

MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO BAIRRO**Aviso n.º 8721/2015****2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro**

Mário João Ferreira da Silva Oliveira, Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Bairro, torna público, em cumprimento da alínea *r*) do n.º 1 do artigo 35.º, e nos termos e para efeitos do disposto no artigo 56.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugado com a alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 308/99, de 22 de setembro, na sua redação atual, que, sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal, na sua sessão ordinária de 19 de junho de 2015, aprovou por maioria dos membros presentes, com 21 votos a favor e 2 abstenções, a versão final do processo da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro, a qual é constituída por regulamento, plantas de ordenamento e plantas de condicionantes.

29 de junho de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Mário João Ferreira da Silva Oliveira*.

Deliberação

Manuel Nunes Simões dos Santos, Presidente da Assembleia Municipal de Oliveira do Bairro, certifica que esta Assembleia Municipal, em sessão ordinária realizada no dia 19 de junho de 2015, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea *r*) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e do n.º 1 do artigo 79.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, deliberou, por maioria dos membros presentes, com 21 votos a favor e 2 abstenções, aprovar a versão final do processo da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro.

E por ser verdade, mandei passar e assinar a presente certidão, que vai autenticada com o selo branco.

25 de junho de 2015. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Manuel Nunes Simões dos Santos*, Dr.

Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro**Regulamento****TÍTULO I****Disposições Gerais****Artigo 1.º****Natureza e âmbito territorial**

1 — O presente regulamento estabelece, em conjunto com a planta de ordenamento e a planta de condicionantes, as regras para a ocupação, o uso e a transformação do uso do solo em todo o território do concelho de Oliveira do Bairro, no âmbito do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro, adiante designado por PDMOLB.

2 — O PDMOLB abrange todo o território municipal delimitado na Planta de Ordenamento, de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal.

3 — O PDMOLB assume-se enquanto instrumento de gestão territorial e, tendo por base a estratégia de desenvolvimento local, estabelece a estrutura espacial, a classificação e qualificação do território concelhio, assim como os respetivos parâmetros de ocupação que a ele se encontram associados.

4 — O conjunto de normas constante do PDMOLB vincula os particulares e as entidades públicas, designadamente os órgãos e serviços afetos à administração pública central e local, aos quais compete a elaboração de planos, programas ou projetos e a adoção de medidas que incidam sobre a ocupação, o uso e a transformação do solo.

5 — São considerados nulos os atos praticados em violação das normas constantes do PDMOLB.

Artigo 2.º**Princípios e objetivos estratégicos**

O PDMOLB define 5 Linhas de Ação que sistematizam e sintetizam os principais objetivos estratégicos, enquadrados pelo modelo estratégico de desenvolvimento, que, conjuntamente com o modelo territorial, conformam a proposta de ordenamento do território concelhio:

- a) Linha de Ação 1 — Aglomerados e lugares atrativos e socialmente coesos;
- b) Linha de Ação 2 — Industrialização qualificada, como fator de atração e motor do desenvolvimento;

- c) Linha de Ação 3 — Agricultura complementar e inovadora. Da produção ao lazer ativo;
- d) Linha de Ação 4 — Valorizar a identidade e o património natural;
- e) Linha de Ação 5 — Comunidade e gestão abertas e inclusivas.

Artigo 3.º**Composição do PDM**

1 — O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:
 - i) Classificação e Qualificação do Solo;
 - ii) Estrutura Ecológica Municipal;
 - iii) Zonamento Acústico;
 - iv) Áreas Edificadas Consolidadas;
 - v) Elementos Patrimoniais;

c) Planta de Condicionantes, desdobrada em:

- i) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- ii) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- iii) Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios;
- iv) Perigosidade de Risco de Incêndio;
- v) Rede Natura 2000;
- vi) Outras;

2 — O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório de Fundamentação das Opções do Plano (Inclui Programa de Execução e Plano de Financiamento);
- b) Avaliação da Execução do PDM em Vigor e Fundamentação das Expansões do Perímetro Urbano:

i) Relatório da Avaliação da Execução do PDM em Vigor e Fundamentação das Expansões do Perímetro Urbano;

ii) Planta das Áreas Propostas para Expansão do Perímetro Urbano;

c) Reserva Ecológica Nacional:

i) Relatório de Fundamentação das Exclusões do Regime da REN;

ii) Planta de Exclusões da REN;

d) Reserva Agrícola Nacional:

i) Relatório de Fundamentação das Desafetações do Regime da RAN;

ii) Planta das Desafetações da RAN;

e) Rede Natura 2000 e Lista Nacional de Sítios:

i) Relatório de Conflitos com a Rede Natura 2000;

ii) Planta de Conflitos com a Rede Natura 2000 (PTZPE0004 — Ria de Aveiro);

iii) Relatório de Conformidade com a Rede Natura 2000;

iv) Planta de Valores Naturais;

f) Estudos Setoriais de Caracterização:

- i) Introdução;
- ii) Sistema de Planeamento;
- iii) Enquadramento Regional;
- iv) Sociodemografia;
- v) Habitação;
- vi) Socioeconomia;
- vii) Equipamentos;
- viii) Rede Viária e Transportes;
- ix) Sistema Biofísico;
- x) Estrutura e Forma Urbana;
- xi) História e Património;
- xii) Infraestruturas;
- xiii) Planta de Uso do Solo;
- xiv) Planta de Declives;
- xv) Planta de Equipamentos de Utilização Coletiva;
- xvi) Planta da Rede Viária e Ferroviária;
- xvii) Planta de Infraestruturas — Rede de Abastecimento de Água;
- xviii) Planta de Infraestruturas — Rede Elétrica;
- xix) Planta de Infraestruturas — Rede de Gás;
- xx) Planta de Infraestruturas — Rede de Drenagem de Águas Residuais;

g) Relatório Ambiental:

- i) Relatório Ambiental;
- ii) Relatório Ambiental — Resumo Não técnico;

h) Planta de Enquadramento Regional;

i) Planta da Situação Existente;

- j) Planta de Compromissos Urbanísticos;
- k) Planta da Estrutura Ecológica Municipal Desagregada;
- l) Planta do Aproveitamento Hidroagrícola do Vouga, Perímetro de Emparcelamento do Cértima e Blocos de Drenagem do Cértima, Levira e Pateira;
- m) Ficha de Dados Estatísticos;
- n) Mapa de Ruído;
- i) Mapa de Ruído;
- ii) Mapa de Ruído — Resumo Não técnico;
- o) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- p) Carta Educativa.
- q) Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil.

Artigo 4.º

Conceitos e definições

1 — Para efeito de aplicação e implementação do PDMOLB consideram-se os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo definidos na legislação em vigor.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior estabelecem-se, ainda, os seguintes conceitos:

- a) Edificação agrícola/pecuária/florestal — Construção destinada a uso complementar da atividade agrícola, pecuária e/ou florestal em regime de exploração familiar, nomeadamente: arrecadações para alfaías agrícolas, armazenagem de produtos, criação ou acolhimento de animais domésticos e outros usos similares;
- b) Arborização/rearborização — Instalação de povoamento florestal em novas áreas a partir de solo nu, ou em áreas anteriormente arborizadas que foram sujeitas a corte final (inclusive áreas percorridas por incêndios);
- c) Equipamento ou infraestruturas complementares das funções urbanas — Programa de uso onde se inserem instalações e serviços de interesse geral ou particular, podendo considerar-se, nomeadamente, as seguintes: estações de bombagem e reservatórios de água potável; estações de tratamento (de água, ETA e de águas residuais, ETAR); centrais elétricas, térmicas e hidráulicas; subestações e postos de transformação; centrais telefónicas; centros de distribuição de gás natural; abastecedores e reservatórios de combustíveis; estações emissoras, nomeadamente, de rádio, televisão e telecomunicações; estações e instalações ferroviárias; instalações para recolha, processamento e tratamento de resíduos sólidos; barragens, mini-hídricas; parques eólicos; equipamentos de recreio e lazer de apoio ao solo rural, etc.;
- d) Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), que correspondem a estabelecimentos hoteleiros, nas tipologias de Hotéis, desde que associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.) que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, e Pousadas; Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER); Empreendimentos de Turismo de Habitação; Parques de Campismo e de Caravanismo;
- e) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), que correspondem às áreas de ocupação turística em solo rural, nas quais se integram o conjunto de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades de turismo e lazer compatíveis com o estatuto de solo rural. Nos Núcleos de Desenvolvimento Turístico podem ser incluídos os seguintes empreendimentos turísticos: Estabelecimentos Hoteleiros, Aldeamentos Turísticos, Empreendimentos de Turismo de Habitação, Empreendimentos de Turismo em Espaço Rural, Parques de Campismo e Caravanismo, bem como Conjuntos Turísticos (Resorts) que englobem as tipologias anteriores;
- f) Ecoturismo, ou turismo ecológico, que corresponde à atividade turística que pode ser desenvolvida sem alterar o equilíbrio do meio ambiente, evitando assim danificar a natureza, procurando assim compatibilizar a indústria do turismo com a ecologia.

TÍTULO II

Condicionantes — Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 5.º

Identificação

Na área do plano são aplicáveis os regimes das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública em vigor, nomeadamente

as seguintes, assinaladas e delimitadas na Planta de Condicionantes, quando a escala o permite:

1 — Recursos Naturais:

a) Recursos hídricos:

- i) Domínio hídrico;
- ii) Lagoas de águas públicas;
- iii) Captações de águas subterrâneas para abastecimento público;

b) Recursos geológicos:

- i) Pedreiras;
- ii) Área cativa de argilas Águeda/Anadia;

c) Recursos agrícolas e florestais:

- i) Reserva Agrícola Nacional;
- ii) Sobreiro e Azinheira;
- iii) Povoamentos florestais percorridos por incêndios;
- iv) Perigosidade de risco de incêndio;
- v) Árvores de interesse público;

d) Recursos ecológicos:

- i) Reserva Ecológica Nacional;
- ii) Rede Natura 2000 — Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro (PTZPE0004) e Sítio da Ria de Aveiro (PTCON0061);

2 — Infraestruturas:

- a) Drenagem de Águas Residuais;
- b) Rede Elétrica;
- c) Gasodutos e Oleodutos;

i) Rede de Distribuição de Gás Natural (Portaria 386/94, de 16 de junho);

ii) Gasoduto 2.º Escalão (Portaria 390/94, de 17 de julho);

iii) Servidões de Gasodutos 2.º Escalão (Decreto-Lei n.º 8/2000, de 8 de fevereiro);

iv) PRM — Postos de Regulação e Medida (Portaria 376/94, de 14 de junho);

v) Postos de Válvulas (Portaria 386/94, de 16 de junho);

d) Rede Rodoviária Nacional e Rede Rodoviária Regional;

e) Estradas e Caminhos Municipais;

f) Rede Ferroviária;

g) Marcos Geodésicos.

Artigo 6.º

Regime jurídico

1 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor.

2 — A Planta de Condicionantes que integra as condicionantes relativas a incêndios florestais é objeto de atualização anual, a concretizar pelo município, de acordo com a informação oficial a disponibilizar pelo Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, ficando a edificabilidade nestas áreas condicionada, em conformidade com o estabelecido na legislação em vigor e no presente regulamento.

TÍTULO III

Áreas Inseridas em Rede Natura 2000 e Lista Nacional de Sítios

Artigo 7.º

Identificação

1 — A área do território concelhio integrada na Rede Natura abrange a Zona de Proteção Especial (ZPE) da Ria de Aveiro — PTZPE0004 e o Sítio da Ria de Aveiro — PTCON0061, estando a sua delimitação em conformidade com o que se encontra representado na Planta de Condicionantes — Rede Natura 2000 e Lista Nacional de Sítios.

2 — As orientações de gestão definidas para a Zona de Proteção Especial são prioritariamente dirigidas para a conservação das aves aquáticas e passeriformes migradores, devendo ser encarada como fundamental a restauração da área húmida e do mosaico de *habitats*, promovendo a coexistência de *habitats* de alimentação, *habitats* de nidificação e repouso e corredores de migração e assegurar a sua qualidade ambiental a prazo.

3 — No território da Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro que se desenvolve no concelho de Oliveira do Bairro, foram identificadas

e constam do Relatório de Conformidade com a Rede Natura 2000, desenvolvido no âmbito da revisão do PDM, 3 espécies de importância comunitária consideradas no conjunto das mais representativas da ZPE, designadamente as espécies *Ardea purpurea*, *Ixobrychus minutus* e *Milvus migrans*, assim como dois grupos de aves migradoras, designadas de passeriformes migradores de caniçais e galerias ripícolas e passeriformes migradores de matos e bosques, conforme identificado na Planta de Condicionantes — Rede Natura 2000.

4 — Todas as espécies de aves referenciadas no número anterior são alvo de orientações de gestão (Aves do Anexo I da Diretiva 79/409/CEE e aves migradoras não incluídas no Anexo I da Diretiva 79/409/CEE) através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho.

5 — As orientações de gestão definidas para o Sítio da Ria de Aveiro são dirigidas para a conservação dos *habitats* naturais e espécies de peixes identificadas no concelho, designadamente as identificadas no número seguinte.

6 — Na área de abrangência do Sítio da Ria de Aveiro que se desenvolve no concelho de Oliveira do Bairro, foram identificadas e constam do Relatório de Conformidade com a Rede Natura 2000, desenvolvido no âmbito da revisão do PDM, dois *habitats* Naturais, designadamente os *habitats* Cursos de água mediterrânicos permanentes da *Paspalo-Agrostidion* com cortinas arbóreas ribeirinhas de *Salix* e *Populus alba* (3280) e Florestas aluviais de *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) (91E0), assim como quatro espécies de interesse comunitário consideradas pela Comissão Europeia, designadamente as espécies *Petromyzon marinus* (Lampreia-marinha), *Lampetra planeri* (Lampreia-de-riacho), *Alosa alosa* (Sável) e *Alosa fallax* (Savelha).

Artigo 8.º

Usos e condicionantes à ocupação

1 — Por forma a manter ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais presentes no concelho, são interditas, nas áreas do concelho integradas na Rede Natura 2000 e Lista Nacional de Sítios, as seguintes ações, atividades e usos do solo:

- a) Introdução de espécies arbóreas e arbustivas não autóctones;
- b) Utilização de arame farpado na vedação das propriedades;
- c) Pavimentar/alcatroar os caminhos rurais;
- d) Atividades relacionadas com a caça, independentemente da época do ano;
- e) O desenvolvimento de ações de florestação e/ou reflorestação que impliquem a introdução de espécies de crescimento rápido;
- f) Alterações aos usos atuais dos solos nas zonas húmidas e à sua configuração e topografia, salvo se estas decorrerem de ações que se encontrem subjacentes à recuperação destes solos;
- g) A realização de quaisquer descarga de poluentes nas águas superficiais e/ou subterrâneas;
- h) A drenagem das zonas húmidas e das áreas que delas se apresentam contíguas;
- i) A deposição de quaisquer tipos de resíduos;
- j) Corte de árvores e de material lenhoso;
- k) Atividades de pastoreio na área de ocupação dos *habitats* identificados;
- l) Limpeza mecânica das linhas de água com máquinas pesadas na área de ocupação dos *habitats* identificados;
- m) Extração de inerte em qualquer época do ano nos locais conhecidos e/ou com grande probabilidade de coincidirem com áreas de reprodução das espécies piscícolas identificadas, sobretudo durante os períodos de desova;
- n) Ações de regularização dos sistemas hídricos em áreas de ocorrência das espécies piscícolas identificadas;
- o) Captação de água nas zonas de reprodução, alimentação e abrigo de larvas e juvenis das espécies piscícolas identificadas e durante dos meses de menor escoamento;
- p) Construção de barragens e açudes.

2 — No sentido manter e/ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais nas áreas do concelho integradas na Rede Natura 2000 e Lista Nacional de Sítios, dependem de parecer favorável da entidade com atribuições legais em matéria de Rede Natura 2000 e Lista Nacional de Sítios, as ações, atividades e usos do solo que se encontram definidas nos termos do n.º 2 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na redação que lhe é conferida pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, designadamente as que seguidamente se identificam:

a) A realização de obras de construção civil fora dos perímetros urbanos, com exceção das obras de reconstrução, demolição, conservação de edifícios e ampliação, desde que esta não resulte num aumento da

área de implantação superior a 50 % da área inicial e a área total de ampliação seja inferior a 100 m²;

b) A alteração do uso atual do solo que envolva áreas contínuas superiores a 5 ha;

c) As modificações de coberto vegetal resultantes da alteração entre tipos de uso agrícola e florestal, em áreas contínuas superiores a 5 ha, considerando-se continuidade as ocupações similares que distem entre si menos de 500 m;

d) As alterações à morfologia do solo, com exceção das decorrentes das normais atividades agrícolas e florestais;

e) A alteração do uso atual dos terrenos das zonas húmidas, bem como as alterações à sua configuração e topografia;

f) A deposição de sucatas e de resíduos sólidos e líquidos;

g) A abertura de novas infraestruturas viárias, assim como o alargamento das vias já existentes;

h) A instalação de infraestruturas de eletricidade e telefónicas, aéreas ou subterrâneas, de telecomunicações, de transporte de gás natural ou de outros combustíveis, de saneamento básico e de aproveitamento de energias renováveis ou similares fora dos perímetros urbanos;

i) A prática de atividades motorizadas organizadas e competições desportivas fora dos perímetros urbanos;

j) A reintrodução de espécies indígenas da fauna e da flora selvagens;

k) Práticas de limpeza das margens dos cursos de água nas áreas ocupadas pelos *habitats* identificados;

l) Construção de aproveitamentos hidráulicos e obras de hidráulica que resultem em alterações ao nível das toalhas freáticas;

m) Operações de transvase das bacias hidrográficas onde a espécies piscícolas identificadas ocorram.

3 — Por forma a manter e/ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais nas áreas do concelho integradas na Rede Natura 2000 e Lista Nacional de Sítios, devem ser especialmente favorecidas as seguintes ações, atividades e usos do solo e respetivas orientações de gestão:

- a) Controlar as espécies arbóreas e arbustivas existentes;
- b) Controlar a introdução furtiva de espécies animais e vegetais não autóctones;
- c) Erradicar as espécies animais/vegetais não autóctones, com especial incidência sobre as espécies invasoras;
- d) Condicionar a construção de infraestruturas;
- e) Estabelecimento de medidas de minimização relativas a construção manutenção e/ou ampliação de infraestruturas;
- f) Instalar passagens para fauna;
- g) Correção e instalação de dissuasores nos traçados e apoios da rede de distribuição de eletricidade com elevada perigosidade para as aves, de forma a diminuir o risco de colisão e eletrocussão;
- h) Manter a qualidade da água a um nível favorável à conservação de *habitats*, de espécies ou das suas presas;
- i) Melhorar a qualidade da água através do tratamento dos efluentes domésticos, agrícolas, pecuários e industriais;
- j) Controlar o despejo de efluentes não tratados e focos de poluição difusa, nomeadamente os decorrentes da atividade agrícola e/ou pecuária;
- k) Valorizar e promover produtos associados a uma exploração sustentável (agricultura, pastorícia, floresta, explorados em regime extensivo, salinas ou arrozais), compatível com a conservação dos valores a proteger;
- l) Promover o ecoturismo através da criação de percursos pedonais e cicláveis devidamente identificados e sinalizados devidamente integrados e enquadrados no meio natural envolvente;
- m) Definir os locais, a frequência e duração das visitas, bem como os períodos em que podem ocorrer as atividades relacionadas com a observação de espécies de avifauna;
- n) Utilização de colhidas em árvores locais, para a restauração ativa de amiais degradados;
- o) Restabelecimento das catenas florestais;
- p) Manutenção da dinâmica natural dos amiais, caso não existam interesses económicos na sua vizinhança e manutenção de *habitats* associados (lameiros, juncais, prados);
- q) Limpeza manual, se julgado conveniente, dos silvados e extração de árvores mortas, evitando a resistência dos canais à circulação de água e os consequentes efeitos erosivos em áreas vizinhas;
- r) Redução da carga poluente das linhas de água interiores através do reforço do tratamento de efluentes domésticos e agropecuários, quando estes ocorram, e da adoção de boas práticas agrícolas, designadamente quanto à utilização de fertilizantes;
- s) Manutenção de práticas agrícolas e pastoris extensivas;
- t) Melhorar a eficácia de fiscalização sobre a emissão de efluentes, garantindo o cumprimento da legislação;
- u) Monitorizar a qualidade da água, em articulação com outras monitorizações já existentes.

v) Assegurar o caudal dos cursos de água adequados às necessidades ecológicas das espécies piscícolas identificadas e que respeite as variações naturais dos regimes hidrológicos;

w) Assegurar a proteção das linhas de água, promovendo a conservação e/ou recuperação da vegetação ribeirinha autóctone, sem prejuízo das limpezas necessárias ao adequado escoamento;

x) Orientar os trabalhos de consolidação das margens, limpeza dos leitos e corte de vegetação marginal, na perspetiva da manutenção das condições ecológicas, da promoção da infiltração e da prevenção de incêndios;

y) Promover a renaturalização das margens nas zonas mais sensíveis para a conservação das espécies piscícolas identificadas;

z) Melhorar a eficácia de fiscalização das atividades de pesca, nomeadamente através do estabelecimento de parcerias entre a DGPA, DGRF, GNR e ICNF.

4 — Nas áreas do concelho integradas na Rede Natura 2000 e Lista Nacional de Sítios, a Câmara Municipal, ou outra entidade competente, previamente à aprovação e/ou licenciamento de ações planas ou projetos objeto de análise de incidências ambientais, deve promover a realização de uma análise de incidências ambientais pela entidade da tutela com atribuições legais em matéria de Rede Natura 2000 e Lista Nacional de Sítios. A análise de incidências ambientais é concretizada no parecer da referida entidade, devendo para o efeito ser-lhe facultados os elementos e informações exigíveis no âmbito da legislação setorial aplicável.

5 — Na área do Aproveitamento Hidroagrícola do Vouga, para além das orientações de gestão identificadas, deverão ver-se cumpridas as exigências das boas práticas agrícolas em vigor, complementadas pela monitorização da qualidade da água e a preservação das galerias ripícolas. Ainda relativamente à poluição das águas causada ou induzida por nitratos de origem agrícola, bem como à sua propagação, deve ser dado cumprimento ao programa de ação para a zona vulnerável n.º 3 — Litoral Centro.

TÍTULO IV

Uso do Solo

CAPÍTULO I

Classificação e Qualificação do Solo

Artigo 9.º

Classificação do solo

Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, o PDMOLB estabelece a seguinte classificação do solo:

a) Solo Rural, aquele para o qual é reconhecida vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer, ou seja, ocupado por infraestruturas que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano. As classes pertencentes ao Solo Rural apresentam no seu conjunto grande potencialidade para as atividades agroflorestais e para a manutenção do equilíbrio biofísico e paisagístico, complementadas com o desenvolvimento de atividades de educação ambiental, de turismo da natureza ou outras atividades ao ar livre;

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

Artigo 10.º

Qualificação do solo

1 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento é considerada, em função da sua utilização dominante, a qualificação do solo seguinte, considerando diferentes categorias operativas e funcionais e correspondendo a sua expressão gráfica ao que se encontra representado na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo.

2 — A qualificação do solo rural determina a seguinte estrutura de ordenamento:

- a) Espaços Naturais;
- b) Espaços Agrícolas de Produção;
- c) Espaços Agrícolas de Conservação;
- d) Espaços Florestais de Produção;
- e) Espaços Florestais de Conservação;

f) Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis.

g) Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos:

i) Espaços de Recursos Geológicos Consolidados.

3 — O solo urbano apresenta-se qualificado, em termos operativos, em solo urbanizado e solo urbanizável, estando ainda subdividido nas seguintes categorias funcionais:

a) Solo urbanizado:

i) Espaços Centrais:

i.1) Espaços Centrais — Nível I;

i.2) Espaços Centrais — Nível II;

ii) Espaços Residenciais;

iii) Espaços de Atividades Económicas;

iv) Espaços de Uso Especial;

v) Espaços Verdes;

b) Solo urbanizável:

i) Espaços Centrais:

i.1) Espaços Centrais — Nível II;

ii) Espaços Residenciais;

iii) Espaços de Atividades Económicas;

iv) Espaços de Uso Especial;

v) Espaços Verdes.

CAPÍTULO II

Disposições Comuns ao Solo Rural e ao Solo Urbano

Artigo 11.º

Regime geral de usos e compatibilidade

1 — Qualquer intervenção urbanística no território municipal pressupõe a compatibilidade e enquadramento nos regimes das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública bem como nos regimes dos instrumentos de gestão territorial em vigor, quando aplicáveis.

2 — A realização de ações ou a instalação de atividades fica condicionada ao respeito com a ocupação e destino preferencial das categorias de espaço onde se inserem.

3 — Consideram-se razões de incompatibilidade quando da ocupação, utilização ou instalação de atividades resultem incidências urbanas, ambientais e paisagísticas negativas, nomeadamente:

a) Que agravem as condições de salubridade ou dificultem o seu melhoramento;

b) Perturbem as condições de trânsito, utilização da via pública e estacionamento, nomeadamente através de operações de circulação e movimentos de carga e descarga, ou que determinem, pelas atividades previstas, um incompatível tráfego de veículos para a zona envolvente;

c) Dimensionamento não conforme com a escala urbana ou com uma equilibrada inserção no espaço envolvente;

d) As obras de reconstrução, alteração e ampliação que inviabilizem a dimensão mínima do perfil da via definido no presente regulamento ou regulamento municipal.

e) Que não assegurem o cumprimento das normas técnicas estabelecidas nos diplomas que regulamentam o regime jurídico de segurança contra incêndio em edifícios (SCIE), designadamente no que respeita às condições exteriores de segurança e acessibilidade aos edifícios e à disponibilidade de água para o abastecimento dos meios de socorro.

4 — No que se refere especificamente às explorações agrícolas, agropecuárias e pecuárias admite-se que para os edifícios legalmente existentes que não sejam compatíveis com o estatuto do uso do solo, a sua ampliação, considerando-se a área licenciada à data de entrada em vigor do PDM, desde que essa ampliação resulte da imprescindibilidade de alteração do *layout* para garantir as condições ambientais, de bem-estar animal e a viabilidade económica da empresa ou exploração, estando esta ampliação sujeita a parecer da entidade coordenadora do respetivo licenciamento.

5 — A construção de edificações para habitação, comércio, serviços, indústria e empreendimentos turísticos fora das áreas edificadas consolidadas é proibida nos terrenos classificados no Plano Municipal de

Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) com risco de incêndio das classes alta ou muito alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas na rede regional de defesa da floresta contra incêndios (RDFCI).

6 — Não obstante o constante no presente regulamento, nos termos da legislação em vigor e sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e demais legislação aplicável, é permitido a prospeção e exploração de recursos geológicos do domínio público e edificação dos respetivos anexos de apoio, em todas as categorias e subcategorias do solo rural.

Artigo 12.º

Condições gerais de edificabilidade

1 — É condição necessária para que um terreno seja considerado apto para edificação, independentemente do tipo ou utilização do edifício, que satisfaça cumulativamente as seguintes exigências:

a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento pretendido, em boas condições de funcionalidade, economia e integração paisagística;

b) A edificabilidade não esteja condicionada, em função dos limites das áreas ardidas durante o período vigente na legislação em vigor e que no período dos últimos 10 anos, não tenha sido área percorrida por incêndio florestal;

c) É ainda condição que, fora das áreas edificadas consolidadas se salvguarde na sua implementação no terreno, as regras definidas no PMDFCI respetivo e a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos;

d) O terreno não esteja classificado na Cartografia de Risco no PMDFCI com perigosidade de incêndio das classes alta ou muito alta.

2 — As intervenções admitidas nos solos classificados como solo rural ficam condicionadas ao seguinte:

a) Os efluentes industriais ou das unidades agropecuárias não podem ser lançados diretamente nas linhas de água;

b) As unidades industriais e de armazenagem ou outros programas de função não habitacional, devem garantir uma correta inserção no meio envolvente, designadamente em termos de alinhamentos, implantação, arquitetónicos, construtivos, volumétricos, estéticos e ambientais.

Artigo 13.º

Áreas percorridas por incêndio florestal

1 — Nas áreas do solo urbano e do solo rural percorridas por incêndios florestais, e como tal identificadas na Planta de Condicionantes — Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios, são aplicáveis os condicionalismos de ordem legal que se encontram estabelecidos na legislação sectorial aplicável em vigor.

2 — Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios incluídos em solos classificados como solo urbano, fica proibida a edificação, pelo prazo de 10 anos, a contar da data das ocorrências, findos os quais, e não se registando nova ocorrência, se pode proceder à edificação, em conformidade com os parâmetros e regimes de edificabilidade definidos para cada categoria de uso do solo.

Artigo 14.º

Defesa da floresta contra incêndios

Em matéria de defesa da floresta contra incêndios, deverá ser cumprida a legislação específica em vigor, em particular no que respeita à garantia das faixas de gestão de combustível.

Artigo 15.º

Arborização e rearborização

1 — Nos solos qualificados como Espaços Florestais, os procedimentos associados a ações de arborização e rearborização devem observar as orientações constantes do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral quanto às espécies e quanto aos modelos de exploração silvícola a adotar, devendo ainda obedecer às disposições do PMDFCI e ao disposto na lei referente ao sistema nacional de defesa da floresta contra incêndios.

2 — Em solo urbano e nas faixas de gestão de combustível definidas no PMDFCI, ficam condicionadas as ações de arborização e rearborização com recurso a eucaliptos, choupos e resinosas.

3 — Excetuam-se do disposto no número anterior as ações de arborização e rearborização inseridas em estudos urbanísticos e paisagísticos, bem como outras ações com fins ornamentais.

Artigo 16.º

Integração e transformação de preexistências

1 — Consideram-se preexistências, com prevalência sobre a disciplina instituída pela presente revisão do Plano, as atividades, explorações, instalações, equipamentos e edificações ou quaisquer atos que a lei reconheça como tal, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento qualquer das seguintes condições:

a) Não carecerem, nos termos da lei, de licença, aprovação, autorização ou qualquer outra forma expressa de viabilização ou aceitação por parte da administração pública;

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

c) Constituam direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Plano, informações prévias favoráveis, aprovações de projetos de arquitetura ou outros compromissos juridicamente vinculativos para o município.

2 — Consideram-se também preexistências todas as vias e espaços públicos existentes à data da entrada em vigor do presente Plano independentemente de estarem ou não identificadas como tal nos elementos cartográficos que o integram.

3 — Sem prejuízo do cumprimento da demais regulamentação em vigor, as alterações às atividades, explorações, instalações, equipamentos ou edificações consideradas como preexistências nos termos dos números anteriores têm de se conformar com a disciplina do presente Plano aplicável em função da categoria ou subcategoria de espaços em que se enquadrem, salvo nos casos constantes dos números seguintes deste artigo, em que prevalecem as regras aí estabelecidas.

4 — Caso as preexistências ou as condições das licenças, comunicações prévias ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano, são admissíveis alterações ou ampliações às mesmas que não se traduzam numa plena conformidade com a referida disciplina, nas seguintes condições cumulativas:

a) Desde que a alteração ou ampliação seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local;

b) Desde que, caso se pretenda introduzir qualquer novo uso, este seja admissível nos termos das disposições do presente Plano aplicáveis ao local;

c) Desde que, caso se pretendam introduzir alterações de conformação física ou ampliações, se verifique uma das seguintes situações:

i) Das alterações resulte um agravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às características de conformação física;

ii) As alterações, não agravando qualquer das desconformidades referidas na subalínea anterior, permitam alcançar melhorias que a Câmara Municipal considere relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou quanto à qualidade arquitetónica das edificações.

d) Para efeitos da subalínea i) anterior, no caso de ampliação de edificações existentes considera-se não existir agravamento das condições de desconformidade quando o aumento da área de construção total não exceda os 30 % da área de construção preexistente.

5 — No caso de atividades, legalmente instaladas, não admissíveis para a categoria ou subcategoria de espaços em que se localizam, pode ser viabilizada a ampliação dos edifícios preexistentes que elas ocupam, com vista à manutenção dessas atividades, desde que o aumento de área de construção total não exceda 30 % da área de construção do edifício preexistente.

6 — Em caso de sucessivas operações urbanísticas de ampliação, as condições estabelecidas no número anterior têm de verificar-se em relação à área de construção preexistente à primeira ampliação realizada após a entrada em vigor do presente Plano.

7 — As atividades, explorações, instalações, equipamentos e edificações cuja situação venha a ficar regularizada por aplicação de disposição legal e/ou do disposto no artigo referente à regularização de situações de desconformidade com o Plano passam a ser consideradas preexistências para efeitos do presente artigo, aplicando-se nestes casos o disposto no número seguinte, em alternativa ao estabelecido nos n.ºs 5 e 6.

8 — As edificações constituídas como preexistências ao abrigo do procedimento de regularização referido no número anterior, só podem ser objeto de ampliações posteriores à regularização da situação se tal for admissível à luz dos parâmetros de edificabilidade estabelecidos no presente Plano aplicáveis ao local em que estão implantadas.

CAPÍTULO III**Sistema Urbano****Artigo 17.º****Identificação**

1 — O sistema urbano do concelho de Oliveira do Bairro apresenta-se constituído por três níveis diferenciados de espaços urbanos, designadamente:

a) Nível 1 — Corresponde parcialmente à cidade de Oliveira do Bairro e à vila de Oiã, que representam os principais pólos urbanos do município e as suas principais centralidades. Estes núcleos revelam uma elevada dinâmica sociourbanística, a qual se traduz numa maior concentração de população residente e diversificação das funções urbanas, nomeadamente, residenciais, de equipamentos, de comércio, de serviços e eventualmente industriais e empresariais, constituindo os principais pólos de vida sociocultural do concelho;

b) Nível 2 — Corresponde às áreas centrais dos principais aglomerados do concelho, entre as quais as sedes de freguesia, as quais se constituem enquanto centralidades de segunda ordem, por força das dinâmicas funcionais observadas em torno do eixo constituído pela EM 335, EM 333-1, EN 235 e EN/ER 333;

c) Nível 3 — Corresponde ao restante território, o qual se apresenta caracterizado por um conjunto de aglomerados que evidenciam uma relação urbana-rural fortemente marcante da imagem e da estrutura urbana e apresentam um nível médio ou baixo de infraestruturação, baixa densidade populacional e um reduzido nível de funções urbanas, observando ainda uma acentuada dependência funcional das centralidades urbanas do concelho.

2 — Fazem igualmente parte integrante do sistema urbano do concelho os Espaços de Atividades Económicas já existentes e previstos nas diversas freguesias do concelho, os quais, pelas características funcionais e dimensão que apresentam, se entendem como elementos que observam efeitos estruturadores ao nível da organização territorial.

CAPÍTULO IV**Estrutura Ecológica Municipal****Artigo 18.º****Identificação**

1 — Os solos pertencentes à Estrutura Ecológica Municipal integram os recursos e valores naturais indispensáveis à utilização sustentável do território e constituem áreas, valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos solos rurais e urbanos, sendo a filosofia de intervenção subjacente a esta estrutura, a de preservação, conservação e proteção de áreas ecologicamente sensíveis numa ótica de relação equilibrada e sustentada com a vida das comunidades locais.

2 — A Estrutura Ecológica Municipal corresponde genericamente ao conjunto de áreas onde se privilegia o estabelecimento de medidas básicas e de parâmetros de ocupação e utilização do solo adequados à sua salvaguarda e valorização, assegurando a compatibilização das funções de proteção, regulação e enquadramento com os usos produtivo, o recreio e o bem-estar das populações.

3 — A Estrutura Ecológica Municipal apresenta-se delimitada nas Planta de Ordenamento — Estrutura Ecológica Municipal e Planta da Estrutura Ecológica Municipal Desagregada e integra os solos qualificados integrados na Rede Natura 2000 — Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro (PTZPE0004), as áreas afetas ao Sítio da Ria de Aveiro (PTCON0061), o corredor ecológico previsto no PROF_CL e espaços verdes incluídos no perímetro urbano, assim como as restantes áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional.

Artigo 19.º**Regime de ocupação**

1 — As intervenções urbanísticas integradas na Estrutura Ecológica Municipal assumem a prossecução de fins públicos de interesse municipal, nomeadamente os fins que envolvam a valorização de recursos naturais e a requalificação de sítios para o lazer, recreio ou ações de valorização ambiental.

2 — O regime de ocupação dos solos integrados na estrutura ecológica municipal observa correspondência com o previsto para a respetiva categoria de uso do solo, articulando-se, quando for o caso, com os regimes legais aplicáveis às mesmas áreas.

3 — Podem admitir-se, usos e funções urbanas, quando se tratem de espaços integrados ou contíguos ao espaço urbano existente, em situações de tratamento de alçados posteriores e logradouros de tardo, remate do tecido urbano, ou instalação de equipamentos de apoio às funções de produção agropecuária e residencial ou de vocação para o recreio e o lazer, dos quais resultem a criação de espaços públicos e desde que o índice de impermeabilização não exceda 20 % da superfície territorial onde se realiza a intervenção.

4 — A implantação de equipamentos e infraestruturas deverá garantir a continuidade dos espaços verdes e não criar qualquer estrangulamento ou descontinuidade das margens de proteção às linhas de água.

CAPÍTULO V**Património Cultural****SECÇÃO I****Património Arqueológico****Artigo 20.º****Identificação**

As áreas onde são conhecidas ocorrências de vestígios arqueológicos correspondem às seguidamente enunciadas, estando identificadas na Planta de Ordenamento — Elementos Patrimoniais:

- a) Pontes da Palhaça, na Palhaça;
- b) Estação de Ar Livre, Rio Levira I, em Oliveira do Bairro — CNS 14838;
- c) Concheiro, Rio Levira II, em Oliveira do Bairro — CNS 14840;
- d) Estação de Ar Livre, Rio Levira III, em Oliveira do Bairro — CNS 14985.
- e) Vestígios de superfície, Cabeço Branco, em Oiã — CNS 19482.

Artigo 21.º**Regime**

1 — Nos locais identificados como Sítio Arqueológico, na Planta de Ordenamento — Elementos Patrimoniais e listados no artigo anterior, todas as intervenções que envolvam obras de edificação, obras de demolição, operações de loteamento, obras de urbanização, obras de reconstrução, trabalhos de remodelação de terrenos e trabalhos de revolvimentos ou remoção de solos, ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor, imprescindíveis à aprovação e execução das intervenções pretendidas.

2 — Quando no decorrer de uma determinada intervenção urbanística se confirmar a ocorrência e a presença de eventuais valores arqueológicos, as entidades públicas e privadas envolvidas têm que adotar os procedimentos estabelecidos na legislação aplicável, cabendo ainda ao município:

- a) Estabelecer uma área de proteção preventiva constituída por uma linha poligonal traçada a uma distância nunca inferior a 50 m dos limites exteriores da mancha de dispersão de materiais de superfície ou das estruturas arqueológicas identificadas;
- b) Dar conhecimento do facto aos organismos da tutela;
- c) Promover a realização de trabalhos arqueológicos de emergência, com vista a determinar a sua importância científica patrimonial e, em face da informação obtida, verificar a eventual necessidade de implementação de medidas de minimização, de salvaguarda ou de valorização.

3 — Todas as ações de requalificação que incluam revolvimento de solos em Igrejas, Capelas e Santuários, ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos de acompanhamento, nos termos estabelecidos na legislação em vigor.

SECÇÃO II**Imóveis de Interesse Patrimonial****Artigo 22.º****Identificação**

Os imóveis de interesse patrimonial, identificados na Planta de Ordenamento — Elementos Patrimoniais e listados no anexo I do presente regulamento, correspondem a imóveis que, pelo seu interesse cultural, histórico, religioso e arquitetónico, são considerados como valores

da memória e da identidade dos locais em que se enquadram, pelo que devem ser objeto de alvo de medidas de proteção e valorização, compreendendo:

- a) Capelas;
- b) Igrejas;
- c) Cruzeiros;
- d) Outros imóveis de valor patrimonial.

Artigo 23.º

Regime

1 — As áreas de salvaguarda associadas aos elementos considerados como imóveis de interesse municipal são as áreas coincidentes com a sua implantação, conforme identificado na Planta de Ordenamento — Elementos Patrimoniais.

2 — Qualquer intervenção nos imóveis de interesse municipal elencados no artigo anterior deve assumir, como objetivo primeiro, a salvaguarda e valorização desses mesmos imóveis, apenas sendo admitidas obras de alteração ou ampliação, desde que devidamente justificadas e aprovadas pela autarquia, e desde que estas obras não desvirtuem as características arquitetónicas e volumétricas do existente.

3 — A proteção e valorização dos imóveis de interesse patrimonial deve ser concretizada através:

- a) Da preservação do seu caráter e dos elementos determinantes que constituem a sua imagem e identidade, sem prejuízo da sua eventual adaptação, quando possível, às necessidades da vida contemporânea;
- b) Do condicionamento à transformação do espaço que se desenvolve na sua envolvente;
- c) Da sua valorização através de ações materiais e imateriais.

4 — A demolição total ou parcial dos imóveis de valor patrimonial, apenas será admitida nas seguintes condições:

- a) Por razões excecionais de evidente interesse público;
- b) Por risco de ruína eminente e evidente.

5 — As obras associadas à eventual demolição total ou parcial de imóveis de interesse municipal, a ocorrerem, devem ser precedidas de levantamento e registo adequados, devendo ser devidamente aprovadas em sede de Assembleia Municipal

CAPÍTULO VI

Usos Especiais

Artigo 24.º

Empreendimentos de caráter estratégico

1 — Para efeitos do presente regulamento, são entendidos enquanto como empreendimentos de caráter estratégico todos os empreendimentos a que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, em conformidade com as disposições constantes do artigo seguinte, seja reconhecido interesse público estratégico pelo seu especial impacto ao nível da ocupação do território, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental, entre outros:

- a) Apresentem um elevado caráter de inovação;
- b) Concretizem investimentos nas áreas da cultura, educação, saúde, ambiente, energias renováveis, indústria de precisão e de tecnologia de ponta, bem como complexos associados a atividades de recreio e lazer;
- c) Promovam a criação de um elevado número de empregos;
- d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 1.500.000,00 €.

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

Artigo 25.º

Procedimento

1 — A proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a submeter a apreciação da Assembleia Municipal, para além de proceder à explicitação das razões que a fundamentam, deve ainda conter:

- a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos;
- b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes que se encontra previstos no PDM para

as categorias de uso do solo onde se pretende promover a localização do empreendimento;

c) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeitos de avaliação ambiental estratégica.

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

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

Artigo 26.º

Regime

1 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos empreendimentos de caráter estratégico são os estabelecidos para o local pelo presente regulamento.

2 — Caso a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar cargas funcionais incompatíveis para as infraestruturas públicas, ou de pôr em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística e paisagística, pode, sem prejuízo dos regimes de compensações urbanísticas aplicáveis:

- a) ser autorizada uma majoração até 50 % do maior índice de utilização previsto para a área em causa;
- b) ser dispensado o cumprimento de outros parâmetros estabelecidos para as categorias de uso afetadas, desde que tal dispensa seja devidamente fundamentada em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico.

TÍTULO V

Solo Rural

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 27.º

Identificação e objetivos

1 — As categorias de solos integradas em solos classificados como solo rural apresentam, no seu conjunto, grande potencialidade para o desenvolvimento de atividades produtivas agrícolas, pecuárias, silvo-pastoris e para a manutenção do equilíbrio biofísico e paisagístico, complementadas com o desenvolvimento de atividades de educação ambiental, de turismo de natureza ou outras atividades ao ar livre, assim como para realização de ações associadas à exploração dos recursos geológicos, nomeadamente nas áreas com apetência para este efeito.

2 — Para efeitos de aplicação do presente regulamento, a qualificação do solo rural determina uma estrutura de ordenamento sustentada nas seguintes categorias de solos:

- a) Espaços Naturais;
- b) Espaços Agrícolas de Produção;
- c) Espaços Agrícolas de Conservação;
- d) Espaços Florestais de Produção;
- e) Espaços Florestais de Conservação;
- f) Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis;
- g) Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos.

CAPÍTULO II

Espaços Naturais

Artigo 28.º

Identificação e objetivos

1 — Os solos qualificados como Espaços Naturais correspondem a solos de elevada sensibilidade ambiental e paisagística que integram

valores de natureza cultural, histórica, paisagística e ambiental, associados à Rede Natura 2000 — Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro (PTZPE0004 — Decreto-Lei n.º 384-B/99 de 23 de setembro de 1999) e Sítio da Ria de Aveiro (PTZCON0061 — Resolução do Conselho de Ministros n.º 45/2014, de 8 de julho), que abrange as zonas Norte e Nascente do concelho, às margens dos Rios Cértima e Levira e da Pateira de Fermentelos, inseridos na Bacia Hidrográfica do Rio Vouga, objeto de proteção específica, de modo a salvaguardar a manutenção do seu equilíbrio ecológico.

2 — Estes solos traduzem a presença de áreas constituídas por paisagens naturais, florestais ou agrícolas considerando-se estas como unidades geográficas, ecológicas, ambientais e paisagísticas, resultantes da ação determinante do homem e da reação da natureza, sem deixar de se verificar o equilíbrio biológico, a estabilidade física e a dinâmica dos ecossistemas.

Artigo 29.º

Usos e ocupação do solo

1 — Nos solos qualificados como Espaços Naturais apenas se admitem intervenções que privilegiem a proteção dos recursos e características naturais, podendo esta categoria de solos, pontualmente, ser vocacionado para utilização lúdico-turística compatível com o estatuto destes solos, sendo ainda permitida a instalação de equipamentos e infraestruturas de interesse público, desde que salvaguardados os valores naturais ou atividades existentes nos mesmos.

2 — São admissíveis, a título excecional, e sujeitas a autorização prévia da entidade com atribuições legais em matéria de Rede Natura 2000, edificações desde que destinadas à instalação de programas de equipamentos com reconhecido interesse para a defesa e valorização do sistema biofísico, bem como de todo o património ecológico e paisagístico associado à Ria de Aveiro/Pateira de Fermentelos, nomeadamente, unidades museológicas, científicas e de divulgação e/ou observação da fauna e da flora.

3 — Sem prejuízo do estabelecido nos números anteriores são ainda admitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Obras de alteração de fachadas e obras de reconstrução em edifícios legalmente existentes;
- b) Parques de merendas;
- c) Ações que visem a melhoria das condições paisagísticas e biofísicas locais;
- d) Obras hidráulicas, desde que sujeitas a autorização prévia da entidade com atribuições legais em matéria de Rede Natura 2000.

Artigo 30.º

Regime de edificabilidade

A edificabilidade nos Espaços Naturais, quando admitida, fica condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros:

- a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira: 2 pisos;
- b) O índice de utilização não poderá ser superior a 0,1 da área da parcela;
- c) A implantação do edifício deverá garantir, obrigatoriamente, uma distância mínima de 5 m às extremas da propriedade, sem prejuízo do cumprimento do disposto na legislação aplicável no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

CAPÍTULO III

Espaços Agrícolas

SECÇÃO I

Espaços Agrícolas de Produção

Artigo 31.º

Identificação e objetivos

1 — Os espaços pertencentes a esta categoria de uso do solo integram o conjunto de solos que possuem características mais adequadas ao desenvolvimento das atividades agrícola, agropecuária e pecuária, englobando áreas que apresentam ou revelam elevada capacidade de uso agrícola, incluídas no RAN, ou outros solos complementares que, face ao uso dominante atual que observam, carecem de ações de reconversão ou recuperação.

2 — Estes espaços agrícolas destinam-se preferencialmente à localização das atividades mencionadas no número anterior, podendo eventualmente admitir-se outros usos que, não criando situações de incompatibilidade com a utilização preferencial, deles se entendem como

complementares, em especial atividades industriais ligadas à produção agrícola, queijarias, pecuária e agropecuária, aproveitamento de recursos geológicos e energéticos e atividades turísticas, de lazer e culturais.

Artigo 32.º

Uso e ocupação do solo

1 — A edificabilidade no espaço agrícola tem caráter excecional e deve restringir-se à edificação de suporte às atividades do mundo rural e, em especial, às atividades relacionadas com as práticas agrícolas, podendo, excecionalmente, ser admitida a instalação de outras atividades que contribuam para a diversificação e reforço da base económica concelhia e que pela sua natureza apenas possam ser instaladas nestes solos.

2 — Nos Espaços Agrícolas são admitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Edificações agrícolas e pecuárias de apoio à atividade na parcela;
- b) Instalações agrícolas, agropecuárias, pecuárias, avícolas, cunícolas e aquícolas ou outras compatíveis com os espaços agrícolas;
- c) Habitação unifamiliar para residência do produtor/agricultor;
- d) Equipamentos de utilização coletiva, apenas admitidos na proximidade dos aglomerados urbanos, que possibilite uma forte interação com estes e apenas quando o elevado grau de consolidação daqueles aglomerados não os permita acolher;
- e) Empreendimentos Turísticos Isolados nas tipologias Hotéis, Pousadas, Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural, Empreendimentos de Turismo de Habitação e Núcleos de Desenvolvimento Turístico, estes últimos desde que enquadrados em Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor, que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a correta inserção com a envolvente;
- f) Empreendimentos turísticos, infraestruturas e equipamentos coletivos de interesse municipal;
- g) Atividades Industriais, nos casos em que estas se relacionem com atividades de transformação, comércio ou armazenamento e aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários florestais e geológicos;

3 — A construção dos edifícios a afetar aos usos definidos nas alíneas a), b) e c) do n.º 2 do presente artigo fica condicionada à apresentação de prova da qualidade de agricultor por parte do proprietário, nos termos da legislação em vigor.

4 — São ainda admitidos estabelecimentos industriais que pela sua natureza técnica e económica, justifiquem a sua localização em solo rural, desde que sejam salvaguardados os regimes de edificabilidade previstos para este tipo de estabelecimentos nesta categoria de uso do solo, os aspetos ambientais, a sua inserção paisagística com a envolvente e assegurada a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.

Artigo 33.º

Regime de edificabilidade

1 — A edificação para fins habitacionais e usos complementares de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, sem prejuízo da aplicação dos regimes das servidões e restrições de utilidade pública em vigor, é admissível nas seguintes condições:

- a) Área da parcela igual ou superior a 20.0000 m²;
- b) Índice máximo de Utilização do Solo: 0,05;
- c) Área de implantação máxima: 300 m²;
- d) Índice máximo de Impermeabilização do Solo: 0,1;
- e) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2;
- f) Disponha de acesso público e de infraestruturas;
- g) Seja indispensável ao desenvolvimento ou manutenção de atividades produtivas tradicionais;
- h) Sejam garantidos afastamentos laterais de 5 m entre a construção e o limite do lote ou parcela, podendo estes baixar para 3 m, caso as correspondentes fachadas não sirvam compartimentos habitáveis ou se o número de pisos não for superior a dois.

2 — É admissível a edificabilidade edifícios anexos e estruturas de apoio agrícola, instalações agrícolas, agropecuárias e pecuárias, desde que cumpram as disposições legais para cada área de atividade, ficando sujeita a parecer de viabilidade técnica e económica da DRAPC.

3 — A instalação de empreendimentos turísticos isolados, infraestruturas e equipamentos coletivos de interesse municipal, deve cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Promover soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas;

b) Apresentar soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente;

c) Área da parcela igual ou superior a 10.000 m²;

d) Área total de implantação igual ou inferior a 20 % da área total da parcela;

e) Número máximo de pisos acima da cota de soleira não superior a dois;

f) Os Hotéis e Hotéis Rurais construídos de raiz devem obedecer, cumulativamente, aos seguintes parâmetros:

i) Mínimo de 3 estrelas;

ii) Densidade Máxima: 40 camas por hectares;

iii) Número máximo de camas: 200 camas;

iv) Associar equipamentos de recreio e de lazer de ar livre.

4 — A instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico tem que observar o cumprimento das seguintes regras e parâmetros urbanísticos:

a) Não resultar da sua implantação uma descontinuidade da estrutura ecológica municipal;

b) Adotar soluções paisagísticas capazes de valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente;

c) Apresentar uma categoria mínima de 4 estrelas;

d) Apresentar uma área mínima de 150.000 m²;

e) A área de concentração da edificação (incluindo as áreas impermeabilizadas) não deverá ser superior a 35 % da área total do NDT;

f) A densidade de ocupação bruta máxima admitida para a área de concentração da edificação é de 60 camas/ha (podendo ser de 100 camas/ha em parcelas ocupadas exclusivamente por hotéis e pousadas).

5 — As unidades agroindustriais isoladas de apoio à atividade agrícola admitidas nestes solos, devem ser de interesse para a economia do concelho, reconhecido pela entidade competente para o efeito, tendo a sua a sua instalação que cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:

a) Área da parcela igual ou superior a 5000 m²;

b) Área total de implantação igual ou inferior a 20 % da área total da parcela;

c) Altura da fachada não superior a 7 m, exceto em situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas;

d) Afastamentos e recuo mínimos de 10 m entre o edifício e os limites da parcela;

e) Não incluir área de construção em cave.

6 — Nas novas instalações agropecuárias, deve garantir-se um afastamento mínimo específico de cada atividade a edificações existentes destinadas a habitação, turismo, comércio e serviços e instalações de uso coletivo e promover a criação de uma «cortina verde» de isolamento e proteção na envolvente da área edificada, através de arborização por espécies de folha perene e ainda, observar as orientações constantes na Estratégia Nacional para os Efluentes Agropecuários e Agroindustriais (ENEAPAI).

7 — As edificações agrícolas e pecuárias de apoio ao desenvolvimento das atividades agrícolas devem observar as seguintes condições:

a) Área de construção máxima de 150 m²;

b) Altura de fachada máxima de 4 m.

8 — São admitidas as obras de ampliação, construção de edifícios anexos e reconstrução de edifícios legalmente existentes até um máximo de 30 % da área de construção licenciada à data de entrada em vigor do PDM de Oliveira do Bairro, desde que em cumprimento dos parâmetros propostos no presente artigo, com exceção do parâmetro referente à área mínima de parcela estabelecida na alínea a) dos números anteriores e da edificabilidade das instalações agrícolas e pecuárias e desde que cumpram as disposições legais para cada área de atividade, sujeita a parecer de viabilidade técnica e económica da DRAPC.

9 — É admitida a alteração de uso de uso para a instalação da tipologia de Empreendimentos Turísticos (Empreendimentos de Turismo de Habitação, Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural) nas situações referidas na alínea anterior, desde que seja salvaguardada a cêrcea existente.

SECÇÃO II

Espaços Agrícolas de Conservação

Artigo 34.º

Identificação e objetivos

1 — Os espaços agrícolas de conservação correspondem a áreas com aptidão agrícola onde predomina a produção de arroz, estando enquadrados no perímetro de emparcelamento rural do Cértima e inseridos nos li-

mites do Aproveitamento Hidroagrícola do Vouga e igualmente integradas na área de abrangência da Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro.

2 — Estes solos representam, para além do potencial agrícola, um importante valor do património natural do concelho, assumindo um significativo contributo para a diversidade biológica dos *habitats*, das espécies da fauna e da flora e das próprias paisagens que a eles se encontram associadas.

3 — Nestes solos, cuja delimitação observa conformidade com o que se encontra representado na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, deve ser promovida a compatibilização do aproveitamento agrícola, pecuário e florestal com as outras funções que o solo vivo, em articulação com o ciclo hidrológico terrestre, desempenha no suporte e processos biofísicos vitais para o desenvolvimento das atividades humanas e para a conservação da natureza e da biodiversidade.

Artigo 35.º

Uso e ocupação do solo

1 — Nos Espaços Agrícolas de Conservação apenas são admitidos usos e ocupações do solo com finalidades exclusivamente agrícolas destinadas a potenciar o aproveitamento agrícola destes mesmos solos e a sustentabilidade da paisagem e dos valores naturais entendidos como relevantes.

2 — Admite-se ainda nestes solos a instalação de estruturas de apoio à contemplação dos valores naturais, designadamente observação de espécies de avifauna, assim como a criação e/ou manutenção de percursos de natureza, seja eles de cariz pedonal ou ciclável.

3 — São ainda admissíveis, a título excecional, e sujeitas a autorização prévia da entidade com atribuições legais em matéria de Rede Natura 2000, edificações desde que destinadas à instalação de programas de equipamentos com reconhecido interesse para a defesa e valorização do sistema biofísico, bem como de todo o património ecológico e paisagístico associado à Ria de Aveiro/Pateira de Fermentelos, nomeadamente, unidades museológicas, científicas e de divulgação e/ou observação da fauna e da flora.

4 — De modo a garantir a salvaguarda e a promoção do estado de conservação dos valores naturais que se encontram presentes nestes solos deverão ser praticadas as ações de acordo com as orientações de gestão estabelecidas no âmbito da Rede Natura 2000.

Artigo 36.º

Regime de edificabilidade

1 — A edificabilidade nos Espaços Agrícolas de Conservação, quando admitida, fica condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros:

a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira: 2 pisos;

b) O índice de utilização não poderá ser superior a 0,1 da área da parcela, exceto no caso das instalações agrícolas, agropecuárias e pecuárias desde que cumpram as disposições legais para cada área de atividade, sujeita a parecer de viabilidade técnica e económica da DRAPC;

c) A implantação do edifício deverá garantir, obrigatoriamente, uma distância mínima de 5 m às estremas da propriedade, sem prejuízo do cumprimento do disposto na legislação aplicável no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios, designadamente o disposto no PMDFCI.

2 — São admitidas e sujeitas a autorização prévia da entidade com atribuições legais em matéria de Rede Natura 2000 nestes solos edificações agrícolas de apoio ao desenvolvimento das atividades agrícolas, desde que estas não excedam os 150 m² de área de construção e uma altura de fachada, máxima, de 4 m.

3 — As edificações referidas no ponto anterior são admitidas, desde que cumpram as disposições legais para cada área de atividade, ficando sujeitas a parecer de viabilidade técnica e económica da DRAPC.

CAPÍTULO IV

Espaços Florestais

SECÇÃO I

Espaços Florestais de Produção

Artigo 37.º

Identificação e objetivos

1 — Os solos integrados na categoria dos Espaços Florestais de Produção correspondem a áreas ocupadas por povoamentos florestais, matos,

áreas ardidas de povoamentos florestais, áreas de corte raso e os terrenos improdutivos ou estéreis do ponto de vista da existência de comunidades vegetais e de acordo com a classificação do Plano de Defesa da Floresta e do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral e respetiva delimitação das sub-regiões Gândara Norte e Entre Vouga e Mondego.

2 — Para a qualificação desta categoria de uso do solo importa considerar o seu ordenamento sectorial tendo como objetivo fundamental assegurar a sua função ecológica, de proteção e de produção, podendo eventualmente aí ocorrerem outras atividades, desde que complementares e que não criem situações de incompatibilidade com os usos dominantes.

Artigo 38.º

Uso e ocupação do solo

1 — A edificabilidade nos solos qualificados como Espaços Florestais de Produção assume caráter excecional e deve restringir-se à edificação de suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e/ou à promoção da multifuncionalidade dos espaços rurais, podendo, excecionalmente, admitir-se a instalação de outras atividades que contribuam para diversificar e reforçar a base económica e que pela sua natureza apenas possam ser instaladas em espaço florestal.

2 — Nos espaços florestais são ainda admissíveis, para além do disposto no número anterior, as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Edificações florestais e instalações agrícolas, agropecuárias e pecuárias;
- b) Habitação unifamiliar para residência do produtor/agricultor e desde que comprove a inexistência de qualquer outra habitação e de alternativas de localização;
- c) Equipamentos de utilização coletiva, apenas admitidos na proximidade dos aglomerados urbanos, que possibilite uma forte interação com estes e apenas quando o elevado grau de consolidação daqueles aglomerados não os permita acolher;
- d) Empreendimentos Turísticos Isolados, nas tipologias Hotéis, Pousadas, Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural, Empreendimentos de Turismo de Habitação, Parques de Campismo e de Caravanismo e Núcleos de Desenvolvimento Turístico, estes últimos desde que enquadrados em Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a correta inserção do empreendimento com a envolvente;
- e) As atividades industriais, de âmbito florestal, e nos casos em que se relacione com atividades agroflorestais ou unidades agrícolas e agropecuárias, não enquadráveis em solo urbano, e desde que, para as atividades agropecuárias se comprove a inexistência de alternativas de localização no espaço agrícola e desde que enquadradas e em cumprimento do Plano Municipal de Defesa da Florestas Contra Incêndios;
- f) Exploração de Recursos Geológicos.

3 — No espaço florestal os processos e projetos de arborização e rearborização devem observar as orientações do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral quanto às espécies e quanto aos modelos de exploração silvícola a adotar.

Artigo 39.º

Regime de edificabilidade

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor aplicável, nomeadamente relativa à edificação em espaço florestal e rural, no Espaço Florestal de Produção pode excecionalmente ser admitida a construção de edifícios de habitação unifamiliar e respetivos edifícios anexos, desde que seja assegurado, cumulativamente, o cumprimento dos seguintes parâmetros:

- a) Área mínima da parcela não inferior a 20.000 m²;
- b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira não superior a dois;
- c) Área de implantação máxima: 300 m²;
- d) Índice máximo de Impermeabilização do Solo: 0,1;
- e) Afastamentos e recuo mínimos que assegurem o cumprimento do estabelecido no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

2 — A instalação de empreendimentos turísticos isolados e infraestruturas e equipamentos coletivos de interesse municipal, deve cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Promover soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas;
- b) Apresentar soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente;

- c) Área da parcela igual ou superior a 10.000 m²;
- d) Área total de implantação igual ou inferior a 20 % da área total da parcela;
- e) Número máximo de pisos acima da cota de soleira não superior a dois;
- f) Afastamentos e recuo mínimos que assegurem o cumprimento do estabelecido no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.
- g) Os Hotéis e Hotéis Rurais construídos de raiz devem obedecer, cumulativamente, aos seguintes parâmetros:
 - i) Mínimo de 3 estrelas;
 - ii) Densidade Máxima 40 camas por hectares;
 - iii) Número máximo de camas: 200 camas;
 - iv) Associar equipamentos de recreio e de lazer de ar livre.

3 — A instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turísticos (NDT), desde que enquadrados por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, deve cumprir, cumulativamente, as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:

- a) Não resultar da sua implantação uma descontinuidade da estrutura ecológica municipal;
- b) Adotar soluções paisagísticas capazes de valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente;
- c) Apresentar uma categoria mínima de 4 estrelas
- d) Apresentar uma área mínima de 150.000 m²;
- e) A área de concentração da edificação (incluindo as áreas impermeabilizadas) não deverá ser superior a 35 % da área total do NDT;
- f) A densidade de ocupação bruta máxima admitida para a área de concentração da edificação é de 60 camas/ha (podendo ser de 100 camas/ha em parcelas ocupadas exclusivamente por hotéis e pousadas);
- g) Afastamentos e recuo mínimos que assegurem o cumprimento do estabelecido no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

4 — As unidades industriais isoladas com programas especiais, não enquadráveis em solo urbano e admitidas nestes solos, devem ser de interesse para a economia do concelho, reconhecido pela entidade competente para o efeito, tendo a sua a sua instalação que cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Área da parcela igual ou superior a 10.000 m²;
- b) Área total de implantação inferior a 20 % da área total da parcela;
- c) Altura da fachada não superior a 7 m, com exceção de situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas;
- d) Afastamentos e recuo mínimos que assegurem o cumprimento do estabelecido no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

5 — A instalação de unidades industriais que assumam por objeto o aproveitamento ou valorização dos recursos florestais tem que assegurar, cumulativamente, o cumprimento das seguintes condições:

- a) Área da parcela igual ou superior a 5.000 m²;
- b) Área total de implantação do edifício inferior a 20 % da área total da parcela;
- c) Altura da fachada não superior a 7 m;
- d) Afastamentos e recuo mínimos que assegurem o cumprimento do estabelecido no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

6 — É admissível a edificabilidade das instalações agrícolas, agropecuárias, pecuárias, edifícios anexos e estruturas de apoio agrícola, desde que cumpram as disposições legais para cada área de atividade e está sujeita a parecer de viabilidade técnica e económica da DRAPC e desde que cumpram as regras estabelecidas no PMDFCI relativas à salvaguarda da faixa de proteção.

7 — As edificações florestais de apoio ao desenvolvimento das atividades silvícolas, associadas a edifícios de habitação devem observar as seguintes condições:

- a) Área de construção máxima de 150 m²;
- b) Altura de fachada máxima de 4 m;
- c) Assegurem o cumprimento das regras estabelecidas no PMDFCI relativas à salvaguarda da faixa de proteção.

8 — As obras de ampliação de edifícios legalmente existentes ou obras de reconstrução de edifícios anexos até um máximo de 30 % da área de construção licenciada à data de entrada em vigor do PDM de Oliveira do Bairro, desde que em cumprimento dos parâmetros propostos no presente artigo, com exceção do parâmetro referente à área mínima de parcela estabelecida na alínea a) dos números anteriores;

9 — É admitida a alteração de uso para a instalação da tipologia de Empreendimentos Turísticos (Empreendimentos de Turismo de Habitação e Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural) nas situações referidas no número anterior, desde que seja salvaguardada a cêrcea existente.

SECÇÃO II

Espaços Florestais de Conservação

Artigo 40.º

Identificação e objetivos

1 — Os solos que se apresentam qualificados e integrados na categoria dos Espaços Florestais de Conservação correspondem, na sua globalidade, a uma pequena parcela do território concelhio, e compreendem as áreas que se desenvolvem predominantemente na envolvente do curso do Rio Leiria.

2 — Estes solos observando uma delimitação que se encontra em conformidade com o representado na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, neles importando considerar a sua função ecológica, centrada numa vertente de conservação e salvaguarda dos valores naturais que importa preservar.

Artigo 41.º

Uso e ocupação do solo

1 — Nos solos qualificados como Espaços Florestais de Conservação deve ser promovida a preservação e manutenção do coberto vegetal existente, valorizando, sempre que possível, as espécies autóctones, sempre que as características edafoclimáticas assim o possibilitem.

2 — Nestes solos devem ser considerados e privilegiados os modelos de silvicultura orientados para a proteção e recuperação do equilíbrio ecológico, para a proteção da rede hidrográfica e para a recuperação e restauração de povoamentos associados a galerias ripícolas, devendo igualmente ser considerada a necessidade de conservação dos recursos genéticos assente num objetivo de gestão da salvaguarda da diversidade genética dos povoamentos florestais, em acordo com o definido no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral.

3 — Os processos e projetos de arborização e rearborização devem observar ao nível destes solos as orientações do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral quanto às espécies e quanto aos modelos de exploração silvícola a adotar.

4 — São interditas nestes solos as ações de florestação e/ou reflorestação que impliquem a introdução de espécies de rápido crescimento, bem como a introdução de espécies consideradas como não indígenas, nos termos da legislação em vigor.

5 — São considerados usos compatíveis com os usos admitidos para estes solos, sem prejuízo dos regimes legais aplicáveis:

- a) Estruturas edificadas de apoio associadas à segurança pública/proteção civil, designadamente instalações destinadas a atividades de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios florestais;
- b) Equipamentos de utilização coletiva, desde que enquadrados nos domínios do desporto, do recreio e do lazer;
- c) Percursos lúdicos, de cariz pedonal, ciclável ou equestre.

Artigo 42.º

Regime de edificabilidade

A edificabilidade nos Espaços Florestais de Conservação, quando admitida, fica condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros:

- a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira: 2 pisos;
- b) O índice de utilização não poderá ser superior a 0,1 da área da parcela;
- c) A implantação das edificações, quando admitidas, deverão garantir, obrigatoriamente, uma distância mínima de 5 m às extremas da propriedade, sem prejuízo do cumprimento do disposto na legislação aplicável no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios, designadamente o disposto no PMDFCI;
- d) Na área inserida no Sítio da Ria de Aveiro, a edificação fica sujeita a autorização prévia da entidade com atribuições legais em matéria de Rede Natura 2000.

CAPÍTULO V

Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas Compatíveis

Artigo 43.º

Identificação e objetivos

1 — Os espaços integrados nesta categoria de uso do solo correspondem a parcelas associadas à instalação de equipamentos e infraestruturas de interesse público e utilização coletiva que servem os aglomerados urbanos, mas que, pela sua localização e dimensão, não apresentam

características que permitam a integração em perímetro urbano, sendo o seu uso compatível com o estatuto de solo rural.

2 — Integram estes espaços os campos de jogos, parques de merendas, pavilhões desportivos e de lazer e outros equipamentos que apesar da sua localização exterior ao perímetro urbano assumem um caráter estruturante e representam importantes espaços de sociabilidade e de vivência urbana.

Artigo 44.º

Uso e ocupação do solo

A edificabilidade nos espaços destinados a equipamentos deverá restringir-se à implantação de equipamentos desportivos e de lazer, respetivos a acessos e infraestruturas de apoio, sendo de admitir a instalação de outras tipologias de equipamento que, apesar da sua localização exterior ao perímetro urbano, assumem um caráter estruturante e representam importantes espaços de sociabilidade e de vivência urbana.

Artigo 45.º

Regime de edificabilidade

1 — Estes espaços destinam-se à instalação de equipamentos e de infraestruturas que concorram para a sua valorização e qualificação enquanto espaços de equipamentos e de sociabilidade complementares aos espaços urbanos definidos na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo.

2 — Os parâmetros urbanísticos a considerar são os seguintes, devendo ser entendidos como valores máximos:

- a) O índice de impermeabilização do solo, aplicado à parcela, não pode ser superior a 0,3;
- b) A altura máxima admitida para a fachada dos edifícios é de 9 m, exceto em situações em que a organização funcional do edifício assim o imponha e desde que esta necessidade seja devida e tecnicamente justificada.

3 — Na área inserida na ZPE Ria de Aveiro e no Sítio Ria de Aveiro, a edificação fica sujeita a autorização prévia da entidade com atribuições legais em matéria de Rede Natura 2000.

CAPÍTULO VI

Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos

Artigo 46.º

Identificação e objetivos

1 — Os Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos assumem por destino a proteção e exploração de recursos minerais e geológicos do solo e subsolo neles se incluindo a subcategoria de Espaços de Recursos Geológicos Consolidados, que corresponde aos solos onde se observa já a presença de atividade produtiva e que correspondem essencialmente às pedreiras existentes no concelho e à área cativa de argila Águeda/Anadia, cuja delimitação observa conformidade com o que se identifica na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo.

2 — São ainda considerados como Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos os solos que se encontra integrados no perímetro definido pelo Limite de Espaços de Recursos Geológicos Potenciais, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, neles se incluindo os solos dotados de potencial em termos de recursos geológicos, designadamente as áreas correspondentes às «argilas de bustos» e «areias e argilas de Oliveira do Bairro», e sobre as quais se justifica o desenvolvimento de estudos que melhor sustentem o conhecimento do seu potencial geológico.

Artigo 47.º

Uso e ocupação do solo

1 — Nos solos qualificados como Espaços de Recursos Geológicos Consolidados admite-se a instalação de unidades industriais afetadas à atividade de transformação de inertes extraídos da área objeto de exploração desde que enquadrados em projetos e planos de exploração com indicação dos posteriores projetos ambientais de requalificação paisagística.

2 — São considerados parte integrante das unidades industriais referidas no número anterior as áreas de apoio administrativo, de armazenagem e outros edifícios anexos considerados como indispensáveis ao desenvolvimento da normal atividade do estabelecimento.

3 — Nos Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos admite-se a instalação de atividades diretamente associadas à pros-

peção, pesquisa e exploração de recursos geológicos, designadamente depósitos minerais, recursos hidrominerais e recursos geotérmicos, em conformidade com o estabelecido no Regime Geral de Revelação e Aproveitamento dos Recursos Geológicos.

4 — Será igualmente admissível nos espaços anteriormente identificados a instalação de indústrias e/ou atividades diretamente associadas à transformação das matérias-primas extraídas.

5 — Os projetos ambientais de recuperação paisagística de explorações de recursos geológicos abandonadas serão concretizados nos termos da legislação em vigor, devendo para o efeito atender-se ao uso e ocupação do solo dominante no local e na envolvente.

Artigo 48.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos é admissível a instalação dos respetivos edifícios anexos e de outros estabelecimentos Industriais para transformação dos inertes extraídos da área objeto de exploração.

2 — Os parâmetros urbanísticos máximos a considerar para os estabelecimentos industriais de transformação dos inertes extraídos são os seguintes:

- a) Índice de ocupação da parcela não pode exceder 0,50;
- b) A altura máxima da fachada admitida é de 9 m, exceto em situações técnica e devidamente justificadas.

TÍTULO VI

Solo Urbano

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 49.º

Identificação e objetivos

Os solos qualificados como solos urbanos compreendem os terrenos para os quais é manifestamente reconhecida a sua vocação para o desenvolvimento do processo de urbanização e edificação, neles se incluindo os solos urbanizados e urbanizáveis, assim como os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano, os quais constituem, no seu todo, o perímetro urbano.

Artigo 50.º

Áreas edificadas consolidadas

Para efeitos do previsto no âmbito do Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios, as áreas edificadas consolidadas assumem correspondência com as áreas com edificação consolidada, classificadas com perigosidade nula/não aplicável na Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal que integra a Cartografia de Risco constante no PMDFCI, e cartografadas na Planta de Ordenamento — Áreas Edificadas Consolidadas.

Artigo 51.º

Tipologias de edificado

1 — As construções admitidas nas parcelas de terreno integradas em solo urbano serão isoladas, geminadas ou em banda contínua, de acordo com a largura da parcela e das parcelas adjacentes e tipologia dos edifícios confinantes e envolvente, de forma a equilibrar a ocupação.

2 — A profundidade de construção dos edifícios integrados em banda contínua será no máximo de 18,00 m, sendo admitidas maiores profundidades em construções isoladas ou geminadas.

3 — Para todas as tipologias referidas no número anterior não devem ser prejudicadas as construções adjacentes e ser assegurado o cumprimento do Regulamento Geral de Edificações Urbanas e o Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios

Artigo 52.º

Edifícios anexos

1 — No interior das parcelas são permitidas outras edificações destinadas a uso complementar ou compatível com o uso previsto para o edifício principal. Estas edificações apenas podem ter um piso e a sua área encerrada e coberta não pode exceder 60 m², não contando para

tal a área destinada a estacionamento e não seja excedido o índice de impermeabilização.

2 — Poderá ainda ser permitida, nos solos qualificados como Espaço Residencial, a construção de edificações agrícolas, pecuárias e florestais, desde que, devidamente fundamentada e sem possibilidade de alteração do respetivo uso para outro não enquadrável naquelas atividades. Estas edificações não podem exceder a altura de 4,50 m e o índice de utilização do solo de 0,25 da área da parcela e, cumulativamente, o índice de impermeabilização.

3 — As edificações referidas nos números anteriores apenas serão admitidas no logradouro posterior.

Artigo 53.º

Logradouros

1 — A implantação de edifícios em parcelas integradas em solo urbano deverá salvaguardar a existência de um logradouro posterior entre a edificação principal e os edifícios anexos ou limite da parcela.

2 — A profundidade mínima admitida para estes logradouros é de 6,00 m, podendo ser reduzida até aos 3,00 m quando se trate de edifícios destinados a habitação unifamiliar.

Artigo 54.º

Zonas inundáveis

1 — São consideradas zonas inundáveis as áreas atingidas pela maior cheia de um curso de água e como tal delimitada na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo.

2 — Nas zonas inundáveis que integram o perímetro urbano não são admitidas:

- a) Operações urbanísticas de edificação que apresentem cotas de soleira do piso inferior inferiores à cota local de máxima cheia conhecida;
- b) Alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas;
- c) Instalação de vazadouros, lixeiras ou parques de sucata;
- d) Execução de aterros e outros obstáculos que interfiram negativamente com os escoamentos das águas da rede hidrográfica.

3 — Mediante autorização da entidade responsável pelos recursos hídricos, podem ser autorizadas nas margens e leitos de cursos de água, obras hidráulicas, incluindo obras de consolidação e proteção, captação e rejeição (infraestruturas de saneamento básico), instalação de travessias aéreas ou subterrâneas e ecovias.

4 — Nas zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias não deverá ser permitida a construção ou reconstrução de estruturas de saúde, estabelecimentos de ensino, lares e centros de dia para idosos, equipamentos, infraestruturas e sistemas que assegurem a segurança e a proteção civil, estabelecimentos ou conjuntos comerciais de grandes dimensões, edificações para espetáculos, indústrias perigosas (nomeadamente as abrangidas pelo Decreto-Lei n.º 254/2007 de 12 de julho — Diretiva Seveso II), eixos rodoviários principais, centrais elétricas e outras estruturas que ponham em perigo pessoas, bens e o ambiente.

5 — As operações de reconstrução, alteração e ampliação do edificado existente e devidamente licenciado são lícitas, desde que se assegure que as cotas dos pisos da edificação são superiores à cota local da máxima cheia conhecida e seja garantido o respeito pelos regimes jurídicos especiais. Excetuam-se deste ponto as estruturas identificadas no número anterior.

Artigo 55.º

Zona de proteção a equipamentos de ensino

1 — Considera-se zona de proteção de qualquer equipamento de ensino a área integrada no perímetro definido pela distância de 12 m, medida a partir do limite exterior do recinto escolar.

2 — Na zona de proteção estabelecida no número anterior fica interdita a construção de novos edifícios, bem como a ampliação de edifícios legalmente existentes.

3 — Em toda a zona de proteção estabelecida no n.º 1 do presente artigo fica interdita a passagem de qualquer linha de alta tensão.

4 — Fica ainda interdita a instalação de estabelecimentos de comércio e armazenagem, estabelecimentos de restauração e/ou bebidas, onde ocorra a venda de bebidas alcoólicas para consumo no próprio estabelecimento ou fora dele, assim como a instalação de infraestruturas de suporte associadas a estações de radiocomunicações e respetivos acessórios, a uma distância inferior a 100 m do perímetro do terreno destinado ou associado a equipamentos de ensino.

CAPÍTULO II

Solo Urbanizado

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 56.º

Identificação e objetivos

1 — Os Solos Urbanizados correspondem ao conjunto de áreas infraestruturadas onde se registam concentrações de construção, com funções habitacionais, comerciais, turísticas, industriais, serviços e a estrutura verde urbana, áreas estas que podem apresentar necessidade de intervenções de natureza diversa, designadamente intervenções de consolidação, de recuperação ou de salvaguarda, e onde as intervenções terão que salvaguardar a manutenção das características morfológicas do tecido urbano existente.

2 — Estão integrados nos solos qualificados como solo urbanizado as seguintes categorias de espaços:

- a) Espaços Centrais;
- b) Espaços Residenciais;
- c) Espaços de Atividades Económicas;
- d) Espaços de Uso Especial;
- e) Espaços Verdes.

SECÇÃO II

Espaços Centrais

SUBSECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 57.º

Identificação e objetivos

1 — Os solos integrados na categoria de Espaços Centrais integram o conjunto de solos urbanizados que desempenham funções de centralidade e que apresentam e revelam aptidões para a ocorrência de uma elevada concentração de construção, população, infraestruturas e equipamentos, assim como para uma crescente diversificação de atividades funcionais compatíveis com as funções urbanas dominantes.

2 — Os Espaços Centrais do concelho subdividem-se em dois níveis ou subcategorias:

- a) Nível I;
- b) Nível II.

Artigo 58.º

Edificação em áreas consolidadas

Sempre que se observe a existência de pretensões de edificação em áreas urbanas consolidadas, e sem prejuízo do disposto no presente regulamento, as regras a aplicar aos novos edifícios são as seguintes:

- a) Cumprimento do recuo dominante dos edifícios contíguos ou integrados na mesma frente urbana;
- b) Articulação volumétrica com os edifícios contíguos ou integrados na mesma frente urbana.
- c) O alinhamento dos muros confinantes com a via pública deverá garantir a execução de um perfil mínimo de referência definido em função do tipo de ocupação marginante, com a largura útil mínima de 3,00 m de via, medidos ao eixo da faixa de rodagem, e 1,60 m de passeio.

SUBSECÇÃO II

Espaços Centrais — Nível I

Artigo 59.º

Identificação e qualificação

Os Espaços Centrais — Nível I compreendem as áreas que integram as principais centralidades do concelho, estando associadas à cidade de Oliveira do Bairro e vila de Oia, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo.

Artigo 60.º

Uso e ocupação do solo

1 — Os Espaços Centrais — Nível I assumem por destino a localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais e de serviços, incluindo equipamentos de utilização coletiva e outros usos tidos como compatíveis com as funções dominantes já existentes e admitidas.

2 — São considerados usos compatíveis com os usos identificados no número anterior os empreendimentos turísticos, assim como as indústrias do tipo 3.

Artigo 61.º

Regime de edificabilidade

As regras e orientações urbanísticas a considerar e aplicar no âmbito das operações urbanísticas a promover nos Espaços Centrais — Nível I são as seguintes:

- a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira: 5 pisos;
- b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira para moradias unifamiliares: 2 pisos;
- c) Não será autorizada a construção de andares recuados que ultrapassem o número de pisos anteriormente fixado, podendo no entanto fazer-se aproveitamento do vão do telhado, desde que não se altere a inclinação e a altura da cobertura (até 50 %) e seja assegurado o cumprimento do Regulamento Geral de Edificações Urbanas;
- d) Índice Volumétrico máximo relativamente à área da parcela inserida nesta categoria de solo: de 6 m³/m²;
- e) Os afastamentos laterais entre o edifício e os limites dos respetivos lotes ou parcelas serão de 5 m, sendo admissível um afastamento mínimo de 3 m, caso as correspondentes fachadas não sirvam compartimentos habitáveis ou se o número de pisos acima da cota de soleira não for superior a dois, exceto nos casos em que a largura das parcelas assim o não permita e a existência de construções em parcelas contíguas possibíle o encosto das empenas;
- f) As unidades industriais do tipo 3 podem ser instaladas nestes espaços, desde que respeitem o afastamento lateral mínimo de 5 m aos limites das parcelas ou lotes, com exceção das indústrias do tipo 3 compatíveis com os usos de comércio, serviços e/ou habitação.

SUBSECÇÃO III

Espaços Centrais — Nível II

Artigo 62.º

Identificação e qualificação

Os Espaços Centrais — Nível II correspondem às áreas centrais dos principais aglomerados urbanos do concelho e constituem-se enquanto centralidades de segunda ordem no sistema urbano municipal.

Artigo 63.º

Uso e ocupação do solo

1 — Os Espaços Centrais — Nível II assumem por destino a localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais e de serviços, incluindo equipamentos de utilização coletiva, assim como outros usos compatíveis com essas funções.

2 — São considerados usos compatíveis com os usos identificados no número anterior os empreendimentos turísticos, bem como as indústrias do tipo 3.

Artigo 64.º

Regime de edificabilidade

As regras e orientações urbanísticas a considerar e aplicar no âmbito das operações urbanísticas a promover nos Espaços Centrais — Nível II são as seguintes:

- a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira: 4 pisos;
- b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira para moradias unifamiliares: 2 pisos;
- c) Não se admite a construção de andares recuados que ultrapassem o número de pisos anteriormente fixado, podendo no entanto ser feito o aproveitamento do vão do telhado, desde não que seja alterada a inclinação e a altura da cobertura (até 50 %) e seja assegurado o cumprimento do Regulamento Geral de Edificações Urbanas;
- d) Índice Volumétrico máximo relativamente à área da parcela inserida nesta categoria de solo: de 4 m³/m²;
- e) Índice de Impermeabilização máximo da área da parcela inserida nesta categoria de solo: 0,8;

f) Os afastamentos laterais entre o edifício e o limite do respetivo lote ou parcela serão de 5 m, sendo admissível um afastamento mínimo de 3 m, caso as correspondentes fachadas não sirvam compartimentos habitáveis ou se o número de pisos acima da cota de soleira não for superior a dois, exceto nos casos em que a largura das parcelas assim o não permita e a existência de construções em parcelas contíguas possibilite o encosto das empenas;

g) As unidades industriais do tipo 3 podem ser instaladas nestes espaços, desde que respeitem o afastamento lateral mínimo de 5 m aos limites das parcelas ou lotes, com exceção das indústrias do tipo 3 compatíveis com os usos de comércio, serviços e/ou habitação.

SECÇÃO III

Espaços Residenciais

Artigo 65.º

Identificação e objetivos

Os Espaços Residenciais compreendem os espaços complementares dos Espaços Centrais, apresentando menor densidade de ocupação e uma estrutura urbana linear. Estes espaços caracterizam-se fundamentalmente pela presença da função residencial, podendo no entanto ser admitidos outros usos, desde que estes se apresentem compatíveis com o uso residencial dominante.

Artigo 66.º

Uso e ocupação do solo

1 — Os Espaços Residenciais destinam-se preferencialmente à instalação da função residencial, podendo no entanto ser admitida a sua coexistência com usos distintos, designadamente usos afetos a funções de comércio e serviços, assim como a instalação de equipamentos de utilização coletiva.

2 — São considerados usos compatíveis com os usos identificados no número anterior os empreendimentos turísticos, assim como as indústrias do tipo 3.

Artigo 67.º

Regime de edificabilidade

As regras e orientações urbanísticas a considerar e aplicar no âmbito das operações urbanísticas a promover nos Espaços Residenciais são as seguintes:

a) O Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira será de 2 pisos, com exceção dos edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros, onde serão admitidos 3 pisos;

b) Não será admitida a construção de andares recuados que ultrapassem o número de pisos anteriormente fixado, podendo no entanto ser feito o aproveitamento do vão do telhado, desde que não seja alterada a inclinação e a altura da cobertura (até 50 %) e seja assegurado o cumprimento do Regulamento Geral de Edificações Urbanas;

c) Os afastamentos laterais mínimos serão de 3,00 m, exceto nos casos em que a largura das parcelas assim o não permita e a existência de construções em parcelas contíguas possibilite o encosto das empenas;

d) Índice de Impermeabilização máximo da área da parcela inserida nesta categoria de solo: 0,65;

e) As unidades industriais do tipo 3 podem ser instaladas nestes espaços, desde que respeitem o afastamento lateral mínimo de 5 m ao limite da parcela, com exceção das indústrias do tipo 3 compatíveis com os usos de comércio, serviços e/ou habitação.

SECÇÃO IV

Espaços de Atividades Económicas

Artigo 68.º

Identificação e objetivos

1 — Os solos urbanizados qualificados como Espaços de Atividades Económicas correspondem a áreas ocupadas e com aptidão para a localização predominante de funções industriais, de armazenagem, de serviços e comércio, entre outras. Estas áreas correspondem a espaços demarcados territorialmente dos espaços urbanos, ou quando tal não ocorre, a espaços cuja existência tem de assegurar padrões de qualidade ambiental e regras de compatibilidade com a envolvente.

2 — Integram os espaços de atividades económicas em solo urbanizado os seguintes espaços:

a) Zona Industrial de Bustos;

b) Zona Industrial de Oitã;

c) Zona Industrial de Oliveira do Bairro Norte;

d) Zona Industrial de Oliveira do Bairro Nascente;

e) Zona Industrial de Oliveira do Bairro Poente;

f) Zona Industrial da Palhaça;

g) Zona Industrial do Silveiro;

h) Zona Industrial de Vila Verde;

i) Outros espaços dispersos, identificados na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo.

Artigo 69.º

Uso e ocupação do solo

1 — Nos solos qualificados como Espaços de Atividades Económicas são admitidos os usos destinados a indústria, armazéns, comércio, prestação de serviços, oficinas, instalações afetas a operações de gestão de resíduos, parques de armazenagem de materiais, estaleiros, atividades de construção civil e transporte, áreas de abastecimento de combustível, depósitos de ferro-velho, de entulhos, de resíduos ou cinzas de combustíveis sólidos e de veículos em fim de vida. Poderão ainda conter unidades comerciais de dimensão relevante, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos, equipamentos desportivos e serviços.

2 — Não é permitida a construção de edifícios destinados a habitação, exceto para o pessoal encarregado da guarda e vigilância dos estabelecimentos.

3 — A instalação de equipamentos de utilização coletiva e estabelecimentos hoteleiros nas áreas qualificadas como Espaços de Atividades Económicas apenas será admitida desde que sejam garantidos níveis de ruído que não excedam os valores limite de exposição de 65 dB(A) durante os períodos diurno e de entardecer e 55 dB(A) no período noturno, sendo para o efeito considerados os períodos de referência que se encontram definidos no Regulamento Geral do Ruído.

Artigo 70.º

Regime de edificabilidade

As regras e orientações urbanísticas a considerar e aplicar no âmbito das operações urbanísticas a promover nos Espaços de Atividades Económicas são as seguintes:

a) A implantação dos edifícios deverá respeitar o afastamento mínimo de 6,00 m aos limites das parcelas ou lotes (frontal, laterais e posterior), devendo ser garantida a criação de um arruamento com uma largura mínima de 3,50 m em todo o seu perímetro;

b) O índice de utilização não poderá ser superior a 0,9 da área da parcela integrada nesta categoria de uso do solo, sendo para o efeito contabilizada a área de construção acima e abaixo da cota de soleira.

c) Nas instalações não diretamente fabris e nas ampliações de unidades legalmente existentes poderá ser dispensado o cumprimento do afastamento mínimo de 6,00 m às extremas das parcelas ou lotes, desde que seja garantida a existência em todo o seu perímetro de um arruamento com a largura mínima de 3,50 m e, cumulativamente, o cumprimento do índice de utilização estabelecido;

d) A implantação e volumetria dos edifícios terão cumulativamente de assegurar que, no interior da parcela ou lote em que se localizam, sejam criadas áreas destinadas ao movimento de cargas e descargas, devendo estas observar um dimensionamento suficiente para que não seja prejudicada a normal fluência de tráfego nos arruamentos e/ou vias públicas envolventes;

e) Deverão ser assegurados no interior das parcelas ou lotes as áreas de estacionamento privado capazes de assegurar a satisfação das necessidades de estacionamento determinadas com base nos parâmetros estabelecidos no presente regulamento;

f) Constituem encargo 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;

g) Nas áreas de logradouro das parcelas ou lotes que se desenvolvem entre as fachadas dos edifícios e as vias confinantes é interdita a deposição de matérias-primas, de resíduos e desperdícios resultantes da laboração, ou o armazenamento de produtos manufaturados e destinados a expedição;

h) São admitidas obras de ampliação em edifícios legalmente existentes, desde que seja cumulativamente assegurado o cumprimento das disposições constantes do presente regulamento.

SECÇÃO V

Espaços de Uso Especial

Artigo 71.º

Identificação e objetivos

1 — Os solos urbanizados qualificados como Espaços de Uso Especial correspondem as áreas já ocupadas ou destinadas à instalação de equi-

pamentos de utilização coletiva que, dada a sua dimensão, localização estratégica e caráter estruturante, se constituem enquanto elementos de qualificação do tecido urbano e das próprias centralidades urbanas do município.

2 — Consideram-se incluídos nestes espaços as áreas de concentração de equipamentos e de infraestruturas de apoio ao lazer e valorizadoras de modelos de sociabilidade urbana, entre as quais as áreas envolvidas de equipamentos de utilização coletiva e parques de características urbanas.

Artigo 72.º

Uso e ocupação do solo

1 — Os Espaços de Uso Especial assumem por destino a instalação de equipamentos de utilização coletiva, independentemente da sua natureza pública ou privada.

2 — Admite-se nestes espaços a instalação de atividades afetas a funções de comércio e serviços de apoio ou complementares aos equipamentos, entre as quais as áreas afetas a estabelecimentos de restauração e bebidas.

Artigo 73.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos espaços de uso especial são admitidos novos edifícios, assim como as ampliações de edifícios legalmente existentes necessárias à adequação das funcionalidades que se encontram associadas aos equipamentos de utilização coletiva.

2 — A edificabilidade dos edifícios afetos a unidades de equipamento de utilização coletiva fica nestes solos condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Índice Volumétrico máximo relativamente à área da parcela inserida nesta categoria de solo: de 6 m³/m²;

b) Índice de Impermeabilização máximo da área da parcela inserida nesta categoria de solo: 0,65;

c) A altura do edifício deverá assegurar o adequado enquadramento urbano com a envolvente e conformar-se com a cêrcea dominante;

d) Os afastamentos laterais entre o edifício e o limite do respetivo lote ou parcela serão de 6,00 m, sendo admissível um afastamento mínimo de 3,50 m, caso as correspondentes fachadas não sirvam compartimentos habitáveis ou se o número de pisos acima da cota de soleira não for superior a dois.

3 — Nas situações de edifícios associados a equipamentos de utilização coletiva existentes são admitidas obras de ampliação, desde que entendidas como essenciais à viabilidade e funcionalidade dos respetivos equipamentos e seja assegurada a sua articulação e adequada inserção urbana com o território envolvente, assim como o cumprimento parâmetros urbanísticos e demais disposições estabelecidas pelo Plano.

SECÇÃO VI

Espaços Verdes

Artigo 74.º

Identificação e objetivos

Os solos qualificados como Espaços Verdes e que se apresentam integrados em solo urbanizado integram o conjunto de áreas com funções de equilíbrio ecológico que sustentam o acolhimento de atividades ao ar livre, de recreio e lazer, desporto e cultura, correspondendo aos principais espaços vocacionados para o recreio e o lazer, como espaços de parque, jardins, principais praças e largos e apresentam-se coincidentes, no todo ou em parte, com a estrutura ecológica municipal.

Artigo 75.º

Uso e ocupação do solo

1 — Nos solos integrados em áreas qualificadas como Espaços Verdes é admitida a instalação de equipamentos e infraestruturas de apoio às atividades que se desenvolvem nestes solos, desde que estes observem compatibilidade com a vocação destas áreas, designadamente campos de jogos, parques infantis, quiosques ou instalações sanitárias, assim como estabelecimentos de restauração e bebidas de apoio ou complementares da função principal a que estes espaços estão associados.

2 — A admissibilidade de usos e funções neste tipo de solos ocorre sem prejuízo do regime aplicável aos solos integrados em Reserva Ecológica Nacional e do disposto no presente regulamento em matéria de zonas inundáveis.

Artigo 76.º

Regime de edificabilidade

1 — A edificabilidade em Espaços Verdes fica condicionada ao cumprimento das seguintes disposições:

- a) Índice de Impermeabilização máximo de 0,3 relativamente à área da parcela que se apresente inserida nesta categoria de uso do solo;
- b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 1 piso;
- c) Altura máxima da fachada do edifício: 4 m.

2 — A edificação de muros terá que ser executada com vedações em madeira e sebe viva ou pedra.

3 — Admitem-se situações de exceção ao disposto no número anterior, designadamente nos muros de suporte de terras, podendo estes, por questões de ordem técnica devidamente justificadas, ser executados noutros materiais.

CAPÍTULO III

Solo Urbanizável

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 77.º

Identificação e objetivos

1 — Para efeitos de aplicação do regulamento do Plano, os solos qualificados como solo urbanizável estão desagregados nas seguintes categorias de uso do solo:

- a) Espaços Centrais;
- b) Espaços Residenciais;
- c) Espaços de Atividades Económicas;
- d) Espaços de Uso Especial;
- e) Espaços Verdes.

2 — Os solos urbanizáveis compreendem o conjunto de solos cuja urbanização é possível programar e que podem vir a adquirir as características dos solos urbanizados, a curto ou médio prazo, mediante a elaboração de planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução, enquadrados ou não em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

3 — Os instrumentos referidos no número anterior assegurarão a definição da rede rodoviária e as respetivas condições de edificação, apenas podendo haver lugar à ocupação dos solos com estatuto de solo urbanizável após a aprovação destes mesmos instrumentos de gestão territorial.

4 — O município pode autorizar, nestas áreas, operações urbanísticas avulsas, quando estas digam respeito a parcelas localizadas em contiguidade com o solo urbanizado ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes aquele através de ações de urbanização ou edificação, e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente.

SECÇÃO II

Espaços Centrais — Nível II

Artigo 78.º

Identificação e objetivos

Os Espaços Centrais de Nível II integrados em solo urbanizável assumem-se enquanto espaços de expansão das centralidades urbanas já existentes e correspondem, em termos territoriais, ao espaço urbano programado da sede de concelho, para o qual se prevê uma ocupação baseada na função residencial complementada com a presença de atividades terciárias e outros usos compatíveis com o uso residencial dominante.

Artigo 79.º

Uso e ocupação do solo

1 — Os Espaços Centrais de Nível II integrados em solos urbanizáveis assumem por destino a localização e implantação de edifícios predominantemente afetos às funções residencial, de comércio e serviços, sendo admitidos outros usos compatíveis com o uso dominante previsto.

2 — São entendidos como usos compatíveis dos usos referidos no número anterior os empreendimentos turísticos, os equipamentos de utilização coletiva, assim como as indústrias do tipo 3.

Artigo 80.º

Regime de edificabilidade

O regime de edificabilidade a cumprir pelas operações urbanísticas a promover em solos qualificados como Espaços Centrais de Nível II integrados em solos urbanizáveis rege-se pelo conjunto de regras e disposições estabelecido para a respetiva categoria de uso do solo integrada em solo urbanizado.

SECÇÃO III

Espaços Residenciais

Artigo 81.º

Identificação e objetivos

Os Espaços Residenciais integrados em solo urbanizável constituem-se enquanto áreas de colmatção e expansão dos Espaços Residenciais já existentes, para eles se prevendo uma ocupação predominantemente sustentada na presença da função residencial, complementada com outros usos, desde que observem compatibilidade com o uso dominante previsto.

Artigo 82.º

Uso e ocupação do solo

1 — Os Espaços Residenciais integrados em solos urbanizáveis assumem como destino preferencial a localização de edifícios afetos ao uso residencial, podendo admitir-se a sua coexistência funcional com outros usos distintos, nomeadamente usos afetos às funções de comércio e serviços, assim como a instalação de equipamentos de utilização coletiva.

2 — São entendidos como usos compatíveis dos usos referidos no número anterior os empreendimentos turísticos, os equipamentos de utilização coletiva, assim como as indústrias do tipo 3.

Artigo 83.º

Regime de edificabilidade

O regime de edificabilidade a cumprir pelas operações urbanísticas a promover em solos qualificados como Espaços Residenciais integrados em solos urbanizáveis rege-se pelo conjunto de regras e disposições estabelecido para a respetiva categoria de uso do solo integrada em solo urbanizado.

SECÇÃO IV

Espaços de Atividades Económicas

Artigo 84.º

Identificação e objetivos

Os solos urbanizáveis qualificados como Espaços de Atividades Económicas compreendem as áreas urbanizáveis, geralmente associados a Espaços de Atividades Económicas em áreas urbanizadas, para as quais se prevê uma ocupação sustentada na presença de atividades económicas predominantemente associadas à função industrial e de armazenagem.

Artigo 85.º

Uso e ocupação do solo

Nos Espaços de Atividades Económicas integrados em solos urbanizáveis são admitidos usos similares aos admitidos nos Espaços de Atividades Económicas integrados em solo já urbanizado.

Artigo 86.º

Regime de edificabilidade

1 — O regime de edificabilidade a cumprir pelas operações urbanísticas a promover em solos qualificados como Espaços de Atividades Económicas integrados em solos urbanizáveis rege-se pelo conjunto de regras e disposições estabelecido para a respetiva categoria de uso do solo integrada em solo urbanizado.

2 — Quando as áreas destinadas à instalação das novas unidades industriais e/ou de armazenagem admitidas nestes solos se apresentem confinantes com áreas residenciais deve ser garantida entre ambas as utilizações uma faixa verde contínua de proteção, com uma profundidade não inferior a 20 m, tendo por objetivo a minimização dos impactos visuais e ambientais decorrentes da presença da atividade industrial.

SECÇÃO V

Espaços de Uso Especial

Artigo 87.º

Identificação e objetivos

1 — A categoria de Espaços de Uso Especial é atribuída às áreas de expansão e de reserva para a instalação de programas de uso de equipamentos de utilização coletiva, de índole pública ou privada, indispensáveis e estratégicos à qualificação dos espaços urbanos do município e, em especial, à afirmação e qualificação da imagem das suas principais centralidades urbanas.

2 — Integram estes espaços as áreas envolventes a equipamentos existentes ou as áreas reservadas e programadas para receber a instalação de equipamentos que representam futuros lugares de encontro e de sociabilidade que complementam e qualificam os espaços urbanos, entre os quais podem ser enquadradas as zonas desportivas, os parques verdes urbanos e os pólos escolares.

Artigo 88.º

Uso e ocupação do solo

1 — Os espaços integrados nesta categoria de uso do solo destinam-se, essencialmente, à localização e implantação de equipamentos de utilização coletiva, de natureza pública ou privada, de âmbito local e/ou concelhio.

2 — Os equipamentos admitidos nestes espaços podem integrar atividades comerciais e de serviços, de apoio ou complementares aos respetivos equipamentos.

Artigo 89.º

Regime de edificabilidade

1 — O regime de edificabilidade a cumprir pelas operações urbanísticas a promover em solos qualificados como Espaços de Uso Especial integrados em solos urbanizáveis rege-se pelo conjunto de regras e disposições estabelecido para a respetiva categoria de uso do solo integrada em solo urbanizado.

2 — Para além do disposto no número anterior, será de garantir a existência de espaços verdes, com área não inferior a 5 % das áreas das respetivas parcelas ou lotes, salvo em situações de exceção, como sejam os casos de cemitérios, estabelecidas em função da natureza funcional dos respetivos equipamentos e desde que tecnicamente justificado.

SECÇÃO VI

Espaços Verdes

Artigo 90.º

Identificação e objetivos

Os solos que se apresentam qualificados como Espaços Verdes integrados em solo urbanizável correspondem a áreas associadas ao domínio hídrico, estando relacionadas com leitos de cursos de água integrados no regime da Reserva Ecológica Nacional, sendo em torno delas assumidos objetivos que visam a sua preservação e salvaguarda do regime legal que a elas se encontra diretamente associado.

Artigo 91.º

Uso e ocupação do solo

1 — Nos solos integrados nesta categoria de uso do solo apenas são admitidos usos e funções associadas a atividades de recreio e lazer, infraestruturas de apoio a estas atividades e a realização de obras hidráulicas que visem a sua regularização e manutenção.

2 — A admissibilidade de usos e funções neste tipo de solos ocorre sem prejuízo do regime aplicável aos solos abrangidos pelo regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

TÍTULO VII

Espaços-Canais

Artigo 92.º

Identificação

Os espaços-canais assumem correspondência com as superfícies territoriais que se apresentam diretamente associadas aos corredores de

passagem de infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes, entre elas se incluindo a rede rodoviária, rede ferroviária, rede de abastecimento de água, rede de águas residuais, rede de abastecimento de gás, rede de telecomunicações e rede elétrica.

CAPÍTULO I

Rede Rodoviária

Artigo 93.º

Identificação e hierarquia rodoviária

1 — A hierarquia da rede rodoviária para o concelho de Oliveira do Bairro, definida na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, resulta da importância que cada uma das vias desempenha na estrutura rodoviária concelhia.

2 — A rede rodoviária no concelho de Oliveira do Bairro apresenta os seguintes níveis:

- a) Rede Nacional Fundamental, constituída pelo itinerário principal 1 (IP1);
- b) Rede Nacional Complementar, constituída pelas estradas nacionais 235 (EN235) e 333 (EN 333) e pela Variante à EN235 já existente;
- c) Rede Municipal Regional, constituída pela estrada regional 333 (ER 333);
- d) Rede Municipal Local, constituída pelas vias municipais existentes, que estabelecem ligações principais entre os diversos aglomerados urbanos, nomeadamente a 333-1 (EM 333-1), 335 (EM335), 596 (EM 596), 596-1 (EM 596-1), 596-3 (EM 596-3), 597 (EM 597), 600 (EM 600), 600-1 (EM 600-1), 603-3 (EM 603-3), e pelas vias propostas;
- e) Vias Locais ou de Acesso, constituídas pelas vias urbanas existentes e propostas, e que servem de base à estruturação de toda a malha urbana.

3 — Todos os acessos públicos, constituídos para serventia de habitações e que não tenham saída, apenas são permitidos se assegurarem um arranjo de espaço público que possibilite a realização de inversão marcha de veículos ligeiros e veículos de proteção civil, nos termos previstos na lei.

Artigo 94.º

Áreas de proteção da rede rodoviária

1 — São consideradas áreas de proteção à rede rodoviária, os espaços destinados a proteger as vias de ocupações demasiaadas próximas que afetem a segurança do trânsito e visibilidade e por outro lado, a salvaguardar a implantação das vias previstas ou o alargamento dos troços viários existentes.

2 — As zonas de servidão *non aedificandi* dos Itinerários Principais e Estradas Nacionais são definidas pela legislação em vigor.

3 — As áreas de proteção das vias e caminhos municipais têm caráter *non aedificandi*, até à aprovação dos projetos de execução da construção das vias previstas ou alargamento dos troços viários existentes, ou até à aprovação de um Plano de Alinhamentos.

4 — Tendo em consideração a hierarquização definida para a rede rodoviária estabelece-se as seguintes áreas de proteção das vias e caminhos municipais existentes ou previstas, para terrenos localizados fora do perímetro urbano, medidas a partir do limite da plataforma da via:

- a) Rede Nacional Fundamental (IPs) — de acordo com a legislação em vigor;
- b) Rede Nacional Complementar (ENs) — de acordo com a legislação em vigor;
- c) Rede Municipal Regional e Local (ERs e EMs) — a definir no âmbito de Regulamento Municipal.

5 — Na rede rodoviária municipal existente e prevista, localizada dentro dos perímetros urbanos, sempre que as características da infraestrutura viária (arruamento, estacionamento e passeios) não garantam as melhores condições de circulação e mobilidade, automóvel e/ou pedonal, deverão ser garantidos em todas as novas operações urbanísticas os perfis resultantes dos parâmetros de dimensionamento da rede rodoviária estabelecidos no presente regulamento.

Artigo 95.º

Parâmetros de dimensionamento da rede rodoviária

1 — Os parâmetros mínimos de dimensionamento para as vias integrantes da Rede Nacional Fundamental e da Rede Nacional Complementar são os definidos pela legislação em vigor para cada tipo de via.

2 — Ao nível dos troços viários integrantes da Rede Municipal Local e das Vias Locais ou de Acesso o perfil mínimo de referência a ser adotado deve ter a seguinte largura útil, definida consoante o tipo de ocupação, sem prejuízo de situações excecionais devidamente justificadas, nomeadamente por limitações resultantes de situações existentes ou necessidade de preservação de valores patrimoniais ou ambientais:

a) Vias locais ou de acesso:

- i) Faixa de rodagem $\geq 6,0$ m;
- ii) Passeio $\geq 1,60$ m (x 2);
- iii) Estacionamento (opcional): 2,25 m (x 2);
- iv) Caldeiras para árvores (opcional): ≥ 1 m (x 2);
- v) Faixa ciclável (opcional) $\geq 1,50$ m (x 2).

b) Estradas Municipais e Estradas Regionais:

- i) Faixa de rodagem $\geq 7,0$ m;
- ii) Passeio $\geq 2,50$ m (x 2);
- iii) Estacionamento: 2,50 m (x 2);
- iv) Caldeiras para árvores (opcional) ≥ 1 m (x 2);
- v) Faixa ciclável (opcional) $\geq 1,50$ m (x 2).

c) Zonas industriais:

- i) Faixa de rodagem ≥ 9 m;
- ii) Passeios $\geq 2,50$ m (x 2);
- iii) Estacionamento ≥ 3 m (x 2);
- iv) Caldeiras para árvores ≥ 1 m (x 2);
- v) Faixa ciclável (opcional) $\geq 1,50$ m (x 2).

d) Caminhos agrícolas:

- i) Faixa de rodagem $\geq 4,00$ m;
- ii) Faixa ciclável (opcional) ≥ 2 m.

3 — Nas estradas integrantes da Rede Municipal Local, a implantação dos edifícios deverá garantir uma distância mínima de 8 m em relação ao eixo da faixa de rodagem, devendo respeitar os alinhamentos dominantes, quando existam, e, no caso dos edifícios destinados à atividade industrial, garantir uma distância mínima de 15 m ao eixo da faixa de rodagem.

4 — Nos arruamentos associados a Vias Locais ou de Acesso, a implantação dos edifícios deverá garantir uma distância mínima de 6 m em relação ao eixo da faixa de rodagem, devendo respeitar os alinhamentos dominantes, quando existam, e, no caso dos edifícios destinados à atividade industrial, garantir uma distância mínima de 15 m ao eixo da faixa de rodagem.

Artigo 96.º

Áreas de serviço e postos de abastecimento de combustível

1 — As áreas de serviço e os postos de abastecimento de combustível públicos constituem espaços complementares da rede rodoviária, podendo ser instalados em terrenos localizados em solo urbano ou solo rural, sendo que em solo rural apenas se admite a sua localização em terrenos que confrontem com troços viários integrados na Rede Nacional e Rede Municipal.

2 — A instalação de áreas de serviço ou postos de abastecimento de combustível em terrenos localizados em solo urbano deverá assegurar uma correta inserção urbanística com a envolvente, não sendo admitida a sua instalação em áreas com características predominantemente residenciais.

3 — A instalação de áreas de serviço ou postos de abastecimento de combustível em terrenos localizados em solo rural, que confrontem com a Rede Municipal apenas é admitida numa faixa de 50,00 m, medida a partir do limite do eixo da faixa de rodagem da estrada confinante. As áreas de serviço que confrontem com a Rede Nacional é aplicável a legislação específica em vigor.

4 — Deverá ser garantido o cumprimento de todas as condicionantes legais relativas à instalação de áreas de serviço e postos de abastecimento de combustível públicos no interior da parcela de terreno objeto de intervenção, não podendo a intervenção criar quaisquer ónus ou condicionantes sobre as parcelas de terreno contíguas.

CAPÍTULO II

Rede Ciclável

Artigo 97.º

Identificação, objetivos e características

1 — Os percursos que fazem parte integrante da rede integrada de vias cicláveis proposta ao nível do território concelhio observam conformidade com os traçados que se encontram identificados na Planta

de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, sendo considerados os seguintes troços, que asseguram a ligação entre os vários parques de recreio e lazer do concelho:

- a) Troço de ligação entre o Parque da Lagoa e o Parque do Prego;
- b) Troço de ligação entre o Parque do Prego e o Parque dos Atómicos;
- c) Troço de ligação entre o Parque dos Atómicos e o Parque dos Pinheiros Mansos;
- d) Troço de ligação entre o Parque dos Pinheiros Mansos e o Parque Verde da Cidade;
- e) Troço de ligação entre o Parque Verde da Cidade e o Parque da Pateira — Rio Levira;
- f) Troço de ligação entre o Parque Verde da Cidade e o Parque da Canhota.

2 — A criação desta rede integrada de vias cicláveis assume por objetivo a criação de uma rede de percursos cicláveis de âmbito municipal, tendo em vista o reforço das condições de segurança ao nível da mobilidade ciclável e contribuir para a melhoria da qualidade ambiental e da qualidade de vida da população, promovendo, complementarmente, o desenvolvimento do ecoturismo.

3 — Uma vez que os percursos que integram a rede ciclável se desenvolverão, na sua quase totalidade em solo rural, deverão estes ser objeto de reabilitação, limpeza e nivelamento, no sentido de garantir as necessárias condições de segurança da circulação.

4 — Da realização das intervenções previstas no número anterior não resultará a impermeabilização dos percursos rurais já existentes, sendo estas executadas sem prejuízo dos regimes de proteção legal existentes, sempre que estes se verifiquem, e respeitando igualmente as orientações de gestão definidas no âmbito do Plano Setorial da Rede Natura 2000 aplicáveis ao concelho.

5 — Os perfis transversais associados aos percursos a executar assumem um dimensionamento variável, em função dos caminhos rurais sobre os quais se desenvolverão, sendo de considerar para o efeito, um perfil mínimo de 2,00 m de largura.

CAPÍTULO III

Rede Ferroviária

Artigo 98.º

Identificação e regime

1 — A rede ferroviária do concelho é constituída pela Linha de Caminho de Ferro do Norte, a ela estando agregada a estação de Oliveira do Bairro e o apeadeiro de Oiã.

2 — As faixas de proteção ao longo desta infraestrutura ferroviária e respetivo regime aplicável são os determinados pela legislação em vigor.

CAPÍTULO IV

Rede de Abastecimento de Água

Artigo 99.º

Identificação e regime

1 — A rede de abastecimento de água do concelho é constituída pelas instalações de captação para abastecimento público, reservatórios de água, condutas adutoras e distribuidoras e restantes órgãos integrantes de rede.

2 — As faixas de proteção ao longo desta infraestrutura são as determinadas pela legislação em vigor.

3 — As captações de água destinada abastecimento público estão sujeitas ao regime de proteção definido pela legislação em vigor.

CAPÍTULO V

Rede de Águas Residuais

Artigo 100.º

Identificação da rede e regime

1 — A rede de águas residuais do concelho é constituída por sistemas públicos e privados de esgotos, entre os quais se inclui a rede de Saneamento Integrado dos Municípios da Ria de Aveiro (SIMRIA).

2 — As faixas de proteção ao longo desta infraestrutura são as determinadas pela legislação em vigor.

CAPÍTULO VI

Rede de Abastecimento de Gás

Artigo 101.º

Identificação da rede e regime

1 — A rede de abastecimento de gás no concelho apresenta-se constituída pelo traçado do gasoduto nacional que atravessa o território concelhio e que se encontra associado à distribuição de gás natural, pelas condutas de distribuição e demais órgãos que fazem parte integrante da rede.

2 — As faixas de proteção observadas ao longo desta infraestrutura e respetivo regime aplicável são os determinados na legislação em vigor, designadamente em matéria de servidão de passagem.

3 — Para efeitos da informação e do licenciamento relativos à infraestrutura de distribuição de gás natural no concelho, designadamente loteamentos, urbanizações, requalificações e arruamentos novos, os processos de licenciamento municipal deverão ser precedidos de consulta prévia da entidade gestora da rede de distribuição de gás natural no concelho.

CAPÍTULO VII

Rede Elétrica

Artigo 102.º

Identificação da rede e regime

1 — A rede elétrica do concelho é constituída pelas linhas de muito alta tensão, alta tensão, média tensão e baixa tensão, postos de transformação e outros órgãos integrantes da rede.

2 — As faixas de proteção em torno desta infraestrutura e respetivo regime aplicável são os estabelecidos pela legislação em vigor.

TÍTULO VIII

Ruído

Artigo 103.º

Zonamento acústico

1 — Para efeitos de zonamento acústico o PDM define, para todo o perímetro urbano, à exceção dos Espaços de Atividades Económicas, a classificação de Zona Mista, de acordo com o expresso na Planta de Ordenamento — Zonamento Acústico” e em conformidade com os critérios que se encontram definidos na legislação aplicável.

2 — No território municipal não integrado em perímetro urbano todos os recetores sensíveis, existentes ou a licenciar, são equiparados à classificação de Zona Mista, para efeitos de aplicação do regime jurídico relativo ao ruído.

3 — Nas situações em que se verifica que os valores limites de exposição para os diferentes usos são excedidos (Zonas de Conflito), apenas é admitido o licenciamento de novos edifícios, mesmo que enquadradas no presente plano, desde que seja assegurada a satisfação de uma das seguintes condições:

a) Mediante a apresentação de um plano de redução ou monitorização do ruído e adoção de medidas específicas de minimização de impactes acústicos negativos;

b) Mediante apresentação ou nova recolha de dados acústicos que comprovem a alteração dos valores de referência;

c) Após execução do plano de redução de ruído da responsabilidade da Câmara Municipal;

d) Se tratem de edifícios habitacionais em zonas urbanas consolidadas, e desde que essas zonas não excedam em mais de 5 dB(A) os valores limite de exposição legalmente determinados e que o projeto acústico considere valores do índice de isolamento sonoro a sons de condução aérea, normalizado, $D_{2m,n,w}$, superiores em 3 dB aos valores constantes da alínea a) do n.º 1 do artigo 5.º do Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de maio, na sua redação atual, que lhe é conferida pelo Decreto-Lei n.º 96/2008, de 9 de junho.

TÍTULO IX

Programação e Execução

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 104.º

Disposições gerais

1 — Todas as intervenções a operar na área de intervenção do Plano, designadamente as urbanizações, edificações, infraestruturas, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes, assumem por objetivo a melhoria formal e funcional do tecido urbano em que se enquadram, bem como a promoção das condições de acessibilidade a cidadãos com mobilidade condicionada.

2 — O município assegura e promove a execução coordenada e programada do Plano, tendo a colaboração das entidades públicas e privadas, e promove a realização das infraestruturas e dos equipamentos de utilização coletiva, em conformidade com os princípios, objetivos e prioridades estabelecidas e recorrendo aos meios de política de solos e aos sistemas e instrumentos de execução que se encontram previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

Tipo de ocupação	Cedência para espaços verdes e de utilização coletiva (m²)	Cedência para equipamentos de utilização coletiva (m²)
Habitação em moradia unifamiliar	28 m²/fogo	35 m²/fogo
Habitação coletiva	28 m²/120 m² de área de construção	35 m²/120 m² de área de construção
Comércio	28 m²/100 m² de área de construção	25 m²/100 m² de área de construção
Serviços	28 m²/100 m² de área de construção	25 m²/100 m² de área de construção
Indústria e/ou armazéns	23 m²/100 m² de área de construção	10 m²/100 m² de área de construção

3 — As dotações estabelecidas no presente artigo são aplicáveis, com as necessárias adaptações, às operações urbanísticas a realizar no âmbito de unidades de execução que venham a ser delimitadas pela Câmara Municipal.

4 — As parcelas resultantes do disposto nos números anteriores passarão a integrar o domínio municipal através da sua cedência gratuita ao município.

5 — O município poderá prescindir da integração no domínio municipal da totalidade ou parte das parcelas de terreno referidas no número anterior, em conformidade com o estabelecido em regulamento municipal, sempre que tais cedências sejam, em função das condições urbanísticas do local, entendidas como desnecessárias ou inconvenientes.

6 — Nas situações previstas no número anterior haverá lugar ao pagamento de uma compensação ao município, nos termos definidos em regulamento municipal.

7 — No âmbito das operações urbanísticas são cedidos para domínio público os espaços destinados ao alargamento da faixa de rodagem e execução de passeio, com as dimensões mínimas de 6,00 m e 1,60 m, respetivamente, sem prejuízo do cumprimento do perfil de via definido no presente regulamento.

Artigo 106.º

Áreas de cedência para o domínio municipal

Para efeitos dos dimensionamentos das áreas de cedência para domínio municipal, referidos no presente regulamento, para as

Tipo de Ocupação	Parâmetros de dimensionamento	
	Privado	Público
Habitação unifamiliar	1 lugar/fogo com área de construção $120 < m^2$; 2 lugares/fogo com área de construção entre $120 m^2$ e $300 m^2$; 3 lugares/fogo com área de construção $> 300 m^2$.	Dotação de lugares correspondente a 20 % dos lugares de estacionamento privado.
Habitação coletiva	Com indicação de tipologia: 1 lugar/fogo — T0 e T1; 1,5 lugares/fogo — T2 e T3; 2 lugares/fogo — T4, T5 e T6; 3 lugares/fogo $> T6$.	Com indicação de tipologia: Dotação de lugares correspondente a 20 % dos lugares de estacionamento privado.

3 — A coordenação e execução programada do Plano determinam para os agentes públicos e privados o dever de concretização e adequação das pretensões aos objetivos e prioridades estabelecidos pelo Plano.

4 — A execução dos sistemas gerais de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva determinam o dever de participação dos particulares no seu financiamento nos termos da legislação em vigor.

CAPÍTULO II

Planeamento e Gestão

Artigo 105.º

Parâmetros para o dimensionamento para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva

1 — As operações de loteamento ou com impacte semelhante a um loteamento devem prever a necessária dotação de áreas destinadas a espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva, a arruamentos viários e pedonais, a estacionamento público e a outras infraestruturas exigidas na sequência da operação urbanística pretendida, nomeadamente através da afetação de áreas para esses fins nas soluções urbanísticas a adotar.

2 — A dimensão global do conjunto de áreas a destinar a dotações coletivas de âmbito local resulta da consideração e aplicação dos parâmetros seguintes:

diferentes categorias funcionais previstas, estabelece-se o seguinte:

a) Não se consideram, para efeito de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, áreas contínuas onde não seja possível inscrever uma área de $100 m^2$;

b) Não se consideram, para efeito de dimensionamento de espaços de equipamento de utilização coletiva, áreas contínuas onde não seja possível inscrever uma área de $300 m^2$;

c) Em qualquer das situações referidas nas alíneas anteriores as áreas de cedência devem confrontar com arruamento público.

Artigo 107.º

Estacionamento

1 — A construção de novos edifícios e a ampliação ou alteração de edifícios legalmente existentes devem observar o cumprimento dos seguintes parâmetros de dimensionamento referente ao estacionamento privado, a prever no interior da parcela e/ou estacionamento público:

2 — Para além do disposto no quadro constante do número anterior, será ainda de considerar a criação de lugares de estacionamento público para pessoas com mobilidade condicionada, aos quais se aplica o disposto na legislação em vigor.

Tipo de Ocupação	Parâmetros de dimensionamento	
	Privado	Público
	Sem indicação de tipologia: 1 lugar/fogo — área média fogo $\leq 90 \text{ m}^2$; 1,5 lugares/fogo — $90 \text{ m}^2 < \text{área média fogo} < 120 \text{ m}^2$; 2 lugares/fogo — $120 \text{ m}^2 < \text{área média fogo} < 300 \text{ m}^2$; 3 lugares/fogo — área média fogo $> 300 \text{ m}^2$.	Sem indicação de tipologia: Dotação de lugares correspondente a 20 % dos lugares de estacionamento privado.
Comércio	1 lugar/30 m ² de área de construção de comércio, para estabelecimentos com área $< 1000 \text{ m}^2$; 1 lugar/25 m ² de área de construção de comércio, para estabelecimentos com área $> 1000 \text{ m}^2$ e $< 2500 \text{ m}^2$; 1 lugar/15 m ² de área de construção de comércio, para estabelecimentos com área $> 2500 \text{ m}^2$ e, cumulativamente, 1 lugar de pesado/200 m ² de área de construção do edifício.	Dotação de lugares correspondente a 30 % dos lugares de estacionamento privado.
Serviços	3 lugares/100 m ² de área de construção de serviços, para estabelecimentos com área $\leq 500 \text{ m}^2$; 5 lugares/100 m ² de área de construção de serviços, para estabelecimentos com área $> 500 \text{ m}^2$.	Dotação de lugares correspondente a 30 % dos lugares de estacionamento privado.
Indústria e/ou armazém	1 lugar/75 m ² de área de construção de indústria/armazém; 1 lugar de pesados/500 m ² de área de construção de indústria/armazém, com um mínimo de 1 lugar (a localizar no interior do lote).	Dotação de lugares correspondente a 20 % dos lugares de estacionamento privado.
Estabelecimentos hoteleiros/Hotéis rurais.	1 lugar de estacionamento por cada 5 unidades de alojamento para as categorias até 3 estrelas; 1 lugar de estacionamento por cada 3 unidades de alojamento para as categorias superiores a 3 estrelas; 1 lugar de estacionamento por cada unidade de alojamento associada a empreendimentos de turismo em espaço rural e turismo de habitação; 1 lugar de estacionamento por cada 3 unidades de área útil acampável destinada a campismo; 1 lugar de estacionamento por cada 5 unidades de área útil acampável destinada a caravanismo.	

3 — Para efeitos de projeto das áreas de estacionamento contíguas às vias deve ser considerados os seguintes parâmetros de dimensionamento:

- a) Estacionamento para veículos ligeiros paralelo à via: $5,60 \text{ m} \times 2,25 \text{ m}$;
- b) Estacionamento para veículos ligeiros transversal à via: $5,00 \text{ m} \times 2,5 \text{ m}$;
- c) Estacionamento para veículos pesados paralelo à via: $15,00 \text{ m} \times 3,00 \text{ m}$;
- d) Estacionamento para veículos pesados transversal à via: $15,00 \text{ m} \times 4,00 \text{ m}$.

4 — Não se admite a constituição de garagens/lugares de estacionamento no subsolo fora da área de implantação do edifício principal.

5 — Sem prejuízo do anteriormente disposto e da legislação específica aplicável, a Câmara Municipal pode admitir, com a devida fundamentação, a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento, em situações de novas edificações e/ou ampliações de edifícios legalmente existentes, desde que se verifique uma das condições seguintes:

- a) As dimensões do prédio ou a sua situação urbana tornarem desaconselhável, em termos técnicos, a construção do estacionamento com a dotação exigida, por razões de economia e de funcionalidade interna;
- b) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios ou na continuidade do conjunto edificado, que pelo seu valor arquitetónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devem ser preservados;
- c) A impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos.

6 — A não dotação de lugares de estacionamento, nas condições previstas no número anterior, resulta na obrigatoriedade de pagamento

de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, a definir em regulamento municipal.

CAPÍTULO III

Orientações para a Programação e Execução

SECÇÃO I

Orientações Executórias

SUBSECÇÃO I

Sistemas de Execução

Artigo 108.º

Sistemas de execução

1 — Nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, os métodos de execução aplicáveis à área abrangida pelo Plano assumem a designação de «sistema de compensação», no caso em que a iniciativa parte dos proprietários dos prédios abrangidos sem interferência do município, de «sistema de cooperação», quando a iniciativa dos particulares tem a cooperação municipal, ou de «sistema de imposição administrativa», quando a iniciativa da intervenção urbanística é da responsabilidade do município.

2 — Para as intervenções territoriais, integradas em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e que o município define, ao longo do tempo, e tendo em atenção o processo de desenvolvimento do território e as orientações do PDM, devem ser delimitadas «unidades de execução», a sujeitar ao «sistema de cooperação» ou ao «sistema de imposição administrativa».

3 — Para as intervenções territoriais não consideradas prioritárias e em que, para um desenvolvimento ordenado, se mostre conveniente a associação de proprietários, devem ser delimitadas «Unidades de Execução» a sujeitar ao «sistema de compensação».

SUBSECÇÃO II

Crítérios Perequativos

Artigo 109.º

Objetivos e âmbito de aplicação

1 — Os mecanismos perequativos previstos no plano visam a prossecução dos seguintes objetivos:

- a) A redistribuição das mais-valias atribuídas pelo plano aos proprietários;
- b) A obtenção por parte do Município de meios financeiros adicionais para promover a realização das infraestruturas urbanísticas e para a liquidação de indemnizações associadas a expropriações;
- c) A disponibilização de terrenos e edifícios ao Município para a implementação, instalação ou renovação de infraestruturas, equipamentos e espaços urbanos de utilização coletiva, designadamente zonas verdes, bem como para compensação dos particulares nas situações em que tal se afigure necessário;
- d) O estímulo da oferta de solos para urbanização e construção, evitando-se a retenção de solos com fins especulativos;
- e) A eliminação das pressões e influências dos proprietários ou grupos para orientar a definição das soluções do plano em função das suas intenções e pretensões.

2 — Os mecanismos de perequação compensatória previstos no plano são aplicados nas situações seguintes:

- a) No âmbito da execução das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão estabelecidas pelo PDM;
- b) Nas áreas a submeter à disciplina do Plano de Pormenor ou Unidades de Execução.

Artigo 110.º

Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação a utilizar para garantir o cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos decorrentes do plano são os previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, respetivamente o estabelecimento de um índice médio de utilização, de uma área de cedência média e a repartição de custos de urbanização.

2 — Os valores numéricos do índice médio de utilização serão estabelecidos no âmbito de cada Plano de Pormenor ou Unidade de Execução, sendo calculados através da média dos índices de utilização do solo das parcelas integradas no perímetro a abranger por estes instrumentos de gestão territorial, na sequência da solução de desenho urbano desenvolvida.

3 — A cedência média estabelecida no âmbito de Planos de Pormenor e Unidades de Execução a delimitar em Solo Urbanizável é de 0,53 m²/por cada m² de área total de construção.

4 — A cedência média estabelecida no âmbito de Planos de Pormenor e Unidades de Execução integrada em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão é de 0,30 m²/por cada m² de área total de construção.

Artigo 111.º

Aplicação dos mecanismos de perequação

1 — É fixado para cada um dos prédios sobre os quais recai a aplicação dos mecanismos perequação um direito abstrato de construção, que se designa por edificabilidade média, sendo este conferido através do produto do índice médio de utilização pela área do respetivo prédio.

2 — Sempre que a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média definida no âmbito do respetivo instrumento de execução, o proprietário deve ceder, para integração no domínio privado do Município, uma área de terreno que comporte esse excedente de capacidade construtiva.

3 — Quando a edificabilidade do prédio for inferior à edificabilidade média, o proprietário deverá ser compensado, em conformidade com o disposto no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial e nos termos a definir em Regulamento Municipal.

4 — Quando o proprietário ou promotor, podendo concretizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à prestação de qualquer tipo compensação a que se refere o número anterior do presente artigo.

5 — Quando a cedência efetiva for superior ao valor da cedência média, o proprietário será compensado, em conformidade com o disposto no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial e nos termos a definir em Regulamento Municipal.

6 — Quando a área de cedência efetiva for inferior à cedência média, o proprietário deverá compensar o Município em numerário ou espécie, em conformidade com o disposto no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial e nos termos a fixar em Regulamento Municipal.

7 — Os custos de urbanização são os relativos à totalidade das infraestruturas a executar em cada uma das unidades sobre as quais se encontra prevista a aplicação dos mecanismos e perequação, podendo a sua repartição ser assegurada através da comparticipação determinada pelos seguintes critérios, isolada ou conjuntamente:

- a) O tipo ou a intensidade de aproveitamento urbanístico decorrentes das disposições do Plano;
- b) A superfície do lote ou da parcela.

8 — O pagamento dos custos de urbanização pode ser realizado, mediante acordo com os proprietários interessados, através de cedência ao município, livre de ónus ou encargos, de lotes ou parcelas de terreno com capacidade de construção de valor equivalente aos custos das obras a liquidar.

SECÇÃO II

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 112.º

Identificação e delimitação

1 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão asseguram a demarcação de espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, que requerem uma abordagem integrada e de conjunto, com programas diferenciados, por forma a sustentar um tratamento a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução, prevalecendo as suas disposições sobre as restantes disposições estabelecidas no presente Regulamento.

2 — O PDM institui as seguintes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, as quais se apresentam identificadas e delimitadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo:

- a) UOPG 1 — Zona Industrial da Palhaça — Norte;
- b) UOPG 2 — Zona Industrial da Palhaça — Sul;
- c) UOPG 3 — Zona Industrial de Vila Verde — Nascente;
- d) UOPG 4 — Zona Industrial de Oiã — Poente.

3 — A delimitação das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão pode ser objeto de pequenos ajustes, por forma a assegurar a sua adequação a limites cadastrais e a limites físicos, como taludes, linhas de água e caminhos existentes.

Artigo 113.º

Disposições supletivas

1 — Na ausência dos instrumentos previstos para a execução das unidades operativas de planeamento e gestão, apenas se admitem ocupações e usos compatíveis com as que se encontram definidas para as respetivas categorias de uso do solo correspondentes.

2 — As ocupações e usos a que se refere o número anterior regem-se pelos regimes de edificabilidade definidos para as respetivas categorias de uso do solo e apenas são admitidas desde que não colidam com os objetivos definidos para a respetiva unidade operativa de planeamento e gestão.

SUBSECÇÃO I

UOPG 1 — Zona Industrial da Palhaça — Norte

Artigo 114.º

Objetivos

Os objetivos gerais estabelecidos para a UOPG1 — Zona Industrial da Palhaça — Norte são os seguintes:

- a) Potenciar a localização das atividades económicas na freguesia e no concelho através da oferta de espaços industriais infraestruturados e devidamente apoiados em eixos de mobilidade preferencial, como sejam os que se encontram diretamente associados aos traçados da A17, ER 333 e EM 335;
- b) Estabelecimento de relações de complementaridade e sinergias com a estrutura funcional prevista nos modelos de ordena-

mento definidos para os concelhos vizinhos de Vagos e Aveiro, no sentido de potenciar a criação de uma área industrial/empresarial de expressão territorial significativa e que seja capaz de reforçar a atratividade destes concelhos em termos de captação de novas unidades empresariais;

c) Assumir uma articulação formal, quer em termos físicos, quer em termos funcionais, com a Zona Industrial da Palhaça, já existente na envolvente Nascente, e com a respetiva área de ampliação que em torno dela se encontra prevista;

d) Potenciar a criação de condições que fomentem a captação de investimento externo ao concelho e a instalação de novas unidades empresariais/industriais;

e) Promover a criação de uma incubadora de empresas/centro de negócios capaz de auxiliar a instalação de novas unidades industriais/empresariais, não apenas na área de abrangência desta UOPG, mas também na área abrangida pela UOPG 2 — Zona Industrial da Palhaça — Sul, assim como nas áreas correspondentes à atual Zona Industrial da Palhaça e respetiva área de ampliação que se encontra prevista;

f) Concretização de uma área de localização empresarial estruturada e capaz de contribuir para uma melhoria da qualidade da imagem das novas áreas industriais, garantindo, entre outras, a criação de uma rede e estrutura de espaços e equipamentos públicos que atuem como elementos de qualificação e valorização da própria zona industrial.

g) Promover a criação de um espaço adaptado às necessidades e exigências atuais da estrutura empresarial do concelho, designadamente através do desenvolvimento de um modelo de ocupação que enquadre o estabelecimento de um espaço multifuncional e capaz de albergar um conjunto de serviços de apoio às empresas, bem como um conjunto de espaços habilitados ao desenvolvimento de projetos de investigação de novos produtos ou à instalação de pequenas empresas de base tecnológica;

h) Promover uma oferta diversificada de parcelas/lotas com apetência para a instalação de atividades de natureza diversa e com uma base igualmente diversificada em termos de dimensionamento, possibilitando um ajuste da oferta em função das reais necessidades da procura e uma maior flexibilização em termos de oferta.

Artigo 115.º

Regime de edificabilidade

O regime de edificabilidade a cumprir pelas operações urbanísticas a promover na área de abrangência da presente UOPG rege-se pelo conjunto de regras e disposições que se encontra estabelecido para os Espaços de Atividades Económicas integrados em Solo Urbanizado.

Artigo 116.º

Formas de execução

A concretização da UOPG será enquadrada em Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, que poderá reportar-se à totalidade ou a parte da área da UOPG, podendo a sua execução realizar-se através de uma ou várias unidades de execução e/ou operações de loteamento.

SUBSECÇÃO II

UOPG 2 — Zona Industrial da Palhaça — Sul

Artigo 117.º

Objetivos

Os objetivos gerais estabelecidos para a UOPG 2 — Zona Industrial da Palhaça — Sul são os seguintes:

a) Potenciar a localização das atividades económicas na freguesia e no concelho, designadamente através do reforço da oferta de espaços industriais infraestruturados e apoiados em eixos de mobilidade preferencial, como sejam os que se apresentam associados aos traçados da A17, da ER 333 e da EM 335;

b) Estabelecimento de relações de complementaridade e sinergias com a estrutura funcional que se encontra prevista nos modelos de ordenamento estabelecidos para os concelhos vizinhos de Vagos e Aveiro, no sentido de potenciar a criação de uma área industrial/empresarial de expressão territorial significativa e que seja capaz de contribuir de forma efetiva para o reforço da atratividade destes concelhos em matéria de captação de novas unidades empresariais/industriais;

c) Assumir uma articulação formal, quer em termos físicos, quer em termos funcionais, com a área que se encontra prevista para a ampliação

da atual Zona Industrial da Palhaça, cuja localização se desenvolve na envolvente Norte;

d) Potenciar a criação de condições capazes de reforçar a captação de investimento externo ao concelho e instalação de novas unidades empresariais/industriais;

e) Concretização de uma área de localização empresarial estruturada e capaz de contribuir para uma melhoria da qualidade da imagem das novas áreas industriais, garantindo, entre outras, a criação de uma rede e estrutura de espaços e equipamentos públicos que atuem como elementos qualificadores e valorizadores da própria zona industrial.

Artigo 118.º

Regime de edificabilidade

O regime de edificabilidade a respeitar pelas operações urbanísticas a promover na área de abrangência da presente UOPG rege-se pelo conjunto de regras e disposições que se encontra estabelecido para os Espaços de Atividades Económicas integrados em Solo Urbanizado.

Artigo 119.º

Formas de execução

A concretização da UOPG será enquadrada em Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, os quais poderão reportar-se à totalidade ou a parte da área da UOPG, podendo a sua execução realizar-se através de uma ou várias unidades de execução e/ou operações de loteamento.

SUBSECÇÃO III

UOPG 3 — Zona Industrial De Vila Verde — Nascente

Artigo 120.º

Objetivos

Os objetivos gerais estabelecidos para a UOPG 3 — Zona Industrial de Vila Verde — Nascente são os seguintes:

a) Potenciar a criação de condições propícias à localização das atividades económicas na freguesia e no concelho através da oferta de espaços industriais infraestruturados e apoiados em torno de um eixo viário municipal que assume um caráter estruturante, nomeadamente o traçado da EM 596;

b) Assumir uma articulação formal, quer em termos físicos, quer em termos funcionais, com a atual Zona Industrial de Vila Verde, já existente a Sul, bem como com a respetiva área de ampliação que em torno dela se encontra prevista;

c) Criar condições à instalação de unidades empresariais/industriais de pequena e média dimensão, e, em particular, para as unidades que se pretendem ver deslocalizadas de áreas que observam usos dominantes não compatíveis com o uso industrial.

Artigo 121.º

Regime de edificabilidade

O regime de edificabilidade a observar e a cumprir pelas operações urbanísticas a promover na área de abrangência da presente UOPG rege-se pelo conjunto de regras e disposições estabelecido para os Espaços de Atividades Económicas integrados em Solo Urbanizado.

Artigo 122.º

Formas de execução

A concretização da UOPG será enquadrada em Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, os quais poderão reportar-se à totalidade ou a parte da área da UOPG, podendo a sua execução realizar-se através de uma ou várias unidades de execução e/ou operações de loteamento.

SUBSECÇÃO IV

UOPG 4 — Zona Industrial de Oiã — Poente

Artigo 123.º

Objetivos

Os objetivos gerais estabelecidos para a UOPG 4 — Zona Industrial de Oiã — Poente são os seguintes:

a) Potenciar a localização das atividades económicas na freguesia e no concelho, designadamente através da oferta de espaços industriais infraestruturados e apoiados em eixos de mobilidade preferencial, como

sejam o traçado da EN235, e das acessibilidades estabelecidas através do traçado da A1, cujo nó de acesso se apresenta localizado na envolvente próxima;

b) Assumir uma articulação formal, quer em termos físicos, quer em termos funcionais, com a atual Zona Industrial de Oiã, já existente a Nascente da Linha do Norte, e com a respetiva área de ampliação que em torno dela se encontra prevista;

c) Promover a criação de condições que potenciem a captação de investimentos externos ao concelho e a instalação de novas unidades empresariais/industriais;

d) Promover a criação de condições para a instalação de unidades empresariais de pequena e média dimensão, e, em particular, para as unidades que se pretendem ver deslocalizadas de áreas que observam usos dominantes não compatíveis com o uso industrial.

Artigo 124.º

Regime de edificabilidade

O regime de edificabilidade a observar e a cumprir pelas operações urbanísticas a promover na área de abrangência da presente UOPG rege-se pelo conjunto de regras e disposições estabelecido para os Espaços de Atividades Económicas integrados em Solo Urbanizado.

Artigo 125.º

Formas de execução

A concretização da UOPG será enquadrada em Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, que poderão reportar-se à totalidade ou a parte da área da UOPG, podendo a sua execução realizar-se através de uma ou várias unidades de execução e/ou operações de loteamento.

TÍTULO X

Disposições Finais e Complementares

Artigo 126.º

Regularização de situações de desconformidade com o Plano

1 — Devem ser objeto do procedimento especial de regularização, nos termos estabelecidos no presente artigo, as situações relativas a atividades, explorações, instalações e edificações fisicamente existentes que não possam ser consideradas preexistências nos termos do disposto no n.º 1 do artigo referente à integração e transformação de preexistências, nomeadamente:

a) As que cumpram os requisitos que as tornem integráveis no âmbito de aplicação do regime extraordinário de regularização de estabelecimentos e explorações consagrado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro;

b) As que, não se enquadrando no âmbito definido na alínea anterior, não disponham de título válido e eficaz das respetivas operações urbanísticas de concretização física e não se conformem com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, em razão da sua localização e/ou do incumprimento dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local.

2 — Beneficiam do presente procedimento especial de regularização as atividades, explorações, instalações, equipamentos e edificações que comprovem a sua existência física pelas seguintes formas:

a) As referidas na alínea a) do número anterior, nos termos e condições estabelecidos no respetivo diploma legal;

b) As referidas na alínea b) do mesmo número, por prova documental de que a data de registo predial ou de inscrição matricial da edificação é anterior à data da entrada em vigor do presente Plano.

3 — Os prazos máximos para apresentação dos pedidos de regularização de situações a realizar ao abrigo do presente procedimento especial são os seguintes:

a) Para as situações referidas na alínea a) do n.º 1, o prazo estabelecido no respetivo diploma legal;

b) Para as restantes situações, na data em que se perfaçam 2 anos sobre a data de entrada em vigor do presente Plano.

4 — Terminado que seja o prazo previsto na alínea b) do número anterior, deve ser feita avaliação da medida, consubstanciada em relatório devidamente fundamentado e, caso seja entendido como necessário, aquele prazo poderá ser prorrogado pela Câmara Municipal, por uma única vez, por prazo igual ou inferior.

5 — A apreciação dos pedidos de Regularização, na parte respeitante às eventuais desconformidades das situações com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, realiza-se através da avaliação dos impactos da manutenção da atividade, exploração, instalação ou edificação, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, e da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, e das medidas e dos procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactos negativos decorrentes da referida manutenção, articulada, nas situações referidas na alínea a) do n.º 1, com a ponderação de todos os restantes fatores previstos no respetivo diploma legal, apenas podendo ser aprovada a regularização da situação se forem cumpridas as seguintes condições cumulativas:

a) As atividades, usos e ocupações a regularizar serem, tendo em conta a sua localização, compatíveis ou compatibilizáveis com a segurança de pessoas, bens e ambiente, e com os usos dominantes da categoria ou subcategoria de espaço do local em que se situam, nos termos do disposto no artigo do presente regulamento referente à integração e transformação de preexistências;

b) A eventual inobservância dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local não provocar prejuízos inaceitáveis em termos de inserção territorial, tanto no que se refere a sobrecargas ambientais, funcionais e infraestruturais como no respeitante a impactos visuais e paisagísticos;

c) Tratando-se de situações não enquadráveis no âmbito definido na alínea a) do n.º 1, e no caso de local sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, a regularização ser possível de acordo com os respetivos regimes legais.

6 — O procedimento estabelecido no presente artigo é aplicável, no que for pertinente e com as devidas adaptações, a outros regimes extraordinários de regularização de atividades, explorações ou instalações que venham a ser legalmente estabelecidos.

Artigo 127.º

Alteração do Plano

As alterações ou outras figuras das dinâmicas dos planos previstas na lei, que possam vir a ser justificadas, efetuam-se nos termos da legislação em vigor.

Artigo 128.º

Alterações à legislação

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor mencionada neste Regulamento, as remissões expressas que para ela sejam feitas consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação, ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação.

Artigo 129.º

Disposições revogatórias

Com a entrada em vigor do PDMOLB são revogados os seguintes planos municipais de ordenamento do território:

a) O Plano Diretor Municipal de Oliveira do Bairro, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 80/99, publicada pelo *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 175, de 29 de julho de 1999;

b) Plano de Pormenor do Centro da Vila de Oliveira do Bairro, publicado pelo *Diário da República*, 2.ª série, n.º 151, de 2 de julho de 1996, e respetivas alterações;

c) Plano de Pormenor da Zona Envolvente aos Novos Paços do Concelho de Oliveira do Bairro, publicado pelo *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 105, de 7 de maio de 1997, e respetivas alterações;

d) Plano de Pormenor para a Área Envolvente (Sul) à Zona Industrial de Vila Verde, publicado através do Aviso n.º 14570/2010, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 141, de 22 de julho de 2010.

Artigo 130.º

Omissões

A qualquer situação não prevista nas presentes disposições regulamentares aplicar-se-á o disposto na legislação em vigor e nos regulamentos municipais aplicáveis.

Artigo 131.º

Entrada em vigor

O PDMOLB entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Imóveis de Interesse Patrimonial

ID	Designação	Freguesia	Tipo	Rua
1	Capela de São João	UFBTM	Capelas	Rua de São João.
2	Igreja Matriz de Bustos (S. Lourenço)	UFBTM	Igrejas Paroquiais	Avenida São Lourenço.
3	Capela do Senhor dos Aflitos	UFBTM	Capelas	Largo do Senhor dos Aflitos.
4	Capela São Martinho	UFBTM	Capelas	Rua do Cabeço.
5	Palacete do Visconde de Bustos	UFBTM	Outros Imóveis de Valor Patrimonial.	Rua 18 de Fevereiro.
6	Capela	UFBTM	Capelas	Rua do Cabeço de Pêgas.
7	Capela de São Gregório	UFBTM	Capelas	Rua José Gregório Hernandez.
8	Capela	UFBTM	Capelas	Largo Senhor dos Aflitos.
9	Capela de São Tomé da Limeira	UFBTM	Capelas	Rua Padre Frei Gil.
10	Igreja Paroquial do Troviscal (São Bartolomeu)	UFBTM	Igrejas Paroquiais	Rua Jaime Pato.
11	Capela da Póvoa do Forno (Santo António)	UFBTM	Capelas	Rua Mário Biosa.
12	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros	Rua Jaime Pato.
13	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros	Rua Dr. Arlindo Vicente.
14	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros	Rua da Cabeçada.
15	Capela	UFBTM	Capelas	Rua Jaime Pato.
16	Casa dos Patos	UFBTM	Outros Imóveis de Valor Patrimonial.	Rua Jaime Pato.
17	Capela das Alminhas da Quinta do Gordo	UFBTM	Capelas	Rua da Quinta do Gordo.
18	Capela	UFBTM	Capelas	Rua da Quinta do Gordo.
19	Capela de São Romão	UFBTM	Capelas	Rua de São Romão.
20	Igreja Matriz de São Simão	UFBTM	Igrejas Paroquiais	Rua da Banda Filarmónica.
21	Capela	UFBTM	Capelas	Rua da Quinta da Gala.
22	Capela	UFBTM	Capelas	Rua da Quinta da Gala.
23	Capela São Geraldo	UFBTM	Capelas	Rua da Caneira.
24	Capela	UFBTM	Capelas	Rua do Vale da Murta.
25	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros	Largo do Freixo.
26	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros	Rua Prof. Jaime Oliveira.
27	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros	Rua da Lagoinha.
28	Cruzeiro	UFBTM	Cruzeiros	Rua da Banda Filarmónica.
29	Capela de Santa Margarida	Oiã	Capelas	Largo da Capela.
30	Igreja de Santo Amaro	Oiã	Igrejas	Largo de Santo Amaro.
31	Capela de Nossa Senhora do Livramento	Oiã	Capelas	Largo da Silveira.
32	Igreja Matriz de Oiã (S. Simão)	Oiã	Igrejas Paroquiais	Rua Eng. Agnelo Prazeres.
33	Capela Nossa Senhora da Conceição	Oiã	Capelas	Rua Nossa Senhora da Conceição.
34	Capela Nossa Senhora das Febres	Oiã	Capelas	Largo Nossa Senhora das Febres.
35	Capela de Santo António	Oiã	Capelas	Rua do Lugar.
36	Capela de Nossa Senhora das Dores	Oiã	Capelas	Rua do Campo.
37	Capela de Santo António dos Carris	Oiã	Capelas	Rua de Santo António.
38	Capela de Santo António dos Carris — Nova	Oiã	Capelas	Rua de Santo António.
39	Cruzeiro	Oiã	Cruzeiros	Rua do Cruzeiro.
40	Cruzeiro	Oiã	Cruzeiros	Rua Santo Amaro.
41	Cruzeiro	Oiã	Cruzeiros	Travessa das Areias.
42	Cruzeiro	Oiã	Cruzeiros	Rua Eng. Agnelo Prazeres.
43	Cruzeiro	Oiã	Cruzeiros	Rua Eng. Agnelo Prazeres.
44	Cruzeiro	Oiã	Cruzeiros	Rua Principal.
45	Capela	Oiã	Capelas	Rua das Azenhas.
46	Capela de Santo Estêvão	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua Principal da Serena.
47	Capela	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua do Picoto.
48	Capela	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua Principal do Camarnal.
49	Capela de Nossa Senhora da Conceição	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua Principal do Camarnal.
50	Capela de São João	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua de São João e Rua da Alagoa.
51	Capela de Santa Bárbara	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua de São João e Rua da Alagoa.
52	Capela de Nossa Senhora da Alumieira	Oliveira do Bairro	Capelas	Travessa da Rua do Rossio.
53	Igreja Matriz de Oliveira do Bairro	Oliveira do Bairro	Igrejas Paroquiais	Rua Dr. Alberto Tavares de Castro.
54	Capela de Senhor dos Aflitos	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua Senhor dos Aflitos.
55	Capela de Nossa Senhora das Candeias	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua Nossa Senhora das Candeias.
56	Capela de São Sebastião	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua dos Colégios.
57	Capela de Nossa Senhora da Saúde	Oliveira do Bairro	Capelas	Largo Senhora da Saúde.
58	Capela Nossa Senhora dos Milagres	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua Padre Acúrcio.
59	Capela Santíssimo Nome de Jesus	Oliveira do Bairro	Capelas	Rua Santo Nome de Jesus.
60	Cruzeiro	Oliveira do Bairro	Cruzeiros	Rua Nossa Senhora da Alumieira.
61	Cruzeiro	Oliveira do Bairro	Cruzeiros	Rua Cândido dos Reis.
62	Cruzeiro	Oliveira do Bairro	Cruzeiros	Rua Principal da Murta.
63	Cruzeiro	Oliveira do Bairro	Cruzeiros	Rua São João.
64	Casa dos Sousas	Oliveira do Bairro	Outros Imóveis de Valor Patrimonial.	Rua de São João.
65	Casa do Sr. António Joaquim Carvalho	Oliveira do Bairro	Outros Imóveis de Valor Patrimonial.	Av. Abílio Pereira Pinto.
66	Igreja Matriz da Palhaça (São Pedro)	Palhaça	Igrejas Paroquiais	Rua Dr. José de Carvalho.
67	Capela em Memória de N.ª S.ª do Livramento e Santa Eufémia.	Palhaça	Capelas	Rua da Chousa.

ID	Designação	Freguesia	Tipo	Rua
68	Capela	Palhaça	Capelas	Rua do Paraíso.
69	Cruzeiro	Palhaça	Cruzeiros	Rua da Vila Nova.
70	Cruzeiro	Palhaça	Cruzeiros	Rua da Vila Nova.
71	Cruzeiro	Palhaça	Cruzeiros	Praça de S. Pedro.
72	Cruzeiro	Palhaça	Cruzeiros	Rua do Arieiro.
73	Cruzeiro	Palhaça	Cruzeiros	Rua das Capelinhas.
74	Museu/Igreja de São Pedro	Palhaça	Museus/Capelas	Rua de Vila Nova.
75	Capela	Palhaça	Capelas	Rua Neto.
76	Capela Nossa Senhora dos Aflitos	Palhaça	Capelas	Rua do Arieiro.
77	Capela	Palhaça	Capelas	Rua do Arieiro de Cima.
78	Capela Nossa Senhora dos Retornados	Palhaça	Capelas	Rua do Albergue.

Nota. — UFBTM — União das Freguesias de Bustos, Troviscal e Mamarrosa.

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

30500 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30500_1.jpg
30500 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30500_2.jpg
30505 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30505_3.jpg
30505 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30505_4.jpg
30506 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30506_5.jpg
30506 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30506_6.jpg
30507 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30507_7.jpg
30507 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30507_8.jpg
30508 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30508_9.jpg
30508 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30508_10.jpg
30512 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30512_11.jpg
30512 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30512_12.jpg
30516 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30516_13.jpg
30516 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30516_14.jpg
30517 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30517_15.jpg
30517 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30517_16.jpg
30518 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30518_17.jpg
30518 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30518_18.jpg
30519 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30519_19.jpg
30519 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30519_20.jpg
30522 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30522_21.jpg
30522 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30522_22.jpg
608839097

MUNICÍPIO DE PORTALEGRE

Aviso n.º 8722/2015

1 — Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, e do artigo 30.º e artigo 33.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas (LTFP), Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que, na sequência da proposta da Sra. Presidente de 30/06/2013 e por deliberação tomada na reunião ordinária da Câmara Municipal de Portalegre, realizada em 19 de agosto de 2013, se encontra aberto pelo prazo de 10 dias úteis, a contar do dia seguinte ao da data de publicação do presente aviso no *Diário da República*, o procedimento concursal restrito, para ocupação de 1 posto de trabalho afeto ao Mercado Municipal, previsto e não ocupado, no mapa de pessoal de 2015, para a constituição de vínculo de emprego público na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para a categoria/carreira de Assistente Técnico.

2 — Nos termos do previsto no artigo 4.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, declara-se não estarem constituídas reservas de recrutamento na Câmara Municipal de Portalegre, para o posto de trabalho em causa e, a Entidade Centralizada para Constituição de Reservas de Recrutamento (ECCRC), declarou a inexistência em reserva de recru-

tamento, de qualquer candidato com o perfil adequado, dado ainda não ter decorrido qualquer procedimento concursal para constituição de reserva de recrutamento.

3 — De acordo com as soluções interpretativas uniformes da Direção-Geral da Administração Local, homologadas pelo Senhor Secretário de Estado da Administração Local, em 15 de julho de 2014, «as autarquias locais não têm que consultar a Direção-Geral da Qualificação dos Trabalhadores em Funções Públicas (INA), no âmbito do procedimento prévio de recrutamento de trabalhadores em situação de requalificação».

4 — O local de trabalho é na área do Município de Portalegre.

5 — Caracterização do posto de trabalho, o descrito no mapa pessoal e no anexo da Lei n.º 35/2014, de 2.º de junho (LGTFP): Atribuição, competência ou atividade — Assegurar a modernização, exploração, bom funcionamento e manutenção do Mercado Municipal em condições de promoção da qualidade e segurança alimentar e de renovação e animação comercial; promove uma melhoria contínua do serviço prestado através de planos e programas a desenvolver com essa finalidade; promover a prossecução de atividades complementares ou subsidiárias assim como ações de promoção e desenvolvimento do comércio e da agricultura local; zelar pelo integral cumprimento do disposto no Regulamento do Mercado Municipal de Portalegre.

5.1 — Perfil de competências pretendido: Realização e orientação para resultados; Conhecimentos e experiência; Trabalho de equipa e cooperação; Iniciativa e autonomia.

5.2 — A descrição do conteúdo funcional, não prejudica a atribuição ao trabalhador de funções, que lhe sejam afins ou funcionalmente ligadas, para as quais o trabalhador detenha a qualificação profissional adequada e que não implique desvalorização profissional, nos termos do n.º 1 do artigo 81.º da LGTFP.

6 — Legislação aplicável: Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas (LGTFP), aprovada pela Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, Decreto Regulamentar n.º 14/2008, de 31 de julho, Portaria n.º 1553-C/2008, de 31 de dezembro, Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, e Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro.

7 — Nos termos do artigo 38.º da LGTFP e artigo 42.º da Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro, sendo a posição remuneratória de referência a 1.ª posição da categoria de Assistente Técnico, da carreira geral de Assistente Técnico, nível 1 da tabela remuneratória única, a que corresponde o montante pecuniário de 683,13 € (seiscientos e oitenta e três euros e treze centimos), de acordo com o anexo II do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 14/2008, de 31 de julho, e da Portaria n.º 1553-C/2008, de 31 de dezembro.

8 — Requisitos de admissão: Os requisitos gerais constantes do artigo 17.º da LTFP:

- a) Nacionalidade portuguesa, quando não dispensada pela constituição, por convenção internacional ou por lei especial;
- b) 18 anos de idade completos;
- c) Não inibição do exercício de funções públicas ou não interdição para o exercício daquelas que se propõe desempenhar;
- d) Robustez física e perfil psíquico indispensáveis ao exercício das funções;
- e) Cumprimento das leis de vacinação obrigatória.

8.1 — Outros requisitos:

a) Vínculo de emprego público por tempo indeterminado previamente constituído, nos termos de n.º 3 do artigo 30.º da LTFP;

b) Não podem ser admitidos candidatos que, cumulativamente, se encontrem integrados na carreira, sejam titulares da categoria e não se encontrando em mobilidade, ocupem postos de trabalho previstos no mapa de pessoal da Câmara Municipal de Portalegre, idênticos aos postos de trabalho para cuja ocupação se publica o procedimento, con-