

Câmara Municipal de Murça



REGULAMENTO

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Outubro de 2014

CÂMARA MUNICIPAL DE MURÇA

**REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MUNICIPAL DE MURÇA**

REGULAMENTO

Outubro de 2014

ÍNDICE

TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS	8
Artigo 1º Âmbito territorial	8
Artigo 2º Objetivos e estratégia	8
Artigo 3º Composição do Plano	9
Artigo 4º Instrumentos de gestão territorial a observar	10
Artigo 5º Definições	10
TÍTULO II SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	13
Artigo 6º Identificação e regime	13
Artigo 7º Proteção de recursos hidrominerais	14
TÍTULO III USO DO SOLO	17
CAPÍTULO I CLASSIFICAÇÃO DO SOLO	17
Artigo 8º Identificação	17
CAPÍTULO II DISPOSIÇÕES COMUNS	17
SECÇÃO I RELATIVAS AOS USOS E ATIVIDADES	17
Artigo 9º Compatibilidade de usos e atividades	17
Artigo 10º	18
Áreas Florestais Percorridas por Incêndios	18
Artigo 11º Preexistências	18
SECÇÃO II RELATIVAS À PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS	19
Artigo 12º Medidas de defesa contra incêndios	19
SECÇÃO III RELATIVAS À EDIFICABILIDADE	20
Artigo 13º Condições de edificabilidade	20
Artigo 14º Forma dos lotes ou parcelas	21
Artigo 15º Alinhamentos e altura de fachada	21
Artigo 16º Condicionamentos estéticos ou ambientais	21
Artigo 17º Indústria e armazéns em prédios com habitação	22
Artigo 18º Indústria e armazéns em prédios autónomos nos solos urbanizados ou urbanizáveis	22
SECÇÃO IV RELATIVAS ÀS INFRAESTRUTURAS	22
Artigo 19º Estacionamento	22
CAPÍTULO III SISTEMA URBANO	25
Artigo 20º Hierarquia da rede urbana	25
CAPÍTULO IV RUÍDO	25
Artigo 21º Caracterização e regime	25
CAPÍTULO V ÁREAS POTENCIAIS	26
Artigo 22º Caracterização	26
CAPÍTULO VI ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL	26
Artigo 23º Identificação	26
SECÇÃO I ESTRUTURA ECOLÓGICA EM SOLO RURAL	27
Artigo 24º Regime	27
SECÇÃO II ESTRUTURA ECOLÓGICA EM SOLO URBANO	27
Artigo 25º Regime	27
CAPÍTULO VII PATRIMÓNIO CULTURAL	28

Artigo 26º Regime.....	28
CAPÍTULO VIII ZONAS INUNDÁVEIS.....	29
Artigo 27º Caracterização	29
Artigo 28º Regime.....	29
CAPÍTULO IX INFRAESTRUTURAS.....	30
Artigo 29º Definição	30
SECÇÃO I REDE RODOVIÁRIA.....	30
Artigo 30º Hierarquia viária	30
Artigo 31º Regime	31
SECÇÃO II INFRAESTRUTURAS BÁSICAS E DE TRANSPORTES.....	31
Artigo 32º Caracterização e Regime.....	31
CAPÍTULO X PARQUE NATURAL REGIONAL DO VALE DO TUA.....	31
Artigo 33º Definição e Caracterização	31
Artigo 34º Regime.....	32
TÍTULO IV QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL	33
Artigo 35º Identificação	33
CAPÍTULO I ESPAÇOS AGRÍCOLAS OU FLORESTAIS.....	33
Artigo 36º Definição e usos dominantes	33
Artigo 37º Usos compatíveis com o dominante	34
Artigo 38º Instalações de apoio à atividade agrícola, pecuária e florestal.....	35
Artigo 39º Edificações habitacionais.....	35
Artigo 40º Empreendimentos turísticos, de recreio e lazer	36
Artigo 41º Equipamentos e infraestruturas de interesse público.....	37
Artigo 42º Instalações especiais	37
CAPÍTULO II ESPAÇOS CULTURAIS.....	37
Artigo 43º Caracterização e regime.....	37
CAPÍTULO III ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS.....	37
Artigo 44º Caracterização e regime.....	37
TÍTULO V QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO	39
CAPÍTULO I SOLO URBANIZADO.....	39
Artigo 45º Categorias de espaços.....	39
SECÇÃO I ESPAÇOS CENTRAIS	39
Artigo 46º Caracterização e edificabilidade.....	39
SECÇÃO II ESPAÇOS RESIDENCIAIS.....	40
Artigo 47º Caracterização.....	40
SUBSECÇÃO I ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL I.....	40
Artigo 48º Caracterização e edificabilidade.....	40
SUBSECÇÃO II ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL II	41
Artigo 49º Caracterização e edificabilidade.....	41
SECÇÃO III ESPAÇOS DE USO ESPECIAL	42
Artigo 50º Caracterização e edificabilidade.....	42
SECÇÃO IV ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	42
Artigo 51º Caracterização e edificabilidade.....	42
SECÇÃO V ESPAÇOS VERDES.....	43
Artigo 52º Identificação	43

SUBSECÇÃO I ESPAÇOS VERDES DE ENQUADRAMENTO	43
Artigo 53º Caracterização e regime.....	43
SUBSECÇÃO II ESPAÇOS VERDES DE PROTEÇÃO E SALVAGUARDA	44
Artigo 54º Caracterização e regime.....	44
SUBSECÇÃO III ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	44
Artigo 55º Caracterização e regime.....	44
CAPÍTULO II SOLO URBANIZÁVEL	45
Artigo 56º Identificação	45
SECÇÃO I ESPAÇOS RESIDENCIAIS	45
Artigo 57º Caracterização e regime.....	45
SECÇÃO II ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	46
Artigo 58º Caracterização e regime.....	46
TÍTULO VI PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO	47
CAPÍTULO I PLANEAMENTO E GESTÃO	47
SECÇÃO I PRINCÍPIOS GERAIS.....	47
Artigo 59º Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos.....	47
Artigo 60º Execução.....	48
Artigo 61º Programação.....	48
SECÇÃO II CRITÉRIOS DE PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA	49
Artigo 62º Âmbito.....	49
Artigo 63º Mecanismos de perequação.....	49
Artigo 64º Aplicação	50
TÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES	51
Artigo 65º Entrada em vigor e disposições revogatórias	51
Artigo 66º Prazo de vigência e condições de revisão.....	51

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º

Âmbito territorial

O presente Regulamento, conjuntamente com as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, estabelecem as regras a que deve obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo no âmbito do Plano Diretor Municipal de Murça, adiante designado por PDM ou Plano, que abrange a totalidade do território municipal.

Artigo 2º

Objetivos e estratégia

- 1 O presente Plano resulta da revisão do Plano Diretor Municipal publicado no Diário da República n.º 109, a 11 de Maio de 1995, ratificado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 46/95, decorrendo da necessidade da sua adequação às disposições do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aos diversos planos sectoriais e regional publicados e em curso e à evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais entretanto ocorridas.
- 2 O Plano tem como objetivo principal a consolidação do papel do concelho de Murça no contexto regional, a que correspondem os seguintes objetivos estratégicos:
 - a) Potenciar a centralidade conferida pelos novos eixos viários;
 - b) Reforçar a capacidade de atração e de polarização do concelho;
 - c) Promover o desenvolvimento policêntrico do concelho e reforçar as infraestruturas de suporte à integração e coesão territorial;
 - d) Controlar, ordenar e qualificar os espaços urbanos, harmonizar e compatibilizar os diferentes usos do solo rural;
 - e) Consolidar o peso económico das indústrias extrativas e agroalimentares;
 - f) Desenvolver o turismo e as atividades socioeconómicas conexas;
 - g) Preservar e valorizar a biodiversidade e o património natural, paisagístico e cultural, utilizar de modo sustentável os recursos naturais e prevenir e minimizar os riscos naturais e tecnológicos;
 - h) Assegurar a equidade territorial no provimento de infraestruturas e equipamentos e na universalidade do acesso aos respetivos serviços.

Artigo 3º

Composição do Plano

- 1 O PDM de Murça é constituído pelos seguintes elementos:
 - a) Regulamento;
 - b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:
 - i) Classificação e Qualificação do Solo - Planta 1A (escala 1:25.000);
 - ii) Classificação Acústica e Estrutura Ecológica Municipal - Planta 1B (escala 1:25.000);
 - c) Planta de Condicionantes desdobrada em:
 - i) Servidões e Restrições de Utilidade Pública - Planta 2A (escala 1:25.000);
 - ii) Defesa da Floresta contra Incêndios - Planta 2B (escala 1:25.000), contendo a identificação das áreas com perigosidade de incêndio das classes alta e muito alta e as áreas florestais percorridas por incêndios.
- 2 Acompanham o PDM de Murça os seguintes elementos:
 - a) Estudos de caracterização do território municipal;
 - b) Relatório de fundamentação das soluções adotadas;
 - c) Programa geral de execução e financiamento;
 - d) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
 - e) Plantas Complementares:
 - i) Planta de enquadramento regional - Planta 3A (escala 1:100.000);
 - ii) Planta da situação existente - Planta 3B (escala 1:25.000);
 - iii) Planta da rede viária do concelho - Planta 3C (escala 1:25.000);
 - iv) Planta do património - Planta 3D (escala 1:25.000);
 - v) Planta de riscos naturais - Planta 3E (escala 1:25.000);
 - vi) Planta de compromissos urbanísticos - Planta 3F (escala 1:25.000);
 - f) Relatório Ambiental;
 - g) Carta educativa;
 - h) Mapa de ruído;
 - i) Ficha de dados estatísticos.
- 3 A Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta contra Incêndios deverá ser atualizada anualmente, pela Câmara Municipal no que se refere às áreas florestais percorridas por incêndios, integrante do Plano Municipal de Defesa

da Floresta Contra Incêndios, de acordo com a informação validada pela entidade com competência sobre esta matéria, seguindo os procedimentos definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Artigo 4º

Instrumentos de gestão territorial a observar

- 1 O Plano acautela a programação e concretiza as políticas constantes do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Barroso e Padrela, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 3/2007, de 17 de Janeiro.
- 2 O Plano respeita as orientações e concretiza as políticas constantes do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de Setembro.

Artigo 5º

Definições

- 1 Para efeitos deste Regulamento, entende-se por:
 - a) **Altura da Fachada:** dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;
 - b) **Área de Construção do Edifício:** somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar;
 - c) **Área de Reserva Urbanística:** corresponde à área mínima a prever para a implantação do equipamento;
 - d) **Área de exploração consolidada:** área onde ocorre uma atividade produtiva significativa de depósitos minerais e, ou, de massas minerais cujo desenvolvimento deverá ser objeto de uma abordagem global tendo em vista o racional aproveitamento do recurso geológico.
 - e) **Área Potencial:** área cujo potencial geológico carece de um aprofundar do seu conhecimento tendo em vista as funções desempenhadas pelos recursos geológicos ou sitas em unidade geológica em que os estudos existentes, ou a realizar, possibilitam inferir a existência de recursos passíveis de exploração sendo esta previsível ou até pretendida;
 - f) **Áreas edificadas consolidadas:** as áreas que possuem uma estrutura consolidada ou compactação de edificados, onde se incluem as áreas urbanas consolidadas, tal como definidas no Decreto Regulamentar 9/2009 de 29 de Maio, e outras áreas edificadas em solo rural classificadas deste modo pelos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares;

- g) Assento de Lavoura: conjunto de infraestruturas com funções de armazenagem, aprovisionamento, proteção e gestão da exploração agrícola e/ou florestal;
- h) Cave: o piso cuja cota inferior da laje de teto esteja, no máximo, 0,80 m acima da cota da via pública que dá acesso ao prédio, medida no ponto médio da fachada respetiva;
- i) Cedência Média: a área a ceder ao município e integrando as parcelas propostas no Plano e destinadas a zonas verdes públicas, equipamentos e eixos estruturantes, e resultante do quociente entre estas áreas e a área de construção admitida, excluindo a correspondente a equipamentos públicos;
- j) Colmatação: em solo urbano o preenchimento com edificação de um ou mais prédios contíguos, situados entre edificações existentes, na mesma frente urbana, não distanciadas entre si mais de 30 metros;
- k) Cota de Soleira: cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício;
- l) Exploração Agrícola: unidade técnico-económica, que pode envolver vários prédios não contíguos, na qual se desenvolve a atividade agrícola, silvícola e ou pecuária, caracterizada pela utilização em comum dos meios de produção, submetida a uma gestão única, independentemente do título de posse, do regime jurídico e da área ou localização, e que inclui o assento de lavoura;
- m) Frente Urbana: a superfície em projeção vertical definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública ou compreendida entre duas vias públicas sucessivas que nela concorrem;
- n) Índice de Utilização do Solo: quociente entre a área total de construção e a área de solo do prédio ou conjunto de prédios envolvidos na operação urbanística a que o índice diz respeito;
- o) Instalações Especiais: Consideram-se instalações especiais as afetas à exploração de recursos geológicos, parques eólicos, aproveitamentos hidroelétricos ou hidroagrícolas, aterros de resíduos inertes e estações de serviço e de abastecimento de combustível localizadas em zona adjacente aos canais rodoviários, assim como estaleiros provisórios;
- p) Lote: prédio destinado à edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registais;
- q) Moda da Cércea: cércea que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana edificada;
- r) Parcela: porção do território delimitada física, jurídica ou topologicamente;

- s) Prédio: parte delimitada do solo juridicamente autónoma, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes com carácter de permanência;
 - t) Regime Florestal: o conjunto de disposições destinadas a assegurar não só a criação, exploração e conservação da riqueza silvícola, sob o ponto de vista da economia nacional, mas também o revestimento florestal dos terrenos cuja arborização seja de utilidade pública, e conveniente ou necessária para o bom regime das águas e defesa das várzeas, para a valorização das planícies áridas e benefício do clima, ou para fixação e conservação do solo, nas montanhas, e das areias do litoral marítimo;
 - u) Usos de Interesse Público: são todos os usos de iniciativa da Câmara Municipal, das Juntas de Freguesia, do Estado ou privada, inerentes aos equipamentos de utilização coletiva que, nomeadamente, sejam promotores das atividades culturais, recreativas, de solidariedade social, do ensino, da saúde, segurança e proteção civil e administrativos;
 - v) Via Pública: área de solo do domínio público destinada à circulação de pessoas e/ou veículos motorizados, compreendendo as faixas de rodagem destinadas à circulação de veículos, as áreas de estacionamento marginal às faixas de rodagem, os passeios, praças, os separadores centrais e laterais e outros espaços que, direta ou indiretamente, beneficiem a circulação e o espaço público;
- 2 O restante vocabulário urbanístico constante deste Regulamento tem o significado que lhe é atribuído no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Murça e pela Direção Geral do Território.

TÍTULO II

SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6º

Identificação e regime

- 1 No território do município de Murça incidem as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública, assinaladas, quando a escala o permite, na Planta de Condicionantes (Servidões e Restrições de Utilidade Pública):
 - a) Recursos Hídricos:
 - i) Zonas inundáveis;
 - ii) Domínio hídrico;
 - iii) Albufeiras de águas públicas;
 - b) Recursos Geológicos:
 - i) Concessões Mineiras e de Água Mineral Natural;
 - ii) Licenças de pedreiras e de águas de nascente;
 - iii) Zonas de proteção a águas minerais naturais e águas de nascente;
 - iv) Contratos de prospeção e pesquisa
 - c) Recursos Agrícolas e Florestais:
 - i) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
 - ii) Regime florestal (Perímetro Florestal da Serra de São Domingos e Escarão e Perímetro Florestal da Serra de Santa Comba);
 - iii) Árvores de interesse público;
 - iv) Espécies arbóreas protegidas (sobreiro, azinheira e azevinho);
 - v) Áreas Florestais percorridas por incêndios;
 - vi) Áreas de Perigosidade de Incêndio Alta e Muito Alta;
 - d) Recursos Ecológicos:
 - i) Reserva Ecológica Nacional (REN);
 - e) Infraestruturas:
 - i) Rede Viária;
 - ii) Rede Nacional de Postos de Vigia;
 - iii) Rede Geodésica Nacional;
 - f) Património:

i) Monumentos, Conjuntos e Sítios.

- 2 A ocupação, o uso e a transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no número anterior, obedecem ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis.

Artigo 7º

Proteção de recursos hidrominerais

- 1 Consiste no perímetro de proteção fixado, no caso de exploração de recursos hidrominerais, com fundamento em estudo hidrogeológico, para garantir a disponibilidade e características da água, bem como as condições para uma boa exploração. O perímetro abrangerá três zonas: a zona imediata, a zona intermédia e a zona alargada.
- 2 Na *zona imediata* estão proibidas as seguintes atividades:
- a) Edificações ou outras construções de qualquer espécie;
 - b) Sondagens e trabalhos subterrâneos;
 - c) Aterros, escavações ou outros trabalhos de remodelação de terrenos;
 - d) Utilização de adubos orgânicos ou químicos, inseticidas, pesticidas ou quaisquer outros produtos químicos;
 - e) Despejo de resíduos sólidos e a instalação de aterros sanitários;
 - f) Realização de infraestruturas para recolha, drenagem e tratamento de águas residuais.
- 3 Na *zona imediata* estão condicionadas a prévia autorização das entidades competentes:
- a) Corte de árvores e arbustos;
 - b) Destruição de plantas;
 - c) Demolição de edificações ou de outras construções de qualquer espécie;
 - d) Edificações ou outras construções de qualquer espécie, sondagens e trabalhos subterrâneos, aterros, escavações ou outros trabalhos de remodelação de terrenos e realização de infraestruturas para recolha, drenagem e tratamento de águas residuais que se destinem à conservação e exploração dos recursos geológicos.
- 4 Na *zona intermédia* estão condicionadas a prévia autorização das entidades competentes:
- a) Edificações ou outras construções de qualquer espécie;
 - b) Sondagens e trabalhos subterrâneos;
 - c) Aterros, escavações ou outros trabalhos de remodelação de terrenos;

- d) Utilização de adubos orgânicos ou químicos, inseticidas, pesticidas ou quaisquer outros produtos químicos;
 - e) Despejo de resíduos sólidos e a instalação de aterros sanitários;
 - f) Realização de infraestruturas para recolha, drenagem e tratamento de águas residuais;
 - g) Corte de árvores e arbustos;
 - h) Destruição de plantas;
 - i) Demolição de edificações ou de outras construções de qualquer espécie.
- 5 Na zona alargada a restrição ao exercício das atividades atrás mencionadas só será aplicável mediante despacho fundamentado do Ministro da Economia e da inovação.

TÍTULO III USO DO SOLO

CAPÍTULO I CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

Artigo 8º Identificação

Para efeitos do disposto no presente Regulamento, o território do Plano inclui solo rural e solo urbano que determina o destino básico dos terrenos, assentando na seguinte distinção:

- a) Solo Rural, aquele para o qual é reconhecida vocação para o aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos, assim como o que integra os espaços naturais ou outros tipos de ocupação que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano;
- b) Solo Urbano, aquele que se destina a urbanização e edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados e urbanizáveis, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

CAPÍTULO II DISPOSIÇÕES COMUNS

SECÇÃO I RELATIVAS AOS USOS E ATIVIDADES

Artigo 9º Compatibilidade de usos e atividades

- 1 Em qualquer prédio, localizado em solo rural ou solo urbano, só poderão ser autorizadas atividades compatíveis com o uso dominante e estatuto de utilização estabelecidos no presente Regulamento para a categoria ou subcategoria de espaço em que se localizem.
- 2 São razões suficientes de incompatibilidade com o uso em solo urbano, fundamentando a recusa de licença de realização de operação urbanística ou autorização de utilização, as utilizações, ocupações ou atividades a instalar que, previsivelmente, deem lugar a atividades que:
 - a) Produzam ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que claramente afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;

- b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização de via pública e o ambiente local;
 - c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
 - d) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei específica considere como tal, ou nos casos em que a compatibilidade de localização de atividade ou uso se baseia na preexistência de riscos naturais ou tecnológicos daquele território, prevenindo-se assim sujeitar pessoas e bens a riscos conhecidos.
- 3 Não obstante o constante no presente regulamento, nos termos da legislação em vigor e sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e demais legislação aplicável, é permitida a prospeção e exploração de recursos geológicos do domínio público e respetivos anexos de apoio, em todas as categorias e subcategorias do solo rural.

Artigo 10º

Áreas Florestais Percorridas por Incêndios

As áreas florestais percorridas por incêndios são as constantes da carta anexa à planta de condicionantes, integrante do PMDFCI e continuamente atualizada pela Câmara Municipal, com os povoamentos florestais percorridos por incêndio, de acordo com as sucessivas edições produzidas anualmente pela entidade competente, nos termos da legislação em vigor, sendo a edificabilidade nestas áreas condicionada ao estabelecido na lei e no presente regulamento.

Artigo 11º

Preexistências

- 1 Para efeitos do presente Regulamento consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que cumpram, à data da entrada em vigor do PDM, 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, autorizações ou comunicações prévias não tenham caducado ou sido revogadas ou apreendidas, ou corresponderem a informações prévias favoráveis em vigor.

- 2 São também consideradas preexistências, nos termos e para efeitos do disposto no número anterior, aquelas que a lei reconheça como tal e ainda os espaços públicos e vias públicas existentes à data de entrada em vigor do PDM, independentemente da sua localização.
- 3 Os atos ou atividades concedidos a título precário não são considerados preexistências, nomeadamente para efeitos de renovação da validade do respetivo título ou da sua transformação em licença, aprovação ou autorização definitivas.
- 4 As preexistências definidas nos termos dos números anteriores que, pela sua natureza, não se incluam no âmbito do estatuto de utilização das categorias de espaços onde se localizam, só poderão ser objeto de mudança de utilização, desde que seja dado cumprimento ao disposto no artigo 9º do presente Regulamento.

SECÇÃO II

RELATIVAS À PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS

Artigo 12º

Medidas de defesa contra incêndios

Todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de construção previsto para as categorias de espaços inseridas no Solo Rural, terão de cumprir as Medidas de Defesa Contra Incêndios Florestais definidas no quadro legal em vigor, bem como as definidas neste Regulamento, designadamente:

- a) A construção de edificações para habitação, empreendimentos turísticos, comércio, serviços e indústria, fora das áreas edificadas consolidadas, é interdita nos terrenos classificados com risco de incêndio das classes alta e muito alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios;
- b) Os proprietários das áreas florestais, têm de assegurar e manter uma faixa de proteção e defesa no seu prédio, com largura não inferior a 50m, às edificações existentes;
- c) As novas edificações em espaço florestal ou rural fora das áreas edificadas consolidadas têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno, as regras definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) respetivo, nomeadamente a garantia de distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção prevista nesse plano, ou, na sua ausência, nunca inferior a 50 m e a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos anexos;

- d) A faixa de proteção contra incêndios florestais constará de uma faixa de interrupção de combustível florestal com a largura mínima de 10m, na envolvente mais próxima das edificações, constituída por material inerte não impermeável ou por revestimento vegetal de herbáceas, e de uma faixa de redução de combustível, de largura não inferior a 40m onde a propagação do fogo é retardada através da manutenção da descontinuidade vertical e horizontal do estrato arbustivo e arbóreo pelo distanciamento obrigatório de 4m, no mínimo, entre as copas dos exemplares e a manutenção da limpeza da cobertura do solo;
- e) Nos aglomerados populacionais inseridos ou confinantes com espaços florestais e previamente definidos nos planos municipais de defesa da floresta contra incêndios, nos parques de campismo e de caravanismo, nas infraestruturas e equipamentos florestais de recreio, nos parques e polígonos industriais, nas plataformas de logística e nos aterros sanitários é obrigatória a gestão de combustível, e sua manutenção, de uma faixa exterior com uma largura mínima não inferior à constante no PMDFCI, ou, na sua ausência, a 100 m, competindo à respetiva entidade gestora a execução desses trabalhos;
- f) Todas as infraestruturas viárias e de transporte de energia confinantes ou inseridas em áreas florestais terão de assegurar e manter, a expensas de entidade gestora, uma faixa de proteção contra incêndios de largura não inferior a 10m;
- g) A instalação de qualquer equipamento que possa interferir com a visibilidade e qualidade de comunicação radioelétrica nos postos de vigia ou no espaço de 30m em seu redor carece de parecer prévio da Guarda Nacional Republicana.

SECÇÃO III RELATIVAS À EDIFICABILIDADE

Artigo 13º Condições de edificabilidade

- 1 É condição necessária para que um terreno seja considerado apto à edificação, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, que satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:
 - a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas, sejam adaptadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade e economia;
 - b) Seja servido por via pública com largura livre mínima de 4 metros, exceto nas situações urbanas consolidadas onde seja manifestamente impossível pela existência de condicionalismos impostos por pré-existências;

- c) Seja servido por infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento e de eletricidade, individuais ou coletivas, quer de iniciativa pública, quer privada;
 - d) Possua uma frente urbana de contacto com o arruamento de acesso, com um mínimo que permita a projeção da fachada principal da habitação nesse arruamento.
- 2 No licenciamento ou admissão de comunicação prévia de edificações em parcelas constituídas, destaques ou loteamentos que não impliquem a criação de novas vias públicas, serão asseguradas pelos particulares as adequadas condições de acessibilidade de veículos e de peões, prevendo-se, quando necessário, a beneficiação da via existente, nomeadamente no que se refere ao respetivo traçado e largura do perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação de passeios.
- 3 A Câmara Municipal deliberará as áreas a integrar no espaço público necessárias à retificação de vias, tanto para a melhoria da faixa de rodagem como de passeios.

Artigo 14º

Forma dos lotes ou parcelas

No licenciamento de construções não serão aceitáveis situações de recuo e afastamentos de fachadas dissonantes dos existentes ou dos previsíveis, por força da configuração do terreno.

Artigo 15º

Alinhamentos e altura de fachada

Nas áreas em que não existam outros planos municipais de ordenamento ou de alinhamentos e altura de fachadas aprovados, as operações urbanísticas sujeitas a procedimento de controlo prévio nas áreas urbanas ou urbanizáveis bem como noutros espaços edificados, ficam definidas pelo recuo e pela altura de fachada dominantes do conjunto em que se inserem, não sendo invocável a eventual existência de edifício(s) vizinho(s) ou envolvente(s) que exceda(m) a altura de fachada ou o recuo dominante do conjunto.

Artigo 16º

Condicionamentos estéticos ou ambientais

- 1 O Município pode impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética e ambiental ao recuo e implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu aspeto exterior e ainda à percentagem de impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal, desde que tal se destine a garantir

uma correta integração na envolvente e a promover o reforço dos valores arquitetónicos, paisagísticos e ambientais dessa área.

- 2 A Câmara Municipal pode impedir, por razões estéticas, por respeito a valores patrimoniais e ambientais, a demolição total ou parcial de qualquer edificação.

Artigo 17º

Indústria e armazéns em prédios com habitação

Admite-se a coexistência de unidades de qualquer tipo com função habitacional, no mesmo edifício, desde que:

- a) Sejam compatíveis com o uso habitacional, de acordo com o disposto no artigo 9º deste Regulamento;
- b) Se instalados ao nível do piso 1 ou semicave a sua profundidade não exceda 40 metros.

Artigo 18º

Indústria e armazéns em prédios autónomos nos solos urbanizados ou urbanizáveis

Admitem-se edifícios para fins de armazenagem e indústrias em prédios autónomos nos solos urbanizados ou urbanizáveis, desde que:

- a) Cumpram o estabelecido na lei, no caso de indústrias, e sejam compatíveis com o uso dominante nos termos do artigo 9º;
- b) A altura da fachada não ultrapasse os 10 metros;
- c) O índice de ocupação do solo (Io) não ultrapasse 60% da área total do lote ou parcela;
- d) Seja assegurado um recuo de 5 metros e um afastamento de tardo de 10 metros;
- e) Seja garantida a correta inserção urbana, nomeadamente nos aspetos morfológicos.

SECÇÃO IV RELATIVAS ÀS INFRAESTRUTURAS

Artigo 19º

Estacionamento

- 1 Nas novas construções não decorrentes de operação de loteamento, bem como naquelas que tenham sido objeto de ampliação, deverá ser assegurado no

interior do lote ou parcela o estacionamento privado mínimo para responder às necessidades próprias dos utentes e das respetivas utilizações, nas condições:

- a) Habitação em moradia unifamiliar - 1 lugar/fogo com área de construção menor que 120 m², 2 lugares/fogo com área de construção entre 120m² e 300m², com uma dimensão igual a 2,5x5m.
 - b) Habitação coletiva - 1 lugar/fogo para T0 e T1, 1,5 lugares/fogo para T2 e T3 e 2 lugares/fogo para T4, T5 e T6, podendo ser coberto ou descoberto; com uma dimensão igual a 2,5x5m.
 - c) Comércio e serviços - 1 lugar/100m² de área de construção para estabelecimentos com uma área inferior ou igual a 1000m², 1 lugar/50m² área de construção para estabelecimentos superiores a 1000m²; com uma dimensão igual a 2,5x5m.
 - d) Empreendimentos Turísticos
 - i) Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais de 4 ou mais estrelas - garagem ou parque de estacionamento com capacidade para um número de veículos correspondentes a 25% das unidades de alojamento.
 - ii) Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais de 1 a 3 estrelas - garagem ou parque de estacionamento com capacidade para um número de veículos correspondente a 20% das unidades de alojamento do estabelecimento.
 - e) Restauração e bebidas - 1 lugar/100m² de área de construção; com uma dimensão de 2,5x5m.
 - f) Indústria e/ou armazéns - 1 lugar/100m² de área de construção para veículos ligeiros com dimensão igual a 2,5x5m e 1 lugar/300m² área de construção para veículos pesados com uma dimensão de 5x8m.
- 2 Sempre que as operações urbanísticas referidas no número anterior forem consideradas em regulamento municipal como de impacte relevante, deverá ser ainda assegurado estacionamento público mínimo para responder às necessidades próprias dos utentes e das respetivas utilizações, nas condições:
- a) Habitação em moradia unifamiliar - 20% do número total de lugares resultantes da aplicação dos critérios definidos na alínea a) do número anterior. Dimensão igual a 2,5x5m.
 - b) Habitação coletiva - 20% do número total de lugares resultantes da aplicação dos critérios definidos na alínea b) do número anterior. Dimensão igual a 2,5x5m.
 - c) Comércio e serviços - 1 lugar/50m² área de construção para estabelecimentos com uma área inferior ou igual a 1000m² e 1 lugar/30m² área de construção para estabelecimentos superiores a 1000m². Dimensão igual a 2,5x5m.

- d) Restauração e bebidas - 1 lugar/6 lugares sentados; com uma dimensão não inferior a 2,5x5m.
 - e) Indústria e/ou armazéns - 20% do número total de lugares resultantes da aplicação dos critérios definidos na alínea f) do número anterior.
- 3 Na dotação de estacionamento para pessoas com mobilidade condicionada aplica-se o disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 Agosto
- 4 Nas situações de alteração de destino de uso em edifícios já dotados de autorização de utilização que devem constar de regulamento municipal nos termos da lei, o estabelecimento das exigências de estacionamento mínimo obedecerá às seguintes disposições:
- a) Quando da alteração de destino de uso não resultar agravamento das exigências de estacionamento mínimo estipuladas nos números 1 e 2 do presente artigo, é dispensada a criação de novos lugares de estacionamento, mantendo-se os eventualmente existentes;
 - b) Quando a alteração de destino de uso tenha por finalidade a instalação de unidades de comércio, serviços, salas de espetáculos e de conferências ou outros locais de reunião, estabelecimentos hoteleiros (sem prejuízo da legislação em vigor do sector do turismo) ou equipamentos urbanos que agravem as exigências de estacionamento mínimo definidas nos números 1 e 2 do presente artigo, a dotação mínima de estacionamento a cumprir será estabelecida pela Câmara Municipal, após o estudo dessa situação particular.
- 5 Admite -se a dispensa, parcial ou total, do número mínimo de lugares de estacionamento exigido nos números 1 e 2 do presente artigo e sem prejuízo da legislação específica aplicável, quando se prove a impossibilidade da sua criação, nomeadamente nos seguintes casos:
- a) Por razões de dimensões insuficientes do lote ou parcela, em áreas edificadas consolidadas;
 - b) Por incapacidade dos acessos na execução das manobras respetivas;
 - c) Por alteração não desejável da composição arquitetónica das fachadas ou dos recuos dos edifícios confrontantes com o arruamento em que a intervenção se situa;
 - d) No caso de edifícios cuja qualidade, pelo seu valor arquitetónico, histórico ou cultural, justifique a sua preservação, mesmo que haja lugar a ampliação ou remodelação decorrente do projeto aprovado.
- 6 A dispensa da criação do número mínimo de lugares de estacionamento a que se refere o número anterior só pode ser admitida quando, para além da fundamentação técnica que demonstre a impossibilidade de cumprimento do

disposto nos números 1 e 2 do presente artigo, não resultarem objetivamente agravadas as condições de segurança da circulação no local e não advierem efeitos negativos para a mobilidade, em resultado de sobrecarga de estacionamento automóvel na via pública.

CAPÍTULO III SISTEMA URBANO

Artigo 20º Hierarquia da rede urbana

No concelho de Murça distinguem-se três níveis de aglomerados, em função da dotação de equipamentos para prestação de serviços à comunidade:

- a) Nível 1 - Vila de Murça;
- b) Nível 2 - Candedo, Cimo de Vila/Freiria, Fiolhoso, Noura;
- c) Nível 3 - Restantes Aglomerados.

CAPÍTULO IV RUÍDO

Artigo 21º Caraterização e regime

- 1 O zonamento acústico encontra-se definido na Planta de Ordenamento (Classificação Acústica) e identifica as seguintes zonas:
 - a) Zonas Sensíveis;
 - b) Zonas Mistas.
- 2 Do cruzamento das zonas sensíveis e mistas com os mapas de ruído do município resultam as zonas de conflito, identificadas na mesma planta.
- 3 Às zonas definidas aplica-se o estabelecido na legislação específica em vigor cumulativamente com as ações preconizadas no Plano Municipal de Redução de Ruído.

CAPÍTULO V ÁREAS POTENCIAIS

Artigo 22º Caracterização

- 1 As áreas potenciais, delimitadas na Planta de Ordenamento, constituem as poligonais onde é reconhecida a existência de recursos geológicos.
- 2 As atividades de exploração e de prospeção e pesquisa de recursos geológicos poderão ocorrer no interior das poligonais referidas no número anterior, sem prejuízo de legislação específica em vigor, nomeadamente em termos de condicionantes, sendo o seu uso atual mantido até ao início das referidas atividades.

CAPÍTULO VI ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Artigo 23º Identificação

- 1 A estrutura ecológica municipal, identificada na Planta de Ordenamento (Estrutura Ecológica Municipal), engloba as áreas que desempenham um papel determinante na proteção e valorização ambiental e na garantia da salvaguarda dos ecossistemas e da intensificação dos processos biofísicos, compreendendo as seguintes componentes:
 - a) Cursos de água e respetivas margens;
 - b) Áreas afetas à RAN;
 - c) Áreas afetas à REN;
 - d) Corredor ecológico do PROF do Barroso e Padrela;
 - e) Espaços florestais de conservação;
 - f) Espaços verdes urbanos que têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e proteção dos aglomerados urbanos bem como da continuidade dos sistemas biofísicos no seu interior.
- 2 A estrutura ecológica municipal subdivide-se em estrutura ecológica em solo rural e estrutura ecológica em solo urbano, consoante esteja localizada, respetivamente, em solo rural ou em solo urbano, estando a última totalmente integrada na categoria de solo espaços verdes.

SECÇÃO I

ESTRUTURA ECOLÓGICA EM SOLO RURAL

Artigo 24º

Regime

- 1 Nas áreas abrangidas pela estrutura ecológica em solo rural, independentemente da categoria de espaço a que esta se sobrepõe, é condicionada a prévia pronúncia das entidades competentes a edificação de novas construções;
- 2 Nas áreas abrangidas pela estrutura ecológica em solo rural admite-se:
 - a) Instalação de infraestruturas básicas e a abertura de novos arruamentos, bem como ampliação dos edifícios existentes até 0,5 vezes a área de construção do edifício existente e até ao máximo de 250 m², quando destinados a habitação, empreendimentos de turismo de habitação e empreendimentos de turismo no espaço rural;
 - b) Instalações destinadas à criação e abrigo de animais, nas condições estabelecidas no número 3 do artigo 38º do presente Regulamento;
 - c) Licenciamento de atividades industriais extrativas.
- 3 Nas áreas abrangidas pela estrutura ecológica em solo rural, é interdita a instalação de qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água, do solo e da paisagem, nomeadamente depósitos de resíduos sólidos, sucatas, de inertes e de materiais de qualquer natureza ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado de acordo com as normas em vigor.

SECÇÃO II

ESTRUTURA ECOLÓGICA EM SOLO URBANO

Artigo 25º

Regime

Nas áreas incluídas na estrutura ecológica urbana aplica-se o disposto nos artigos Artigo 53º a 55º do presente Regulamento.

CAPÍTULO VII

PATRIMÓNIO CULTURAL

Artigo 26º

Regime

- 1 Os bens que integram o património cultural do Concelho de Murça são todos os bens imóveis que possuam interesse cultural relevante e sejam testemunhos com valor de civilização, são constituídos por:
 - a) Monumentos, Conjuntos e Sítios;
 - b) Sítios Arqueológicos;
- 2 Os Monumentos, Conjuntos e Sítios classificados sujeitos a regime legal de proteção estão identificados no Anexo I do presente Regulamento estando a sua localização e os respetivos perímetros de salvaguarda assinalados na Planta de Condicionantes (Servidões e Restrições de Utilidade Pública).
- 3 Para os bens imóveis e respetivas áreas de proteção, as obras de construção e de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os recuos, os afastamentos e as alturas dos edifícios e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, fica sujeita à aprovação da Câmara Municipal, sem prejuízo do parecer da tutela, no caso dos Imóveis Classificados.
- 4 Nos locais identificados como Sítios Arqueológicos, listados no Anexo II do presente Regulamento e identificados na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo), e no raio de 50 metros em torno destes, deve manter-se o atual uso do solo, no caso de existir a necessidade de quaisquer trabalhos ou obras, que impliquem revolvimento ou movimentos de terras, estes ficam condicionados à realização de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor.
- 5 O aparecimento de vestígios, bens e outros indícios que integram o património arqueológico durante a execução de trabalhos ou obras de natureza diversa obriga à imediata suspensão dos mesmos e à pronta comunicação à entidade estatal com a tutela do património arqueológico e demais entidades competentes, em conformidade com as disposições legais em vigor.
- 6 Todas as intervenções que impliquem revolvimentos de solos em igrejas e capelas, construídas até finais do séc. XIX, ficam condicionados à realização de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor.

CAPÍTULO VIII ZONAS INUNDÁVEIS

Artigo 27º Caracterização

As zonas inundáveis, conforme demarcação constante Planta de Condicionantes (Servidões e Restrições de Utilidade Pública), correspondem às áreas atingidas pela maior cheia conhecida para o local.

Artigo 28º Regime

- 1 Sem prejuízo do disposto na legislação específica em vigor, a ocupação destas zonas rege-se pelas seguintes disposições:
 - a) Nas zonas inundáveis integradas em solos urbanizados:
 - i) São permitidas obras de conservação das edificações existentes;
 - ii) Não é permitida a construção de qualquer edificação que possa constituir uma obstrução permanente à livre passagem das águas, assim como pisos inferiores que só serão admitidos com cotas superiores á cota local da máxima cheia conhecida;
 - iii) Não é permitida a construção de aterros.
 - b) Nas zonas inundáveis integradas em Estrutura Ecológica em Solo Urbano:
 - i) São permitidas construções inseridas em áreas verdes de fruição pública desde que destinadas a apoiar atividades de recreio ou lazer, devendo ser estruturas ligeiras preferencialmente amovíveis;
 - ii) Não é permitida a construção de aterros.
 - c) Nas zonas inundáveis integradas em solo rural:
 - i) São interditas novas construções à exceção das que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas e desde que se destinem a melhorar a funcionalidade da construção inicial;
 - ii) São permitidas instalações adstritas a aproveitamentos hidroagrícolas e hidroelétricos;
 - iii) Não é permitida a construção de caves ainda que apenas destinadas a estacionamento;
 - iv) Não é permitida a construção de aterros.
- 2 Mediante autorização da entidade responsável pelos recursos hídricos, podem ser autorizadas nas margens, leitos dos cursos de água e zonas inundáveis,

obras hidráulicas, incluindo obras de consolidação e proteção, captação e rejeição (infraestruturas de saneamento básico), instalação de travessias aéreas ou subterrâneas e ecovias.

CAPÍTULO IX INFRAESTRUTURAS

Artigo 29º Definição

Os espaços para infraestruturas correspondem aos corredores ativados ou a ativar para:

- a) Rede rodoviária;
- b) Infraestruturas básicas e de transportes.

SECÇÃO I REDE RODOVIÁRIA

Artigo 30º Hierarquia viária

- 1 A rede rodoviária é constituída pela rede nacional, rede regional e rede municipal, identificada na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo).
- 2 A rede nacional íntegra as seguintes vias: IP4/A4 e as estradas desclassificadas sob jurisdição das Estradas de Portugal EN15, EN212 e EN314.
- 3 A rede regional íntegra a ER15 e ER314.
- 4 A rede municipal íntegra:
 - c) Estradas Municipais;
 - d) Caminhos Municipais;
 - e) Rede Viária urbana.

Artigo 31º **Regime**

- 1 Às vias da rede rodoviária nacional, estradas regionais, bem como às estradas desclassificadas ainda sobre jurisdição das Estradas de Portugal, aplica-se o estipulado na legislação geral e específica em vigor em relação às zonas de proteção *non-aedificandi* e acessos marginais.
- 2 Às vias da rede municipal aplica-se o estipulado no Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais.
- 3 Às vias da rede viária urbana, na ausência de alinhamentos já definidos ou previstos em Planos de Pormenor, é criada uma zona *non-aedificandi* não inferior a 3 metros para muros e 5 metros para edifícios para cada lado da faixa de rodagem.

SECÇÃO II **INFRAESTRUTURAS BÁSICAS E DE TRANSPORTES**

Artigo 32º **Caracterização e Regime**

Os espaços para infraestruturas básicas e de transportes integram as áreas afetadas ou a afetar a infraestruturas de transportes, de comunicações, de energia elétrica, de gás, de abastecimento de água e drenagem de esgotos, bem como os espaços destinados a subestações elétricas, estações de tratamento de água, estações de tratamento de águas residuais e de resíduos sólidos, aplicando-se a cada uma o estipulado na legislação geral e específica em vigor, designadamente em matéria de zonas *non-aedificandi* e de proteção, quando for o caso.

CAPÍTULO X **PARQUE NATURAL REGIONAL DO VALE DO TUA**

Artigo 33º **Definição e Caracterização**

A área do Parque Natural Regional do Vale do Tua, delimitado na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) visa a proteção dos valores de biodiversidade presentes e a sua potenciação para o turismo de natureza, e atividades de desporto e lazer complementares a este último.

Artigo 34º

Regime

Sem prejuízo do disposto no presente regulamento, nomeadamente nas categorias e subcategorias de espaço presentes na área do Parque Natural Regional do Vale do Tua, são interditos os seguintes atos:

- a))O enxugo ou a drenagem dos terrenos e a alteração da rede de drenagem natural e da qualidade das águas superficiais e subterrâneas;
- b) Instalação de povoamentos florestais com espécies que não sejam consideradas prioritárias ou relevantes para a sub-região homogénea Tua do PROF Barroso e Padrela;
- c) Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição parcial ou total da vegetação lenhosa ribeirinha, com exceção das limpezas seletivas de linhas de água, de preferência de modo manual necessárias à manutenção das condições ecológicas, tais como, extração de árvores mortas ou em risco de queda e limpeza de matos com características invasoras;
- d) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente depósitos de resíduos sólidos, sucatas, de inertes e de materiais de qualquer natureza ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado de acordo com as normas em vigor;
- e) Novas pedreiras.

TÍTULO IV QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

Artigo 35º Identificação

Em função do uso dominante, consideram-se as seguintes categorias e subcategorias de espaços:

- a) Espaços agrícolas ou florestais:
 - i) Espaços agrícolas;
 - ii) Espaços florestais de conservação;
 - iii) Espaços florestais de produção;
 - iv) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal.
- b) Espaços culturais;
- c) Espaços destinados a equipamentos.

CAPÍTULO I ESPAÇOS AGRÍCOLAS OU FLORESTAIS

Artigo 36º Definição e usos dominantes

- 1 Em função da sua aptidão os espaços agrícolas e florestais estão divididos nas seguintes subcategorias:
 - a) Espaços agrícolas: áreas de vocação principal para as atividades agrícolas, integrando entre outros os solos da RAN;
 - b) Espaços florestais de conservação: áreas de aptidão florestal onde se incluem povoamentos de espécies florestais autóctones com o intuito de promover a sua regeneração natural e incrementar o mosaico paisagístico;
 - c) Espaços florestais de produção: áreas de aptidão florestal que inclui as manchas florestais localizadas em terrenos de adequado aproveitamento e exploração económica, nomeadamente áreas integradas em perímetros florestais. Englobam também áreas de maiores declives, que apresentam elevado índice de suscetibilidade á erosão e as vertentes dos cursos de água, com a função de proteção;
 - d) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal: áreas ocupadas quer por sistemas agro-silvo-pastoris quer por usos agrícolas alternados e funcionalmente complementares.

- 2 Os solos integrados nestes espaços não podem ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades, salvo as enquadradas nas exceções estabelecidas na lei geral e as previstas no presente Regulamento, consideradas compatíveis com o uso dominante, bem como as definidas nas normas do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Barroso e Padrela.
- 3 Nos espaços florestais devem ser consideradas as normas constantes no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Barroso e Padrela, nomeadamente no que diz respeito às funções, subfunções, objetivos específicos e modelos de silvicultura preconizados para as sub-regiões homogéneas Padrela e Tua.

Artigo 37º

Usos compatíveis com o dominante

- 1 Consideram-se compatíveis com o uso dominante as instalações, obras, usos e atividades seguintes:
 - a) Instalações de apoio às atividades agrícola, pecuária e florestal;
 - b) Edificações habitacionais;
 - c) Equipamentos que visem usos de interesse público e infraestruturas;
 - d) Empreendimentos turísticos, de recreio e lazer;
 - e) Instalações especiais, nomeadamente as afetas à exploração de recursos geológicos, parques eólicos, aproveitamentos hidroelétricos ou hidroagrícolas, aterros de resíduos inertes e estações de serviço e de abastecimento de combustível localizadas em zona adjacente aos canais rodoviários.
- 2 As construções, usos ou atividades compatíveis só serão autorizadas nas condições definidas nos artigos seguintes deste capítulo e desde que sem prejuízo do estabelecido no artigo 12º e no artigo 24º do presente Regulamento, referentes a medidas de defesa da floresta contra incêndios e à estrutura ecológica em solo rural, e ainda:
 - a) Não afetem negativamente a área envolvente sob o ponto de vista paisagístico, ambiental e funcional;
 - b) Desde que cumprido o disposto na legislação específica relacionada com as espécies florestais protegidas, nomeadamente o sobreiro, azinheira e azevinho;
 - c) Seja assegurada pelos interessados a execução e manutenção de todas as infraestruturas necessárias, podendo constituir motivo de inviabilização da construção a impossibilidade ou a inconveniência da execução de soluções individuais para as infraestruturas.

Artigo 38º

Instalações de apoio à atividade agrícola, pecuária e florestal

- 1 A construção de instalações de apoio à atividade agrícola é permitida nos espaços agrícolas e de uso múltiplo desde que a área total de construção dos edifícios do assento de lavoura não exceda um Índice de utilização do solo (Iu) de 0,10, relativamente à área do prédio, a altura da edificação não ultrapasse os 5 metros e, sempre que possível, seja localizada na parte da parcela menos apta para a produção.
- 2 A construção de instalações agroindustriais apenas é permitida nos espaços agrícolas, de uso múltiplo e florestais de produção desde que o Índice de utilização do solo (Iu) não exceda 0,10 relativamente à área do prédio, a altura da edificação não ultrapassem os 5 metros e, sempre que possível, seja localizada na parte da parcela menos apta para a produção.
- 3 É permitida a construção de instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais nos espaços agrícolas e de uso múltiplo, não podendo o Índice de utilização do solo (Iu) ultrapassar os 0,10 relativamente à área do prédio, a área de construção dos edifícios ser superior a 2000 m², a altura da edificação não ultrapassem os 5 metros e, sempre que possível, seja localizada na parte da parcela menos apta para a produção, e desde que seja garantido, a contar dos limites do local de permanência dos animais, um afastamento mínimo de 100 metros aos limites dos aglomerados urbanos, bem como a edificações com funções residenciais, existentes ou licenciadas, salvo para o caso de pocilgas, cuniculturas ou aviários em que essa distância será de 200 metros.
- 4 Nos espaços florestais de produção é permitida a construção e transformação de instalações para armazenagem de produtos florestais, desde que não tenham um Índice de utilização do solo (Iu) superior a 0,10 relativamente à área do prédio e a altura da edificação não ultrapassem os 9 metros, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificada.

Artigo 39º

Edificações habitacionais

- 1 É interdita a edificação nos espaços florestais de conservação e de produção.
- 2 São permitidas novas construções para fins habitacionais, nos espaços agrícolas e nos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, desde que se trate de uma moradia unifamiliar e apenas para residência própria e permanente de agricultor e se verifique, cumulativamente que:
 - a) O interessado seja agricultor, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde pretende localizar a habitação de acordo com o Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31 de Março;
 - b) Não exista já outra edificação destinada a habitação no interior da mesma exploração, nem alternativa de localização;

- c) Cumpram o disposto no número 1 do artigo 13º;
 - d) A Altura da fachada máxima dos edifícios seja de 9 metros contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, sendo de dois o número máximo de pisos admitidos acima da cota de soleira e de um abaixo da cota de soleira.
 - e) O Índice de utilização do solo (Iu) seja de 0,04 relativamente à área do prédio, não podendo a área de impermeabilização ser superior a 400 m²;
 - f) A parcela seja servida por via pública, com uma frente mínima de 20 metros de terreno;
- 3 Admite-se a ampliação de edificações habitacionais preexistentes não podendo a altura da fachada dos edifícios ultrapassar os 9 metros, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, o índice de utilização do solo não exceda 0,04 relativamente à área do prédio, sendo de um o número máximo de pisos admitidos, não podendo a área de construção exceder os 250 m².

Artigo 40º

Empreendimentos turísticos, de recreio e lazer

- 1 Permitem-se construções para empreendimentos turísticos e empreendimentos de recreio e lazer se se verificar que:
- a) Cumpram o disposto no número 1 do artigo 13º;
 - b) A Altura da fachada dos edifícios não poderá ser superior a 9 metros ou o existente se superior;
 - c) O índice de utilização do solo (Iu) seja de 0,10 relativamente à área da parcela quando esta tenha uma dimensão inferior a 3ha, e 0,05 quando seja superior a 3ha.
- 2 No caso de empreendimentos de turismo no espaço rural e de empreendimentos de turismo de habitação permitem-se obras de conservação e reconstrução das construções existentes e a sua ampliação até 50%. O índice de impermeabilização das novas construções ou equipamentos de lazer complementares não pode exceder 10% da área global de implantação.
- 3 Permitem-se empreendimentos turísticos, de recreio e lazer associados ao aproveitamento das condições naturais dos solos rurais e não enquadrados no número 1 do presente artigo e não sejam postos em causa os valores naturais e paisagísticos do local, não podendo o índice de utilização do solo (Iu) ser superior a 0,05 e a altura da fachada dos edifícios não poderá ser superior a 6 metros.
- 4 Em edifícios existentes ou a construir para o efeito admite-se a instalação de usos comerciais e de serviços, nomeadamente de restauração e bebidas, nos termos do número 2 do artigo 37º.

Artigo 41º

Equipamentos e infraestruturas de interesse público

Admite-se a construção de equipamentos que visem usos de interesse público, conforme definido no artigo 5º e nas condições estabelecidas no número 2 do artigo 37º, bem como infraestruturas públicas, nomeadamente, redes de água, saneamento, eletricidade, telefones, gás e rodovias.

Artigo 42º

Instalações especiais

As instalações especiais permitidas a título excepcional só serão autorizadas desde que não ponham em causa valores arqueológicos, ambientais ou sistemas ecológicos fundamentais, para além do cumprimento escrupuloso do estabelecido na lei geral e específica, aplicável a cada situação.

CAPÍTULO II

ESPAÇOS CULTURAIS

Artigo 43º

Caracterização e regime

- 1 Os espaços culturais, identificados na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo), correspondem a sítios ou locais, não incluídos em perímetros urbanos, normalmente de uso público, abrangendo, elementos edificados de valor patrimonial, histórico ou cultural.
- 2 Nestes espaços admitem-se as obras inerentes à sua manutenção, construções necessárias de apoio ao seu uso e à utilização coletiva das áreas livres desde que não afetem negativamente a área envolvente sob o ponto de vista paisagístico, de salubridade e funcional.

CAPÍTULO III

ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS

Artigo 44º

Caracterização e regime

- 1 Os espaços destinados a equipamentos, identificados na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo), correspondem a sítios ou locais, não incluídos em perímetros urbanos abrangendo, equipamentos desportivos ou de lazer, cemitérios, estruturas e infraestruturas de saneamento básico, e estruturas e infraestruturas de energia.

- 2 Nestes espaços admitem-se as obras inerentes à sua manutenção, construções necessárias de apoio ao seu uso e à utilização coletiva das áreas livres podendo ainda ser complementadas com instalações aligeiradas de apoio. As construções aqui reportadas deverão cumprir o seguinte:
 - a) A altura da fachada dos edifícios máxima seja de 4 metros;
 - b) O índice de utilização do solo (Iu) seja de 0,02.
- 3 É ainda admitida a ampliação dos equipamentos desportivos e de lazer e dos cemitérios existentes desde que não afetem negativamente a área envolvente sob o ponto de vista paisagístico, de salubridade e funcional. Caso existam edifícios de apoio, estes poderão ser ampliados desde que o índice de utilização do solo (Iu) não exceda 0,02, não podendo a altura da fachada ser superior a 4 metros.
- 4 Sempre que esses espaços incidam em áreas submetidas a Regime Florestal, e caso seja necessário efetuar o corte e/ou destruição de regeneração natural de arvoredo, carece de parecer prévio do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas.

TÍTULO V

QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I

SOLO URBANIZADO

Artigo 45º

Categorias de espaços

O solo urbanizado corresponde a zonas de usos urbanos infraestruturadas e compreende as seguintes categorias funcionais:

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

SECÇÃO I

ESPAÇOS CENTRAIS

Artigo 46º

Caracterização e edificabilidade

- 1 Os espaços centrais correspondem às zonas centrais da Vila de Murça, desempenhando funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano com dominância de habitação unifamiliar, admitindo-se ainda equipamentos, o uso de turismo, atividades de comércio e serviços, indústrias e armazenagem, desde que compatíveis com o uso habitacional as quais, nos casos de edifícios com habitação, só poderão instalar-se no piso 1 e no piso imediatamente superior e desde que o acesso aos pisos de habitação, a partir do exterior do edifício, seja independente.
- 2 As novas construções bem como as obras de ampliação de edifícios e operações de loteamento respeitarão, na ausência de recuos e alturas das fachadas definidos, as características morfológicas e tipológicas da frente urbana respetiva, bem como os seguintes parâmetros de edificabilidade:
 - a) Índice de utilização do solo (Iu) de 1,5;
 - b) Os recuos dominantes, não podendo o índice de impermeabilização do Solo (Iimp), exceder 70%.

- 3 Excetua-se do número anterior as situações de colmatação, conforme definido na alínea j) do artigo 5.º do presente regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitarão os recuos dos edifícios contíguos e estabelecendo a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

SECÇÃO II ESPAÇOS RESIDENCIAIS

Artigo 47º Caraterização

- 1 Os Espaços Residenciais são áreas que se destinam preferencialmente a função habitacional, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.
- 2 Os Espaços Residenciais compreendem as seguintes subcategorias:
 - c) Espaços Residenciais de nível I;
 - d) Espaços Residenciais de nível II;

SUBSECÇÃO I ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL I

Artigo 48º Caracterização e edificabilidade

- 1 Os espaços residenciais de nível I correspondem a zonas com dominância de habitação coletiva, admitindo-se ainda equipamentos, indústrias e armazenagem, desde que compatíveis com o uso habitacional, o uso de turismo, e ainda atividades de comércio e serviços.
- 2 As novas construções, bem como as obras de ampliação de edifícios e operações de loteamento respeitarão, na ausência de alinhamentos e alturas das fachadas definidos pela Câmara Municipal, as características morfológicas e tipológicas da frente urbana respetiva, designadamente:
 - a) Índice de utilização do solo (Iu) de 1,20.
 - b) Os alinhamentos dominantes, não podendo o índice de impermeabilização do solo (Iimp) exceder 70%.
 - c) A Altura da fachada não poderá exceder os 13 metros acima da cota de soleira e os 3 metros abaixo da cota de soleira;
- 3 A tipologia construtiva dominante.
- 4 Excetua-se do número anterior as situações de colmatação, conforme definido na alínea j) do artigo 5º do presente Regulamento, nas quais as novas

construções ou ampliações de edifícios respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecendo a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

SUBSECÇÃO II ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL II

Artigo 49º Caracterização e edificabilidade

- 1 Os espaços residenciais de nível II correspondem a áreas de dominância de habitação unifamiliar, admitindo-se ainda equipamentos, o uso de turismo, atividades de comércio e serviços, indústrias e armazenagem, desde que compatíveis com o uso habitacional as quais, nos casos de edifícios com habitação, só poderão instalar-se no piso 1 e no piso imediatamente superior e desde que o acesso aos pisos de habitação, a partir do exterior do edifício, seja independente.
- 2 Nestes espaços as obras de construção ou as intervenções nos edifícios existentes, com exceção das obras de reconstrução, ficam subordinadas às seguintes disposições:
 - a) Cumprimento dos recuos dominantes da frente urbana respetiva, quer para os edifícios, quer para as frentes do lote confinantes com o espaço público e no caso de nova frente urbana o alinhamento das vias urbanas;
 - b) A altura da fachada será a da moda da frente urbana respetiva, e, no caso de novas frentes urbanas, não poderá ultrapassar os 10 metros acima da cota de soleira e os 3 metros abaixo da cota de soleira, salvo em situações justificadas pela topografia do terreno, em que poderá ser ultrapassado a altura abaixo da cota de soleira;
 - c) Os tipos de moradia admitidos (isoladas, geminadas ou em banda) são os dominantes nos prédios contíguos da frente urbana onde se localizam ou os definidos em Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT) ou operações de loteamento aprovadas;
 - d) No caso da construção de novos edifícios não resultantes de operação de loteamento ou ampliação dos edifícios existentes, o índice de utilização do solo (Iu) será de 0,80 e o índice de impermeabilização do solo (Iimp), sem prejuízo do cumprimento dos recuos dominantes, não pode ser superior a 70 % da área total do prédio;
 - e) No caso de operação de loteamento, o índice de utilização do solo (Iu) será de 0,80 e o índice de impermeabilização do solo (Iimp) de 70% da área total do terreno objeto do loteamento.
- 3 Excetuam-se do número anterior as situações de colmatação, conforme definido na alínea j) do artigo 5º do presente Regulamento, nas quais as novas

construções ou ampliações de edifícios respeitarão os recuos dos edifícios contíguos e estabelecendo a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

SECÇÃO III

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

Artigo 50º

Caraterização e edificabilidade

- 1 Os espaços de uso especial destinam-se a equipamentos ou infraestruturas estruturantes ou a outros usos específicos, nomeadamente de recreio, lazer e turismo.
- 2 Nestes espaços permitem-se obras de ampliação e reconstrução, sem prejuízo da legislação aplicável a imóveis classificados ou ao disposto em Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização em vigor, desde que seja garantida a correta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente, seja garantida a satisfação do estacionamento necessário à atividade gerada e o índice de utilização do solo (Iu) resultante do eventual acréscimo de edificabilidade não seja superior a 0,80.
- 3 A alteração integral dos usos atuais só poderá concretizar-se desde que os usos a instalar sejam habitacionais ou compatíveis com este, nos termos do artigo 9º, e seja garantida a correta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria e alinhamentos, e a satisfação do estacionamento necessário à atividade gerada.

SECÇÃO IV

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 51º

Caracterização e edificabilidade

- 1 Os espaços de atividades económicas destinam-se à instalação de atividades industriais, de armazenagem, terciárias e empresariais, admitindo-se ainda a instalação de equipamentos de apoio, centros de valorização de resíduos desde que salvaguardadas as condições de segurança, salubridade e tranquilidade, tal como dispõe a legislação específica sobre esta matéria. Integram as zonas industriais de Palheiros e Cadaval.
- 2 Nestes espaços permitem-se obras de ampliação e reconstrução das edificações existentes, desde que seja garantida a correta integração no espaço urbano envolvente, nomeadamente quanto à volumetria, recuo, afastamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente, seja

garantida a satisfação do estacionamento necessário à atividade gerada e o índice de utilização do solo (Iu) resultante do eventual acréscimo de edificabilidade não seja superior a 1,20.

SECÇÃO V ESPAÇOS VERDES

Artigo 52º Identificação

Os espaços verdes correspondem a espaços com reduzida ou nenhuma capacidade edificatória, integradas nos perímetros urbanos e englobando as áreas e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental do solo urbano, incluindo as áreas da estrutura ecológica municipal referidas na alínea f) do n.º1 do Artigo 23º, encontrando-se subdivididas nas seguintes subcategorias:

- a) Espaços verdes de enquadramento;
- a) Espaços verdes de proteção e salvaguarda;
- b) Espaços verdes de utilização coletiva.

SUBSECÇÃO I ESPAÇOS VERDES DE ENQUADRAMENTO

Artigo 53º Caracterização e regime

- 1 Os espaços verdes de enquadramento correspondem a áreas de enquadramento dos principais elementos estruturantes dos aglomerados urbanos, como infraestruturas viárias e linhas de água, criando a transição entre as áreas verdes de proteção e as áreas urbanizadas ou, simplesmente, respeitando a pequenas parcelas sem aptidão para a edificação por razões essencialmente topográficas ou paisagísticas.
- 2 Sem prejuízo da legislação geral aplicável nem do uso atual os espaços verdes de enquadramento ficam sujeitas às seguintes disposições:
 - a) É interdito o loteamento urbano;
 - b) Admite-se a ampliação das edificações pré-existentes até 0,5 vezes área de construção do edifício existente e até ao máximo global de 250 m²;
 - c) É condicionada, a parecer da Câmara Municipal, a destruição do solo vivo e do coberto vegetal e o derrube de árvores.
- 3 Exceção da alínea c) do número anterior deste artigo as obras inerentes a:

- a) Infraestruturas públicas, nomeadamente redes de água, saneamento, eletricidade, telefone, gás e rodovias;
- b) Projetos de valorização ambiental ou paisagística, a submeter a prévia aprovação da Câmara Municipal;
- c) Construções com fins de usos de interesse público, conforme definido no artigo 5º e nas condições estabelecidas no número 2 do artigo 37º presente Regulamento;
- d) Adaptação a espaços verdes e de utilização coletiva nos termos da alínea b) do Artigo 55º do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO II ESPAÇOS VERDES DE PROTEÇÃO E SALVAGUARDA

Artigo 54º **Caracterização e regime**

- 1 As áreas da estrutura ecológica classificadas como espaços verdes de proteção e salvaguarda correspondem às áreas mais sensíveis do ponto de vista ecológico integradas na REN e Domínio Hídrico onde se incluem os leitos dos cursos de água e as suas margens, áreas contíguas às margens (zonas ameaçadas pelas cheias, áreas de máxima infiltração, solos da RAN) e áreas declivosas (declives superiores a 30%).
- 2 Nestes espaços apenas são permitidas utilizações de recreio e lazer compatíveis com a preservação e com a manutenção do funcionamento dos sistemas ecológicos, a conservação e a alteração de estruturas existentes para utilização cultural e de recreio ou para apoio à agricultura, sendo interditas novas edificações, bem como práticas que levem à destruição do relevo natural, do revestimento vegetal e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas normais de exploração agrícola.

SUBSECÇÃO III ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Artigo 55º **Caracterização e regime**

Aos espaços verdes e de utilização coletiva aplicam-se as seguintes disposições:

- a) Terão carácter de uso público e compreendem áreas integradas no contínuo edificado, incluindo áreas de ajardinamento formal e espaços dotados de equipamento de apoio ao recreio e lazer dos diferentes níveis etários e áreas exteriores à malha urbana edificada, tendo como função, para além

de apoio às atividades de recreio e lazer, garantir a continuidade dos ecossistemas naturais;

- b) Nas zonas referidas na alínea anterior admitem-se as obras inerentes à sua manutenção, construções necessárias como apoio ao seu uso e vivificação, como instalações sanitárias, pequenos quiosques, bar, esplanadas e coretos, podendo ainda ser complementadas com instalações aligeiradas de apoio - desportivas, de recreio e lazer - e onde é condicionada a circulação automóvel.

CAPÍTULO II SOLO URBANIZÁVEL

Artigo 56º Identificação

O Solo Urbanizável corresponde ao solo que se destina à expansão urbana e compreende as seguintes categorias funcionais:

- a) Espaços Residenciais;
- b) Espaços de Atividades Económicas.

SECÇÃO I ESPAÇOS RESIDENCIAIS

Artigo 57º Caracterização e regime

- 1 Os espaços residenciais correspondem às novas zonas habitacionais nas quais se admitem funções residenciais, de comércio e serviços, de equipamentos e lazer, atividades complementares e ainda o uso de turismo.
- 2 Os parâmetros de edificabilidade não podem exceder os seguintes valores:
 - a) Índice de utilização do solo (Iu) de 0,80;
 - b) Índice de impermeabilização do solo (Iimp) de 70%;
 - c) Altura da fachada de 7 metros, acima da cota de soleira e 3 metros, abaixo da cota de soleira.
- 3 Excetua-se dos número anterior as situações de colmatação, conforme definido na alínea j) do artigo 5º do presente Regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecendo a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

SECÇÃO II

ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 58º

Caracterização e regime

- 1 Os espaços de atividades económicas integram os espaços de desenvolvimento industrial, destinado à instalação de atividades industriais, de armazenagem, terciárias e empresariais, admitindo-se ainda a instalação de equipamentos de apoio, de centros de valorização de resíduos, desde que salvaguardadas as condições de segurança, salubridade e tranquilidade, tal como dispõe a legislação específica sobre esta matéria.
- 2 Para os espaços referidos no número anterior do presente artigo, os parâmetros urbanísticos não podem exceder os seguintes valores:
 - a) Índice de utilização do solo (IU) de 0,80;
 - b) Índice de ocupação do solo (IO) de 70%.

TÍTULO VI PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO

CAPÍTULO I PLANEAMENTO E GESTÃO

SECÇÃO I PRINCÍPIOS GERAIS

Artigo 59º

Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos

- 1 Nas operações de loteamento e nas situações equivalentes definidas em Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização, de acordo com o nº5 do artigo 44.º do Decreto-lei 555/99, de 16 de Dezembro, serão previstas áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, dimensionadas do seguinte modo:
 - a) Para infraestruturas viárias, os parâmetros de dimensionamento dos arruamentos devem considerar os seguintes valores mínimos:
 - i) Habitação (área de construção para habitação \geq 80% da área de construção): Perfil tipo \geq 9,7 m (inclui apenas a faixa de rodagem e os passeios); Faixa de rodagem = 6,5 m; Passeio = 1,6 m (\times 2);
 - ii) Habitação (área de construção para habitação $<$ 80% da área de construção), Comércio e ou serviços: Perfil tipo \geq 12 m (inclui apenas a faixa de rodagem e os passeios); Faixa de rodagem = 7,5 m; Passeio = 2,25 m (\times 2);
 - iii) Quando exista indústria e ou armazéns: Perfil tipo \geq 12,2 m (inclui apenas a faixa de rodagem e os passeios); Faixa de rodagem = 9 m; Passeio = 1,6 m (\times 2);
 - iv) Quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1 m;
 - v) Estes valores de dimensionamento de áreas destinadas a arruamentos podem não ser aplicáveis em áreas edificadas consolidadas ou com alinhamentos definidos.
 - b) Quando se trate de estacionamento, o dimensionamento estabelece-se de acordo com o artigo 19º do presente Regulamento.
- 2 Nas áreas a sujeitar à elaboração de Planos de Pormenor ou incluídas em Unidades de Execução, a cedência para o domínio municipal de parcelas

destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias compreende:

- a) As cedências gerais propostas pelo Plano destinadas a zonas verdes públicas, equipamentos e vias identificadas na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo);
 - b) As cedências locais que servirão diretamente o conjunto a edificar, em acordo com o resultante do desenho urbano.
- 3 As parcelas de espaços verdes e de utilização coletiva a ceder ao domínio municipal, devem constituir uma parcela única contínua de, pelo menos, 50% da área total correspondente, não sendo de admitir parcelas para aquele fim com área inferior a 250 m² ou 500 m², que permitam, respetivamente, a inscrição de um quadrado com 12 metros ou 16 metros de lado, consoante se trate de uma operação destinada exclusivamente a habitação unifamiliar ou destinada a outras tipologias de habitação e/ou outros usos.
- 4 As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva previstas no Regime Jurídico de Edificação e Urbanização a integrar no domínio municipal devem possuir acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização e configuração serão tais que contribuam efetivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

Artigo 60º

Execução

- 1 A execução do Plano processar-se-á através da concretização de ações e operações urbanísticas, de acordo com o presente Regulamento, enquadradas preferencialmente ou nos casos em que o Plano o determine como obrigatório, por Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor.
- 2 Em áreas não urbanizadas ou em áreas não urbanizadas não contíguas a áreas já urbanizadas, a Câmara Municipal pode condicionar ainda a concretização das operações urbanísticas referidas no número anterior à prévia realização de operações de loteamento, podendo estas envolver a associação de proprietários e, eventualmente, a Câmara Municipal, quando considere como desejável ao aproveitamento do solo, à melhoria formal e funcional do espaço urbano ou à concretização do Plano, proceder à reestruturação cadastral da propriedade.

Artigo 61º

Programação

A programação de execução do Plano será estabelecida pela Câmara Municipal nos seus programas de gestão urbanística anuais, devendo privilegiar as seguintes intervenções:

- a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do Plano, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do desenvolvimento do concelho;
- b) As de consolidação e qualificação do espaço urbanizado;
- c) As de qualificação de espaços para o desenvolvimento turístico do concelho;
- d) As de proteção e valorização da estrutura ecológica;
- e) As que incorporem ações necessárias à qualificação e funcionamento do espaço urbano ou se considerem como necessárias em termos de adequação da oferta de solo urbanizado, quer por força da procura verificada, quer por razões de controlo do mercado de solos.

SECÇÃO II

CRITÉRIOS DE PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA

Artigo 62º

Âmbito

O princípio de perequação compensatória a que se refere o artigo 135º do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, deverá ser aplicado nas Unidades de Execução definidas pelos Planos de Pormenor que venham a ser elaborados e aprovados de acordo com o previsto no artigo 120º do Decreto-Lei n.º 380/99.

Artigo 63º

Mecanismos de perequação

- 1 Os mecanismos de perequação a aplicar no âmbito das Unidades de Execução e Planos de Pormenor referidos no artigo anterior são os definidos nas alíneas a), b) e c) do artigo 138º do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, nomeadamente o Índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.
- 2 Nas áreas que venham a ser sujeitas a Plano de Pormenor ou nas Unidades de Execução a que se refere o artigo anterior, o índice médio de utilização e a cedência média serão os resultantes da ocupação estabelecida em acordo com a Planta de Ordenamento e o presente Regulamento.
- 3 Nas situações em que ocorrem diferentes usos ou tipologias, pode a edificabilidade ser afetada de coeficiente de homogeneização, função da relação entre o valor do custo de construção e o valor de venda verificados na área geográfica em apreço.

Artigo 64º

Aplicação

- 1 É fixado, para cada um dos prédios abrangidos pelos Planos de Pormenor ou Unidades de Execução, um direito abstrato de construir dado pelo produto do índice médio de utilização pela área do respetivo prédio, que se designa por edificabilidade média.
- 2 Nas áreas incluídas em REN e para efeitos perequativos, face à sua vinculação situacional, a edificabilidade média é de 30% da calculada em acordo com o número anterior.
- 3 A edificabilidade de cada prédio é a estabelecida no âmbito dos Planos de Pormenor ou Unidades de Execução, tendo como referência o estabelecido na Planta de Ordenamento.
- 4 Quando a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário deverá ceder para o domínio privado do município a área de terreno com a possibilidade construtiva em excesso, concentrada num ou mais prédios.
- 5 Quando a edificabilidade do prédio for inferior à edificabilidade média, o proprietário será compensado tal como dispõe o n.º 6 do artigo 139º do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.
- 6 Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números 4 e 5 anteriores, é admitida a compra e venda da edificabilidade em acordo com o artigo 140º do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, desde que realizada na área abrangida pelo Plano de Pormenor ou Unidade de Execução em causa.
- 7 Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere o número 5 do presente artigo.
- 8 Deverão ser cedidas ao município as parcelas de terrenos a que se refere o número 2 do artigo 59º do presente Regulamento.
- 9 Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média, deverá verificar-se a compensação nos termos dos números 4 e 5 do artigo 141º do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.
- 10 Se a Câmara Municipal decidir aplicar como mecanismo de perequação a repartição dos custos de urbanização, deverá ser observado o definido no artigo 142º do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua atual redação.

TÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 65º

Entrada em vigor e disposições revogatórias

- 1 O PDM de Murça entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República.
- 2 São revogados o PDM do concelho de Murça ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 46/95, de 16 de março, publicada no Diário da República I série B, n.º 109 de 11 de maio e o Plano de Urbanização da Vila de Murça publicado através do edital n.º 36/2008 2ª serie n.º 5 de 8 de Janeiro de 2008.

Artigo 66º

Prazo de vigência e condições de revisão

O PDM de Murça deve ser revisto num prazo de 10 anos vigorando até á data de entrada do novo PDM, sem prejuízo de, nos termos da lei, a sua revisão ou alteração poder ocorrer antes de decorrido esse prazo e desde que tal seja reconhecido como necessário.

Murça, Outubro de 2014

ANEXOS AO REGULAMENTO

Anexo I. Monumentos, Conjuntos e Sítios

Monumentos, conjuntos e sítios		
Código	Designação	Proteção
Interesse Nacional		
IN1	Pelourinho de Murça	Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, de 23-06-1910
Interesse Público		
IP1	Conjunto formado pela estrada romana e ponte sobre o rio Tinhela	Decreto n.º 8/83, DR n.º 19, de 24-01-1983
IP2	Capela da Misericórdia de Murça	Decreto n.º 735/74, DG n.º 297, de 21-12-1974
IP3	Castro dos Palheiros	Portaria n.º 406/2010, DR, 2ª série, n.º 114, de 15-06-2010

Anexo II. Sítios Arqueológicos

Código	Designação	Tipo	Freguesia
P1	Abrigo de Vale de Vidre	Abrigo	Jou
P2	Fragas Amarelas	Abrigo	Jou
P3	Castelo de Penabeice	Povoado Fortificado	Jou
P4	Jou / Modorras	Necrópole	Jou
P5	Mamoas dos Borrallheiros	Mamoas	Jou
P6	Castelo de Jou	Povoado Fortificado	Jou
P7	Pedra do Sr. João Baptista - Castelo	Arte rupestre	Jou
P8	Mamoas do Castelo	Mamoas	Jou
P9	Mamoas 1 do Tremedeiro	Mamoas	Jou
P10	Mamoas de Alagoas	Mamoas	Jou
P11	Alto do Picoto 1	Mamoas	Jou
P12	Alto do Picoto 2	Mamoas	Jou
P13	Alto do Picoto 3	Mamoas	Jou
P14	Fortilheiro	Forno	Valongo de Milhais
P15	Mamoas do Parque das Merendas	Mamoas	Valongo de Milhais
P16	Agudinhas	Vestígios diversos	Valongo de Milhais
P17	Souto de Escarão	Povoado fortificado	Carva
P18	Fiolhoso	Necrópole	Fiolhoso
P19	Planalto das Madorras 1	Arte rupestre	Fiolhoso
P20	Planalto das Madorras 2	Vestígios diversos	Fiolhoso
P21	Alto das Madorras 8	Mamoas	Fiolhoso
P22	Alto das Madorras 1	Mamoas	Fiolhoso
P23	Alto das Madorras 4	Mamoas	Fiolhoso
P24	Alto das Madorras 7	Mamoas	Fiolhoso
P25	Castro do Cadaval	Povoado fortificado	Fiolhoso
P26	Castelo dos Mouros - Santuário Rupestre	Arte rupestre	Fiolhoso
P27	Castro de Castelo dos Mouros	Povoado fortificado	Fiolhoso
P28	Castelo dos Mouros - Calçada	Calçada	Fiolhoso
P29	Castelo dos Mouros - Lagaretas	Lagareta	Fiolhoso
P30	Lagar dos Mouros 3	Lagar	Murça
P31	Lagar dos Mouros 2	Lagar	Murça
P32	Lagar dos Mouros 4	Lagar	Murça
P33	Lagar dos Mouros 1	Lagar	Murça
P34	Porca de Murça	Achado isolado	Murça
P35	São Bartolomeu	Povoado	Palheiros
P36	Sobreiro	Achado isolado	Palheiros
P37	Lagar e habitat do Salto 1	Lagar	Palheiros
P38	Estirada	Povoado	Palheiros
P39	Salto	Povoado fortificado	Palheiros
P40	Jou / Modorras	Necrópole	Palheiros
P41	Mamoas da Senhora dos Montes	Mamoas	Candedo
P42	Castelo da Sobreira	Castelo	Candedo
P43	Castelo de Porrais/Alto do Castelo	Povoado Fortificado	Candedo
P44	Caldas do Carlão	Achado isolado	Candedo
P45	Via de Caldas do Carlão	Via	Candedo
P46	Ponte de Caldas de Carlão	Ponte	Candedo