

Candidatos excluídos por falta de comparência à Prova Escrita de Conhecimentos:

Agostinho Fernando da Costa Leite (a)
Tânia Cristina Aldeia Martins (a)

a) Trabalhador com relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado

Faz-se, ainda, público que, a ata com a lista unitária de ordenação final assim como as restantes atas, foram homologadas por meu despacho de 3 de junho de 2013.

Mais se informa que da homologação da lista de ordenação final cabe recurso hierárquico nos termos do n.º 3 do artigo 39.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro com as alterações decorrentes da Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril.

3 de junho de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal, *Joaquim Barroso de Almeida Barreto*, Eng.

307019747

Aviso (extrato) n.º 7800/2013

Procedimento concursal comum para a constituição de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado com vista ao preenchimento de um posto de trabalho da carreira/categoria de técnico superior (área de comunicação social) — Concurso B — Lista Unitária de Ordenação Final.

Em cumprimento do disposto no n.º 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, com as alterações decorrentes da Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, faz-se público que, no Procedimento Concursal referido em epígrafe, aberto conforme o Aviso n.º 17239-B/2012, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 250 de 27 de dezembro de 2012, resultou para a candidata a seguinte lista unitária de ordenação final:

Candidata aprovada:

1.º Maria João Ferreira Batista (a) — 17,70 valores

a) Trabalhador com relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado

Faz-se, ainda, público que, a ata com a lista unitária de ordenação final assim como as restantes atas, foram homologadas por meu despacho de 3 de junho de 2013.

Mais se informa que da homologação da lista de ordenação final cabe recurso hierárquico nos termos do n.º 3 do artigo 39.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro com as alterações decorrentes da Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril.

3 de junho de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal, *Joaquim Barroso de Almeida Barreto*, Eng.

307019771

MUNICÍPIO DE LAGOA (ALGARVE)

Aviso n.º 7801/2013

Renovação de licença sem vencimento

Para os devidos efeitos se torna público que, por despacho do Presidente da Câmara datado de 22 de maio de 2013, ao abrigo do disposto nos artigos 234.º e 235.º da Lei n.º 59/2008, de 11 de setembro, foi concedida renovação de licença sem vencimento pelo período de um ano a Rui Pedro Albano Duarte Chula, Assistente Técnico, com início em 01 de junho de 2013.

31 de maio de 2013. — O Presidente da Câmara, *Dr. José Inácio Marques Eduardo*.

307018264

MUNICÍPIO DE LEIRIA

Aviso (extrato) n.º 7802/2013

Raul Castro, Presidente da Câmara Municipal de Leiria, em cumprimento do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redação dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, torna público que, em sua sessão de 27 de abril de 2013, a Assembleia Municipal de Leiria, sob proposta da Câmara Municipal de Leiria, datada

de 16 de abril de 2013, aprovou por unanimidade a primeira alteração do Regulamento de Funcionamento das Feiras do Concelho de Leiria, ao abrigo das competências que lhe são cometidas em matéria regulamentar, previstas na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, alterada.

Mais torna público que a primeira alteração do regulamento será publicitada através de edital a afixar nos lugares de estilo e no portal do Município de Leiria na internet em www.cm-leiria.pt, bem como no *Diário da República* e em dois jornais do concelho, por extrato ou aviso.

Nos termos do seu artigo 2.º, a alteração do regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação, por extrato no *Diário da República*.

7 de maio de 2013. — O Presidente da Câmara, *Raul Castro*.

307013039

Aviso (extrato) n.º 7803/2013

Raul Castro, presidente da Câmara Municipal de Leiria, em cumprimento do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redação dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, torna público que, em sua sessão de 27 de abril de 2013, a Assembleia Municipal de Leiria, sob proposta da Câmara Municipal de Leiria, de 16 de abril de 2013, aprovou por unanimidade a alteração do Regulamento das Atividades Diversas do Município de Leiria, ao abrigo das competências que lhe são cometidas em matéria regulamentar, previstas na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, alterada.

Mais torna público que a alteração do Regulamento será publicitada através de edital a afixar nos lugares de estilo e no portal do município de Leiria na Internet em www.cm-leiria.pt, bem como no *Diário da República* e em dois jornais do concelho, por extrato ou aviso.

Nos termos do seu artigo 5.º, a alteração do Regulamento entra em vigor após 15 dias contados da sua publicação, por extrato no *Diário da República*.

7 de maio de 2013. — O Presidente da Câmara, *Raul Castro*.

307013225

MUNICÍPIO DA MAIA

Edital n.º 615/2013

Pronúncia

Torna-se público que, em cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, decorrerá um período de pronúncia, com a duração de 15 dias e início 8 dias após a data de publicação do presente edital no *Diário da República*, relativamente ao pedido registado na Câmara Municipal da Maia sob o n.º 529/13, em 19 de fevereiro e em nome de Pedro Jorge Sá Pinto, a incidir no lote n.º 22 de que é proprietário e integrante do loteamento titulado pelo alvará n.º 9/99, localizado na Rua de Nicolau Nasoni, n.º 42, na freguesia e concelho da Maia, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial da Maia, sob o n.º 1318/20001017.

Para os devidos efeitos, o projeto da operação de alteração do loteamento, acompanhado da informação técnica elaborada pelos serviços municipais, estará à disposição para quem o pretenda consultar, na Divisão de Gestão Urbana desta Câmara Municipal.

Os interessados proprietários dos demais lotes do referido loteamento devem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no Gabinete Municipal de Atendimento ou nos serviços de Correspondência, desta Câmara Municipal.

3 de junho de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal, *António Gonçalves Bragança Fernandes*, Eng.

307020426

MUNICÍPIO DE ÓBIDOS

Aviso n.º 7804/2013

Alteração ao PDM de Óbidos-Bom Sucesso Publicação e Depósito

Torna-se público, para os efeitos do disposto no artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) na sua atual redação e da Portaria n.º 245/2011 de 22/06, o seguinte:

A proposta de “Alteração ao PDM de Óbidos na área do Bom Sucesso” foi aprovada pela Assembleia Municipal de Óbidos em Reunião

de 26 de fevereiro de 2013, sob proposta da Câmara Municipal de Óbidos, por deliberação de 6 de fevereiro de 2013, nos termos do n.º 3, alínea b) do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com a redação conferida pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, assim como do n.º 1 do artigo 79.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

O período de Discussão Pública decorreu por 30 (trinta) dias úteis nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 77.º do RJIGT em vigor, após a publicação do Anúncio n.º 13512/2012 no *Diário da República*, 2.ª série, de 02 de outubro de 2012. Este foi, ainda, publicitado e afixado nos lugares públicos do costume, divulgado através da comunicação social e no *site* institucional do Município (www.cm-obidos.pt).

A CCDD de Lisboa e Vale do Tejo, através do seu ofício n.º S14508-201212—P, de 04 de dezembro de 2012, e nos termos do artigo 78.º do RJIGT, emitiu parecer final favorável.

O seu conteúdo documental será depositado na Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU) e disponibilizado na Internet, em conformidade com as disposições dos artigos n.ºs 83-A, alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º, artigo 150.º e artigo 151.º do RJIGT na sua atual redação.

Para os devidos efeitos legais considera-se cumprida a respetiva divulgação, através do presente Aviso, que será afixado nos locais de estilo e publicitado em dois jornais diários, num semanário de grande expansão nacional e num jornal de tiragem local ou regional, na página internet e boletim municipal.

23 de abril de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. Telmo Henrique Correia Daniel Faria*.

Deliberação

José Luís Rocha de Oliveira, Primeiro Secretário da Assembleia Municipal do Concelho de Óbidos, declaram que:

Na sessão ordinária desta Assembleia Municipal, realizada no dia vinte e seis de fevereiro do presente ano, foi presente o ofício da Câmara Municipal de Óbidos, número seiscentos e sessenta e nove, de dezoito de fevereiro do corrente ano, remetendo para apreciação e eventual aprovação, a Proposta de versão final da Alteração ao PDM de Óbidos na área do Bom Sucesso, em conformidade com o artigo setenta e nove do RJIGT, a qual foi aprovada por maioria, com dezasseis votos a favor, seis votos contra e uma abstenção. A Proposta atrás mencionada foi aprovada em minuta por unanimidade.

Está conforme a ata a que me reporto

Óbidos, 03 de maio de 2013. — O Primeiro Secretário da Assembleia Municipal, *José Luís Rocha de Oliveira*.

É revogado o artigo 64.º do Regulamento do PDM de Óbidos.

São alterados os seguintes artigos do Regulamento do PDM de Óbidos:

Artigo 4.º

Composição

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]
- 4 — [...]
- 5 — [...]
- 6 — [...]
- 7 — Rede Natura.

Artigo 6.º

Albufeiras, lagoas e lagos

1 — A classificação, ordenamento e proteção das albufeiras, lagoas e lagos é regulada pelo regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público e das lagoas ou lagos de águas públicas.

2 — Na planta de síntese de condicionantes foram cartografadas as albufeiras da área hidroagrícola da baixa de Óbidos e as do PDAR, a Lagoa de Óbidos e a Poça do Vau.

Artigo 13.º

Património arqueológico

Encontram-se identificados os seguintes sítios arqueológicos:

[...]
[...]
[...]

Convento e necrópole moderna de Vale Benfeito: loc. — Casal do Convento, freguesia de Amoreira;

Gruta e necrópole pré-histórica recente do Furadouro: loc. — Quinta do Furadouro, freguesia de Olho Marinho;

Achado isolado pré-histórico indeterminado da Pateira: loc. — Pateira, freguesia de Vau;

Achado isolado paleolítico do Eucaliptal da Pateira: loc. — Pateira, freguesia de Vau;

Achados isolados paleolíticos do Bom Sucesso: loc. — Bom Sucesso, freguesia de Vau.

Artigo 14.º

Normas de atuação

1 — [...]

2 — Nos sítios arqueológicos e respetivas zonas de proteção, qualquer intervenção deve ser necessariamente precedida de trabalhos arqueológicos.

3 — Em locais onde se presuma a existência de bens arqueológicos, nomeadamente na freguesia da Amoreira onde se registam vários achados, todas e quaisquer movimentações de terras que alterem a topografia original do terreno devem ser obrigatoriamente objeto de trabalhos arqueológicos prévios.

4 — Os trabalhos arqueológicos previstos nos n.ºs 2 e 3 do presente artigo devem ser orientados por um arqueólogo, de forma efetiva, direta e continuada.

5 — Quem tiver encontrado ou encontrar quaisquer vestígios arqueológicos a cota positiva, no solo, no subsolo ou no meio subaquático, fica obrigado a dar imediato conhecimento à Câmara Municipal e à entidade da tutela, a fim de se tomarem as medidas adequadas.

6 — De igual modo, quem encontrar vestígios arqueológicos no decurso de quaisquer intervenções ou trabalhos, fica obrigado a suspender de imediato os trabalhos e a comunicar prontamente o achado à Câmara Municipal e à entidade da tutela, só podendo retomá-los após parecer favorável do serviço municipal competente ou da entidade da tutela.

Artigo 42.º

Áreas de equipamento

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — Os grandes equipamentos propostos estão cartografados na carta de ordenamento e são:

Zona Museológica;
Parque desportivo municipal.

Artigo 49.º

Definição e Identificação

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [revogado]

3 — [...]

4 — É ainda permitida a exploração de depósitos minerais nas áreas abrangidas por concessão mineira, salvaguardadas as condições de compatibilidade com o uso dominante.

Artigo 58.º

Definição

Os espaços canais correspondem a corredores ativados por infraestruturas e que têm efeito de barreira física dos espaços que os marginam e respetivas infraestruturas de apoio.

Artigo 59.º

Classificação e identificação

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — Infraestruturas elétricas: subestação.

Artigo 66.º

Composição e identificação dos espaços culturais

[...]

O inventário municipal do património é composto por:

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — Património arqueológico:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Convento e necrópole moderna de Vale Benfeito: loc. — Casal do Convento, freguesia de Amoreira;

e) Gruta e necrópole pré-histórica recente do Furadouro: loc. — Quinta do Furadouro, freguesia de Olho Marinho;

f) Achado isolado pré-histórico indeterminado da Pateira: loc. — Pateira, freguesia de Vau;

g) Achado isolado paleolítico do Eucaliptal da Pateira: loc. — Pateira, freguesia de Vau;

h) Achados isolados paleolíticos do Bom Sucesso: loc. — Bom Sucesso, freguesia de Vau.

5 — [...]

Artigo 68.º

Definição

As unidades operativas de planeamento e gestão são áreas contínuas de território, delimitadas para efeitos de programação da execução do plano ou da realização de operações urbanísticas.

Artigo 69.º

Identificação e classificação

1 — As UOPG estão distribuídas por quatro tipos:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) UOPG parcialmente sujeita a Programa de Ação Territorial.

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — Parcialmente sujeita a Programa de Ação Territorial: UOPG 11 — Área Turística Emergente a Estruturar — Bom Sucesso.

Artigo 74.º

Modificação da estrutura espacial de ordenamento

1 — [...]

a) Revisão ou alteração do PDM, nos termos da legislação em vigor;

b) [...]

c) [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

São aditados os seguintes artigos ao Regulamento do PDM:

CAPÍTULO II**Condicionantes**

[...]

Artigo 10.º-A

Rede Natura

1 — Esta área corresponde à área do concelho integrada no Sítio Peniche-Santa Cruz.

2 — Nestas áreas é obrigatório o parecer da entidade da tutela para a realização de todos os atos e atividades incluídos no n.º 1 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na sua redação atual.

CAPÍTULO III**Ordenamento**

[...]

SECÇÃO X**Disposições sobre áreas de edificação dispersa**

Artigo 67.º-A

Definição

Estas áreas correspondem a áreas edificadas dispersas e extensivas em solo rural, sem arruamentos consistentes nem estruturação definida, e para as quais se define os objetivos de nucleação e de estruturação.

Artigo 67.º-B

Condicionantes à construção

1 — É permitida a edificação para fins habitacionais ou de criação de equipamentos, comércio e serviços de apoio nas seguintes condições:

a) A área total da construção (ATC) máxima seja de 400 m²;

b) A cêrcea máxima seja de dois pisos, 6 metros;

c) O índice máximo de impermeabilização do solo seja de 0,4;

d) As edificações sejam dotadas de infraestruturas de abastecimento e saneamento adequadas, preferencialmente através de sistemas autónomos.

2 — É permitida a edificação para fins turísticos, nomeadamente para a criação de hotéis rurais, nas seguintes condições:

a) A área total da construção (ATC) máxima seja de 1000 m²;

b) A cêrcea máxima seja de dois pisos, 6 metros;

c) A densidade de ocupação máxima seja de 40 camas/ha;

d) O índice máximo de impermeabilização do solo seja de 0,4;

e) As edificações sejam dotadas de infraestruturas de abastecimento e saneamento adequadas, preferencialmente através de sistemas autónomos.

SECÇÃO XI**Disposições sobre espaços de ocupação turística**

Artigo 67.º-C

Definição

Estes espaços correspondem a áreas cuja utilização dominante é a atividade turística admitida em solo rural, de acordo com as orientações do PRO-OVT, na forma e tipologia específica de Conjuntos Turísticos tal como definidos no regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, em conformidade com a estratégia municipal de desenvolvimento e de ordenamento do território e de valorização das atividades e valências territoriais do espaço onde se inserem.

Artigo 67.º-D

Condicionantes

Para além das disposições decorrentes da legislação específica, a concretização de empreendimentos turísticos nestas áreas fica ainda sujeita às seguintes condições:

a) Integração na envolvente;

b) Integração paisagística e valorização dos recursos do espaço rural;

c) Densidade máxima: 35 camas/hectare, aplicável no máximo a 40 % da área de cada empreendimento;

d) Dotação em infraestruturas de abastecimento e saneamento adequadas.

SECÇÃO XII**Áreas de Vocação Turística**

Artigo 67.º-E

Definição

1 — As Áreas de Vocação Turística identificadas no extrato da Planta de Ordenamento constituem perímetros que não afetam a classificação do solo e a qualificação do solo rural, visando garantir boas condições à localização e desenvolvimento de conjuntos turísticos através da constituição de Núcleos de Desenvolvimento Turístico, excluindo ocupações e usos incompatíveis, nomeadamente instalações pecuárias, explorações de inertes, depósitos de combustíveis, áreas industriais e logísticas, aterros

sanitários, parques de sucata, indústrias isoladas ou outras ocupações que ponham em causa a qualidade ambiental ou paisagística da área.

2 — O limiar de capacidade para a Área de Vocação Turística Sul é de 240.000 m² de área total de construção, correspondentes a 5244 camas.

3 — O limiar de capacidade para a Área de Vocação Turística Norte é de 110.000 m² de área total de construção, correspondentes a 2404 camas.

4 — Os limiares de capacidade definidos nos números 2 e 3 podem ser acrescidos até 10.000 m² de área total de construção, correspondentes a 218 camas, nos termos do n.º 4 do artigo 70.º-A do presente Regulamento.

Artigo 67.º-F

Núcleos de Desenvolvimento Turístico

1 — A constituição de Núcleos de Desenvolvimento Turístico na Área de Vocação Turística depende de procedimento a definir em Programa de Ação Territorial, sendo a atribuição de capacidade de alojamento a cada projeto definida pela Autarquia, dentro dos limiares máximos definidos por este Regulamento.

2 — Os critérios para a seleção de projetos para a constituição de Núcleos de Desenvolvimento Turístico são os seguintes:

a) Condições obrigatórias:

i) Localização em Área de Vocação Turística e afastamento mínimo entre limites dos empreendimentos previstos ou existentes de 100 metros;

ii) Instalação de conjuntos turísticos nos termos do regime jurídico dos empreendimentos turísticos com a classificação mínima de 5 estrelas;

iii) Área mínima de cada Núcleo de Desenvolvimento Turístico: 150 hectares na Área de Vocação Turística Sul e de 200 hectares na Área de Vocação Turística Norte, podendo incluir áreas integradas em REN e RAN até um máximo de 40 % da área total de intervenção.

b) Fatores de valorização:

i) Número, categoria e capacidade dos estabelecimentos hoteleiros;

ii) Diversidade dos equipamentos de lazer e dos serviços comuns;

iii) Adequação e aproveitamento dos recursos locais, diferenciação temática e medidas de compensação ambiental;

iv) Integração territorial ao nível de infraestruturas e acessibilidades;

v) Integração arquitetónica e paisagística, nomeadamente no que respeita à mobilização do solo, aos impactos visuais e à manutenção ou reintrodução de espécies autóctones;

vi) Medidas de gestão ambiental ao nível da água, energia, ruído e, gestão de resíduos, entre outras;

vii) Cumprimento de critérios de certificação ambiental;

viii) Programa de Execução;

ix) Obras e investimentos complementares fora do empreendimento;

x) Qualidade e investimento dos centros terciários incluídos no programa.

3 — A densidade máxima de ocupação dos Núcleos de Desenvolvimento Turístico é de 35 camas/ha, aplicada no máximo a 40 % da área de intervenção total.

4 — A constituição dos Núcleos de Desenvolvimento Turístico é precedida de Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor.

5 — No âmbito do Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, a área afeta aos NDT deve ser qualificada como Espaço de Ocupação Turística, não sendo permitida a reclassificação do solo rural em urbano.

6 — A execução dos Núcleos de Desenvolvimento Turístico é precedida de contratualização entre a câmara municipal e o promotor, em matéria de elaboração e da execução do plano.

7 — No caso de incumprimento ou caducidade do contrato referido no número anterior, o promotor perde o direito de utilização da capacidade de alojamento atribuída, havendo lugar a reversão da qualificação do solo, se aplicável.

8 — Para efeitos do número anterior, considera-se que o contrato está caducado se:

a) A elaboração do Plano de Urbanização ou do Plano de Pormenor não for iniciada no prazo de seis meses após a celebração do contrato;

b) O Plano de Urbanização ou o Plano de Pormenor não for aprovado no prazo máximo de dois anos após a decisão de elaboração, por motivos imputáveis ao promotor;

c) Durante a elaboração do Plano de Urbanização ou do Plano de Pormenor for detetada a alteração dos pressupostos que deram origem

à elaboração do contrato, designadamente em relação aos critérios de atribuição do Núcleo de Desenvolvimento Turístico.

d) Após a elaboração do Plano de Urbanização ou do Plano de Pormenor, não se der início à sua execução no prazo de um ano.

SECÇÃO XIII

Espaços de equipamentos em solo rural

Artigo 67.º-G

Definição

Os espaços de equipamento em solo rural correspondem a áreas onde se implantam equipamentos compatíveis com esta classe de solo, designadamente, a área de apoio de remo ou outros desportos aquáticos não motorizados.

Artigo 67.º-H

Apoio de remo ou outros desportos aquáticos não motorizados

1 — A área de apoio de remo ou outros desportos aquáticos não motorizados integra os seguintes equipamentos e infraestruturas:

a) Edifícios de apoio ao remo, canoagem ou outros desportos aquáticos não motorizados, nomeadamente clube e hangares;

b) Estacionamento;

c) Estabelecimento de restauração e ou bebidas e secções acessórias destinadas a comércio e ou prestação de serviços.

2 — Só é admitida a impermeabilização do solo correspondente à implantação dos edifícios, não sendo admitidos pisos enterrados.

3 — A cêrcea máxima das edificações é de 4 metros, admitindo-se, por razões técnicas, uma cêrcea de 5 metros nos hangares.

4 — A área total de construção máxima admitida para cada um dos edifícios é a seguinte:

a) Edifícios de apoio ao remo, canoagem ou outros desportos aquáticos não motorizados, nomeadamente clube e hangares: 350 m²;

b) Estabelecimento de restauração e ou bebidas e secções acessórias destinadas a comércio e ou prestação de serviços: 200 m².

CAPÍTULO IV

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

[...]

Artigo 70.º-A

UOPG da Área Turística Emergente a Estruturar (Bom Sucesso)

1 — Os objetivos desta UOPG são os seguintes:

a) Adequar as capacidades de carga do território com a procura turística e articular os empreendimentos turísticos previstos;

b) Garantir a proteção e promoção dos valores ambientais e patrimoniais presentes;

c) Garantir a distribuição adequada e a disponibilidade de infraestruturas e equipamentos;

d) Definir um modelo de estruturação e organização territorial adaptado às características do local;

e) Integrar a nova localização do aeródromo e respetivas estruturas de apoio;

f) Executar o Parque Florestal;

g) Delimitar as Áreas de Vocação Turística nos termos dos artigos 67.º-E e 67.º-F do presente Regulamento.

2 — A capacidade turística total desta área é de 400.500 m² de área total de construção, correspondendo a 8751 camas.

3 — A execução desta UOPG realiza-se através de operações urbanísticas obrigatoriamente enquadradas pelas seguintes Unidades de Execução, articuladas por Programa de Ação Territorial:

a) UE1 — Núcleo de Desenvolvimento Turístico a constituir na Área de Vocação Turística Norte

i) Objetivos:

1) Criação de um Núcleo de Desenvolvimento Turístico sem predefinição da localização;

2) Eliminação dos aviários e da exploração de inertes, promovendo a recuperação paisagística destas áreas.

3) Inclusão do centro terciário principal de apoio às atividades a desenvolver na Área Turística Emergente a Estruturar, incluindo infra-estruturas e equipamentos de apoio.

- ii) Área de terreno: 200 ha.
- iii) Área total de construção admitida: 110.000 m².
- iv) Número máximo de camas: 2404.
- v) Índice de construção bruto (ICb): 0,06.
- vi) Índice médio de utilização: 0,06.
- vii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,06.
- viii) Forma de execução: sistema de cooperação e ou imposição administrativa.

b) UE2 — 4.ª Fase do empreendimento Bom Sucesso

i) Objetivos:

- 1) Conclusão do empreendimento do Bom Sucesso;
- 2) Disponibilização de 8,5 ha para o parque florestal;
- 3) Cedência ao domínio municipal de um terreno com 1,5 ha adjacente à lagoa de Óbidos.

- ii) Área de terreno: 8,5+65,1 ha.
- iii) Área total de construção admitida: 40.500 m².
- iv) Número máximo de camas: 885.
- v) Índice de construção bruto (ICb): 0,06.
- vi) Índice médio de utilização: 0,06.
- vii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,07.
- viii) Forma de execução: sistema de compensação ou de cooperação.

c) UE3+UE4 — Dois Núcleos de Desenvolvimento Turístico a constituir na Área de Vocação Turística Sul

i) Objetivos:

- 1) Criação de dois Núcleos de Desenvolvimento Turístico sem pre-definição da localização;
- 2) Disponibilização de 507,9 ha para o parque florestal;
- 3) Criação de um centro terciário com funções culturais e informativas, bem como outras complementares dos aglomerados urbanos próximos.

- ii) Área de terreno: 507,9+400 ha, sendo que nenhum dos Núcleos de Desenvolvimento Turístico pode ter área inferior a 150 hectares.
- iii) Área total de construção admitida: 240.000 m².
- iv) Número máximo de camas: 5244.
- v) Índice de construção bruto (ICb): 0,06.
- vi) Índice médio de utilização: 0,03.
- vii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,07.
- viii) Área de terreno cedida: 507,9 ha a integrar no parque florestal.
- ix) Forma de execução: sistema de cooperação e ou de imposição administrativa.

4 — Os 10.000 m² de área total de construção, correspondentes a 218 camas, não integrados nas Unidades de Execução definidas no número anterior, correspondem a uma reserva municipal, estando a sua concretização dependente dos critérios a definir no Programa de Ação Territorial.

5 — Excetua-se do n.º 3 do presente artigo a autorização de operações urbanísticas permitidas em solo rural fora das Áreas de Vocação Turística e dos Espaços de Ocupação Turística.

6 — A qualificação do solo na área da UOPG é a definida na Planta de Ordenamento e extrato correspondente.

7 — O novo aeródromo deve localizar-se na Área de Vocação Turística Sul, podendo localizar-se em qualquer categoria de espaço, em acordo com os respetivos estudos de viabilidade de localização e salvaguardadas as medidas de minimização de impacto sonoro na envolvente.

8 — Nas Unidades de Execução devem ser contempladas bacias de retenção integradas em áreas verdes destinadas ao controlo do regime hídrico e ao desempenho de funções de retenção, amortecimento de caudal pluvial e infiltração.

9 — As linhas de água incluídas nas Unidades de Execução devem ser integradas em áreas verdes com vista à sua conservação, reabilitação e valorização, as quais deverão ser sujeitas a um tratamento paisagístico adequado, assegurando a sua perfeita adequação na área em causa através da elaboração de um projeto de enquadramento e valorização dos cursos de água.

10 — Deve ser favorecida a reutilização da água, promovendo o aproveitamento das águas pluviais e das águas residuais domésticas tratadas na rega de espaços verdes e na lavagem de pavimentos.

11 — Sem prejuízo da legislação em vigor, quaisquer intervenções em sítios do património arqueológico são sujeitas a parecer prévio da entidade de tutela e dos serviços competentes da Câmara Municipal.

12 — Com base nas conclusões dos pareceres referidos no número anterior, pode ser impedida a intervenção pretendida, ou ainda impostos condicionamentos à sua execução, incluindo a possibilidade, quando tal se justifique, de mandar suspender o prosseguimento da intervenção e proceder à implementação de medidas de minimização, salvaguarda ou valorização, de acordo com a natureza e a importância dos valores arqueológicos que tenham sido identificados.

Artigo 70.º-B

Crítérios perequativos da UOPG da Área Turística Emergente a Estruturar (Bom Sucesso)

1 — Nas áreas incluídas em Rede Natura, Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional ou simultaneamente nestas duas reservas, face à sua vinculação situacional, a edificabilidade média é de, respetivamente, 70 %, 70 %, 80 % e 60 % da calculada em função do índice médio de utilização estabelecido para cada Unidade de Execução.

2 — Nas situações em que ocorram diferentes usos ou tipologias, pode a edificabilidade ser afetada de um coeficiente de homogeneização, função da relação entre o valor do custo de construção e o valor de venda verificados na área geográfica do Bom Sucesso.

3 — Todas as operações urbanísticas a levar a efeito nas Unidades de Execução consideradas contribuem para os seguintes encargos, em função das áreas brutas de construção admitidas:

- a) Disponibilização das áreas necessárias e execução das vias estruturantes identificadas na Carta de Ordenamento — extrato;
- b) Disponibilização para o parque florestal das áreas indicadas como a ceder no artigo anterior;
- c) Execução do parque florestal na proporção da razão entre a população equivalente à capacidade construtiva admitida e a população do concelho.

Regulamento do PDM de Óbidos

(Republicação)

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objetivos, âmbito e vigência

1 — O presente Regulamento tem por objetivo estabelecer os princípios, orientações e regras a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo no território municipal e definir as normas de gestão urbanística para apoio do desenvolvimento económico e social, compatibilizando as diversas aptidões do concelho

2 — As disposições contidas no presente Regulamento aplicar-se-ão à totalidade do território municipal, cujos limites estão expressos na planta de ordenamento.

3 — O Plano Diretor Municipal de Óbidos (PDM) deve ser revisto antes de decorrido o prazo de 10 anos, nos termos do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março.

Artigo 2.º

Elementos constituintes

1 — São elementos fundamentais do PDM:

- a) Regulamento;
- b) Planta de síntese de condicionantes, à escala de 1:25 000;
- c) Planta de ordenamento, à escala de 1:25 000;
- d) Planta do perímetro urbano de Óbidos, à escala de 1:5000.

2 — São elementos complementares do PDM:

- a) Relatório;
- b) Cartas dos perímetros urbanos (escala de 1:5000);
- c) Planta de enquadramento (escala de 1:400 000).

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento, são adotadas as seguintes definições:

- 1) Lote urbano, também designado apenas por lote — terreno, marginado por arruamento, destinado à construção, resultante de uma operação de loteamento licenciado nos termos da legislação em vigor;

2) Parcela — área de terreno não resultante de operações de loteamento marginado por via pública e suscetível de construção;

3) Prédio — área de terreno que, para ser suscetível de construção, tem de ser objeto de uma operação de loteamento e ou da aprovação de obras de urbanização;

4) Área bruta do terreno (Ab) — área de terreno, da parcela ou do prédio objeto da operação urbanística;

5) Densidade bruta (Db/ha) — quociente entre o número de habitantes (hab) e a área bruta do terreno medida em hectares;

6) Cércua (C) — dimensão vertical da construção contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada, até a linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço;

7) Área total de construção (ATC) — soma das áreas brutas de todos os pavimentos, medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo, com exclusão de instalações técnicas e garagem, localizadas nas caves dos edifícios, varandas, galerias exteriores públicas ou outros espaços livres de uso público coberto e não encerrados;

8) Índice de construção bruto (ICb) — quociente entre a área total de construção (ATC) e a área bruta do terreno (Ab);

9) Número de pisos — demarcação do número de pisos da edificação acima da cota média do terreno;

10) Índice volumétrico (Iv) — é o quociente entre o volume do espaço (v) ocupado pelas edificações e a área do terreno (Ab) afeto à construção, quer seja lote urbano ou parcela.

CAPÍTULO II

Condicionantes

Artigo 4.º

Composição

As condicionantes incluem as servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos e são:

1 — Proteção dos solos:

- a) Domínio público hídrico;
- b) Albufeiras;
- c) Reserva Ecológica Nacional;
- d) Reserva Agrícola Nacional;
- e) Aproveitamento hidroagrícola;
- f) Extração de inertes.

2 — Proteção do património edificado e património arqueológico:

- a) Imóveis classificados;
- b) Património arqueológico.

3 — Proteção a infraestruturas:

- a) Rede de esgotos;
- b) Rede de distribuição de águas;
- c) Rede elétrica;
- d) Rede de telecomunicações.

4 — Proteção à rede de transportes e de comunicações:

- a) Rede rodoviária;
- b) Rede ferroviária.

5 — Proteção a equipamentos:

- a) Estabelecimentos de ensino;
- b) Equipamentos de saúde.

6 — Proteção a elementos cartográficos.

7 — Rede Natura.

SECÇÃO I

Proteção de solos

Artigo 5.º

Domínio público hídrico

1 — As áreas do domínio público hídrico (DPH) no concelho são definidas pelo Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de novembro, sendo constituídas no concelho, designadamente, por:

- a) Margens das águas navegáveis ou flutuáveis com a largura de 30 m;
- b) Margens das águas não navegáveis nem flutuáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontinuo, com a largura de 10 m.

2 — O regime de uso e ocupação do solo dos terrenos situados no DPH é regulado pelo disposto nos Decretos-Leis n.ºs 57/74, de 15 de fevereiro, 513-P/79, de 26 de dezembro, 19/12 de 1892, 468/71, de 5 de novembro, 89/87, de 26 de fevereiro, e 70/90, de 2 de março.

Artigo 6.º

Albufeiras, lagoas e lagos

1 — A classificação, ordenamento e proteção das albufeiras, lagoas e lagos é regulada pelo regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público e das lagoas ou lagos de águas públicas.

2 — Na planta de síntese de condicionantes foram cartografadas as albufeiras da área hidroagrícola da baixa de Óbidos e as do PDAR, a Lagoa de Óbidos e a Poça do Vau.

Artigo 7.º

Reserva Ecológica Nacional

1 — As áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN) do concelho estão delimitadas na carta de condicionantes, sendo constituídas, designadamente, por:

- a) Cursos de água;
- b) Leitões dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias;
- c) Áreas de máxima infiltração;
- d) Cabeceiras das linhas de águas;
- e) Escarpas e faixas de proteção;
- f) Áreas com risco de erosão, declives superiores a 30 %.

2 — O regime de uso e ocupação do solo dos terrenos situados na REN é regulado pelo disposto nos Decretos-Leis n.ºs 93/90, de 19 de março, e 213/92, de 12 de outubro.

Artigo 8.º

Aproveitamento hidroagrícola

1 — As áreas beneficiadas dos aproveitamentos hidroagrícolas fazem parte integrante da Reserva Agrícola Nacional (RAN), de acordo com a alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho, e Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de dezembro.

2 — Os aproveitamentos hidroagrícolas regem-se pelos Decretos-Leis n.ºs 269/82, de 10 de julho, 69/92, de 27 de abril, e pelos Decretos Regulamentares n.ºs 2/93, de 3 de fevereiro, 84/82, de 4 de novembro, e 86/92, de 12 de novembro.

Artigo 9.º

Outras áreas da Reserva Agrícola Nacional

1 — As áreas da RAN do concelho estão delimitadas na carta de condicionantes e definidas pela Portaria n.º 223/94, de 13 de abril, e são constituídas, designadamente, por:

- a) Solos de capacidade de uso da classe A;
- b) Solos de capacidade de uso da classe B;
- c) Solos de baixas aluvionares e coluviais.

2 — O regime de uso e ocupação do solo dos terrenos situados na RAN é regulado pelo disposto nos Decretos-Leis n.ºs 196/89, de 14 de junho, e 274/92, de 12 de dezembro.

Artigo 10.º

Áreas de extração de inertes

1 — O regime de uso, ocupação e transformação do solo dos terrenos situados nas áreas de exploração de inertes é regulado pelo disposto nos Decretos-Leis n.ºs 90/90, de 16 de março, 89/90, de 16 de março, e 88/90, de 16 de março.

2 — Com o pedido de licenciamento de exploração de inertes é obrigatória a apresentação da aprovação de plano de recuperação paisagística, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 10.º-A

Rede Natura

1 — Esta área corresponde à área do concelho integrada no Sítio Peniche-Santa Cruz.

2 — Nestas áreas é obrigatório o parecer da entidade da tutela para a realização de todos os atos e atividades incluídos no n.º 1 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na sua redação atual.

SECCÃO II

Proteção do património edificado e património arqueológico

Artigo 11.º

Património edificado

1 — O património edificado no concelho abrange os imóveis e conjuntos classificados como monumentos nacionais ou imóveis de interesse público, os imóveis e conjuntos em vias de classificação, bem como os constantes do inventário municipal do património.

2 — Os imóveis e conjuntos classificados dispõem sempre de uma zona especial de proteção e, enquanto esta não for estabelecida, de uma zona de proteção de 50 m contados a partir dos seus limites exteriores.

3 — Os imóveis em vias de classificação, por despacho do Instituto Português do Património Arquitetónico e Arqueológico (IPPAR), ao abrigo do n.º 1 do artigo 18.º da Lei n.º 13/85, de 6 de julho, dispõem de uma zona de proteção de 50 m contados a partir dos seus limites exteriores.

4 — As zonas de proteção ou zonas especiais de proteção aos imóveis classificados como monumento nacional ou imóvel de interesse público, bem como as dos imóveis em vias de classificação, são servidões administrativas nas quais não são permitidas alienações ou a execução de quaisquer obras de demolição, instalação, construção, reconstrução, criação ou transformação de zonas verdes, bem como qualquer movimento de terras ou dragagens, nem alteração ou diferente utilização contrária à traça originária, sem prévia autorização do IPPAR, de acordo com a legislação em vigor.

5 — Os imóveis, conjuntos e sítios não classificados, constantes do inventário municipal do património, só podem ser objeto de obras de conservação e restauro e, em casos devidamente justificados, de obras de ampliação desde que daí não resulte qualquer diminuição do seu valor patrimonial.

6 — Só é permitida a demolição de edifícios isolados ou integrados em conjuntos edificados, constantes do inventário municipal do património, quando previsto em plano de urbanização ou plano de pormenor, plenamente eficaz.

7 — Ao património edificado classificado aplica-se o disposto na seguinte legislação:

Decreto-Lei n.º 20 985, de 7 de março de 1932 — estabelece zonas de proteção dos imóveis classificados como monumentos nacionais e imóveis de interesse público;

Decreto-Lei n.º 28 468, de 15 de fevereiro de 1938 — condiciona o corte ou arranjo de árvores ou manchas de arvoredo existentes nas zonas de proteção de monumentos nacionais, imóveis de interesse público e edifícios públicos;

Lei n.º 2032, de 11 de junho de 1949 — determina que as câmaras municipais podem promover a classificação de imóveis como valores concelhios;

Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951, com as alterações do Decreto n.º 38 888, de 29 de agosto de 1952 — Regulamento Geral das Edificações Urbanas, artigos 123.º e 124.º;

Decreto-Lei n.º 116-B/76, de 9 de fevereiro — altera o artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 20 985; determina que os proprietários de imóveis classificados são obrigados a realizar obras de conservação;

Lei n.º 13/85, de 6 de julho — lei do património cultural português (não regulamentada);

Decreto-Lei n.º 205/88, de 15 de junho — define quais os técnicos que podem elaborar projetos em zonas de proteção de monumentos nacionais e imóveis de interesse público;

Decreto-Lei n.º 106-F/92, de 1 de junho — cria o Instituto Português do Património Arquitetónico e Arqueológico, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 316/94, de 24 de dezembro;

Decreto-Lei n.º 106-H/92, de 1 de junho — aprova a orgânica dos serviços dependentes ou tutelados pelo membro do Governo responsável pela área da cultura;

Portaria n.º 269/78, de 12 maio, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Portaria n.º 195/79, de 24 de abril — regulamenta os trabalhos arqueológicos;

Decreto-Lei n.º 289/93, de 21 de agosto — estabelece normas relativas ao património cultural arqueológico subaquático.

Artigo 12.º

Identificação do património classificado

a) Monumentos nacionais:

Castelo e todo o conjunto urbano da vila de Óbidos:

Loc. — Freguesias de Santa Maria e de São Pedro;
Decreto de 16 de junho de 1910 e Decreto n.º 38 147, de 5 de janeiro de 1951;

ZEP — Publicada no *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 219, de 18 de setembro de 1948;

Pelourinho de Óbidos:

Loc. — Rua Direita, frente à Praça de Santa Maria, freguesia de Santa Maria;

Decreto de 16 de junho de 1910;

ZEP — Publicada no *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 219, de 18 de setembro de 1948;

Túmulo de D. João de Noronha, o Moço:

Loc. — Igreja de Santa Maria, na Praça de Santa Maria, freguesia de Santa Maria; Decreto n.º 22 735, de 24 de junho de 1933;

ZEP — Publicada no *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 219, de 18 de setembro de 1948;

b) Imóveis de interesse público:

Aqueduto da Usseira:

Loc. — Lugar da Usseira, freguesia de São Pedro; Decreto n.º 44 675, de 9 de novembro de 1962;

Capela de Nossa Senhora do Carmo, ou do Mucharro:

Loc. — Junto à estrada do Castelo, freguesia de Santa Maria;

Decreto n.º 40 361, de 20 de outubro de 1955;

ZEP — Publicada no *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 219, de 18 de setembro de 1948;

Capela de São Martinho:

Loc. — Largo de São Pedro, freguesia de São Pedro;

Decreto n.º 42 255, de 8 de maio de 1959;

ZEP — Publicada no *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 219, de 18 de setembro de 1948;

Igreja de Santa Maria, matriz de Óbidos:

Loc. — Praça de Santa Maria, freguesia de Santa Maria;

Decreto n.º 22 735, de 24 de junho de 1933;

ZEP — Publicada no *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 219, de 18 de setembro de 1948.

Artigo 13.º

Património arqueológico

Encontram-se identificados os seguintes sítios arqueológicos:

Povoado fortificado da Idade do Ferro:

Loc. — Outeiro da Assenta, freguesia de São Pedro;

Necrópole do período medieval:

Loc. — Adro da Igreja de São Tiago, Largo de São Tiago, freguesia de Santa Maria;

Cidade romana de Eburobrittium:

Loc. — Quinta das Flores e envolvente, freguesia de Gaeiras.

Convento e necrópole moderna de Vale Benfeito:

Loc. — Casal do Convento, freguesia de Amoreira;

Gruta e necrópole pré-histórica recente do Furadouro:

Loc. — Quinta do Furadouro, freguesia de Olho Marinho;

Achado isolado pré-histórico indeterminado da Pateira:

Loc. — Pateira, freguesia de Vau;

Achado isolado paleolítico do Eucaliptal da Pateira:

Loc. — Pateira, freguesia de Vau;

Achados isolados paleolíticos do Bom Sucesso: loc. — Bom Sucesso, freguesia de Vau.

Artigo 14.º

Normas de atuação

1 — Os sítios arqueológicos dispõem de uma zona de proteção de 50 m contados a partir dos seus limites.

2 — Nos sítios arqueológicos e respetivas zonas de proteção, qualquer intervenção deve ser necessariamente precedida de trabalhos arqueológicos.

3 — Em locais onde se presume a existência de bens arqueológicos, nomeadamente na freguesia da Amoreira onde se registam vários achados, todas e quaisquer movimentações de terras que alterem a topografia original do terreno devem ser obrigatoriamente objeto de trabalhos arqueológicos prévios.

4 — Os trabalhos arqueológicos previstos nos n.os 2 e 3 do presente artigo devem ser orientados por um arqueólogo, de forma efetiva, direta e continuada.

5 — Quem tiver encontrado ou encontrar quaisquer vestígios arqueológicos a cota positiva, no solo, no subsolo ou no meio subaquático, fica obrigado a dar imediato conhecimento à Câmara Municipal e à entidade da tutela, a fim de se tomarem as medidas adequadas.

6 — De igual modo, quem encontrar vestígios arqueológicos no decurso de quaisquer intervenções ou trabalhos, fica obrigado a suspender de imediato os trabalhos e a comunicar prontamente o achado à Câmara Municipal e à entidade da tutela, só podendo retomá-los após parecer favorável do serviço municipal competente ou da entidade da tutela.

SECÇÃO III

Proteção de infraestruturas básicas

Artigo 15.º

Rede de esgotos

1 — As áreas de proteção à rede de esgotos são definidas pelo Decreto-Lei n.º 34 021, de 11 de outubro de 1944, e pela Portaria n.º 11 338, de 8 de maio de 1946.

2 — O regime de uso e ocupação do solo nos terrenos situados nas áreas de proteção à rede de esgotos é regulado pelo disposto na legislação referida no n.º 1 deste artigo e determina, designadamente:

a) A proibição de construção de qualquer prédio sobre coletores de redes de esgotos, públicos ou particulares os casos. Nos que não seja possível outra solução, as obras deverão ser efetuadas de forma que os coletores fiquem completamente estanques e sejam visitáveis;

b) Os proprietários, arrendatários ou a qualquer título possuidores dos terrenos em que se tenham de realizar os estudos, pesquisas ou trabalhos de saneamento, ou dos terrenos que a esses derem acessos, são obrigados a consentir na sua ocupação e trânsito, na execução de escavações, assentamentos de tubagens e seus acessórios, desvio de águas superficiais e subterrâneas e vias de comunicação, enquanto durarem esses trabalhos, estudos ou pesquisas.

3 — Sem prejuízo da legislação aplicável a cada caso:

a) As fossas sépticas de uso coletivo executadas, em execução ou previstas têm uma área de proteção com um raio de 50 m, na qual é proibida a execução de qualquer construção;

b) As ETAR executadas, em execução ou previstas têm uma área de proteção com um raio de 100 m, na qual é proibida a execução de qualquer construção.

Artigo 16.º

Rede de distribuição de águas

1 — A definição das áreas de proteção à rede de distribuição de águas e o seu regime de uso e ocupação do solo são regulados pelos Decretos-Leis n.os 230/91, de 21 de junho, e 190/81, de 4 de julho, e abrangem, designadamente, as seguintes infraestruturas executadas, em execução ou a executar no concelho:

- a) Distribuidoras;
- b) Estações elevatórias e depósitos de água;
- c) Captações de água.

2 — Sem prejuízo da legislação para cada caso, as condicionantes aplicáveis à rede de distribuição de águas são, designadamente:

2.1 — Distribuidoras:

a) Não é permitida a execução de quaisquer edificações numa faixa de proteção de 10 m de largura, medida para cada um dos lados das adutoras-distribuidoras;

b) Fora dos espaços urbanos e urbanizáveis não é permitida qualquer plantação de árvores numa faixa de 5 m de largura, medida para cada um dos lados das adutoras-distribuidoras. Nos espaços urbanos ou urbanizáveis a largura da referida faixa deve ser considerada caso a caso, mediante a apreciação de projeto de arranjos exteriores, não devendo ser, em qualquer situação, inferior a 2 m.

2.2 — Estações elevatórias e depósitos de água:

a) Não é permitida a execução de quaisquer edificações numa faixa de 10 m de largura, medida a partir dos limites exteriores das estações ou depósitos.

2.3 — Captações de água:

a) Faixa de proteção próxima, com um raio de 20 m em torno da captação e na qual não devem existir: depressões onde se possam acumular águas pluviais; caleiras subterrâneas sem esgoto tratado; canalizações, fossas e sumidouros de águas negras; linhas de água não revestidas; edifícios com fim habitacional, turístico ou industrial; culturas adubadas, estrumadas ou regadas;

b) Faixa de proteção à distância, com um raio de 100 m em torno da captação e na qual não devem existir: sumidouros de águas negras abertas na camada aquífera captada; outras captações; trações de fornecimento de combustível; rega com águas negras; construções com fins habitacionais, turísticos ou industriais, nitreiras, currais ou estábulos a menos que providos de esgotos que sejam conduzidos para fora da faixa de proteção a jusante das captações.

3 — Nas denominadas «faixas de respeito», que se estendem até à distância de 10 m dos limites das parcelas de terreno destinadas à implantação de aquedutos, condutas, reservatórios, estações de tratamento, captação ou elevatórias, não é permitido efetuar sem licença quaisquer obras.

Artigo 17.º

Rede elétrica

Os condicionamentos referentes à rede de distribuição de energia elétrica, nomeadamente as distâncias dos condutores ao solo, às árvores, aos caminhos-de-ferro, outras vias de comunicação e a edifícios, bem como as faixas de proteção e servidões, constam dos Decretos Regulamentares n.os 90/84, de 26 de dezembro, e 1/92, de 18 de fevereiro, e Decreto-Lei n.º 43 335, de 19 de novembro de 1960. Deve também ter-se em consideração o contrato de concessão celebrado entre a EDP e a Câmara Municipal de Óbidos.

1 — Rede de distribuição em baixa tensão. — A definição das áreas de proteção da rede de distribuição de baixa tensão e o seu regime de uso e ocupação do solo são regulados pelo disposto no Decreto-Lei n.º 90/84, de 26 de dezembro.

2 — Rede de distribuição em alta tensão. — A definição das áreas de proteção e o seu regime de uso e ocupação do solo estão regulados pelo disposto no Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de junho, que altera o Decreto-Lei n.º 26 852, de julho de 1936, e determina a existência de corredores de proteção, e pelo disposto no Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de fevereiro.

Artigo 18.º

Rede de telecomunicações

A legislação a aplicar no que refere às servidões radioelétricas é a constante no Decreto Regulamentar n.º 19/84, de 22 de fevereiro, e no Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de novembro.

SECÇÃO IV

Proteção à rede de transportes e comunicações

Artigo 19.º

Rede rodoviária nacional

1 — A definição das áreas de proteção à rede rodoviária nacional e o seu regime de uso e ocupação do solo é regulado pelo disposto em:

- Lei n.º 2037, de 19 de agosto de 1949;
- Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de janeiro;
- Portaria n.º 114/71, de 1 de março;
- Decreto-Lei n.º 219/72, de 27 de junho;
- Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de setembro;
- Lei n.º 97/88, de 17 de agosto;
- Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de novembro;
- Despacho SEOP 37-XII/92, de 22 de dezembro;
- Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de janeiro.

2 — A rede rodoviária nacional do concelho é constituída por:

2.1 — Rede nacional fundamental:

a) IP6 (em construção).

2.2 — Rede nacional complementar:

- a) Itinerário complementar — IC1 (em construção);
- b) Outras estradas (OE) — EN115.

2.3 — As redes de estradas nacionais a desclassificar após a construção das respetivas variantes são a EN114 e EN 8.

Artigo 20.º

Rede rodoviária municipal

1 — Os condicionamentos e servidões à rede rodoviária municipal são os que constam na Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961, alterada pelo Decreto-Lei n.º 360/77, de 1 de setembro, Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951, Lei n.º 97/88, de 17 de agosto, e Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de novembro.

2 — A rede rodoviária municipal é constituída por:

- a) EM 572;
- b) EM 573;
- c) EM 574;
- d) EM 574-2;
- e) EM 575;
- f) EM 584;
- g) EM 585;
- h) EM 585-1;
- i) EM 588;
- j) EM 603;
- k) CM 1408;
- l) CM 1408-1;
- m) CM 1408-2;
- n) CM 1408-3;
- o) CM 1409;
- p) CM 1410;
- q) CM 1411;
- r) CM 1412;
- s) CM 1412-1;
- t) CM 1413;
- u) CM 1417;
- v) CM 1418.

Artigo 21.º

Rede ferroviária

1 — A definição das áreas de proteção à rede ferroviária e o seu regime de uso e ocupação do solo são regulados pelos Decretos-Leis n.ºs 39 780, de 21 de agosto de 1954, 48 594, de 26 de setembro de 1968, 166/74, de 22 de abril, 156/81, de 9 de junho, e 269/92, de 28 de novembro.

2 — A rede ferroviária no concelho é constituída pela linha do Oeste.

3 — São definidas faixas de proteção *non aedificandi* para a rede de infraestruturas ferroviárias existente ou prevista.

3.1 — Sem prejuízo de faixas de dimensão superior legalmente definidas, aquelas faixas situam-se para um e outro lado da linha, cada uma com 10 m de largura medidas na horizontal, a partir de:

- a) Da aresta superior do talude de escavação ou da aresta inferior do talude do aterro;
- b) De uma linha traçada a 4 m da aresta exterior do carril mais próximo, na ausência dos pontos de referência indicados na alínea anterior.

3.2 — Sem prejuízo de faixas de dimensão superior legalmente definidas, é interdita a construção de edifícios destinados a instalações industriais à distância inferior a 40 m, medida conforme descrito no número anterior.

SECÇÃO V

Proteção a equipamentos

Artigo 22.º

Estabelecimentos de ensino

1 — A definição das áreas de proteção dos estabelecimentos de ensino e o seu regime de uso e ocupação do solo são regulados pelo disposto no:

- Decreto-Lei n.º 37 575, de 8 de outubro de 1949;
- Decreto-Lei n.º 44 220, de 30 de março de 1962;
- Decreto-Lei n.º 34 993, de 11 de outubro de 1945;
- Decreto-Lei n.º 40 388, de 21 de novembro de 1955;
- Decreto-Lei n.º 39 847, de 8 de outubro de 1954;
- Decreto-Lei n.º 46 847, de 27 de janeiro de 1966;
- Decreto-Lei n.º 251/87, de 24 de junho;
- Decreto-Lei n.º 36 270, de 9 de maio de 1947;
- Decreto-Lei n.º 37 837, de 24 de maio de 1950;
- MAI: Despacho n.º 37 — *Diário da República*, 2.ª série, de 19 de setembro de 1979.

2 — Nas áreas de proteção indicadas no n.º 1 o licenciamento de quaisquer obras de construção ou reconstrução de edifícios particulares ficará sujeito à prévia aprovação do Ministério do Planeamento e Administração do Território.

SECÇÃO VI

Proteção a elementos cartográficos

Artigo 23.º

Marcos geodésicos

1 — A definição das áreas de proteção dos marcos geodésicos e o seu regime de uso e ocupação do solo são regulados pelo disposto no Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de abril.

2 — Os marcos geodésicos de triangulação cadastral têm áreas de proteção que abrangem uma área do sinal, com o raio mínimo de 15 m. A extensão da área de proteção é determinada caso a caso em função da visibilidade que deve ser assegurada ao sinal construído e entre os diversos sinais.

SECÇÃO VII

Proteção à faixa costeira

Artigo 24.º

Faixa costeira do plano de ordenamento e recuperação da lagoa de Óbidos, Concha de São Martinho e orla litoral intermédia

1 — A área abrangida pela faixa costeira delimitada na carta de síntese de condicionantes é regulamentada pelo Decreto Regulamentar n.º 32/93, de 15 de outubro, sem prejuízo do n.º seguinte.

2 — Não são permitidas quaisquer edificações fora das áreas urbanas e urbanizáveis que correspondem a aglomerados urbanos existentes na faixa costeira que se estende por 500 m no sentido terra, a partir da linha que limita a margem das águas do mar, exceto infraestruturas e equipamentos de reconhecido interesse público que devam localizar-se nessa faixa e as infraestruturas e equipamentos balneares e marítimos previstos em POOC e desde que não se verifiquem situações de risco.

CAPÍTULO III

Ordenamento

SECÇÃO I

Disposições sobre espaços urbanos

Artigo 25.º

Definição

Os espaços urbanos estão cartografados de acordo com o Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de outubro, na carta de ordenamento e são caracterizados pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edifícios, onde o solo se destina predominantemente à construção.

Artigo 26.º

Classificação e identificação

1 — Os espaços urbanos estão distribuídos por quatro tipos:

- a) Nível 1;
- b) Nível 2;
- c) Nível 3;
- d) De desenvolvimento turístico.

Os espaços urbanos dos níveis 1 e 2 estão cartografados nas cartas complementares deste PDM às dos perímetros urbanos, à escala de 1:5000.

2 — Espaços urbanos de nível 1:

2.1 — Óbidos — no qual se consideram as seguintes áreas:

- a) Centro Histórico, formado pelo conjunto classificado da vila de Óbidos, intramuralhas, conforme dispõe o Decreto-Lei n.º 38 147, de 5 de janeiro de 1951;
- b) Arrabalde, área formada pelo conjunto a nascente da vila de Óbidos, que faz parte da zona especial de proteção, conforme dispõe o *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 219, de 18 de setembro de 1948;

c) Área *non aedificandi*, envolvente da vila de Óbidos pelo lado poente e fazendo parte da zona especial de proteção, conforme dispõe o *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 219, de 18 de setembro de 1948;

d) Pinhal e Bairro dos Arcos, parcialmente integrados na zona especial de proteção, conforme dispõe o *Diário do Governo*, 2.ª série, n.º 219, de 18 de setembro de 1948;

e) Senhor da Pedra.

2.2 — Gaeiras.

3 — Espaços urbanos de nível 2:

- a) A da Gorda;
- b) A dos Negros;
- c) Amoreira;
- d) Arelho;
- e) Bairro;
- f) Carregal;
- g) Casais de Areia;
- h) Casais da Capeleira;
- i) Casais da Gracieira;
- j) Casais de Ladeira;
- k) Casais da Lameira;
- l) Casais do Rio;
- m) Olho Marinho;
- n) Sancheira Pequena;
- o) Sancheira Grande;
- p) Sobral de Lagoa;
- q) Trás do Outeiro;
- r) Usseira;
- s) Vau.

4 — Espaços urbanos de nível 3:

- a) Casais da Areirinha;
- b) Casais Brancos;
- c) Casais da Navalha;
- d) Casais da Quinta do Carvalhede;
- e) Casais do Fraldeo;
- f) Casal da Lapinha;
- g) Outeiro da Júlia;
- h) Santa Maria Madalena.

5 — Espaço urbano de desenvolvimento turístico:

- a) Pólo de desenvolvimento do Cabeço da Serra;
- b) Pólo de desenvolvimento do Vale de Janelas (Béltico);
- c) Pólo de desenvolvimento do Bom Sucesso (Turisbel/Casalito).

Artigo 27.º

Índices urbanísticos do espaço urbano de nível 1 — Óbidos

1 — No espaço urbano de nível 1 — Óbidos, todas as novas construções ficam sujeitas aos indicadores urbanísticos seguintes:

1.1 — No Centro Histórico, no qual se privilegiam os valores patrimoniais e o conjunto arquitetónico, só são permitidas obras de conservação e manutenção das construções existentes, podendo ser autorizado, excecionalmente, mediante autorização prévia do IPPAR e de acordo com a legislação em vigor, o seguinte:

a) Obras de adaptação ou de remodelação, desde que não se verifique diminuição das características morfológicas e tipológicas das construções;

b) Mudança de uso de habitação para serviços ou comércio, que devem confinar-se ao rés-do-chão, quando previsto em instrumento urbanístico plenamente eficaz;

c) Reconstrução da edificação mantendo a volumetria existente, no caso de se verificar, por vistoria municipal, que a construção se encontra em adiantado estado de ruína;

d) Reordenamento de construções com vista à criação ou beneficiação de espaços públicos integrando mobiliário urbano, em particular os decorrentes do projeto de valorização da cerca do Castelo.

1.2 — No Arrabalde são permitidas as seguintes construções:

a) Operações de reordenamento com vista à criação ou beneficiação de espaços públicos integrando mobiliário urbano, desde que respeitem os índices urbanísticos previstos no n.º 2 deste artigo;

b) Construções afetas a equipamentos de interesse público, desde que respeitem os índices urbanísticos previstos no n.º 3 deste artigo;

c) Outras construções afetas a habitação, serviços ou comércio, desde que respeitem os índices urbanísticos previstos no n.º 2 deste artigo.

1.3 — Na área *non aedificandi* é proibida qualquer construção.

1.4 — No Pinhal e Bairro dos Arcos, as construções terão de respeitar os índices urbanísticos seguintes:

- a) Densidade bruta máxima (Db): 120 hab/ha;
- b) Índice de construção bruto máximo (ICb): 0,45;
- c) Número máximo de pisos: 2;
- d) Cércea máxima: 7 m.

1.5 — No Senhor da Pedra, as construções terão de respeitar os condicionantes seguintes:

- a) Densidade bruta máxima (Db): 60 hab/ha;
- b) Índice de construção bruto máximo (ICb): 0,30;
- c) Número máximo de pisos: o dominante no local tendo em conta as confrontações laterais e os outros edifícios incluídos num raio de 50 m mas nunca superior a dois pisos;
- d) Cércea máxima: 7 m.

2 — Nas situações descritas nas alíneas a) e c) do n.º 1.2 deste artigo, os indicadores urbanísticos a ter em consideração são os seguintes:

- a) Índice de construção bruto máximo: 0,25;
- b) Número máximo de pisos: 2;
- c) Cércea máxima: 7 m, neste caso, contados a partir da cota mais desfavorável da implementação do edificado.

3 — Na situação descrita na alínea b) do n.º 1.2 deste artigo, os indicadores urbanísticos a ter em consideração são os seguintes:

- a) Índice de construção bruto máximo: 0,30;
- b) Número máximo de pisos: 2;
- c) Cércea máxima: 7 m, neste caso, contados a partir da cota mais desfavorável da implementação do edificado.

Artigo 28.º

Índices urbanísticos do espaço urbano de nível 1 — Gaeiras

No espaço urbano de nível 1 — Gaeiras, todas as novas construções ficam sujeitas aos indicadores urbanísticos seguintes:

- a) Densidade bruta máxima (Db): 120 hab/ha;
- b) Índice de construção bruto máximo (ICb): 0,45;
- c) Número máximo de pisos: o dominante no local, tendo em conta as confrontações laterais e os outros edifícios incluídos num raio de 50 m, mas nunca superior a três pisos;
- d) Cércea máxima: 10 m.

Artigo 29.º

Índices urbanísticos do espaço urbano de nível 2

Nos espaços urbanos de nível 2, todas as novas construções ficam sujeitas aos indicadores urbanísticos seguintes:

- a) Densidade bruta máxima (Db): 80 hab/ha;
- b) Índice de construção bruto máximo (ICb): 0,30;
- c) Número máximo de pisos: o dominante no local, tendo em conta as confrontações laterais e os edifícios incluídos num raio de 50 m, mas nunca superior a dois pisos;
- d) Cércea máxima: 7 m.

Artigo 30.º

Índices urbanísticos do espaço urbano de nível 3

Nos espaços urbanos de nível 3, todas as novas construções ficam sujeitas aos indicadores urbanísticos seguintes:

- a) Densidade bruta máxima (Db): 60 hab/ha;
- b) Índice de construção bruto máximo (ICb): 0,25;
- c) Número de pisos: o dominante no local nunca superior a dois pisos;
- d) Cércea máxima: 7 m.

Artigo 31.º

Índices urbanísticos dos espaços urbanos de desenvolvimento turístico

1 — Nos espaços urbanos de desenvolvimento turístico, os índices urbanísticos a aplicar são os seguintes:

- a) Densidade bruta variável entre 10 a 40 hab/ha;
- b) Índice de construção bruto máximo (ICb): 0,14;
- c) Número de pisos não superior a dois, admitindo-se um 3.º piso recuado, com área bruta equivalente a dois terços do pavimento do piso imediatamente inferior.

2 — No polo de desenvolvimento de Cabeço da Serra, que se caracteriza por ser uma área com vocação para a ocupação urbana e que se localiza na faixa costeira, apenas se justifica a sua ocupação em função do forte crescimento demográfico e procura turística.

3 — Quando a Câmara Municipal reconheça a ocupação desta área, de acordo com o disposto no número anterior, deve promover a elaboração de um plano de urbanização ou de pormenor.

4 — Até à entrada em vigor do plano a que se referem os números anteriores não são permitidas quaisquer alterações ao uso atual do solo.

Artigo 32.º

Estacionamento

1 — O número de lugares de estacionamento nos espaços urbanos de nível 1, à exceção da área do Centro Histórico de Óbidos, para as novas construções, fica sujeito aos seguintes critérios, consoante o uso:

- Uso residencial: 1,5 lugares/120 m² ou por fogo;
- Uso serviços e comércio: 3 lugares/100 m²;
- Uso industrial: 1 lugar/150 m²;
- Uso hoteleiro: 1 lugar/2 quartos.

2 — O número de lugares de estacionamento nos espaços urbanos de nível 2 e de nível 3 fica sujeito aos seguintes critérios, consoante o uso:

- Uso residencial: 1,5 lugares/fogo para fogos até 200 m² e 2 lugares/fogo para fogos com mais de 200 m²;
- Uso serviços e comércio: 1 lugar/40 m²;
- Uso industrial: 1 lugar/100 m²;
- Uso hoteleiro: 1 lugar/2 quartos.

3 — Em áreas não exclusivamente habitacionais deve destinar-se uma percentagem da área de estacionamento a uso público (grátis ou não): um terço da área de estacionamento afeta a habitação ou indústria e dois terços da área de estacionamento afeta a comércio e serviços.

4 — Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento considerar:

- 1) Veículos ligeiros, 20 m² por lugar à superfície e 25 m² por lugar em estrutura edificada;
- 2) Veículos pesados, 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada.

Artigo 33.º

Condicionantes à construção

1 — Nos espaços urbanos é interdita:

- a) A instalação de indústrias da classe A ou B;
- b) A instalação de qualquer indústria com uma área total de construção superior a 2000 m²;
- c) A instalação de parque de sucata, de lixeiras, de depósitos de explosivos ou de instalações agropecuárias.

2 — Em caso de construção de um novo edifício, de renovação ou ampliação de edifício existente, ou em caso de substituição de um edifício demolido, dever-se-á garantir, sempre que possível, a integração dentro do volume delimitado pelo alinhamento existente.

Artigo 34.º

Áreas de cedência

Às operações de loteamento em espaços urbanos deve aplicar-se o disposto referente a cedências, em conformidade com a lei geral e, em particular, a Portaria n.º 1182/92, de 22 de dezembro.

SECÇÃO II

Disposições sobre espaços urbanizáveis

Artigo 35.º

Definições

Os espaços urbanizáveis estão cartografados na carta de ordenamento e caracterizam-se por poderem vir a adquirir as características dos espaços urbanos e, geralmente, designados por áreas de expansão.

Artigo 36.º

Classificação e identificação

Os espaços urbanizáveis classificam-se em:

- 1) Áreas urbanizáveis de nível 1;
- 2) Áreas urbanizáveis de nível 2.

As áreas urbanizáveis de nível 1 e 2 estão cartografadas nas cartas complementares do PDM (escala de 1:5000).

São áreas urbanizáveis de nível 1:

- a) Área urbanizável de Óbidos — Bairro dos Arcos e Pinhal;
- b) Área urbanizável de Óbidos — Senhor da Pedra;
- c) Área urbanizável de Gaeiras.

São áreas urbanizáveis de nível 2:

- a) Área urbanizável de A da Gorda;
- b) Área urbanizável de A dos Negros;
- c) Área urbanizável da Amoreira;
- d) Área urbanizável do Arelho;
- e) Área urbanizável do Bairro;
- f) Área urbanizável do Carregal;
- g) Área urbanizável de Casais da Areia;
- h) Área urbanizável de Casais da Capeleira;
- i) Área urbanizável de Casais da Gracieira;
- j) Área urbanizável de Casais da Ladeira;
- k) Área urbanizável de Casais da Lameira;
- l) Área urbanizável de Casais do Rio;
- m) Área urbanizável do Olho Marinho;
- n) Área urbanizável da Sancheira Pequena;
- o) Área urbanizável da Sancheira Grande;
- p) Área urbanizável de Sobral de Lagoa;
- q) Área urbanizável de Trás do Outeiro;
- r) Área urbanizável da Usseira;
- s) Área Urbanizável de Vau.

Artigo 37.º

Índices urbanísticos

1 — Todas as alterações ao uso do solo nas áreas urbanizáveis de nível 1 — Óbidos — Bairro dos Arcos e Pinhal ficam sujeitos aos seguintes critérios:

- a) Densidade bruta máxima (Db): 120 hab/ha;
- b) Índice de construção bruto máximo (ICb): 0,45;
- c) Número máximo de pisos: o dominante no local tendo em conta as confrontações laterais e os outros edifícios incluídos num raio de 50 m e nunca superior a três;
- d) Cércea máxima: 10 m.

2 — Todas as alterações ao uso do solo nas áreas urbanizáveis de nível 1 — Óbidos — Senhor da Pedra ficam sujeitas aos seguintes critérios:

- a) Densidade bruta máxima (Db): 50 hab/ha;
- b) Índice de construção bruto máximo (ICb): 0,26;
- c) Número máximo de pisos: 2;
- d) Cércea máxima: 7 m.

3 — Todas as alterações ao uso do solo nas áreas urbanizáveis de nível 1 — Gaeiras ficam sujeitas aos seguintes critérios:

- a) Densidade bruta máxima (Db): 80 hab/ha;
- b) Índice de construção bruto máximo (ICb)=0,30;
- c) Número máximo de pisos: 2;
- d) Cércea máxima: 7 m.

4 — Todas as alterações ao uso do solo nas áreas urbanizáveis de nível 2 ficam sujeitas às seguintes disposições:

- a) Densidade bruta máxima (Db): 60 hab/ha;
- b) Índice de construção bruto máximo (ICb)=0,25;
- c) Número máximo de pisos: 2;
- d) Cércea máxima: 7 m.

Artigo 38.º

Estacionamento

O número de lugares de estacionamento fica sujeito às seguintes disposições, consoante o uso:

- Uso residencial: 1,5 lugares/fogo para fogos até 200 m² e 2 lugares/fogo para fogos com mais de 200 m²;
- Uso serviços e comércio: 1 lugar/40 m²;
- Uso industrial: 1 lugar/100 m²;
- Uso hoteleiro: 1 lugar/2 quartos.

Artigo 39.º

Condicionantes à construção

Nos espaços urbanizáveis é interdita:

- a) A instalação de indústrias das classes A e B;
- b) A instalação de qualquer indústria, com uma área total de construção superior a 2000 m²;

c) A instalação de parques de sucata, de lixeiras, de depósitos de explosivos ou de instalações agropecuárias.

Artigo 40.º

Áreas de cedência

Em todas as operações de loteamento nos espaços urbanizáveis deve aplicar-se o disposto referente a cedências, em conformidade com a lei geral e, em particular, a Portaria n.º 1182/92, de 22 de dezembro.

Artigo 41.º

Áreas de verde urbano

1 — As áreas de verde urbano são áreas verdes incluídas nos perímetros urbanos e como tal identificadas na carta de ordenamento, são áreas da Reserva Ecológica Nacional ou outras para a salvaguarda do enquadramento paisagístico das áreas de construção.

2 — Compete à Câmara promover a integração dessas áreas no domínio público municipal.

3 — A organização espacial destas áreas, bem como a eventual edificação de instalações e equipamentos ou infraestruturas indispensáveis à sua fruição, deverá ser objeto de plano de pormenor a promover pela Câmara Municipal.

4 — As edificações a que se refere o número anterior são exclusivamente as destinadas a equipamentos públicos de lazer e recreio ou de desporto ao ar livre.

Artigo 42.º

Áreas de equipamento

1 — As áreas de equipamento são as áreas referenciadas na carta de ordenamento ou outras que como tal venham a ser qualificadas em instrumentos de planeamento e ordenamento de nível mais detalhado.

2 — Nas áreas de equipamento deverão ser observadas as normas, servidões e restrições de utilidade pública referenciadas no quadro da legislação.

3 — Nos PMOT deverão ser previstas áreas de equipamentos coletivos com base nas normas para a programação de equipamentos coletivos do ex-GEPAT.

4 — Os grandes equipamentos existentes estão cartografados na carta de ordenamento e são:

Bombeiros;
Escolas secundárias EB 2, 3;
Aterro sanitário.

5 — Os grandes equipamentos propostos estão cartografados na carta de ordenamento e são:

Zona museológica;
Parque desportivo municipal.

SECÇÃO III

Disposições sobre espaços industriais

Artigo 43.º

Definição

Os espaços industriais são destinados a atividades transformadoras e a serviços próprios, apresentando ou vindo a apresentar elevado nível de infraestruturização.

Artigo 44.º

Classificação e identificação

1 — Os espaços industriais classificam-se em:

a) Áreas industriais existentes;
b) Áreas de indústria propostas;
c) Parque tecnológico proposto.

2 — As áreas industriais existentes são:

a) De Gaeiras;
b) Da Amoreira.

3 — As áreas industriais propostas são:

a) A da Gorda;
b) Na junção da EN 115 e do IP 6;
c) De reserva, servida pela EN 114, junto ao limite do concelho com o das Caldas da Rainha; a ocupação nesta área está condicionada à elaboração de um plano de pormenor.

As áreas para a indústria transformadora regem-se pelos Decretos-Leis n.ºs 109/91, de 15 de março, 282/93, de 17 de agosto, e pelo Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de agosto.

4 — O parque tecnológico proposto é «Torre (Bairro da Senhora da Luz)».

Artigo 45.º

Objetivos e parâmetros urbanísticos

1 — Nas áreas de indústria existentes devem aplicar-se os seguintes índices:

a) Índice de volumetria (Iv) máximo: 5m³/m²;
b) Cércea máxima: 7 m, exceto nos casos em que a especificidade técnica assim o exija;
c) A percentagem máxima de impermeabilização do terreno não deverá exceder 85 %.

2 — Nas áreas de indústria propostas devem aplicar-se os seguintes índices:

a) Índice de volumetria (Iv) máximo: 5m³/m²;
b) Cércea máxima: 10 m, exceto nos casos em que a especificidade técnica assim o exija;
c) A percentagem máxima de impermeabilização do terreno não deverá exceder 75 %.

3 — No parque tecnológico proposto será constituído um espaço empresarial para instalação de unidades de base tecnológica e forte componente de inovação e desenvolvimento (I&D) em articulação com instituições de ensino científico-tecnológico.

4 — A instalação de empresas no parque tecnológico proposto deve integrar, para além dos promotores e prestadores de serviços, entidades cujas atividades se enquadrem nas seguintes áreas científico-tecnológicas:

a) Que exerçam atividades de investigação e desenvolvimento ou de inovação tecnológica;
b) Que se dediquem à fabricação de alta qualidade ou que exijam conhecimento avançado, desde que não poluentes;
c) De apoio ao tecido produtivo, de base científica e ou tecnológica;
d) De ensino e formação de recursos humanos.

5 — O parque tecnológico proposto será promovido através de uma única operação de transformação fundiária que regulamente a ocupação global do espaço.

6 — O parque tecnológico proposto será gerido de forma integrada por uma sociedade gestora que promoverá a avaliação e seleção das unidades a instalar, a supervisão do seu funcionamento e assegurará a manutenção das áreas de utilização comum e serviços gerais, bem como soluções de mobilidade e transporte público.

7 — Os edifícios a construir no parque tecnológico proposto devem respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Índice máximo de implantação— 0,25;
b) Índice de construção bruto máximo— 0,4;
c) Cércea máxima— 10 m;
d) A percentagem máxima de impermeabilização do terreno não deverá exceder 50 %.

8 — O projeto do parque tecnológico proposto deverá contemplar um projeto de integração e arranjo paisagístico e de qualificação ambiental, nos domínios da eficiência energética, da gestão eficiente da água e do conforto acústico nos edifícios e espaços exteriores envolventes.

9 — Será permitido o licenciamento de até 20 % de ocupação dos lotes destinados às entidades do parque tecnológico proposto antes da conclusão da via de acesso prevista na alínea c) do n.º 3.2 do artigo 59.º

Artigo 46.º

Estacionamento

1 — O número de lugares de estacionamento fica sujeito às seguintes condicionantes:

a) Um lugar para cada 150 m² de área de construção;
b) Do número total de lugares de estacionamento 60 % devem ser reservados a veículos pesados e os restantes 40 % reservados a veículos ligeiros;
c) Devem reservar-se 40 % de área de estacionamento para uso público (grátis ou não);
d) No parque tecnológico proposto deverá prever-se três lugares de estacionamento por cada 100 m² de área de construção, acrescido de 30 % para estacionamento público.

2 — Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento consideram-se:

- a) Veículos ligeiros, 20 m² por lugar à superfície e 25 m² por lugar em estrutura edificada;
- b) Veículos pesados, 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada.

Artigo 47.º

Condicionantes à construção

1 — Nos espaços industriais podem construir-se, para além dos estabelecimentos industriais, os seguintes:

- a) Armazéns, depósitos, silos;
- b) Laboratórios de pesquisa e análise;
- b) Oficinas de apoio;
- d) Escritórios de apoio;
- e) Espaços de recreio e lazer dos trabalhadores;
- f) Habitação para pessoal de vigilância e de manutenção dos espaços industriais.

2 — A instalação das unidades industriais deve ser precedida das respetivas infraestruturas de apoio.

3 — Os espaços livres não impermeabilizados dos espaços industriais devem ser tratados como espaços verdes, devendo ser reduzido ao mínimo o abate de árvores, sem prejuízo das normas de segurança.

Artigo 48.º

Áreas de cedência

Em todas as operações de loteamento industrial deve aplicar-se o disposto referente a cedências, em conformidade com a lei geral e, em particular, a Portaria n.º 1182/92, de 22 de dezembro.

SECÇÃO IV

Disposições sobre espaços de indústrias extrativas

Artigo 49.º

Definição e identificação

1 — Os espaços para indústrias extrativas correspondem a explorações em curso de recursos minerais do solo e subsolo, devidamente licenciadas, admitindo-se novos licenciamentos desde que se incluam nas áreas potenciais de exploração.

2 — As áreas de indústria extrativa estão cartografadas na carta de ordenamento e são:

- a) Avarela 1;
- b) Avarela 2;
- c) Caxinas;
- d) (*Revogado.*)

As áreas para a indústria extrativa estão abrangidas pelos Decretos-Leis n.ºs 90/90, 89/90 e 88/90, de 16 de março.

3 — As áreas potenciais de indústria extrativa indicadas na carta de ordenamento têm como objetivo acautelar condições para exploração deste recurso económico.

4 — É ainda permitida a exploração de depósitos minerais nas áreas abrangidas por concessão mineira, salvaguardadas as condições de compatibilidade com o uso dominante.

SECÇÃO V

Disposições sobre espaços agrícolas

Artigo 50.º

Definição e composição

1 — Os espaços agrícolas são espaços com características adequadas ao desenvolvimento das atividades agrícolas ou que as possam vir a adquirir.

2 — Os espaços agrícolas são compostos por:

- a) Áreas da RAN, que incluem os aproveitamentos hidroagrícolas;
- b) Outras áreas RAN;
- c) Outras áreas agrícolas.

Artigo 51.º

Áreas da Reserva Agrícola Nacional que incluem o aproveitamento hidroagrícola

1 — As áreas de aproveitamento hidroagrícola incluem as áreas de regadio da baixa de Óbidos e do bloco da Amoreira e estão sujeitas aos condicionamentos indicados no artigo 8.º deste Regulamento.

2 — Nas áreas dos aproveitamentos hidroagrícolas o regime de uso e alteração do solo é definido pela legislação de fomento hidroagrícola e da RAN.

Artigo 52.º

Outras áreas da Reserva Agrícola Nacional

1 — As outras áreas da RAN são o conjunto das áreas que, em virtude das suas características morfológicas, climáticas e sociais, maiores potencialidades apresentam para a produção de bens agrícolas e estão delimitadas na planta de condicionantes.

2 — O regime de uso e alteração do solo é definido no regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional sendo de 4ha a dimensão da parcela mínima para a construção de habitação.

Artigo 53.º

Outras áreas agrícolas

1 — Entende-se por outras áreas agrícolas os solos com potencialidades agrícolas não abrangidos pela RAN, dominados pela prática da policultura e da silvo-pastorícia.

2 — Nas outras áreas agrícolas é interdita qualquer alteração ao uso do solo que diminua as suas potencialidades agrícolas ou silvícolas.

3 — Excluem-se do número anterior as construções ou alterações ao uso do edificando que tenham por finalidade:

3.1 — Habitação dos agricultores proprietários da exploração, desde que respeitem os condicionalismos previstos no n.º 6 deste mesmo artigo;

3.2 — Atividades complementar à exploração agrícola ou silvícola, desde que respeitem os condicionalismos previstos no n.º 5 deste mesmo artigo;

3.3 — Unidades de turismo rural, turismo de habitação ou agroturismo;

3.4 — A instalação de unidades agroindustriais, desde que respeitem os condicionalismos previstos no n.º 5 deste mesmo artigo.

4 — Em casos excecionais, desde que a entidade promotora assegure a execução prévia de todas as infraestruturas necessárias, a manutenção de 50 % do total do terreno agriculturado ou do seu uso atual e apresente o projeto de arranjos exteriores, poderá ser autorizada a implementação de equipamentos coletivos, designadamente:

4.1 — Edifícios religiosos;

4.2 — Cemitérios;

4.3 — Estações de tratamento de águas, esgotos ou resíduos sólidos;

4.4 — Instalações desportivas não cobertas;

4.5 — Infraestruturas elétricas;

4.6 — Infraestruturas ligadas às redes de deteção e combate a incêndios e de fontes de poluição.

5 — As construções previstas nos n.ºs 3.1 e 3.2 deste artigo devem respeitar, cumulativamente, os indicadores urbanísticos seguintes:

5.1 — Parcela mínima para as construções previstas no n.º 3.1, 4ha; e 0,5ha para as construções previstas no n.º 3.2.

5.2 — Índice de construção bruto máximo (ICb): 0,04;

5.3 — Cércea máxima (C): 4,5 m, salvo as instalações técnicas devidamente justificadas;

5.4 — Área total de construção máxima (ATC): 300 m² para os edifícios previstos no n.º 3.1 e 600 m² para as situações previstas no n.º 3.2;

5.5 — Afastamento mínimo de 10 m aos limites do terreno.

6 — As construções previstas no n.º 3.4 deste artigo devem respeitar, cumulativamente, os indicadores urbanísticos seguintes:

6.1 — Parcela mínima para construção: a unidade de cultura conforme dispõe a Portaria n.º 202/70, de 21 de abril;

6.2 — Índice de construção bruto máximo (ICb): 0,05;

6.3 — Afastamento mínimo de 20 m aos limites do terreno.

SECÇÃO VI

Disposições sobre espaços florestais

Artigo 54.º

Definição e composição

Os espaços florestais são constituídos pelas áreas de vocação florestal e correspondem às áreas destinadas predominantemente ao fomento, exploração e conservação de espécies florestais e outros recursos a elas associados, dentro dos condicionalismos e legislação que as regula.

Artigo 55.º

Áreas de vocação florestal

As áreas de vocação florestal, representadas na planta de ordenamento, incluem as áreas florestadas.

Artigo 56.º

Medidas preventivas e de controlo dos povoamentos

1 — Todas as áreas florestais estão sujeitas durante a época normal de fogos ao disposto no Decreto-Lei n.º 55/81, de 18 de dezembro.

2 — Nos projetos de arborização ou re-arborização, em especial pinheiro-bravo ou eucalipto, nunca deverão as manchas por eles ocupadas exceder 100 ha sem serem cantonados por espécies mais resistentes ao fogo, normalmente folhosas, nomeadamente ao longo das linhas de água e com uma largura nunca inferior ao previsto na Portaria n.º 528/89, de 11 de julho.

3 — Nos projetos de arborização ou re-arborização com mais de 50 ha ou sempre que o Instituto Florestal (IF) o considere conveniente devem constar os locais para construção de pequenas barragens, açudes ou represas onde o declive do talvegue permita a formação de lençóis de água de certa extensão.

4 — Sempre que os serviços de tutela o ache conveniente, deverão ser preservados e enquadrados nas ações de arborização e beneficiação todos os núcleos de vegetação natural existentes, constituídos por espécies florestais folhosas, nomeadamente freixos, carvalhos, amieiros e castanheiros.

5 — A técnica dos fogos controlados só pode ser utilizada sob orientação e responsabilidade de pessoal técnico especializado do IF ou por ele credenciado e com aviso prévio ao corpo de bombeiros local.

6 — No âmbito do Decreto-Lei n.º 175/88, de 17 de maio, deverão todas as ações de arborização ou re-arborização, independentemente da sua dimensão, com recurso a espécies de rápido crescimento exploradas em revoluções curtas — nomeadamente as do género *Eucalyptus*, *Acacia* e *Populus* — ser condicionadas por autorização prévia do IF, uma vez que aquelas espécies florestais abrangem uma área superior a 25 % da área total do concelho (n.º 1 da Portaria n.º 513/89, de 6 de julho).

7 — Os povoamentos e as áreas isoladas de sobreiro ficam condicionados ao articulado do Decreto-Lei n.º 172/88, de 16 de maio.

8 — Os terrenos com povoamentos florestais que tenham sido percorridos por incêndios num período inferior a 10 anos estão sujeitos às condicionantes impostas pelo artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, alterado, por ratificação, pela Lei n.º 54/91, de 8 de agosto.

9 — No âmbito do Decreto-Lei n.º 139/88, de 22 de abril, o proprietário de áreas florestais percorridas por incêndios é obrigado a efetuar a sua re-arborização, exceto quando esta não constituir a forma de utilização mais adequada dos terrenos em causa ou quando tal não lhe seja exigível, nomeadamente face à situação económica em que se encontre.

Artigo 57.º

Condicionantes à construção

O regime de uso e alteração do solo é o seguinte:

1 — É interdita qualquer construção ou alteração de uso do edificado, exceto para edifícios que se destinam:

- a) A habitação dos proprietários da exploração;
- b) As atividades complementares que valorizem a exploração florestal;
- c) As unidades de turismo de habitação ou de turismo rural.

2 — Em casos excepcionais poderá a Câmara Municipal de Óbidos aceitar a implantação de equipamentos coletivos como sejam:

- a) Capelas;
- b) Cemitérios;
- c) Estações de tratamento de águas e esgotos ou resíduos sólidos;

- d) Infraestruturas ligadas às redes de deteção e combate a incêndios e de fontes de poluição;
- e) Infraestruturas desportivas não cobertas.

3 — A entidade promotora dos equipamentos do n.º 2 terá de assegurar a execução prévia de todas as infraestruturas necessárias e a manutenção de 50 % do total do terreno afeto à produção florestal, sendo ainda obrigatória a apresentação de projeto de arranjos exteriores.

4 — As construções previstas nas alíneas a) e b) do n.º 1 obedecem, cumulativamente, às seguintes regras:

- a) Parcela mínima ou prédio rústico mínimo para construção prevista na alínea a) do n.º 1, 4ha; parcela mínima ou prédio rústico mínimo para construção prevista na alínea b) do n.º 1, 1ha;
- b) Área total de construção máxima (ATC): 300 m² para edifícios de habitação da alínea a);
- c) Índice de construção bruto máximo (ICb): 0,04;
- d) Cércea máxima (C): 4,5 m, salvo as instalações técnicas devidamente justificadas;
- e) Afastamento mínimo de 10 m ao limite do terreno.

SECÇÃO VII

Disposições sobre espaços-canais

Artigo 58.º

Definição

Os espaços-canais correspondem a corredores ativados por infraestruturas e que têm efeito de barreira física dos espaços que os marginam e respetivas infraestruturas de apoio.

Artigo 59.º

Classificação e identificação

1 — Os espaços-canais estão distribuídos por três tipos distintos:

- a) Grandes eixos rodoviários existentes ou projetados;
- b) Eixos rodoviários secundários existentes ou previstos;
- c) Eixo ferroviário.

2 — Grandes eixos rodoviários existentes ou projetados:

- a) IP 6;
- b) IC 1.

3 — Eixos rodoviários secundários existentes ou previstos:

3.1 — Existentes:

- a) EN 8;
- b) EN 114;
- c) EN 115;
- d) EM 572;
- e) EM 573;
- f) EM 574;
- g) EM 574-2;
- h) EM 575;
- i) EM 584;
- j) EM585;
- k) EM 585-1;
- l) EM 588;
- m) EM 603;
- n) CM 1408;
- o) CM 1408-1;
- p) CM 1408-2;
- q) CM 1408-3;
- r) CM 1409;
- s) CM 1410;
- t) CM 1411;
- u) CM 1412;
- v) CM 1412-1;
- w) CM 1413;
- x) CM 1417;
- y) CM 1418;

3.2 — Previstos:

- a) Via de acesso ao Cabeço da Serra;
- b) Ligação do IP 6 com a EM 607, no concelho de Peniche;
- c) Via de acesso ao parque tecnológico proposto — Torre (Bairro da Senhora da Luz).

4 — Eixo ferroviário.

a) Linha do Oeste.

5 — Infraestruturas elétricas: subestação.

Artigo 60.º

Condicionamentos aos espaços-canais

1 — O regime de uso e alteração do solo aplicável aos espaços-canais referidos nos n.ºs 2, 3.1 e 4 do artigo anterior é o disposto nos artigos 19.º e 20.º ou 21.º da secção IV do capítulo II do presente Regulamento, consoante se trate de eixos rodoviários ou ferroviários.

2 — O regime de uso e alteração do solo aplicável aos espaços-canais referidos no n.º 3.2 do artigo anterior é o seguinte:

a) Até à execução dos eixos rodoviários propostos, os espaços-canais ficam sujeitos à regra de interdição de qualquer ação ou atividade que inviabilize a sua implementação e deverão ter a largura mínima de 100 m;

b) A partir do momento em que os eixos rodoviários propostos estejam definidos e aprovados, será aplicável o regime disposto no artigo 20.º da secção IV do capítulo II do presente Regulamento.

SECÇÃO VIII

Disposições sobre espaços naturais

Artigo 61.º

Definição

Os espaços naturais correspondem às áreas nas quais se privilegiam a proteção dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos.

Artigo 62.º

Composição dos espaços naturais e legislação vigente

Os espaços naturais são compostos pelas seguintes áreas:

- 1) Área da REN da faixa costeira, segundo o Decreto Regulamentar n.º 32/93, de 15 de outubro;
- 2) Áreas da REN fora da faixa do Decreto Regulamentar n.º 32/93, de 15 de outubro;
- 3) Áreas de outros valores naturais;
- 4) Áreas de proteção parcial;
- 5) Área de apoio ao remo.

Artigo 63.º

Condicionantes dos espaços naturais

1 — As áreas da REN da faixa costeira, delimitada na carta anexa ao Decreto Regulamentar n.º 32/93, de 15 de outubro, e cartografada na carta de ordenamento, rege-se pelo disposto neste decreto regulamentar e que passamos a descrever:

1.1 — A ocupação destas áreas rege-se pelo disposto nos números seguintes.

1.2 — Os percursos de acesso ao litoral e a pontos dominantes da arriba têm de ser estabelecidos através de áreas onde os sistemas dunares apresentem menor sensibilidade ecológica e devem estar devidamente dimensionados e balizados.

1.3 — As infraestruturas para descida e subida das arribas devem possuir estruturas flexíveis que provoquem impactos mínimos, não sendo permitidos aterros, compactações ou estruturas fixas.

1.4 — As instalações provisórias e amovíveis de apoio a atividades balneares devem obedecer às seguintes condicionantes:

- a) Uso não habitacional;
- b) Um piso com a cêrcea máxima de 3 m;
- c) Área de implantação máxima, incluindo áreas descobertas, de 100 m², devendo ser utilizada a madeira ou materiais afins;
- d) Área total de construção máxima de 10 m²;
- e) Condução dos efluentes à rede geral de saneamento ou, caso tal não seja possível, fossa séptica estanque.

1.5 — Nestas áreas é ainda permitida a instalação de campos de golfe, desde que seja salvaguardado o equilíbrio ecológico e não se verifiquem alterações do relevo natural.

1.6 — O licenciamento de equipamentos a instalar no domínio público marítimo, quer se destinem a apoiar a atividade balnear, quer se destinem a facilitar o acesso à praia, está sujeito ao licenciamento pelas direções regionais do ambiente e recursos naturais, devendo o pedido

de licenciamento ser instruído com o levantamento topográfico com cartas referenciadas ao zero hidrográfico e em planimetria no sistema H. O. — ponto central, indicando a linha máxima de preia-mar de águas vivas equinociais.

1.7 — Nas áreas não ocupadas com construção os respetivos proprietários ficam obrigados a manter e promover o coberto vegetal natural existente, desde que não se trate de espécies de crescimento rápido, executar a limpeza e estabelecer as adequadas medidas antífogo.

2 — As áreas da REN, fora da faixa delimitada no Decreto Regulamentar n.º 32/93, de 15 de outubro, regem-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de março, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 312/92, de 12 de outubro.

3 — As áreas com outros valores naturais, embora não integrando as áreas definidas nos números anteriores, são fundamentais para a preservação do equilíbrio ecológico.

3.1 — Nestas áreas são proibidas:

- a) As ações que alterem substancialmente a morfologia do solo, designadamente novas edificações;
- b) As operações de loteamento.

3.2 — Excluem-se do disposto na alínea a) do número anterior os campos de golfe e de ténis, as piscinas e o mobiliário urbano de apoio às estruturas pedonais, desde que a instalação destes equipamentos seja acompanhada de medidas de minimização dos impactos negativos no ambiente.

4 — Áreas de proteção parcial — As áreas de proteção parcial integram unidades agrícolas potenciais ou em exploração e maciços arbóreos, sendo fundamentais para a defesa da estrutura verde dominante, devendo ser evitada a destruição do revestimento vegetal e do relevo natural.

4.1 — Nestas áreas são permitidas construções para apoio a explorações agrícolas, desde que, sem prejuízo do disposto nos números anteriores, sejam cumpridos os seguintes condicionalismos:

- a) Área total do terreno mínima para habitação — 4ha;
- b) Número de pisos máximo — 1;
- c) Cêrcea máxima — 3 m;
- d) Afastamento de tardoz e laterais mínimo — 25 m;
- e) Densidade bruta máxima — 10 hab/ha;
- f) Índice de construção bruto máximo (ICb) — 0,034.

4.2 — É ainda permitida a instalação de hotéis e aldeamentos turísticos que obtiveram declaração de impacto ambiental (DIA) favorável ou favorável condicionada antes da entrada em vigor da R.C.M. n.º 64-A/2009 de 6 de agosto, ou empreendimentos de turismo em espaço rural, turismo de habitação, turismo da natureza e hotéis rurais, desde que respeitem os seguintes condicionalismos:

- a) Área total do terreno mínima para instalação de uma unidade hoteleira ou aldeamento turístico — 2 ha;
- b) Número de pisos máximo — 2;
- c) Cêrcea máxima — 7 m;
- d) Afastamento de tardoz e laterais mínimo — 50 m;
- e) Densidade bruta máxima — 21 camas/ha;
- f) Índice de construção bruto máximo (ICb) — 0,072;
- g) Não implicar a abertura de novos acessos.

4.3 — Os arranjos exteriores nos projetos de empreendimentos referidos nos parágrafos anteriores estão sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- a) As espécies vegetais arbóreas e arbustivas a utilizar devem ser espécies adaptadas às condições edafoclimáticas ou autóctones;
- b) As zonas ajardinadas não podem exceder 40 % da área total do terreno;
- c) As vedações são executadas em sebe viva.

4.4 — A ocupação destas áreas por instalações amovíveis só é permitida quando as mesmas se destinem a apoio turístico ou de lazer, designadamente quiosques, e desde que sejam cumpridas as condições fixadas no n.º 1.4 deste artigo.

Artigo 64.º

Apoio a remo

Revogado.

SECÇÃO IX

Disposições sobre espaços culturais

Artigo 65.º

Definição

Os espaços culturais correspondem às áreas nas quais se privilegiam a proteção dos recursos culturais e a salvaguarda dos valores arqueológicos, arquitetónicos e urbanísticos.

Artigo 66.º

Composição e identificação dos espaços culturais

Os espaços culturais são constituídos pelas zonas de proteção ou zonas especiais de proteção aos imóveis classificados ou em vias de classificação, aos sítios arqueológicos e aos imóveis, conjuntos e sítios constantes do inventário municipal do património.

O inventário municipal do património é composto por:

1 — Imóveis:

- a) Igreja do Senhor da Pedra: loc. — Óbidos, freguesia de São Pedro;
- b) Igreja Matriz de Amoreira: loc. — Amoreira, freguesia de Amoreira;
- c) Ermida de Santo Antão: loc. — Freguesia de Santa Maria;
- d) Igreja da Nossa Senhora de Monserrate: loc. — Óbidos, freguesia de Santa Maria.

2 — Conjuntos:

- a) Convento das Gaeiras: loc. — Gaeiras, freguesia de Gaeiras;
- b) Casa das Gaeiras: loc. — Gaeiras, freguesia de Gaeiras;
- c) Centro urbano de A da Gorda: loc. — A da Gorda, freguesia de Santa Maria;
- d) Quinta das Janelas: loc. — Gaeiras, freguesia de Gaeiras;
- e) Quinta do Bom Sucesso: loc. — Bom Sucesso, freguesia do Vau;
- f) Quinta da Botelheira: loc. — A dos Negros, freguesia de A dos Negros;
- g) Quinta do Furadouro: loc. — Olho Marinho, freguesia de Olho Marinho.

3 — Sítios:

- a) A nascente de Olho Marinho e espaço envolvente: loc. — Olho Marinho, freguesia de Olho Marinho.

4 — Património arqueológico:

- a) Povoado fortificado da Idade do Ferro: loc. — Outeiro da Assenta, freguesia de São Pedro;
- b) Necrópole do período medieval: loc. — Adro da Igreja de São Tiago, Largo de São Tiago, freguesia de Santa Maria;
- c) Cidade romana de Eburobritium: loc. — Quinta das Flores e envolvente, freguesia de Gaeiras;
- d) Convento e necrópole moderna de Vale Benfeito: loc. — Casal do Convento, freguesia de Amoreira;
- e) Gruta e necrópole pré-histórica recente do Furadouro: loc. — Quinta do Furadouro, freguesia de Olho Marinho;
- f) Achado isolado pré-histórico indeterminado da Pateira: loc. — Pateira, freguesia de Vau;
- g) Achado isolado paleolítico do Eucaliptal da Pateira: loc. — Pateira, freguesia de Vau;
- h) Achados isolados paleolíticos do Bom Sucesso: loc. — Bom Sucesso, freguesia de Vau.

5 — O inventário municipal do património pode a todo o tempo ser objeto de atualizações por proposta da Câmara Municipal aprovada pela Assembleia Municipal.

Artigo 67.º

Condicionantes dos espaços culturais

1 — As zonas de proteção ou zonas especiais de proteção aos imóveis classificados como monumento nacional ou imóvel de interesse público, bem como as dos imóveis em vias de classificação, estão sujeitas às condicionantes referidas no n.º 4 do artigo 11.º deste Regulamento.

2 — Nas áreas constantes do inventário municipal do património delimitado como conjuntos ou sítios:

- a) Deverão ser elaborados planos de pormenor de salvaguarda e valorização, que definam as regras de intervenção nessas áreas;

b) Até à aprovação dos planos de pormenor de salvaguarda só são permitidas obras de beneficiação e conservação.

3 — Os imóveis, conjuntos e sítios constantes do inventário municipal:

a) Têm automaticamente uma zona de proteção com 50 m de raio à volta do imóvel para as quais deverão ser elaborados planos de salvaguarda e valorização;

b) Até à aprovação do plano de pormenor de salvaguarda e valorização só serão permitidas demolições quando, após vistoria municipal, se conclui que o estado de degradação do imóvel assim o justifique.

4 — No Centro Histórico de Óbidos aplica-se o estipulado no n.º 1.1 do artigo 27.º deste Regulamento.

SECÇÃO X

Disposições sobre áreas de edificação dispersa

Artigo 67.º-A

Definição

Estas áreas correspondem a áreas edificadas dispersas e extensivas em solo rural, sem arruamentos consistentes nem estruturação definida, e para as quais se define os objetivos de nucleação e de estruturação.

Artigo 67.º-B

Condicionantes à construção

1 — É permitida a edificação para fins habitacionais ou de criação de equipamentos, comércio e serviços de apoio nas seguintes condições:

- a) A área total da construção (ATC) máxima seja de 400 m²;
- b) A cêrcea máxima seja de dois pisos, 6 metros;
- c) O índice máximo de impermeabilização do solo seja de 0,4;
- d) As edificações sejam dotadas de infraestruturas de abastecimento e saneamento adequadas, preferencialmente através de sistemas autónomos.

2 — É permitida a edificação para fins turísticos, nomeadamente para a criação de hotéis rurais, nas seguintes condições:

- a) A área total da construção (ATC) máxima seja de 1000 m²;
- b) A cêrcea máxima seja de dois pisos, 6 metros;
- c) A densidade de ocupação máxima seja de 40 camas/ha;
- d) O índice máximo de impermeabilização do solo seja de 0,4;
- e) As edificações sejam dotadas de infraestruturas de abastecimento e saneamento adequadas, preferencialmente através de sistemas autónomos.

SECÇÃO XI

Disposições sobre espaços de ocupação turística

Artigo 67.º-C

Definição

Estes espaços correspondem a áreas cuja utilização dominante é a atividade turística admitida em solo rural, de acordo com as orientações do PRO-OVT, na forma e tipologia específica de Conjuntos Turísticos tal como definidos no regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, em conformidade com a estratégia municipal de desenvolvimento e de ordenamento do território e de valorização das atividades e valências territoriais do espaço onde se inserem.

Artigo 67.º-D

Condicionantes

Para além das disposições decorrentes da legislação específica, a concretização de empreendimentos turísticos nestas áreas fica ainda sujeita às seguintes condições:

- a) Integração na envolvente;
- b) Integração paisagística e valorização dos recursos do espaço rural;
- c) Densidade máxima: 35 camas/hectare, aplicável no máximo a 40 % da área de cada empreendimento;

d) Dotação em infraestruturas de abastecimento e saneamento adequadas.

SECÇÃO XII

Áreas de Vocação Turística

Artigo 67.º-E

Definição

1 — As Áreas de Vocação Turística identificadas no extrato da Planta de Ordenamento constituem perímetros que não afetam a classificação do solo e a qualificação do solo rural, visando garantir boas condições à localização e desenvolvimento de conjuntos turísticos através da constituição de Núcleos de Desenvolvimento Turístico, excluindo ocupações e usos incompatíveis, nomeadamente instalações pecuárias, explorações de inertes, depósitos de combustíveis, áreas industriais e logísticas, aterros sanitários, parques de sucata, indústrias isoladas ou outras ocupações que ponham em causa a qualidade ambiental ou paisagística da área.

2 — O limiar de capacidade para a Área de Vocação Turística Sul é de 240.000 m² de área total de construção, correspondentes a 5244 camas.

3 — O limiar de capacidade para a Área de Vocação Turística Norte é de 110.000 m² de área total de construção, correspondentes a 2404 camas.

4 — Os limiares de capacidade definidos nos números 2 e 3 podem ser acrescidos até 10.000 m² de área total de construção, correspondentes a 218 camas, nos termos do n.º 4 do artigo 70.º-A do presente Regulamento.

Artigo 67.º-F

Núcleos de Desenvolvimento Turístico

1 — A constituição de Núcleos de Desenvolvimento Turístico na Área de Vocação Turística depende de procedimento a definir em Programa de Ação Territorial, sendo a atribuição de capacidade de alojamento a cada projeto definida pela Autarquia, dentro dos limiares máximos definidos por este Regulamento.

2 — Os critérios para a seleção de projetos para a constituição de Núcleos de Desenvolvimento Turístico são os seguintes:

a) Condições obrigatórias:

i) Localização em Área de Vocação Turística e afastamento mínimo entre limites dos empreendimentos previstos ou existentes de 100 metros;

ii) Instalação de conjuntos turísticos nos termos do regime jurídico dos empreendimentos turísticos com a classificação mínima de 5 estrelas;

iii) Área mínima de cada Núcleo de Desenvolvimento Turístico: 150 hectares na Área de Vocação Turística Sul e de 200 hectares na Área de Vocação Turística Norte, podendo incluir áreas integradas em REN e RAN até um máximo de 40 % da área total de intervenção.

b) Fatores de valorização:

i) Número, categoria e capacidade dos estabelecimentos hoteleiros;

ii) Diversidade dos equipamentos de lazer e dos serviços comuns;

iii) Adequação e aproveitamento dos recursos locais, diferenciação temática e medidas de compensação ambiental;

iv) Integração territorial ao nível de infraestruturas e acessibilidades;

v) Integração arquitetónica e paisagística, nomeadamente no que respeita à mobilização do solo, aos impactes visuais e à manutenção ou reintrodução de espécies autóctones;

vi) Medidas de gestão ambiental ao nível da água, energia, ruído e, gestão de resíduos, entre outras;

vii) Cumprimento de critérios de certificação ambiental;

viii) Programa de Execução;

ix) Obras e investimentos complementares fora do empreendimento;

x) Qualidade e investimento dos centros terciários incluídos no programa.

3 — A densidade máxima de ocupação dos Núcleos de Desenvolvimento Turístico é de 35 camas/ha, aplicada no máximo a 40 % da área de intervenção total.

4 — A constituição dos Núcleos de Desenvolvimento Turístico é precedida de Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor.

5 — No âmbito do Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, a área afeta aos NDT deve ser qualificada como Espaço de Ocupação Turística, não sendo permitida a reclassificação do solo rural em urbano.

6 — A execução dos Núcleos de Desenvolvimento Turístico é precedida de contratualização entre a câmara municipal e o promotor, em matéria de elaboração e da execução do plano.

7 — No caso de incumprimento ou caducidade do contrato referido no número anterior, o promotor perde o direito de utilização da capacidade de alojamento atribuída, havendo lugar a reversão da qualificação do solo, se aplicável.

8 — Para efeitos do número anterior, considera-se que o contrato está caducado se:

a) A elaboração do Plano de Urbanização ou do Plano de Pormenor não for iniciada no prazo de seis meses após a celebração do contrato;

b) O Plano de Urbanização ou o Plano de Pormenor não for aprovado no prazo máximo de dois anos após a decisão de elaboração, por motivos imputáveis ao promotor;

c) Durante a elaboração do Plano de Urbanização ou do Plano de Pormenor for detetada a alteração dos pressupostos que deram origem à elaboração do contrato, designadamente em relação aos critérios de atribuição do Núcleo de Desenvolvimento Turístico.

d) Após a elaboração do Plano de Urbanização ou do Plano de Pormenor, não se der início à sua execução no prazo de um ano.

SECÇÃO XIII

Espaços de equipamentos em solo rural

Artigo 67.º-G

Definição

Os espaços de equipamento em solo rural correspondem a áreas onde se implantam equipamentos compatíveis com esta classe de solo, designadamente, a área de apoio de remo ou outros desportos aquáticos não motorizados.

Artigo 67.º-H

Apoio de remo ou outros desportos aquáticos não motorizados

1 — A área de apoio de remo ou outros desportos aquáticos não motorizados integra os seguintes equipamentos e infraestruturas:

a) Edifícios de apoio ao remo, canoagem ou outros desportos aquáticos não motorizados, nomeadamente clube e hangares;

b) Estacionamento;

c) Estabelecimento de restauração e ou bebidas e secções acessórias destinadas a comércio e ou prestação de serviços.

2 — Só é admitida a impermeabilização do solo correspondente à implantação dos edifícios, não sendo admitidos pisos enterrados.

3 — A cêrcea máxima das edificações é de 4 metros, admitindo-se, por razões técnicas, uma cêrcea de 5 metros nos hangares.

4 — A área total de construção máxima admitida para cada um dos edifícios é a seguinte:

a) Edifícios de apoio ao remo, canoagem ou outros desportos aquáticos não motorizados, nomeadamente clube e hangares: 350 m²;

b) Estabelecimento de restauração e ou bebidas e secções acessórias destinadas a comércio e ou prestação de serviços: 200 m².

CAPÍTULO IV

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 68.º

Definição

As unidades operativas de planeamento e gestão são áreas contínuas de território, delimitadas para efeitos de programação da execução do plano ou da realização de operações urbanísticas.

Artigo 69.º

Identificação e classificação

1 — As UOPG estão distribuídas por quatro tipos:

a) UOPG sujeitas a planos de urbanização;

b) UOPG sujeitas a planos de pormenor;

c) UOPG sujeitas a planos de pormenor de salvaguarda e valorização;

d) UOPG parcialmente sujeita a Programa de Ação Territorial.

2 — Sujeitas a planos de urbanização:

UOPG1 — Óbidos;

UOPG2 — Gaeiras;

UOPG 3 — Pólo de desenvolvimento do Cabeço da Serra;

UOPG 4 — Pólo de desenvolvimento do Bom Sucesso (Turisbel/Casalito).

3 — Unidades operativas de planeamento e gestão sujeitas a planos de pormenor:

UOPG 5 — expansão norte de Gaeiras — Casais do Pedrógão.

4 — Sujeitas a planos de pormenor de salvaguarda e valorização:

UOPG6 — Centro urbano de A da Gorda;

UOPG7 — Quinta das Janelas;

UOPG8 — Quinta do Bom Sucesso;

UOPG9 — Quinta da Botelheira;

UOPG 10 — Quinta do Furadouro.

5 — Parcialmente sujeita a Programa de Ação Territorial:

UOPG 11 — Área Turística Emergente a Estruturar — Bom Sucesso.

Artigo 70.º

Elaboração dos planos

1 — A elaboração dos planos de urbanização e de pormenor é da competência da Câmara e regem-se pelo disposto nos Decretos-Leis n.ºs 69/90, de 2 de março, e 211/92, de 8 de outubro.

2 — Os planos de pormenor de salvaguarda e valorização são promovidos por qualquer entidade oficial, com parecer vinculativo do IPPAR e da Câmara e regem-se pelo disposto na Lei n.º 13/85, de 6 de julho.

3 — Na elaboração da UOPG 1 — Óbidos dever-se-á garantir que nos espaços urbanizáveis se prevejam áreas a afetar a equipamentos, edifícios públicos e equipamentos de verde urbano, para além das áreas a afetar a habitação, serviços e comércio, com base em pressupostos metodológicos centrados na estrutura socioeconómica assente sobre uma realidade física de reconhecido valor patrimonial. Assim:

3.1 — Devem criar-se relações visuais com a área envolvente;

3.2 — Deve prever-se um percurso envolvente, delimitador, organizando vários núcleos habitacionais ou construídos, dotado de equipamentos próprios que garantam o seu poder atrativo, em particular nas áreas mais afastadas do Centro Histórico.

4 — A elaboração dos planos do polo de desenvolvimento do Cabeço da Serra — UOPG 3 e polo de desenvolvimento do Bom Sucesso (Turisbel/Casalito) — UOPG 4 devem ser decorrentes de necessidade justificada de ocupação urbana daquelas áreas.

Devem aplicar-se as seguintes condicionantes:

4.1 — Índices urbanísticos:

a) Densidade variável entre 10 e 40 habitantes/ha;

b) ICb máximo de 0,14;

c) Número de pisos não superior a dois, admitindo-se um 3.º piso recuado, com área bruta equivalente a dois terços do pavimento do piso imediatamente inferior.

4.2 — Tipologias de ocupação — nestas áreas apenas é permitida a seguinte tipologia:

a) Habitação unifamiliar isolada em área total do terreno não inferior a 250 m², com área de implantação máxima de 180 m² e número de pisos não superior a dois;

b) Habitação unifamiliar geminada em área total do terreno não inferior a 200 m², com área de implantação máxima de 150 m² e número de pisos não superior a dois;

c) Habitação unifamiliar em banda com área total do terreno de 150 m², com área de implantação máxima de 70 m² e número de pisos não superior a dois;

d) Hotéis e aldeamentos turísticos em área total do terreno não inferior a 1ha e número de pisos não superior a três;

e) Equipamentos de utilização coletiva, com número de pisos não superior a dois;

f) Estabelecimentos comerciais instalados em edifícios próprios, com número de pisos não superior a dois.

5 — Até à entrada em vigor dos planos a que se refere o n.º 4, não são permitidas quaisquer alterações ao uso atual do solo.

Artigo 70.º-A

UOPG da Área Turística Emergente a Estruturar (Bom Sucesso)

1 — Os objetivos desta UOPG são os seguintes:

a) Adequar as capacidades de carga do território com a procura turística e articular os empreendimentos turísticos previstos;

b) Garantir a proteção e promoção dos valores ambientais e patrimoniais presentes;

c) Garantir a distribuição adequada e a disponibilidade de infraestruturas e equipamentos;

d) Definir um modelo de estruturação e organização territorial adaptado às características do local;

e) Integrar a nova localização do aeródromo e respetivas estruturas de apoio;

f) Executar o Parque Florestal;

g) Delimitar as Áreas de Vocação Turística nos termos dos artigos 67.º-E e 67.º-F do presente Regulamento.

2 — A capacidade turística total desta área é de 400.500 m² de área total de construção, correspondendo a 8751 camas.

3 — A execução desta UOPG realiza-se através de operações urbanísticas obrigatoriamente enquadradas pelas seguintes Unidades de Execução, articuladas por Programa de Ação Territorial:

a) UE1 — Núcleo de Desenvolvimento Turístico a constituir na Área de Vocação Turística Norte

i) Objetivos:

1) Criação de um Núcleo de Desenvolvimento Turístico sem predefinição da localização;

2) Eliminação dos aviários e da exploração de inertes, promovendo a recuperação paisagística destas áreas.

3) Inclusão do centro terciário principal de apoio às atividades a desenvolver na Área Turística Emergente a Estruturar, incluindo infraestruturas e equipamentos de apoio.

ii) Área de terreno: 200 ha.

iii) Área total de construção admitida: 110.000 m².

iv) Número máximo de camas: 2404.

v) Índice de construção bruto (ICb): 0,06.

vi) Índice médio de utilização: 0,06.

vii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,06.

viii) Forma de execução: sistema de cooperação e ou imposição administrativa.

b) UE2 — 4.ª Fase do empreendimento Bom Sucesso

i) Objetivos:

1) Conclusão do empreendimento do Bom Sucesso;

2) Disponibilização de 8,5 ha para o parque florestal;

3) Cedência ao domínio municipal de um terreno com 1,5 ha adjacente à lagoa de Óbidos.

ii) Área de terreno: 8,5+65,1 ha.

iii) Área total de construção admitida: 40.500 m².

iv) Número máximo de camas: 885.

v) Índice de construção bruto (ICb): 0,06.

vi) Índice médio de utilização: 0,06.

vii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,07.

viii) Forma de execução: sistema de compensação ou de cooperação.

c) UE3+UE4 — Dois Núcleos de Desenvolvimento Turístico a constituir na Área de Vocação Turística Sul

i) Objetivos:

1) Criação de dois Núcleos de Desenvolvimento Turístico sem predefinição da localização;

2) Disponibilização de 507,9 ha para o parque florestal;

3) Criação de um centro terciário com funções culturais e informativas, bem como outras complementares dos aglomerados urbanos próximos.

ii) Área de terreno: 507,9+400 ha, sendo que nenhum dos Núcleos de Desenvolvimento Turístico pode ter área inferior a 150 hectares.

iii) Área total de construção admitida: 240.000 m².

iv) Número máximo de camas: 5244.

- v) Índice de construção bruto (ICb): 0,06.
- vi) Índice médio de utilização: 0,03.
- vii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,07.
- viii) Área de terreno cedida: 507,9ha a integrar no parque florestal.
- ix) Forma de execução: sistema de cooperação e ou de imposição administrativa.

4 — Os 10.000 m² de área total de construção, correspondentes a 218 camas, não integrados nas Unidades de Execução definidas no número anterior, correspondem a uma reserva municipal, estando a sua concretização dependente dos critérios a definir no Programa de Ação Territorial.

5 — Excetua-se do n.º 3 do presente artigo a autorização de operações urbanísticas permitidas em solo rural fora das Áreas de Vocação Turística e dos Espaços de Ocupação Turística.

6 — A qualificação do solo na área da UOPG é a definida na Planta de Ordenamento e extrato correspondente.

7 — O novo aeródromo deve localizar-se na Área de Vocação Turística Sul, podendo localizar-se em qualquer categoria de espaço, em acordo com os respetivos estudos de viabilidade de localização e salvaguardadas as medidas de minimização de impacto sonoro na envolvente.

8 — Nas Unidades de Execução devem ser contempladas bacias de retenção integradas em áreas verdes destinadas ao controlo do regime hídrico e ao desempenho de funções de retenção, amortecimento de caudal pluvial e infiltração.

9 — As linhas de água incluídas nas Unidades de Execução devem ser integradas em áreas verdes com vista à sua conservação, reabilitação e valorização, as quais deverão ser sujeitas a um tratamento paisagístico adequado, assegurando a sua perfeita adequação na área em causa através da elaboração de um projeto de enquadramento e valorização dos cursos de água.

10 — Deve ser favorecida a reutilização da água, promovendo o aproveitamento das águas pluviais e das águas residuais domésticas tratadas na rega de espaços verdes e na lavagem de pavimentos.

11 — Sem prejuízo da legislação em vigor, quaisquer intervenções em sítios do património arqueológico são sujeitas a parecer prévio da entidade de tutela e dos serviços competentes da Câmara Municipal.

12 — Com base nas conclusões dos pareceres referidos no número anterior, pode ser impedida a intervenção pretendida, ou ainda impostos condicionamentos à sua execução, incluindo a possibilidade, quando tal se justifique, de mandar suspender o prosseguimento da intervenção e proceder à implementação de medidas de minimização, salvaguarda ou valorização, de acordo com a natureza e a importância dos valores arqueológicos que tenham sido identificados.

Artigo 70.º-B

Critérios perequativos da UOPG da Área Turística Emergente a Estruturar (Bom Sucesso)

1 — Nas áreas incluídas em Rede Natura, Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional ou simultaneamente nestas duas reservas, face à sua vinculação situacional, a edificabilidade média é de, respetivamente, 70 %, 70 %, 80 % e 60 % da calculada em função do índice médio de utilização estabelecido para cada Unidade de Execução.

2 — Nas situações em que ocorram diferentes usos ou tipologias, pode a edificabilidade ser afetada de um coeficiente de homogeneização, função da relação entre o valor do custo de construção e o valor de venda verificados na área geográfica do Bom Sucesso.

3 — Todas as operações urbanísticas a levar a efeito nas Unidades de Execução consideradas contribuem para os seguintes encargos, em função das áreas brutas de construção admitidas:

- a) Disponibilização das áreas necessárias e execução das vias estruturantes identificadas na Carta de Ordenamento — extrato;
- b) Disponibilização para o parque florestal das áreas indicadas como a ceder no artigo anterior;
- c) Execução do parque florestal na proporção da razão entre a população equivalente à capacidade construtiva admitida e a população do concelho.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 71.º

Preexistências

1 — Para efeitos das presentes disposições consideram-se preexistências, como tal constitutivas de direitos adquiridos, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos e demais atos que a lei reconheça como tal e as que, à data da entrada em vigor deste Regulamento, cumpram qualquer das seguintes condições:

- a) Não carecerem de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
- 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 não tenham caducado ou sido revogadas ou apreendidas.

2 — Os atos ou atividades licenciadas, aprovadas ou autorizadas a título precário não são consideradas preexistências, nomeadamente para efeitos de renovação do respetivo título ou da sua transformação em licença, aprovação ou autorização definitiva.

Artigo 72.º

Depósitos de sucata, de ferro-velho e de veículos inutilizados

1 — Sem prejuízo de outros condicionamentos legalmente exigidos, a localização ou a ampliação de depósitos de sucata, de ferro-velho e de veículos inutilizados dependem de licença municipal, sendo sempre levado em consideração a proteção do ambiente e o Decreto-Lei n.º 117/94, de 3 de maio.

2 — A licença a que se refere o número anterior será sempre recusada se a localização, pela natureza ou aspeto do empreendimento, comprometer o equilíbrio ecológico, ocupar solos de alta potencialidade ou capacidade de uso agrícola, prejudicar a salubridade, segurança, tranquilidade e ambiente públicos, o carácter ou interesse público dos próprios lugares ou das proximidades, as paisagens e sítios panorâmicos.

3 — As peças deverão ser guardadas em recintos fechados e os depósitos são obrigatoriamente vedados por uma sebe vegetal.

Artigo 73.º

Perímetros urbanos

Os perímetros urbanos dos diversos aglomerados são os constantes da planta de ordenamento do PDM e delimitam a extensão máxima dos diversos aglomerados para o período de validade do PDM.

Artigo 74.º

Modificação da estrutura espacial de ordenamento

1 — A transposição de qualquer parcela de território para uma classe distinta daquela que lhe está consignada na planta de ordenamento só poderá observar-se por meio de um dos seguintes instrumentos:

- a) Revisão ou alteração do PDM, nos termos da legislação em vigor;
- b) Planos de urbanização ou planos de pormenor, depois de aprovados e ratificados;
- c) Alterações de pormenor nos limites entre espaços pertencentes a classes distintas, tornados necessários pela aplicação do presente Regulamento à gestão concreta do território, desde que realizado de acordo com as regras do número seguinte.

2 — As regras a adotar nas alterações de pormenor dos limites entre espaços pertencentes a classes distintas da estrutura espacial, a ter lugar apenas com o objetivo de definir exatamente a respetiva localização no terreno, são as seguintes:

- a) Prevalecerão os limites entre os espaços, subespaços e zonas constantes de planos de urbanização e de pormenor plenamente eficazes;
- b) Procurar-se-á, sempre que possível, fazer coincidir os limites permanentes dos espaços urbanos com elementos físicos ou naturais de fácil identificação no terreno (vias públicas, cursos de e linhas de água, espaços públicos, muros, acidentes topográficos);
- c) Qualquer alteração só terá eficácia depois de aprovada pela Assembleia Municipal, registada e publicada.

Artigo 75.º

Modificação dos índices urbanísticos dos espaços urbanos, urbanizáveis e áreas industriais dos perímetros urbanos

A modificação dos índices urbanísticos nos espaços referidos só poderá observar-se por meio de um dos seguintes instrumentos:

- a) Revisão do PDM, nos termos da legislação;
- b) Planos de urbanização ou de pormenor, mediante proposta prévia, que proponham alterações tornadas necessárias por fatores inerentes ao desenho urbano e pela aplicação do presente Regulamento à gestão concreta do território, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 76.º

Entrada em vigor

O PDM entra em vigor na data da sua publicação no *Diário da República*.

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

17633—http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_17633_1.jpg
 17633—http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_17633_2.jpg
 17634—http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_17634_3.jpg
 17634—http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_17634_4.jpg
 607015089

MUNICÍPIO DE POMBAL**Aviso n.º 7805/2013**

Para os devidos efeitos e nos termos dos n.ºs 4 a 6, do artigo 36.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, notificam-se do ato de homologação da lista unitária de ordenação final, por meu despacho de 30 de maio de 2013, todos os candidatos ao procedimento concursal comum para ocupação de dois (2) postos de trabalho, previstos e não ocupados no Mapa de Pessoal, deste Município, para a carreira/categoria de Assistente Operacional — Área de Auxiliar de Ação Educativa, para a Secção de Educação, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo determinado (a termo certo), publicitado no aviso n.º 1230/2013, publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 18, de 25 de janeiro de 2013.

A lista unitária de ordenação final agora publicitada encontra-se afixada no átrio do Edifício dos Paços do Concelho e na página eletrónica da Câmara Municipal de Pombal em (www.cm-pombal.pt), no separador concursos de pessoal, para poder ser consultada.

Lista unitária de ordenação final dos candidatos aprovados:

- 1.º Ana Clara Oliveira Sousa — 17,22 valores;
- 2.º Maria Celeste Moreira Gonçalves — 16,46 valores;
- 3.º Elisabete Neves Grácio — 15,34 valores;
- 4.º Sandra Maria Oliveira Silva — 14,21 valores;
- 5.º Ana Paula Soares Gomes — 12,09 valores;
- 6.º Maria Céu Mendes Cardoso Gameiro — 11,92 valores;
- 7.º Liliana Patrícia Marques Dias — 11,67 valores; e,
- 8.º Sandra Cristina Marto Serrario — 11,17 valores.

Candidatos reprovados na Avaliação Curricular, por terem obtido classificação inferior a 9,5 valores: Ana Carolina Alves Mendes Sérvolo, Carina Madalena Pires Almeida, Catarina Isabel Antunes Dias, Catarina Sofia Silva Gaspar, Cátia Marisa Santos Ramos, Cláudia Maria Ferreira Batista, Cristina Maria Domingues Fonseca, Dalila Silva Santos, Daniela Alexandra Silvestre Pinto, Daniela Catarina Oliveira Luís, Diana Sofia Domingues Gaspar, Elisa Margarida Borgas Peste, Fernanda Maria Pinheiro Lourenço, Gracinda Ramos Quitério Ferreira, Helena Isabel Gonçalves Morgado, Joana Rodrigues Neves, Liliana Ferreira Oliveira, Maria Celeste Figueira Antunes Dias, Maria Elisabete Neves Martins, Maria Fátima Silva Santos, Maria João Rodrigues Matias Dionísio Ferreira, Maria Judite Pereira Mota, Marina Alexandra Rodrigues Neves, Paulo Jorge Carvalho Silva Jesus, Sandra Cristina Silva Ferreira, Sandra Fernandes Santos, Soraia Filipa Gonçalves Rodrigues e Tânia Filipa Cordeiro Laureano.

Candidatos que desistiram por terem faltado à Entrevista de Avaliação de Competências: Otilia Augusta Leite, Regina Maria Fernandes Correia e Sofia Isabel Neves Gonçalves.

30 de maio de 2013. — O Presidente da Câmara, *Narciso Ferreira Mota*, Eng.

307022468

MUNICÍPIO DE PORTALEGRE**Aviso n.º 7806/2013****Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e de Taxas e Compensações Urbanísticas do Concelho de Portalegre — Alteração**

Ana Cristina Carrilho Manteiga, vice-presidente da Câmara Municipal de Portalegre, faz público, no uso das competências que lhe são atribuídas pela alínea v) do n.º 1 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na sua atual redação, que, em execução do que dispõe o artigo 118.º do CPA, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de janeiro, e para efeitos do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação e legislação que se mostre como aplicável, que a alteração ao RMUETCU, relativa à articulação com o sistema de indústria responsável — SIR, mereceu aprovação pela Câmara Municipal por deliberação tomada na reunião ordinária realizada em 15 de abril de 2013 e sessão da Assembleia Municipal de Portalegre realizada a 29 de abril de 2013.

6 de maio de 2013. — A Vice-Presidente da Câmara, *Ana Cristina Carrilho Manteiga*.

306955125

MUNICÍPIO DA PÓVOA DE LANHOSO**Aviso n.º 7807/2013****Discussão Pública**

Aditamento N.º 2 ao Alvará de Loteamento N.º 2 /1999

Avenida da República — Póvoa de Lanhoso

A Câmara Municipal de Póvoa de Lanhoso, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, que se encontra aberto um período de discussão pública, pelo prazo de 15 dias, tendo por objetivo a aprovação de uma alteração ao alvará de loteamento, designadamente, o lote D1, sito na Avenida da República, freguesia e concelho de Póvoa de Lanhoso, em que é requerente TURAVOTEL — Sociedade de Gestão de Turismo e Hotéis do Ave, L.ª, contribuinte n.º 503806838, com sede na Av. da República, n.º 258 — apartado 96, 4830 — 513 Póvoa de Lanhoso.

Durante o referido prazo, contado a partir da publicação do presente aviso no *Diário da República*, poderão os interessados apresentar por escrito as suas reclamações, observações ou sugestões e pedidos de esclarecimento relativamente à pretendida operação urbanística, as quais serão posteriormente objeto de resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente:

- a) A desconformidade com instrumentos de gestão territorial eficazes;
- b) A incompatibilidade com planos, programas e projetos que devam ser ponderados em fase de elaboração;
- c) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- d) A eventual lesão de direitos subjetivos.

Mais se torna público o processo respeitante à operação de loteamento, acompanhado de informação técnica elaborada pela respetiva Divisão Municipal, se encontra disponível para consulta, da Divisão de Gestão Urbanística, sita na Avenida da República no Edifício dos Paços do Concelho da Póvoa de Lanhoso.

15 de maio de 2013. — O Vereador, *Dr. Armando Ferreira Fernandes*.

306971463