo para além de 20 % da área total.

5 — São admitidas edificações de apoio, passando estas a integrar a área definida no ponto anterior.

###### Artigo 64.º

###### Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento

1 — Os Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento correspondem a espaços non aedificandi de proteção de linhas de água.

2 — Nestas áreas é proibida qualquer ocupação edificada ou impermeabilização do solo.

## SECÇÃO III

## Perímetros Urbanos de Nossa Senhora da Graça dos Degolados e de Ouguela

## SUBSECÇÃO I

## Espaços Habitacionais

## Artigo 65.º

**Identificação**

Os Espaços Habitacionais diferenciam-se, nos perímetros urbanos de Nossa Senhora da Graça dos Degolados e de Ouguela, em:

- a) Espaços Habitacionais — que correspondem às áreas nos perímetros urbanos de Nossa Senhora dos Degolados e de Ouguela que se destinam preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante;
- b) Espaços Habitacionais — Área de Valor Cultural — que corresponde às zonas ou áreas urbanas com valor cultural identificadas nos perímetros urbanos de Nossa da Graça dos Degolados e de Ouguela;
- c) Espaços Habitacionais — Área de Valor Cultural — Fortificação de Ouguela — que corresponde à área delimitada pela Fortificação de Ouguela.

## Artigo 66.º

**Espaços Habitacionais**

1 — Constituem objetivos destes espaços:

- a) Promoção da qualidade e coerência da imagem urbana, e da identidade territorial;
- b) Ordenamento das ocupações e utilizações consonantes com o meio urbano em que se inserem;
- c) Previsão de infraestruturas completas, estacionamento, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e outros espaços públicos de proximidade com dimensão adequada.

2 — Sem prejuízo dos projetos de loteamento aprovados, a edificação nestas áreas é admitida nos seguintes termos:

- a) Loteamentos, desde que inseridos na malha viária existente;
- b) Novas construções, por ocupação de áreas livres na continuidade do tecido edificado ou por obras de alteração ou de reconstrução.

3 — A ocupação dos Espaços Habitacionais está sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) A abertura de novas vias só poderá realizar-se mediante plano de pormenor ou operação de loteamento urbano;
- b) Na construção ou reconstrução serão respeitados os alinhamentos e as tipologias definidos pelas edificações existentes;
- c) Sem prejuízo do fixado na legislação em vigor, o número de pisos, no caso de edificação em lote livre, é determinada pelo número de pisos dominante no local;

4 — A cêrcea máxima em situação de reconstrução é, em alternativa, a admitida na alínea anterior ou a da edificação existente.

5 — A Câmara Municipal poderá condicionar as mudanças de uso de habitação para serviços que, preferencialmente, se devem confinar ao rés-do-chão, e ou à execução de obras de conservação de toda a edificação.

## Artigo 67.º

**Espaços Habitacionais — Área de Valor Cultural**

1 — Salvo o disposto no número seguinte, apenas poderão ser autorizadas obras de conservação, restauro, adaptação e remodelação, mas com preservação integral da mesma.

2 — Na construção em lotes livres ou na substituição de edificações obsoletas, deve respeitar-se o alinhamento definido pelas construções existentes e ou adjacentes.

3 — Na construção em lotes livres ou nas situações de reconstrução previstas no n.º 2 do presente artigo, a altura das edificações não pode exceder 6,5 m, medidos à platibanda ou beirado e dois pisos, sem prejuízo da legislação em vigor, ou em alternativa, para o último caso, a altura da edificação preexistente.

4 — Quando admissíveis, a Câmara Municipal poderá condicionar as mudanças de uso de habitação para serviços, que, em princípio, devem confinar-se ao rés-do-chão, e ou à execução de obras de conservação e de restauro de toda a edificação.

## Artigo 68.º

**Espaços Habitacionais — Área de Valor Cultural Fortificação de Ouguela**

1 — As edificações existentes apenas poderão ser objeto de obras de conservação e de restauro.

2 — Em situações excecionais, ditadas por razões de ordem técnica ou social, a Câmara Municipal poderá autorizar obras de adaptação, de remodelação ou de reconstrução com prévia demolição da edificação existente.

3 — No caso previsto no número anterior, a altura da edificação não poderá exceder a altura da edificação preexistente.

4 — Quando admissíveis, a Câmara Municipal poderá condicionar mudanças de uso de habitação para serviços, que, em princípio, devem confinar-se ao rés-de-chão, e ou à execução de obras de conservação e de restauro em toda a edificação.

## SUBSECÇÃO II

## Espaços de Uso Especial — Equipamentos

## Artigo 69.º

**Identificação**

1 — Os Espaços de Uso Especial — Equipamentos, localizados nos perímetros urbanos de Nossa Senhora da Graça dos Degolados e de Ouguela, são aqueles que, pelas suas características e localização, são afetos por equipamentos de utilização coletiva, designadamente de carácter educativo, de saúde e assistência social, de segurança e proteção civil, cultural e desportivo, de recreio e lazer e outros de interesse municipal.

2 — Constituem objetivos destes espaços:

- a) Estruturação e organização territorial;
- b) Estabelecimento de zonas de proteção sempre que se justifique;
- c) Localização preferencial em áreas periféricas dos aglomerados urbanos bem servidas por redes de acessos de nível estruturante;
- d) Dotação de infraestruturas e estacionamento;
- e) Preservação da qualidade ambiental da zona e envolvente.

## Artigo 70.º

**Ocupações e Utilizações**

1 — Nos Espaços de Uso Especial — Equipamentos são admitidas novas construções e as ampliações necessárias para a correta prestação das funções a que se destinam, ficando condicionada à manutenção do seu interesse público.

2 — Nos Espaços de Uso Especial — Equipamentos não são autorizadas as ações de construção além das necessárias ao equipamento em causa, de destruição de solo vivo e do coberto vegetal e de alteração da topografia e descarga de entulhos.

3 — Qualquer das ações previstas nos números anteriores terá que observar as disposições regulamentares estabelecidas pela legislação específica aplicável, nomeadamente quanto a servidões administrativas, restrições de utilidade pública, acessos e estacionamentos.

## SUBSECÇÃO III

## Espaços de Atividades Económicas

## Artigo 71.º

**Identificação**

Os Espaços de Atividades Económicas identificados no perímetro urbano de Nossa Senhora da Graça dos Degolados correspondem à área delimitada por loteamento em vigor.

## Artigo 72.º

**Ocupações e Utilizações**

Nestes espaços aplicam-se os parâmetros urbanísticos definidos no loteamento em vigor.

## SUBSECÇÃO IV

### Espaços Verdes

#### Artigo 73.º

##### Identificação

1 — Os Espaços Verdes correspondem às áreas com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, agrícolas ou florestais, coincidindo com a estrutura ecológica municipal.

2 — Os Espaços Verdes diferenciam-se em:

a) Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento, identificados no perímetro urbano de Nossa Senhora da Graça dos Degolados, e no perímetro urbano de Ouguela.

b) Espaços Verdes de Recreio e Lazer, identificados no perímetro urbano de Nossa Senhora da Graça dos Degolados.

3 — Constituem objetivos destes espaços:

a) Garantir o funcionamento dos sistemas e processos biofísicos que asseguram os bens e serviços ambientais necessários ao desenvolvimento das atividades humanas e a preservação dos recursos fundamentais do solo e água;

b) Assegurar a existência de espaços de desafogo do sistema urbano, destinados ao recreio e lazer e fundamentais para o conforto climático.

#### Artigo 74.º

##### Ocupações e Utilizações

Nos Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento e nos Espaços Verdes de Recreio e Lazer, identificados nos perímetros urbanos de Nossa Senhora da Graça dos Degolados e de Ouguela, aplica-se a regulamentação definida nos artigos 63.º e 64.º para as mesmas subcategorias de Espaços Verdes no perímetro de Campo Maior.

## SECÇÃO IV

### Espaços de Atividades Económicas não inseridos em Aglomerados Urbanos

#### Artigo 75.º

##### Identificação

1 — Os Espaços de Atividades Económicas não Inseridos em Aglomerados Urbanos correspondem a espaços que, não estando inseridos em aglomerados urbanos, correspondem a atividades industriais, de armazenagem e logística, comércio e serviços existentes

2 — Distinguem-se em termos de dimensão e dos objetivos de desenvolvimento preconizados os seguintes Espaços de Atividades Económicas não Inseridos em Aglomerados Urbanos:

a) Espaço de Atividades Económicas da Herdade das Argamassas, cujas ocupações e utilizações se encontram regulamentadas no artigo 76.º;

b) Outros Espaços de Atividades Económicas não inseridos em aglomerados urbanos, cujas ocupações e utilizações se encontram regulamentadas no artigo 77.º

#### Artigo 76.º

##### Espaço de Atividades Económicas — Herdade das Argamassas

1 — O Espaço de Atividades Económicas — Herdade das Argamassas, delimitado na Planta de Ordenamento, corresponde ao espaço ocupado pelo complexo industrial da Novadelta, incluindo a área de ampliação do mesmo.

2 — Constituem objetivos deste espaço a criação de condições para a manutenção da atividade atual e a criação de condições para o aumento da capacidade produtiva.

3 — Nos Espaços de Atividades Económicas — Herdade das Argamassas, devem ser respeitados os seguintes índices urbanísticos:

a) Índice de ocupação máxima — 0,8;

b) Cércea máxima — 2 pisos ou 11 metros.

4 — É encargo das entidades proprietárias das unidades a instalar, a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controle e tratamento dos efluentes eventualmente produzidos, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental resultante da laboração, e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais

5 — Na instalação e laboração das unidades instaladas ou a instalar nestes espaços têm de ser cumpridas todas as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis a cada situação e atividade concreta.

#### Artigo 77.º

##### Outros Espaços de Atividades Económicas não inseridos em Aglomerados Urbanos

1 — Nos Outros Espaços de Atividades Económicas não Inseridos em Aglomerados Urbanos apenas é permitida a construção de edifícios, assim como obras de reconstrução, reabilitação e ampliação, desde que preveja a manutenção do uso existente, e obedçam aos seguintes requisitos:

a) Índice de utilização do solo máximo é de 0,1;

b) O número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 2;

c) Os efluentes não podem ser lançados diretamente em linhas de água, sendo obrigatório o seu tratamento prévio de acordo com a legislação em vigor;

d) Serão observados os parâmetros da legislação em vigor em matéria de qualidade ambiental, no que respeita a poluição atmosférica (poeiras e odores) e sonora, e o Regime de exercício da atividade industrial.

e) Garantam um adequado enquadramento paisagístico e arquitetónico e a preservação e valorização dos valores ambientais;

f) Recorram a sistemas independentes e ambientalmente sustentáveis onde não existam redes previamente construídas.

2 — No caso de obras de reconstrução, reabilitação e ampliação, os parâmetros definidos na alínea a) e b) do número anterior poderão ser excedidos até igualizar os parâmetros da construção existente.

3 — Não são permitidas obras de construção, nem obras de reconstrução, reabilitação e ampliação para fins habitacionais.

4 — Na Planta de Ordenamento encontram-se ainda identificadas:

a) A localização indicativa de uma Unidade de Apoio ao Transporte TIR, localizada ao longo da EN371;

b) A Nascente localizada a sul de Campo Maior com possibilidade de futuro aproveitamento.

5 — A concretização destas localizações mencionadas no número anterior em espaços de atividades económicas depende da elaboração de PMOT ou unidade de execução.

## CAPÍTULO VI

### Programação e Execução

#### SECÇÃO I

##### Planeamento e Gestão

#### Artigo 78.º

##### Cedências e compensações

1 — Nas operações de loteamento e em qualquer operação urbanística que nos termos de regulamento municipal seja considerada como de impacto relevante, os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e a equipamentos de utilização coletiva, são os que constam na legislação aplicável, salvo as situações mais favoráveis indicadas no presente artigo.

2 — Nas áreas incluídas em Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) ou nas áreas a sujeitar à elaboração de Planos de Pormenor ou incluídas em Unidades de Execução, a cedência para o domínio público municipal de parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias compreende:

a) As cedências gerais propostas pelo Plano destinadas a zonas verdes públicas, equipamentos e vias identificadas na Planta de Ordenamento ou nos conteúdos programáticos das UOPG;

b) As cedências locais que servirão diretamente o conjunto a edificar, em acordo com o resultante do desenho urbano.

3 — As parcelas de espaços verdes e de utilização coletiva a ceder ao domínio municipal, devem constituir uma parcela única contínua de, pelo menos, 50 % da área total correspondente, não sendo de admitir parcelas para aquele fim com área inferior a 250 m<sup>2</sup> ou 500 m<sup>2</sup>, que não permitam, respetivamente, a inscrição de um quadrado com 12 metros ou 16 metros de lado, consoante se trate de uma operação destinada

exclusivamente a habitação unifamiliar ou destinada a outras tipologias de habitação e ou outros usos.

4 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva a integrar no domínio municipal devem possuir acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização e configuração serão tais que contribuam efetivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

#### Artigo 79.º

##### Estacionamento

1 — A dotação de lugares de estacionamento automóvel respeita a legislação aplicável, salvo os parâmetros que se apresentem mais favoráveis em termos da criação de um maior número de lugares, tal como definidos no presente artigo para cada função e tipologia:

a) Habitação unifamiliar:

- i) 1 Lugar/fogo com área de construção <120 m<sup>2</sup>;
- ii) 2 Lugares/fogo com área de construção entre 120 m<sup>2</sup> e 300 m<sup>2</sup>;
- iii) 3 Lugares/fogo com área de construção > 300 m<sup>2</sup>.

b) Habitação coletiva:

- i) 1 Lugar/fogo com área de construção <90 m<sup>2</sup>;
- ii) 1,5 Lugares/fogo com área de construção entre 90 m<sup>2</sup> e 120 m<sup>2</sup>;
- iii) 2 Lugares/fogo com área de construção entre 120 m<sup>2</sup> e 300 m<sup>2</sup>;
- iv) 3 Lugares/fogo com área de construção > 300 m<sup>2</sup>.

c) Comércio:

- i) 1 Lugar/30 m<sup>2</sup> de área de construção para estabelecimentos < 1000 m<sup>2</sup> de área de construção;
- ii) 1 Lugar/25 m<sup>2</sup> de área de construção para estabelecimentos de 1000 m<sup>2</sup> a 2500 m<sup>2</sup> de área de construção;
- iii) 1 Lugar/15 m<sup>2</sup> de área de construção para estabelecimentos > 2500 m<sup>2</sup> e cumulativamente 1 Lugar de pesado/200 m<sup>2</sup> de área de construção.

d) Serviços:

- i) 3 Lugares/ 100 m<sup>2</sup> de área de construção para estabelecimentos < ou = a 500 m<sup>2</sup>
- ii) 5 Lugares/100 m<sup>2</sup> de área de construção para estabelecimentos > 500 m<sup>2</sup>

e) Indústria e ou armazéns:

- i) 1 Lugar/75 m<sup>2</sup> de área de construção;
- ii) 1 Lugar de pesados/500 m<sup>2</sup> de área de construção com mínimo de 1 lugar /lote no interior do lote.

f) Empreendimentos turísticos, com exceção dos parques de campismo e de caravanismo:

- i) 1 Lugar por 3 unidades de alojamento e cumulativamente 1 Lugar para autocarro para empreendimentos turísticos com capacidade superior a 50 unidades de alojamento.

2 — O número total de lugares resultantes da aplicação dos critérios anteriormente estabelecidos é acrescido de 30 % para estacionamento público no caso de comércio e serviços e de 20 % nos restantes casos, excecionando-se os empreendimentos turísticos.

3 — Sempre que os serviços técnicos do município verifiquem a impossibilidade do cumprimento dos parâmetros acima estabelecidos deverá ser pago um valor em numerário de acordo com o Regulamento de Taxas do Município.

#### Artigo 80.º

##### Programação

A programação de execução do Plano será estabelecida pela Câmara Municipal no orçamento e no plano de atividades do município, devendo privilegiar as seguintes intervenções:

- a) As intervenções que, contribuindo para a concretização dos objetivos do Plano, possuam caráter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do desenvolvimento do concelho;
- b) As intervenções de requalificação e consolidação do espaço urbanizado;
- c) As intervenções de proteção e valorização da estrutura ecológica.

## SECÇÃO II

### Critérios de Perequação

#### Artigo 81.º

##### Âmbito

O princípio de perequação compensatória a que se refere o RJIGT deverá ser aplicado nas seguintes situações:

a) Nas áreas das UOPG ou nas áreas de Planos de Pormenor que venham a ser elaborados e aprovados de acordo com o previsto no RJIGT;

b) Nas Unidades de Execução definidas no âmbito das operações urbanísticas a levar a efeito, mesmo que não inseridas em UOPG de acordo com o previsto no RJIGT

#### Artigo 82.º

##### Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos de planeamento e de execução previstos no artigo anterior são os definidos no regime jurídico em vigor, designadamente o estabelecimento da edificabilidade média do plano, o estabelecimento de uma área de cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

2 — O índice médio de utilização e a área de cedência a utilizar nas UOPG, a que se refere alínea a) do artigo anterior, serão os fixados nos respetivos planos municipais de ordenamento do território.

3 — Nas áreas a sujeitar a Unidades de Execução, a que se refere a alínea b) do artigo anterior, o índice médio de utilização e a cedência média serão os resultantes da ocupação estabelecida no presente Plano.

#### Artigo 83.º

##### Aplicação

1 — É fixado, para cada um dos prédios abrangidos pelas UOPG e Unidades de Execução definidas no presente Regulamento, um direito abstrato de construir dado pelo produto do índice médio de utilização pela área do respetivo prédio, que se designa por edificabilidade média.

2 — A edificabilidade de cada prédio é a estabelecida pelos estudos urbanísticos eficazes a elaborar no âmbito das UOPG ou Unidades de Execução, tendo como referência o estabelecido na Planta de Ordenamento e nos conteúdos programáticos estabelecidos para cada UOPG.

3 — Quando a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário deverá ceder para o domínio privado do município a área de terreno com a possibilidade construtiva em excesso, concentrada num ou mais prédios.

4 — Quando a edificabilidade do prédio for inferior à edificabilidade média, o proprietário será compensado tal como dispõe o RJIGT.

5 — Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números 3 e 4 anteriores, é admitida a compra e venda da edificabilidade em acordo com o RJIGT, desde que realizada na área abrangida pela UOPG, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução em causa.

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

7 — Deverão ser cedidas ao município as parcelas de terrenos a que se refere o n.º 2 do artigo 82.º do presente Regulamento.

8 — Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média, deverá verificar-se a compensação nos termos do RJIGT.

9 — Se Câmara Municipal decidir aplicar como mecanismo de perequação a repartição dos custos de urbanização, deverá ser observado o definido no artigo 183.º do RJIGT.

## SECÇÃO II

### Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

#### Artigo 84.º

##### Âmbito e identificação

1 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) marcam áreas de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, a serem tratadas a um nível de planeamento mais detalhado com vista à sua execução.

2 — Foram identificadas as seguintes UOPG, delimitadas na Planta de Ordenamento:

- a) UOPG 1 — Plano de Pormenor de Salvaguarda da Aldeia de Ouguela;

- b) UOPG 2 — Albufeira do Abrilongo;  
 c) UOPG 3 — Plano de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Campo Maior;  
 d) UOPG 4 — Plano de Pormenor de Enquadramento da Fortificação de Campo Maior;  
 e) UOPG 5 — Plano de Pormenor para a AC. H.E. Popular 2.ª Fase;  
 f) UOPG 6 — Plano de Pormenor da Zona da Avenida António Sérgio;  
 g) UOPG 7 — Plano de Intervenção em Espaço Rústico da Área de Edificação em Solo Rústico Periurbano.

## Artigo 85.º

**UOPG 1 — Plano de Pormenor de Salvaguarda da Aldeia de Ouguela**

1 — Esta UOPG abrange a totalidade do perímetro urbano de Ouguela que consiste numa pequena e antiga vila medieval, situada na zona nordeste do Concelho, na proximidade da fronteira, no alto de um monte muito escarpado na margem esquerda da ribeira de Abrilongo.

2 — Constituem objetivos desta UOPG:

- a) Potenciar o valor impar de Ouguela no quadro dos recursos para o desenvolvimento turístico do Concelho;  
 b) Potenciar a relação da oferta turística com o património, cultura e história;  
 c) Requalificação das Muralhas;  
 d) Reabilitar as áreas degradadas;  
 e) Preservar as construções existentes;  
 f) Definir, em articulação com a estrutura viária e pedonal, espaços de vivência urbana e outros espaços verdes e de utilização pública;  
 g) Promover uma ocupação que assegure a salvaguarda e valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico.

3 — Os objetivos do número anterior são concretizados através de plano de pormenor de salvaguarda, cujos termos de referência correspondem aos parâmetros urbanísticos definidos no presente Regulamento para cada subcategoria de espaço.

## Artigo 86.º

**UOPG 2 — Albufeira do Abrilongo**

A UOPG 2 corresponde à área a sujeitar a Programa Especial de Albufeira do Abrilongo.

## Artigo 87.º

**UOPG 3 — Plano de Salvaguarda e Valoração do Centro Histórico de Campo Maior**

A UOPG 3 corresponde à área de intervenção do Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Campo Maior, estando sujeito às regras específicas desse plano.

## Artigo 88.º

**UOPG 4 — Plano de Pormenor de Enquadramento da Fortificação de Campo Maior**

A UOPG 4 corresponde à área de intervenção do Plano de Pormenor de Enquadramento da Fortificação de Campo Maior, estando sujeito às regras específicas desse plano.

## Artigo 89.º

**UOPG 5 — Plano de Pormenor para a AC. H.E. Popular 2.ª Fase**

A UOPG 5 corresponde à área de intervenção do Plano de Pormenor para a AC. H.E. Popular 2.ª Fase, estando sujeito às regras específicas desse plano.

## Artigo 90.º

**UOPG 6 — Plano de Pormenor da Zona da Avenida António Sérgio**

A UOPG 6 corresponde à área de intervenção do Plano de Pormenor da Zona da Avenida António Sérgio, estando sujeito às regras específicas desse plano.

## Artigo 91.º

**UOPG 7 — Plano de Intervenção em Espaço Rústico da Área de Edificação em Solo Rústico Periurbano**

1 — A UOPG 7 corresponde à Área de Edificação em Solo Rústico Periurbano, em Solo Rústico, na envolvente do perímetro urbano da Vila de Campo Maior. Esta área regista uma dependência formal e funcional do aglomerado urbano. A atividade agrícola é incipiente ou mesmo inexistente, sendo elevado o nível de fracionamento da propriedade.

2 — Constituem objetivos desta UOPG a requalificação periurbana e ambiental da área.

3 — Os objetivos do número anterior são concretizados através de Plano de Pormenor, na modalidade de PIER — Plano de Intervenção no Espaço Rústico, tal como previsto no Plano de Urbanização da vila de Campo Maior.

## CAPÍTULO VII

**Disposições Finais e Complementares**

## Artigo 92.º

**Vigência e revisão**

1 — O PDM de Campo Maior deverá ser revisto decorrido o prazo de dez anos, a contar da data da respetiva entrada em vigor, sem prejuízo de poder ser alterado, revisto ou suspenso nos termos legais.

2 — O PDM de Campo Maior entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

## ANEXO I

**Lista de Sítios Arqueológicos Identificados**

Sítio	CNS	Tipo	Freguesia
Degolados*	700	Vestígios Diversos	Nossa Senhora da Graça dos Degolados
Nossa Senhora da Enxara*	2873	Arte Rupestre	
Povoado de Santa Vitória	3612	Povoado	São João Baptista
Cabeço do Cubo*	3646	Povoado	São João Baptista
Valada*	4771	Sepultura	
Tapada da Pombinha*	6686	Inscrição	São João Baptista
Capela*	6694	Achado(s) Isolado(s)	São João Baptista
Herdade de Olivã	5727	Vestígios Diversos	Nossa Senhora da Expectação
Herdade da Defesinha*	5738	Inscrição	São João Baptista
Monte das Ilhas*	5740	Vestígios Diversos	Nossa Senhora da Expectação
Casarões*	5741	Vestígios Diversos	Nossa Senhora da Expectação
Monte dos Crastrós*	5742	Vestígios Diversos	Nossa Senhora da Expectação
Herdade da Lapagueira*	5752	Achado(s) Isolado(s)	São João Baptista
Eiras do Pompílio*	5753	Achado(s) Isolado(s)	São João Baptista

Sítio	CNS	Tipo	Freguesia
Monte dos Surdos/Poço dos Surdos 1	5755	Villa	São João Baptista
São Pedro dos Pastores	5756	Vestígios Diversos	São João Baptista
Monte de São Salvador	7268	Villa	São João Baptista
Castelo de Ouguela	11446	Castelo	São João Baptista
Monte das Argamassas/Herdade das Argamassas	4427	Villa	
Defesa de São Pedro	3393	Villa	São João Baptista
Campo Maior*	1495	Vestígios Diversos	Nossa Senhora da Expectação
Mina 2	14995	Vestígios de Superfície	Nossa Senhora da Expectação
Igreja Matriz de Campo Maior/ Igreja de Nossa Senhora da Expectação	15263	Igreja	Nossa Senhora da Expectação
Campo Maior — Largo do Barata*	16817	Outros	
Anta da Horta do Mourato	19240	Anta	São João Baptista
Cabeço do Zebro	19241	Povoado	São João Baptista
Monte da Madraqueira	19622	Estação de Ar Livre	Nossa Senhora da Expectação
Horta do Vale das Águias	19623	Estação de Ar Livre	Nossa Senhora da Expectação
Atalaia das Figueiras	19624	Povoado	Nossa Senhora da Expectação
Guadalupe	21266	Habitat	Nossa Senhora da Graça dos Degolados
Ermida de São Pedro*	23179	Necrópole	
Monte do Castro 1	25375	Villa	Nossa Senhora da Expectação
Monte do Xévora	25376	Achado(s) Isolado(s)	Nossa Senhora da Expectação
Monte do Castro 2	25377	Marco de Propriedade	Nossa Senhora da Expectação
Monte do Castro 3	25378	Achado(s) Isolado(s)	Nossa Senhora da Expectação
Cabecinha de Lebre	25379	Villa	São João Baptista
Barragem da Mourinha	25380	Barragem	São João Baptista
Silveira	25381	Villa	São João Baptista
Horta da Capela	25383	Villa	São João Baptista
Monte da Eira	25384	Villa	São João Baptista
Horta de Santa Vitória	25385	Vestígios de Superfície	São João Baptista
Poço dos Surdos 2*	25389	Villa	
Moinho da Lapagueira 2	25393	Mancha de Ocupação	São João Baptista
S. Pedro*	25395	Vicus	
Barragem do Muro	25396	Barragem	Nossa Senhora da Expectação
Monte Sardinha	25397	Necrópole	São João Baptista
Barragem da Olivá*	25398	Barragem	Nossa Senhora da Expectação

\* Não se encontram implantados na Planta de Ordenamento.

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

37063 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_37063\\_1.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_37063_1.jpg)  
 37065 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_37065\\_2.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_37065_2.jpg)  
 37066 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_37066\\_3.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_37066_3.jpg)  
 37067 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_37067\\_4.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_37067_4.jpg)  
 37069 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_37069\\_5.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_37069_5.jpg)  
 610004506

### MUNICÍPIO DE CASCAIS

#### Aviso n.º 14266/2016

Em cumprimento do disposto na alínea *b*), do n.º 1, do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que, na sequência da conclusão do procedimento concursal comum de recrutamento de trabalhadores em regime de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para a carreira e categoria de Assistente Operacional, aberto por aviso publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 164, de 24 de agosto de 2015, (2.ª fase do Procedimento concursal Comum, destinado ao recrutamento de 3 (três) trabalhadores), foram celebrados contratos, para ocupação de postos de trabalho no Serviço Municipal de Proteção Civil, Gabinete Técnico Florestal, atual Unidade Técnica Florestal, com efeitos a 01 de outubro de 2016, com os trabalhadores Manuel José Teixeira Vareia, Nuno Miguel Teixeira Vareia e Luís Manuel Nunes Ribeiro, para a 1.ª posição remuneratória da carreira e categoria de Assistente Operacional, nível 1 da tabela remuneratória única.

7 de outubro de 2016. — A Vereadora, *Paula Gomes da Silva*.  
309992261

#### Aviso n.º 14267/2016

Para efeitos do disposto na alínea *d*) do n.º 1 do Artigo 4.º, da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, que aprova a Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, torna-se público a cessação da relação jurídica de emprego público, por motivo de falecimento do seguinte trabalhador:

Pedro Xisto Bruno Sousa Teixeira Costa, da carreira e categoria de técnico superior, que exercia funções de Chefe de Divisão do Desporto, auferindo o valor remuneratório mensal de €2.613,84.

24 de outubro de 2016. — A Vereadora, *Paula Gomes da Silva*.  
309992464

### MUNICÍPIO DE CINFÃES

#### Aviso (extrato) n.º 14268/2016

#### Celebração de Contrato de Trabalho por Tempo Indeterminado

Para os efeitos previstos no artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, na sua atual redação, na sequência do procedimento concursal aberto pelo aviso n.º 3665/2016, na 2.ª série do *Diário da República* n.º 54, de 17 de março, cuja lista unitária de ordenação final foi homologada por despacho do Presidente da Câmara em 11 de julho de 2016, torna-se público que foram celebrados contratos de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para a carreira de técnico superior (Engenharia Florestal/Ambiental), com o primeiro classificado: Luís Fernando Coelho de Barros Pereira — 2.ª posição e 15.º nível remuneratório, com efeito a 01/09/2016.

1 de setembro de 2016. — O Presidente da Câmara, *Armando Silva Mourisco*, Enf.

309986592