

Correção material/retificação ao Regulamento do Plano Diretor Municipal — Extrato

A correção ao n.º 2, n.º 3, n.º 4 e n.º 8 do artigo 3.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal do Concelho de Óbidos, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 187/96 de 28 de novembro de 1996, de acordo com o previsto na alínea c) do n.º 1 do referido artigo 97.º-A do Decreto-Lei n.º 380/09, de 22 de setembro de 1999 na sua atual redação, os quais passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 3.º

Definições

[...]

- 1)
- 2) Parcela — terreno não resultante de operação de loteamento marginado por via pública e suscetível de construção;
- 3) Prédio — 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 objeto da operação urbanística;
- 5)
- 6)
- 7)
- 8) Índice de construção bruto (ICb) — quociente entre a área de construção (ATC) e a área bruta do terreno (Ab); no caso de uma operação de loteamento, a área bruta do terreno é a área de terreno objeto da operação de loteamento; é a operação de loteamento que define as intensidades de edificabilidade para cada um dos respetivos lotes, em função do projeto de ocupação do solo e do desenho urbano aprovado;
- 9)
- 10)

608735627

MUNICÍPIO DE PAREDES

Aviso n.º 7094/2015

Discussão pública

Plano de Urbanização da Cidade de Paredes

Dr. Celso Manuel Gomes Ferreira, Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Paredes, torna público que, nos termos e para os efeitos do preconizado na legislação aplicável, a Câmara Municipal de Paredes, na sua reunião ordinária pública de 15 de junho de 2015, deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta de revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Paredes (PUCP) e abrir um período de discussão pública, com duração de 22 dias úteis, a iniciar no 5.º dia útil após publicação do Aviso no *Diário da República* (2.ª série).

No âmbito da discussão pública estarão disponíveis para consulta, a proposta do plano (elementos que constituem e que acompanham), a ata de Conferência de Serviços, os pareceres emitidos, os dados da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) e as respetivas deliberações da Câmara Municipal, junto da Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística, desta Câmara Municipal, sito no Parque José Guilherme, 4580-229 Paredes, nas horas normais de expediente, desde as 9 horas às 12 horas e 30 minutos e das 14 horas às 16 horas e 30 minutos, na sede da junta de freguesia de Paredes e no sítio eletrónico do município www.cm-paredes.pt.

Qualquer interessado poderá apresentar, por escrito, reclamações, sugestões, observações ou pedidos de esclarecimento no âmbito do respetivo processo de revisão, durante o período de discussão pública, na Câmara Municipal de Paredes, nas horas normais de expediente, ou via internet, conforme indicações no sítio eletrónico do município www.cm-paredes.pt.

15 de junho de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Celso Manuel Gomes Ferreira*, Dr.

208732751

MUNICÍPIO DE PENACOVA

Aviso (extrato) n.º 7095/2015

Em cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que foram consolidadas

definitivamente, ao abrigo do artigo 99.º, n.º 3, da LTFP, as mobilidades internas, nas respetivas categorias, de:

António José Gonçalves dos Santos Vaz, técnico superior (área de economia), oriundo da Câmara Municipal de Tábua;

Susana Cristina Pereira Marques, assistente técnica (área administrativa), oriunda da Câmara Municipal da Mealhada.

As consolidações operam-se, por força do disposto no artigo 99.º, n.º 5, da LTFP, na 8.ª posição remuneratória da carreira e categoria de técnico superior, e entre a 4.ª e a 5.ª posições remuneratórias da categoria e carreira de assistente técnico/a, respetivamente.

3 de junho de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Humberto José Baptista Oliveira*.

308700878

MUNICÍPIO DE PENALVA DO CASTELO

Aviso n.º 7096/2015

Revisão do Plano Diretor Municipal

Francisco Lopes de Carvalho, Presidente da Câmara Municipal de Penalva do Castelo, em cumprimento do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, nos termos da alínea d), do n.º 4, do artigo 148.º, em articulação com o n.º 7, do artigo 96.º, e da alínea t), do n.º 1, do artigo 35.º, torna público que foi aprovado pela Assembleia Municipal de Penalva do Castelo na sua sessão extraordinária de 20 de março de 2015, a versão final do processo de revisão do PDM de Penalva do Castelo, ao abrigo do disposto n.º 1, do artigo 79.º do RJIGT.

11 de maio de 2015. — O Presidente da Câmara, *Francisco Lopes de Carvalho*.

Deliberação

Dr. Vítor Manuel Melo Fernandes, Presidente da Assembleia Municipal de Penalva do Castelo, declara que, a Assembleia Municipal, em sua sessão extraordinária realizada em 20 de março de 2015, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea h), n.º 1, do artigo 25.º do Anexo I aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e n.º 1 do artigo 79.º do Regime Jurídico dos Instrumentos da Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual, deliberou por maioria com 17 votos a favor, 6 abstenções e 1 voto contra, aprovar a versão final da Revisão do Plano Diretor Municipal de Penalva do Castelo.

A presente deliberação foi aprovada em minuta nos termos do n.º 3, do artigo 57.º do Anexo I aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, para produzir efeitos imediatos.

22 de abril de 2015. — O Presidente da Assembleia, *Dr. Vítor Manuel Melo Fernandes*.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.

Âmbito Territorial

O Plano Diretor Municipal de Penalva do Castelo, adiante designado por Plano, destina-se a regular a ocupação, uso e transformação do solo na sua área de intervenção, delimitada na Planta de Ordenamento.

Artigo 2.

Objetivos Estratégicos

Constituem objetivos do presente Plano os seguintes:

- a) Compatibilização de conteúdos com os Instrumentos de Gestão Territorial eficazes;
- b) Definição de critérios e mecanismos de gestão fundiária;
- c) Redefinição das áreas sujeitas aos regimes legais da Reserva Ecológica Nacional e da Reserva Agrícola Nacional;
- d) Proteção, valorização e promoção do Património Natural (albufeiras e respetivas faixas de proteção, maciços arbóreos com valor patrimonial, paisagens envolventes e sistemas altimétricos) e cultural (património urbanístico, arquitetónico e arqueológico);

e) Reestruturação espacial do território municipal, atendendo à evolução das dinâmicas de povoamento, por forma a evitar a fragmentação territorial (definição de uma nova hierarquia de sistemas de povoamento urbano visando a redução do fenómeno de dispersão);

f) Redefinição do papel da atividade industrial no concelho, tendo por base a aferição das delimitações da Zona Industrial de Sezures e da Zona Industrial de Servum, bem como a criação da Zona Industrial/Oficial de Germil;

g) Fomento da atividade extrativa no concelho, mediante regulamentação e delimitação de áreas específicas para o efeito;

h) Aposta na diversificação da mancha florestal (visando a proteção da mesma) e na valorização das culturas agrícolas importantes no contexto económico e social do concelho como é, a título de exemplo, a vinha;

i) Fomento da atividade turística através da valorização do povoamento e arquitetura beirão, da gastronomia e do artesanato, visando a oferta de produtos e serviços integrados no âmbito do alojamento em espaço rural, do desporto, do ambiente e da natureza;

j) Redefinição da rede viária nacional que atravessa o concelho através da incorporação do projeto da variante às estradas EN329/ EN329-1;

k) Redefinição da rede viária municipal através da sua reestruturação e hierarquização (retificação de traçados e promoção de novas ligações), com vista a melhorar a acessibilidade interna e externa;

l) Compatibilização das principais redes de infraestruturas urbanas e melhoria dos níveis de serviço prestados, nomeadamente no âmbito do abastecimento de água.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento;

b) Planta de Ordenamento (escala: 1/10 000) desdobrada em;

I) Planta de Ordenamento — Qualificação do Solo;

II) Planta de Ordenamento — Património Cultural;

III) Planta de Ordenamento — Zonamento Acústico (escala 1/25 000);

c) Planta de Condicionantes (escala: 1/10 000), que inclui:

I) Planta da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional, adiante designadas por RAN e REN;

II) Planta de Condicionantes — Outras Condicionantes;

III) Planta de Áreas Florestais Percorridas por Incêndios (escala 1/25 000);

IV) Planta de Perigosidade de Incêndio Florestal (escala 1/25 000).

2 — O Plano é acompanhado por:

a) Estudos de caracterização do território municipal;

b) Relatório fundamentando as soluções adotadas, a estratégia territorial e as opções de ordenamento que a concretizam;

c) Relatório Ambiental;

d) Programa de Execução e Financiamento;

e) Relatório de ponderação dos resultados da auscultação pública e participações recebidas;

f) Cartas de Enquadramento Regional e Legal;

g) Plantas temáticas de caracterização;

h) Planta de Compromissos Urbanísticos;

i) Planta da Estrutura Ecológica Municipal;

j) Mapa de Ruído;

k) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI);

l) Plano Municipal de Emergência (PME);

m) Ficha de Dados Estatísticos.

Artigo 4.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — Na área de intervenção do Plano são observados os seguintes instrumentos de gestão do território, cujos regimes prevalecem sobre o presente Plano:

a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);

b) Plano Rodoviário Nacional (PRN2000);

c) Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas (PGBH) que integram a Região Hidrográfica 4 (RH4) do Vouga, Mondego e Lis;

d) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Dão e Lafões (PROF Dão-Lafões)

2 — Sempre que se verificarem alterações às disposições regulamentares contidas neste instrumento, as remissões aqui expressas para ele consideram-se automaticamente transferidas para as correspondentes disposições dos diplomas que substituem ou complementam os alterados ou revogados.

Artigo 5.º

Definições e Abreviaturas

1 — O Plano adota as noções constantes do diploma referente aos conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanístico, do diploma referente aos critérios de classificação e reclassificação dos solos e demais legislação que contenha vocabulário urbanístico e tem o significado que lhe é atribuído na legislação que para o efeito em cada momento estiver em vigor.

2 — Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente Regulamento são ainda adotadas, designadamente, para além das disposições do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (RMUE), as definições adiante indicadas:

a) Áreas florestais percorridas por incêndios — área florestal percorrida por fogo sem controlo, considerando-se área florestal a que se encontra arborizada (povoamentos) ou que é constituída por incultos (matos);

b) Elementos dissonantes — elementos que resultam, ao nível da perceção visual do ambiente, de um juízo de valor de base estética e que contribuem de algum modo para a diminuição da qualidade visual da envolvente, designadamente a volumetria excessiva, a escala arquitetónica desadequada, os acrescentos desintegrados do contexto global, o fechamento de varandas, as fachadas revestidas com azulejos de interior, com mármore ou com marmorite, e ainda aspetos de pormenor como caixilharias em alumínio anodizado, telhas que não cerâmicas de cor natural, vidraças coloridas e estores de caixa exterior;

c) Cércea dominante — A altura da fachada, medida aos beirados ou à parte superior das platibandas, será dada pela altura dominante do conjunto edificado do lado do arruamento onde se insere a edificação, no troço compreendido entre as duas transversais mais próximas para um e outro lado;

d) Colmatação — Preenchimento de parcelas entre construções preexistentes com eventual encosto de empenas numa área caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura já definida onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade;

e) Empreendimentos turísticos isolados — correspondem às tipologias de empreendimentos turísticos admitidas em solo rural: estabelecimentos hoteleiros nas tipologias hotéis e pousadas, empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação, parques de campismo e de caravanismo;

f) Infraestruturas de produção de energias renováveis: conjunto de infraestruturas e equipamentos que permitem recolher e transformar o recurso renovável numa forma de energia elétrica;

g) Instalações de apoio agrícola — apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola e instalações para transformação de produtos exclusivamente da exploração ou de carácter artesanal diretamente afetos à exploração agrícola;

h) Instalação pecuária — qualquer instalação, edifícios ou grupo de edifícios, unidades técnicas, unidades intermédias e unidades de transformação de efluentes pecuários nos termos da legislação em vigor, estruturas anexas da exploração e locais não completamente fechados ou cobertos, bem como instalações móveis, estruturas ou parques que alterem ou inutilizem o uso do solo onde os animais podem ser mantidos ou manipulados, nomeadamente os pavilhões destinados a alojar animais, os parques de recreio ou de maneio, com exceção das superfícies de pastoreio.

i) Núcleos de Desenvolvimento Turístico — correspondem a áreas de ocupação turística em solo rural, nas quais se integram conjuntos de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades compatíveis com o estatuto do solo rural.

CAPÍTULO II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º

Âmbito e Identificação

No território abrangido pelo presente Plano são observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, ainda que não estejam assinaladas na Planta de Condicionantes, designadamente:

a) Recursos Naturais:

I) Recursos Hídricos:

i) Domínio hídrico:

— Leito e margens da rede hidrográfica

— Albufeiras e respetivas margens:

• Albufeira de Fagilde

ii Zonas de proteção de albufeiras de águas públicas:

- Zona reservada da Albufeira de Fagilde;
- Zona terrestre de proteção da Albufeira de Fagilde.

II) Recursos Geológicos:

i Massas Minerais:

- Área Licenciada para exploração de massas minerais — pedreiras;

ii Depósitos Minerais:

- i) Concessão Mineira: Venturinha, Vila Seca, Castelo N.º 1 e Real;
- ii) Área em recuperação — Corga do Valbom;
- iii) Área de Salvaguarda de Exploração — Cabaninha, Mineiro, Cova do Ouro, Fontainhas, Fominhos.

III) Recursos Florestais:

- i Áreas Florestais Percorridas por Incêndios;
- ii Áreas Ocupadas com Sobreiros e Azinheiras;
- iii Árvores de Interesse Público.

IV) Recursos Agrícolas:

- i Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- ii Aproveitamentos Hidroagrícolas

V) Recursos Ecológicos;

- i) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- b) Património Edificado;

I) MN — Monumento Nacional:

- i) Antas de Penalva.

II) MIP — Monumento de Interesse Público:

- i Mosteiro do Santo Sepulcro ou Mosteiro das Águas Santas.

III) IIP — Imóvel de Interesse Público:

- i Anta ou Orca do Penedo Com.
- ii Casa da Ínsua/Solar dos Albuquerque,
- iii Pelourinho de Penalva do Castelo.

IV) IIM — Imóvel de Interesse Municipal:

- i Cruzeiro de Sezures.
- ii Igreja Matriz de Sezures e respetivo Adro.

V) Zonas Gerais de Proteção (ZP) e Zonas Especiais de Proteção (ZEP).

c) Infraestruturas:

I) Rede Elétrica;

- i Linhas elétricas de média tensão (15 KW).
- ii Posto de Transformação.

II) Rede Rodoviária;

- i Rede Rodoviária Nacional.
- ii Rede Rodoviária Municipal.

III) Marcos Geodésicos.

d) Atividades Perigosas:

- I) Instalações com produtos explosivos ou com substâncias perigosas;
- i Estabelecimento com produtos explosivos.

Artigo 7.º

Regime

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

Artigo 8.º

Áreas Florestais Percorridas por Incêndios

As áreas florestais percorridas por incêndios são as constantes da carta anexa à Planta de Condicionantes, integrante do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, adiante designado por PMDFCI, e atualizada anualmente, sendo a edificabilidade nestas áreas condicionada ao estabelecido na lei e no presente regulamento.

SECÇÃO I

Proteção e salvaguarda de infraestruturas

Artigo 9.º

Sistema Público de adução e distribuição de água

1 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 10 metros centrada no eixo das condutas de adução ou adução-distribuição de água.

2 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 2 metros, centrada no eixo das condutas distribuidoras de água.

3 — É interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 20 metros centrada no eixo da conduta de água no solo rural, devendo esta distância ser definida caso a caso em solo urbano.

Artigo 10.º

Sistema de drenagem de esgotos

1 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 10 metros, centrada no eixo dos emissários.

2 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 2 metros, centrada no eixo dos coletores, exceto nos casos previstos na legislação específica.

3 — É interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 20 metros, centrada no eixo dos emissários e coletores, devendo esta distância ser definida caso a caso em solo urbano.

CAPÍTULO III

Uso do Solo

SECÇÃO I

Classificação e Qualificação do Solo

Artigo 11.º

Classificação do Solo

Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação:

a) Solo Rural, aquele a que é reconhecida vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer, ou que seja ocupado por infraestruturas que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano;

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

Artigo 12.º

Qualificação do Solo

1 — O território municipal reparte-se, de acordo com a delimitação constante na Planta de Ordenamento, nas classes de Solo Rural e Solo Urbano.

2 — O Solo Rural é constituído por:

- a) Espaço Agrícola;
- b) Espaço Florestal:

- I) Área Florestal de Produção;
- II) Área Florestal de Proteção.

- c) Espaço Natural;
- d) Espaço de Recursos Geológicos:

- I) Área de Exploração Consolidada;
- II) Área Potencial.

- e) Aglomerados Rurais;
- f) Áreas de Edificação Dispersa.

3 — O Solo Urbano é constituído pelo Solo Urbanizado e pelo Solo Urbanizável, os quais se subdividem nas seguintes categorias de espaços:

a) Solo Urbanizado:

I) Espaço Central.

II) Espaço Residencial:

i Área Residencial de Nível I;

ii Área Residencial de Nível II;

III) Espaço Urbano de Baixa Densidade.

IV) Espaço de Atividades Económicas.

V) Espaço de Uso Especial — Turismo.

VI) Espaço Verde:

i Área de Proteção e Enquadramento;

ii Área de Recreio e Lazer.

b) Solo Urbanizável:

I) Espaço Residencial.

4 — Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, o Plano, além de classificar o solo em Urbano e Rural, identifica as Unidades Operativas de Gestão e Planeamento cujo regime é definido no presente Regulamento em capítulo próprio.

Artigo 13.º

Tipologias dos usos do solo

1 — A cada categoria, subcategoria de espaços corresponde, nos termos definidos no presente Plano, um uso ou conjunto de usos dominantes, a que podem ser associados usos complementares destes e ainda, eventualmente, outros usos que sejam compatíveis com os primeiros.

2 — Usos dominantes são os usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada.

3 — Usos complementares são usos não integrados no dominante, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço deste.

4 — Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com o dominante, podem conviver com este mediante o cumprimento dos requisitos previstos neste regulamento que garantam essa compatibilização.

5 — Os usos referidos nos números anteriores constituem no seu conjunto os usos correntes do solo em cada categoria ou subcategoria do solo.

SECÇÃO II

Sistema Urbano Municipal

Artigo 14.º

Identificação

1 — O sistema urbano do concelho de Penalva do Castelo é o suporte da organização do seu território, de acordo com as funções que cada aglomerado desempenha e gerando entre eles relações de complementaridade, que são transversais à classificação do uso do solo.

2 — Tendo presente as funções desempenhadas por cada aglomerado, nomeadamente quanto ao tipo e âmbito espacial, o sistema urbano é composto por diferentes níveis de aglomerados:

a) Nível I — Vila de Penalva do Castelo, incluindo os lugares de Esmolfe, Fundo da Vila, Sangemil, Gondomar, Ínsua, Esporões e Salgueiro;

b) Nível II — Lugar de Sezures;

c) Nível III — Lugares de Antas, Castelo de Penalva, Germil/Quinta do Braz/Moinhos de Roda, Lusinde/Lusindinho/Arvoredo, Mareco, Matela, Pindo de Cima/Pindo de Baixo, Real, Trancozelos/Trancozelinhos, Vila Cova do Covelo;

d) Nível IV — Lugares de Miusela, Souto de Vide/Aldeia do Souto de Vide, Sandiães, Pousadas, Tibães/Casal das Donas, Carvoeiro/Quintãs, Amiais, Lamegal, Abogões/Coucineiro, Vila Garcia, Quinta da Regada da Pedra/Roriz/Oliveira, Encoberta, Corga, Casal Diz, Moinhos de Pepim, Campina, Quinta da Ponte, Ribeira, Lisei e Marinha;

e) Nível V — Restantes aglomerados.

3 — Integram-se ainda no sistema urbano do território do Concelho de Penalva do Castelo, as áreas empresariais e industriais com efeito estruturador na organização do território, designadamente:

a) Área de atividade económica de Servum;

b) Área de Acolhimento Empresarial de Esmolfe/ Sezures;

c) Área de atividade económica de Germil.

SECÇÃO III

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 15.º

Identificação e objetivos

1 — A Estrutura Ecológica Municipal compreende o conjunto de áreas e sistemas de maior sensibilidade ecológica, essenciais para a sustentabilidade do território concelhio e das populações que dele dependem, pelas suas características intrínsecas, e/ou pelo facto de constituírem o suporte físico aos processos ecológicos dos sistemas fundamentais da paisagem.

2 — A Estrutura Ecológica Municipal resulta da complementaridade das seguintes figuras:

a) Corredor Ecológico da Ribeira de Côja — compreende a área afeta do troço de um dos corredores ecológicos secundários definidos na Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental (ERPVA), com o principal objetivo de salvaguardar a conectividade entre as diferentes áreas que a constituem, apresentando um caráter transversal aos usos do solo;

b) Estrutura Ecológica Principal — coincidente com as áreas afetadas ao regime legal da REN e da RAN;

c) Estrutura Ecológica Secundária — integra sistemas, áreas e valores que contribuem diretamente para o equilíbrio ecológico à escala municipal, nomeadamente linhas de água não afetadas ao regime da REN, com respetivas margens e galerias ripícolas e lagos e lagoas de pequena dimensão;

d) Estrutura Ecológica Complementar — que integra os espaços verdes urbanos e os maciços arbóreos com valor patrimonial.

3 — A Estrutura Ecológica Municipal deve garantir as seguintes funções:

a) Proteção das áreas de maior sensibilidade ecológica e de maior valor para a conservação da flora autóctone;

b) Proteção das áreas afetadas a riscos para a ocupação humana, nomeadamente os relacionados com cheias e inundação e de movimentos de massa em vertente;

c) A salvaguarda da função produtiva agrícola do concelho;

d) A proteção e a manutenção em rede dos corredores ecológicos secundários.

Artigo 16.º

Regime de Ocupação

1 — O regime de ocupação das áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal é o previsto para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço, articulado, quando for o caso, com os regimes legais aplicáveis às mesmas.

2 — Nas áreas afetadas à Estrutura Ecológica Municipal devem ser cumpridas as seguintes disposições:

a) Preservação dos elementos tradicionais da paisagem, nomeadamente das estruturas tradicionais associadas à atividade agrícola;

b) Preservação da galeria ripícola dos cursos de água que em caso de degradação deve ser recuperada com elenco florístico autóctone;

c) Cumprimento do Código de Boas Práticas Agrícolas para a proteção da água contra a poluição por nitratos de origem agrícola;

SECÇÃO IV

Sistema Patrimonial

Artigo 17.º

Definição e Âmbito

1 — Os elementos do património arqueológico e arquitetónico, devidamente identificados na Planta de Ordenamento — Património Cultural, e listados em anexo no presente regulamento, são ocorrências ou edificações com as respetivas áreas de salvaguarda, onde se privilegia a proteção dos recursos naturais e ainda dos valores paisagísticos, arqueológicos e urbanísticos.

2 — Os elementos de valor patrimonial do concelho estão agrupados nas seguintes categorias:

a) Património Classificado: bens imóveis classificados;

b) Património Arqueológico e Áreas de Sensibilidade Arqueológica;

c) Património Urbanístico — Áreas de valor cultural;

d) Património Arquitetónico e Artístico.

3 — Os bens imóveis classificados e respetiva zona de proteção ficam sujeitos ao previsto na legislação em vigor neste âmbito:

a) Nos bens imóveis classificados, de interesse nacional ou público, qualquer intervenção ou obra, carece de autorização expressa e o acompanhamento do órgão competente da administração do património cultural;

b) O pedido de informação prévia, de licença ou a consulta prévia relativos a obras ou intervenções em bens imóveis classificados, inclui obrigatoriamente um relatório prévio elaborado nos termos previstos na legislação em vigor neste âmbito;

c) Nas zonas de proteção de bens imóveis classificados como de interesse nacional ou de interesse público, as operações urbanísticas com admissão de comunicação prévia ou autorizações de utilização previstas no regime jurídico da urbanização e da edificação, carecem de prévio parecer favorável do órgão legalmente competente da administração do património cultural;

d) A alienação de bens imóveis classificados, ou localizados nas respetivas zonas de proteção, depende de prévia comunicação escrita ao serviço competente da administração do património cultural, para efeitos de instrução de procedimento de eventual exercício do direito de preferência;

e) Nos bens classificados, de interesse nacional, público ou municipal, não podem ser concedidas licenças de demolição total ou parcial, sem prévia e expressa autorização do órgão competente da administração central ou municipal, conforme os casos.

SUBSECÇÃO I

Património Arquitetónico, Artístico e Arqueológico Inventariado

Artigo 18.º

Definição e Âmbito

1 — Os elementos referentes ao património arquitetónico, artístico e arqueológicos identificados na Planta de Ordenamento — Património Cultural — e do Anexo I do presente Regulamento, devem ser objeto de processo de inventariação, acompanhado por ações de investigação que permitam definir o regime de salvaguardas e a sua capacidade de reutilização.

2 — Nestes espaços deve ser privilegiada a proteção, a conservação e a recuperação dos valores culturais, históricos, arqueológicos, arquitetónicos, artísticos e urbanísticos, tendo em vista a sua valorização turística-cultural.

3 — Nos locais identificados como Património Arqueológico e Áreas de Sensibilidade Arqueológica, 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.

SUBSECÇÃO II

Áreas com Valor Cultural

Artigo 19.º

Definição e Objetivos

1 — Consideram-se Áreas com Valor Cultural as áreas edificadas dos núcleos primitivos dos aglomerados identificados na Planta de Ordenamento — Património Cultural, que são representativos da arquitetura tradicional e que pelo fato de se encontrarem ainda razoavelmente preservados justificam a adoção de medidas que promovam a sua requalificação e valorização.

2 — Estas áreas também integram as áreas com interesse cultural, envolventes a monumentos, conjuntos ou sítios que apresentam reconhecidos valores históricos, artísticos, sociais, culturais, e ambientais.

3 — Nestas áreas deve ser privilegiada a proteção, conservação, e recuperação dos valores culturais, arqueológicos, arquitetónicos, e urbanísticos.

4 — Devem ser objeto de planos de pormenor ou de estudos de conjunto visando a regulamentação do seu uso, conservação e transformação, utilização de materiais, classificação de imóveis, e estabelecimento de estratégias de recuperação.

5 — Nas Áreas com Valor Cultural deve ser salvaguardada a importância patrimonial do subsolo dos núcleos primitivos. Quando autorizadas, todas as operações urbanísticas que impliquem revolvimento de solos, devem ser condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos, autorizados pela tutela, de acordo com a legislação em vigor.

SECÇÃO V

Disposições Comuns ao Solo Urbano e ao Solo Rural

SUBSECÇÃO I

Relativa aos usos e atividades

Artigo 20.º

Compatibilidade de usos e atividades

Consideram-se, em geral, como usos não compatíveis com o uso dominante, os que, de forma inaceitável:

a) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública;

b) Constituam fator de risco para a integridade de pessoas e bens, incluindo o risco de explosão, de incêndio ou de toxicidade;

c) Configuram intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental e para a desqualificação estética da envolvente;

d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;

e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente nos requisitos do Licenciamento Industrial e no Regulamento Geral do Ruído.

Artigo 21.º

Integração e Transformação das Preexistências

1 — Para efeitos do presente regulamento consideram-se preexistências ao Plano as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor cumpram nesse momento pelo menos uma das seguintes condições:

a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;

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

c) Constituam direitos ou expectativas legalmente protegidas, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública municipal, de informações prévias favoráveis e de aprovações de projetos de arquitetura.

2 — Consideram-se ainda preexistências, todas as vias e espaços públicos existentes à data da entrada em vigor do presente Plano independentemente de estarem demarcadas na Planta de Ordenamento.

3 — Caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano, poderão ser autorizadas ampliações às mesmas desde que essa ampliação não crie condições de incompatibilidades nos termos do disposto no artigo anterior e respeite as seguintes situações:

a) Seja para garantir as condições de habitabilidade/utilização e salubridade/funcionalidade das edificações;

b) Seja para garantir a melhoria das condições ambientais através da redução dos impactos gerados pela atividade instalada;

c) Seja no caso de se tratar de uma instalação pecuária, por imperativo reconhecido de viabilidade económica da empresa ou exploração;

d) O aumento de área de construção do edifício não exceda os 100 m² ou 20 % da área da construção existente e não afete a qualidade arquitetónica das edificações e sua inserção urbanística.

4 — Caso a pretensão de ampliação incida sobre edificações tradicionais, aplica-se o disposto no artigo 31.º

SUBSECÇÃO II

Relativas Aos Aproveitamentos Hidroagrícolas

Artigo 22.º

Aproveitamentos Hidroagrícolas

1 — Nas áreas beneficiadas pelos Aproveitamentos Hidroagrícolas são proibidas todas e quaisquer construções, atividades ou utilizações não agrícolas e só serão admitidas construções complementares da atividade agrícola após o parecer prévio da entidade que tutela este regadio.

2 — Qualquer ação ou ocupação dos solos inseridos nas áreas abrangida pelos aproveitamentos hidroagrícolas não poderá impedir nem obstruir a

passagem de água nos canais de rega, carecendo de parecer da entidade competente qualquer intervenção na faixa de proteção das infraestruturas de rega.

3 — O restabelecimento dos sistemas que eventualmente forem interrompidos deve ser obrigatoriamente executado de acordo com as orientações técnicas da entidade competente em conjunto com a entidade que superintende na gestão da área regada.

SUBSECÇÃO III Situações Especiais

Artigo 23.º

Infraestruturas territoriais e urbanas

1 — Em ambas as classes de solo são permitidas infraestruturas territoriais e urbanas e de produção de energia a partir de fontes renováveis, as quais representam sistemas técnicos de suporte ao funcionamento do território ou das edificações, no seu conjunto.

2 — Sem prejuízo dos regimes legais em vigor, a implementação das infraestruturas territoriais e urbanas e de produção de energia a partir de fontes renováveis, pode ser viabilizada em qualquer área ou local do território municipal, desde que o Município reconheça que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento local, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas afetadas.

3 — A edificabilidade a adotar em cada uma destas áreas será a estritamente exigida pela própria natureza das infraestruturas a instalar, devendo no demais dar cumprimento aos parâmetros de edificabilidade estipulados no presente regulamento para a respetiva categoria e subcategoria onde a mesma se pretende instalar.

Artigo 24.º

Contratos de prospeção e pesquisa de recursos geológicos

1 — Para as áreas onde tenham sido concedidos contratos de prospeção e pesquisa de recursos geológicos deve ser salvaguardado o interesse do recurso, pelo que os usos e ações a desenvolver não devem colocar em causa os objetivos inerentes a esta função.

2 — Em áreas integradas em solo urbano, apenas se admitem explorações de recursos hidrogeológicos.

Artigo 25.º

Instalações de depósitos

1 — A instalação de depósitos de inertes, de materiais de construção civil ou de outras matérias-primas, são permitidas nas seguintes categorias e subcategorias do uso do solo:

- a) Espaço Florestal — Área Florestal de Produção;
- b) Espaço de Recursos Geológicos — Área de Exploração Consolidada;
- c) Espaço de Atividades Económicas.

2 — A instalação poderá verificar-se desde que o Município reconheça explicitamente que estão salvaguardadas as condições funcionais, ambientais e paisagísticas adequadas relativamente à envolvente imediata e serão objeto de licenciamento próprio, cumprindo o estabelecido na legislação em vigor.

Artigo 26.º

Postos de abastecimento público de combustíveis

1 — Em solo rural, poderá ser autorizada a instalação de depósitos de abastecimento público de combustíveis em prédios marginais à rede rodoviária, integrados ou não em áreas de serviço, aplicando-se-lhes com as devidas adaptações e sem prejuízo das disposições legais em vigor, as especificações técnicas e de segurança constantes das normas legais para instalação deste tipo relativas às estradas nacionais.

2 — Em solo urbano, a instalação de depósitos de abastecimento público de combustíveis, poderá ser autorizada após ponderação dos seus efeitos nos usos dominantes e na qualidade ambiental.

SECÇÃO VI

Ruído

Artigo 27.º

Classificação Acústica

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

a) As Zonas Sensíveis correspondem aos espaços de equipamentos de caráter religioso, ensino, saúde e assistência a crianças e idosos, as quais

não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55dB(A) expresso pelo indicador de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden), e superior a 45 dB(A) expresso pelo indicador de ruído noturno (Ln);

b) As Zonas Mistas correspondem às restantes categorias integradas no perímetro urbano, e ainda às áreas correspondentes aos aglomerados rurais e às áreas de edificação dispersa, não podendo ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65dB(A) expresso pelo indicador de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden), e superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador de ruído noturno (Ln);

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

d) As zonas industriais, dizem respeito a espaços de atividades económicas e/ou industriais onde não se verifica a necessidade de cumprimento de qualquer tipo de valores-limite dentro desses áreas;

e) Relativamente à restante área do concelho sem classificação, os recetores isolados existentes ou previstos, são para efeitos de aplicação dos valores-limite, e em função dos usos existentes nas suas proximidades, equiparados a zonas mistas ou sensíveis.

2 — Nas situações em que se verifica que os valores limites de exposição para os diferentes usos são excedidos, apenas é permitido o licenciamento de novas edificações, mesmo que enquadradas no presente plano, desde que seja assegurada a satisfação de uma das seguintes condições:

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

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

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

CAPÍTULO IV

Solo Rural

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 28.º

Estatuto geral de ocupação do solo rural

1 — O solo rural não pode ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste Regulamento e as exceções consignadas na lei geral, quando aplicáveis.

2 — Só é permitida a destruição do coberto vegetal na extensão estritamente necessária para a implantação das edificações e respetivos acessos, sendo obrigatória o arranjo paisagístico adequado nas suas áreas envolventes, por forma a diminuir o impacto visual das edificações.

Artigo 29.º

Unidades industriais existentes

1 — No Solo Rural as instalações industriais existentes e legais/licenciadas poderão ser ampliadas, independentemente da sua tipologia ou da que resulta da referida alteração nas seguintes condições:

- a) Índice máximo de impermeabilização 50 %;
- b) Altura máxima da edificação de 9 metros excluindo instalações técnicas inerentes ao funcionamento dos estabelecimentos;
- c) Afastamento mínimo ao limite da parcela, na área a ampliar de 5 metros;

d) Quando a altura máxima da edificação for superior a 5 metros, o afastamento ao limite da parcela, na área a ampliar, é o definido a partir de qualquer dos alçados do próprio edifício por um Plano de 45.º;

e) A ocupação de parte do espaço permeável apenas pode ser para estacionamento, implantação de infraestruturas técnicas, tais como ETAR, PT e Postos de Vigilância e desde que sejam utilizados pavimentos semipermeáveis;

f) Implementação de cortina arbórea/arbustiva junto das estremas com espessura e altura que minimize o impacte visual na zona envolvente, desde que a ampliação/alteração agrave o impacte ambiental, sem prejuízo da circulação de veículos de emergência e no caso do solo rural, o previsto no PMDFCI;

g) Dar cumprimento às condições técnicas legalmente em vigor nomeadamente quanto à legislação relativa ao ar, ruído, água, resíduos, óleos usados, higiene e segurança no trabalho e saúde.

2 — Sempre que haja anexação de áreas ao prédio original, os parâmetros definidos no número anterior aplicam-se à totalidade da parcela cadastral.

Artigo 30.º

Turismo

1 — São admitidos empreendimentos turísticos isolados aos quais são aplicados os parâmetros estabelecidos em cada categoria ou subcategoria de espaço e cumulativamente as seguintes disposições:

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

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

c) Os hotéis e hotéis rurais em construções novas devem obedecer aos seguintes parâmetros:

- I) Mínimo de 3 estrelas;
- II) Densidade Máxima: 40 camas/hectare;
- III) Número máximo de camas: 200 camas;
- IV) Número máximo pisos: 2 pisos;
- V) Associar a equipamentos de recreio e lazer de ar livre;
- VI) Os hotéis devem estar associados a temáticas específicas;

2 — São excecionados do número anterior os hotéis que resultem da reabilitação e renovação de edifícios preexistentes e de valia patrimonial.

3 — Quando admitidos Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) são aplicadas as seguintes disposições:

a) Podem incluir os seguintes empreendimentos turísticos: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação, parques de campismo e de caravanismo, bem como conjuntos turísticos que englobem as tipologias anteriores;

b) A solução de ocupação do solo deve promover a concentração da edificação e das áreas impermeabilizadas, não podendo estas ocupar mais de 35 % da superfície do NDT. A restante área deve compreender as áreas de equipamentos e os espaços verdes adequados, desempenhando também as funções de área de enquadramento;

c) A densidade de ocupação bruta máxima admitida para a área de concentração da edificação não deve ser superior a 60 camas por hectare, podendo ser de 100 camas por hectare em parcelas ocupadas exclusivamente com hotéis e pousadas;

d) A categoria mínima dos empreendimentos turísticos deve ser de 4 estrelas;

e) A área mínima do prédio é de 15 ha;

f) As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente;

g) A estrutura ecológica deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal;

h) A cêrcea máxima deverá ser 9 metros excluindo instalações técnicas inerentes ao funcionamento dos estabelecimentos.

Artigo 31.º

Reconstrução e ampliação de edificações tradicionais

1 — Sem prejuízo de condicionantes legais em vigor, são permitidas obras de reconstrução e ampliação de edificações tradicionais preexistentes para habitação, estabelecimentos de restauração e bebidas e empreendimentos turísticos nas tipologias admitidas na respetiva classe de espaço em que se insere.

2 — As obras referidas no número anterior ficam sujeitas às seguintes condições:

a) Garantia de integração paisagística nas formas e escala do relevo da paisagem rural;

b) Manutenção das características arquitetónicas e dos materiais;

c) Número máximo de pisos de 2, com exceção do sótão;

d) A área de construção (incluindo a ampliação) não pode ultrapassar os 400 m² para habitação e para estabelecimentos de restauração e bebidas, e os 2500 m² para empreendimentos turísticos.

Artigo 32.º

Medidas de defesa da floresta contra incêndios

1 — As novas edificações em solo rural, fora dos aglomerados rurais e das áreas de edificação dispersa definidas na Planta de Ordenamento,

terão de salvaguardar os afastamentos à estrema e as regras de implantação constantes no PMDFCI de Penalva do Castelo.

2 — A construção de edificações para habitação, comércio, serviços, indústria e empreendimentos turísticos, fora dos perímetros urbanos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, é proibida nos terrenos classificados no PMDFCI e na Planta de Condicionantes com perigosidade de incêndio florestal alta ou muito alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios.

3 — A rede primária de faixas de gestão de combustível, definida na Planta de Ordenamento é interrompida quando interseção o solo urbano, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, devendo cumprir-se o disposto no PMDFCI de Penalva do Castelo, nesta matéria.

SECÇÃO II

Espaço Agrícola

Artigo 33.º

Definição e âmbito

1 — O Espaço Agrícola, identificado na Planta de Ordenamento, é aquele que pela sua aptidão atual ou potencial se destina à prática de atividade agrícola.

2 — O Espaço Agrícola definido abrange os solos de elevada aptidão agrícola, classificados como RAN, as áreas inseridas nos Aproveitamentos Hidroagrícolas e ainda os solos que, por qualidades intrínsecas ou localização particular, tenham interesse para atividades agrícolas específicas.

Artigo 34.º

Ocupações e utilizações interditas

No Espaço Agrícola ficam interditas:

a) As práticas de destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas correntes de exploração agrícola;

b) O corte raso de árvores não integrado em práticas de exploração agrícola, salvo em programas de reconversão aprovados pela entidade competente;

c) A instalação de depósitos de sucata, de materiais ou objetos inorgânicos, incluindo automóveis inutilizados, de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos.

Artigo 35.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — No Espaço Agrícola, para além da atividade agrícola, são admitidos como usos compatíveis:

a) Instalações pecuárias e similares e estruturas de apoio agrícola;

b) Atividades florestais e/ou agroflorestais, devendo a plantação de futuros povoamentos florestais observar as disposições constantes do Artigo 38.º;

c) Habitação para residência do proprietário da exploração agrícola;

d) Empreendimentos turísticos isolados que promovam a valorização das atividades agrícolas tradicionais, ou que tenham como fundamento um carácter educativo e de preservação de valores naturais e culturais;

e) Núcleos de Desenvolvimento Turístico;

f) Unidades Industriais isoladas de transformação de produtos resultantes da exploração agrícola e pecuária ou outras que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego neste espaço que pela sua natureza económica e/ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifique a sua localização nesta categoria;

g) Equipamentos de utilização coletiva;

h) Exploração de recursos geológicos nos locais abrangidos pela delimitação das áreas de recursos geológicos potenciais, nos termos do disposto no Artigo 49.º;

i) Estabelecimentos de restauração e bebidas;

j) Edificações de apoio a atividades de recreio e lazer.

2 — Nos espaços agrícolas são ainda permitidas obras consideradas indispensáveis à defesa do património cultural, designadamente de natureza arquitetónica e arqueológica.

3 — Para efeitos de edificação das construções afetas aos usos compatíveis na alínea b) do n.º 1 terão de ser cumpridas as seguintes condições:

a) O requerente terá de comprovar a qualidade de agricultor, nos termos da legislação em vigor;

b) O requerente terá de comprovar a inexistência de qualquer outra habitação na mesma exploração agrícola e de alternativas de localização;

c) A edificação deverá ser de tipologia unifamiliar;

d) Deverá ser servida por caminho público.

4 — Os projetos de unidades industriais e de instalações pecuárias referidas no n.º 1 do presente artigo, ficam sujeitos, sem prejuízo dos parâmetros urbanísticos estabelecidos, ao cumprimento de uma distância mínima de 200 metros em relação ao limite do perímetro urbano, podendo-se admitir a localização a distâncias inferiores se a mesma for devidamente justificada no plano de exploração ou atividade desenvol-

vida, e caso não se verifiquem incompatibilidades por razões sanitárias, ambientais, ou paisagísticas com a envolvente.

5 — Os condicionalismos previstos no número anterior não se aplicam aos projetos que confrontem com espaços de atividades económicas.

Artigo 36.º

Regime de Edificabilidade

Sem prejuízo de legislação específica em vigor e das ações interditas neste Regulamento que diminuam ou destruam ou não traduzam as potencialidades agrícolas destes espaços, a edificabilidade fica sujeita aos parâmetros constantes do quadro seguinte:

Usos	Indicadores de ocupação			
	Dimensão mínima da parcela (m²)	Número máximo de pisos	Área bruta de construção (m²)	Índice de Impermeabilização (%)
Instalações de apoio à atividade agrícola da exploração	A existente	1	—	10
Habitação para residência habitual do proprietário da exploração agrícola	20 000	2 (a)	400	5
Unidades Industriais	10 000	2 (b)	—	5
Instalações Pecuárias	A existente	1	—	20
Equipamentos de utilização coletiva	A existente	2	(c)	40
Edificações de apoio a atividades de recreio e lazer	A existente	1	200	30
Estabelecimento de restauração e bebidas	10 000	1	250	—
Empreendimentos Turísticos Isolados	10 000	2	—	15

a) Com exceção do sótão

b) Altura máxima da edificação de 9 metros excluindo instalações técnicas inerentes ao funcionamento dos estabelecimentos

c) Em caso de ampliação é permitido o acréscimo de 20 % da área de construção existente.

SECÇÃO III

Espaço Florestal

Artigo 37.º

Definição e âmbito

1 — O Espaço Florestal integra as áreas revestidas com espécies arbustivas e arbóreas em maciço de manifesta importância para o equilíbrio ambiental ou beleza da paisagem, destinados ou não à produção florestal.

2 — O Espaço Florestal, de acordo com o definido na Planta de Ordenamento, é constituído pelas seguintes subcategorias de espaço:

a) Área Florestal de Produção, que constitui zonas extensas de coberto florestal destinado preferencialmente à produção de material lenhoso;

b) Área Florestal de Proteção, que constituem zonas de coberto vegetal principalmente constituído por espécies autóctones e destinadas preferencialmente a fins ambientais e paisagísticos e não apenas à exploração de material lenhoso.

Artigo 38.º

Disposições Comuns de Florestação

1 — As categorias do Espaço Florestal são definidas de acordo com a sua função principal, embora em cada uma delas possa apresentar um conjunto de funções secundárias, para as quais se aplicam os critérios em termos de espécies florestais e atividades definidas no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Dão e Lafões, devendo cumprir cumulativamente as condições constantes na presente secção.

2 — No Espaço Florestal não é permitida a alteração da composição em povoamentos dominados por espécies autóctones de ocorrência rara ou em galerias ribeirinhas, devendo cumprir-se as regras do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Dão e Lafões, no que concerne às suas normas de intervenção e os respetivos modelos de silvicultura.

SUBSECÇÃO I

Área florestal de produção

Artigo 39.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — Na Área Florestal de Produção só são permitidas ações de povoamento florestal cujas técnicas não degradem os recursos naturais.

2 — Nestas áreas devem ser privilegiadas as funções de produção florestal, silvo pastorícia, caça e pesca nas águas interiores, nos termos definidos no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Dão e Lafões.

3 — Sem prejuízo das restrições aplicáveis às áreas inseridas na Estrutura Ecológica Municipal, são utilizações compatíveis com as áreas florestais de produção:

a) Instalações de apoio às atividades florestais, agroflorestais e silvo-pastoris, desde que devidamente justificadas nos termos definidos no Regulamento Municipal;

b) Habitação unifamiliar para fixação do produtor florestal;

c) Empreendimentos turísticos isolados;

d) Núcleos de Desenvolvimento Turístico;

e) Unidades industriais e agroindustriais isoladas com programas especiais, não enquadráveis em Solo Urbano, e desde que demonstrado o seu interesse para a economia local;

f) Equipamentos de utilização coletiva;

g) Exploração de recursos geológicos nos locais abrangidos pela delimitação das áreas de recursos geológicos potenciais, nos termos do disposto na subsecção II do presente Capítulo;

h) Instalações pecuárias;

i) Estabelecimentos de restauração e bebidas.

4 — São ainda permitidas obras consideradas indispensáveis à defesa do património cultural, designadamente de natureza arquitetónica e arqueológica.

5 — Para a construção de uma habitação do proprietário de um prédio incluído em Área Florestal de Produção, referida na alínea b) do n.º 3 do presente artigo, têm de se verificar as seguintes condições:

a) O requerente deverá comprovar perante a Câmara Municipal que a habitação é para residência habitual do agregado familiar em questão;

b) O requerente terá de comprovar a inexistência de qualquer outra habitação na mesma exploração florestal e de alternativas de localização;

c) Ser servido por caminho público.

6 — Os projetos de unidades industriais e agroindustriais isoladas e de instalações pecuárias, referidos nas alíneas e) e h) do n.º 3 do presente artigo, ficam sujeitos, sem prejuízo dos parâmetros urbanísticos estabelecidos, ao cumprimento de uma distância mínima de 200 metros em relação ao limite do perímetro urbano, podendo-se admitir a localização a distâncias inferiores se a mesma for devidamente justificada no plano de exploração

ou atividade desenvolvida, e caso não se verifiquem incompatibilidades por razões sanitárias, ambientais, ou paisagísticas com a envolvente.

7 — Os condicionalismos previstos no número anterior não se aplicam aos projetos que confrontem com espaços de atividades económicas.

Artigo 40.º

Regime de Edificabilidade

Sem prejuízo de legislação específica em vigor e das ações interditas neste Regulamento que diminuam ou destruam ou não traduzam as potencialidades florestais destas áreas, a edificabilidade fica sujeita aos parâmetros constantes do quadro seguinte:

Usos	Indicadores de ocupação			
	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Número máximo de pisos	Área bruta de construção (m ²)	Índice de Impermeabilização (%)
Instalações de apoio às atividades florestais, agroflorestais e silvo-pastoris da exploração.	A existente	2	—	10
Habitação para residência habitual do proprietário da exploração florestal	20 000	2 a)	400	5
Unidades Industriais	10 000	2 b)		5
Instalações Pecuárias	A existente	1	—	20
Equipamentos de Utilização Coletiva	A existente	2	c)	40
Parques de campismo e caravanismo.	A existente	2	1000	15
Edificações de apoio a atividades de recreio e lazer	A existente	1	200	30
Estabelecimento de restauração e bebidas	10 000	1	250	
Empreendimentos Turísticos Isolados	10 000	2	—	15

a) Com exceção do sótão

b) Altura máxima da edificação de 9 metros excluindo instalações técnicas inerentes ao funcionamento dos estabelecimentos

c) Em caso de ampliação é permitido o acréscimo de 20 % da área de construção existente.

SUBSECÇÃO II

Área florestal de proteção

Artigo 41.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — Na Área Florestal de Proteção devem ser preservadas as características autóctones, por forma a garantir o equilíbrio ambiental e paisagístico do meio rural em que se insere.

2 — Deverão ser promovidas as ações necessárias que garantam a concretização dos objetivos definidos no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Dão e Lafões, para as áreas inseridas no corredor ecológico definido na Estrutura de Proteção e Valorização Ambiental Regional, conforme consta na Planta de Estrutura Ecológica Municipal, bem como para as áreas inseridas na Reserva Ecológica Nacional, através dos sistemas cabeceiras de linhas de água e áreas com risco de erosão.

3 — Na Área Florestal de Proteção são permitidas as seguintes ações:

a) Ações que concretizem as normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Dão e Lafões referidos para as funções de proteção e conservação de habitats, de espécies de fauna e da flora e de geomónumentos.

b) Obras consideradas indispensáveis à defesa do património cultural, designadamente de natureza arquitetónica e arqueológica;

c) Habitação própria para o produtor florestal de acordo com as regras e parâmetros aplicáveis à área florestal de produção;

d) Instalação de subestações elétricas, postos de transformação, instalações de telecomunicações e antenas, parques eólicos e instalações de segurança e de proteção civil;

e) Edificação de instalações de apoio às atividades florestais, agroflorestais e silvopastoris, de acordo com as regras e parâmetros aplicáveis à área florestal de produção;

f) Edificações de apoio a atividades de recreio e de lazer com área de construção inferior a 100m²;

g) Instalações pecuárias de acordo com as regras e parâmetros aplicáveis à área florestal de produção;

h) Exploração de recursos geológicos nos locais abrangidos pela delimitação das áreas de recursos geológicos potenciais, nos termos do disposto do Artigo 47.º

SECÇÃO IV

Espaço Natural

Artigo 42.º

Definição e Âmbito

1 — O espaço natural integra zonas do território municipal sensíveis dos pontos de vista ecológico, paisagístico e ambiental, nas quais se

privilegiam a proteção, a conservação, a gestão racional, a capacidade de renovação dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos.

2 — O espaço natural, de acordo com o definido na Planta de Ordenamento integra as seguintes ocorrências:

- a) Afloramentos rochosos (isolados ou em conjunto);
- b) Albufeira de Fagilde e respetiva zona de proteção.

Artigo 43.º

Ocupações e Utilizações Interditas

No espaço natural são interditas as seguintes práticas:

a) Instalação de depósitos de sucata, de materiais ou objetos inorgânicos, incluindo veículos automóveis inutilizados, de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos unidades de resíduos sólidos;

b) Instalação de depósitos de materiais de construção;

c) Destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas correntes de exploração agrícola ou florestal;

d) Corte raso de árvores não integrado em práticas de exploração agrícola ou florestal, salvo em programas de reconversão aprovados pela entidade competente;

e) Núcleos de Desenvolvimento Turístico.

Artigo 44.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — Nestes espaços privilegia-se a proteção, a conservação, a gestão racional e a salvaguarda dos valores naturais e paisagísticos.

2 — Nas áreas que se encontram florestadas devem respeitar-se as regras e normas definidas no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Dão e Lafões, nomeadamente as referentes à função de conservação de habitats, de espécies da fauna da flora e de geomónumentos.

3 — São definidas como ocupações permitidas as seguintes:

a) Reconstrução e ampliação das construções existentes;

b) Exploração de recursos geológicos nos locais abrangidos pela delimitação das áreas de recursos geológicos potenciais, nos termos do disposto no Artigo 47.º

c) Construções de apoio às atividades de recreio e lazer, devendo ser em estrutura ligeira e amovível podendo ser utilizados no seu revestimento exterior materiais como a pedra, a madeira e/ou o vidro;

- d) Empreendimentos turísticos isolados, reconhecidos como empreendimentos turísticos de natureza;
- e) Parques de Campismo e Caravanismo.

Artigo 45.º

Regime de Edificabilidade

Nos Espaços Naturais, a edificabilidade atende às seguintes condições:

Usos	Indicadores de ocupação			
	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Número máximo de pisos	Área bruta de construção (m ²)	Índice de Impermeabilização (%)
Construções de apoio as atividades de recreio e lazer	A existente	1	150	—
Empreendimentos Turísticos Isolados reconhecidos como Turismo de Natureza	10 000	2	—	15
Parques de campismo e caravanismo	A existente	2	1000	15

SECÇÃO V**Espaço de Recursos Geológicos****SUBSECÇÃO I****Área de Exploração Consolidada**

Artigo 46.º

Definição e âmbito

As áreas de exploração consolidadas são áreas onde ocorre atividade produtiva significativa e que correspondem a área licenciadas ou em vias de licenciamento, bem como àquelas onde predomina a exploração intensiva e que se pretendem licenciar face ao reconhecido interesse em termos da existência do recurso geológico e da sua importância no contexto da economia regional, tendo em vista o aproveitamento de recurso geológico dentro dos valores de qualidade ambiental.

Artigo 47.º

Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade

1 — Nestes espaços é permitida a exploração de recursos geológicos existentes, conforme previsto na legislação em vigor.

2 — Nos espaços integrados nesta categoria não são permitidas alterações aos seus atuais usos ou outras ações que, pela sua natureza ou dimensão, comprometam o aproveitamento e exploração dos seus recursos geológicos.

3 — Nestes espaços só são permitidas construções que se destinem a apoio direto à exploração dos referidos recursos, designadamente:

a) Anexos com a área máxima de construção de 200 m²;

b) Estabelecimentos industriais relacionados com a atividade transformadora afim, com a área máxima de construção de 2000 m², desde que não exceda 10 % da área afeta ao plano de exploração;

c) Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância, com a área máxima de construção de 150m².

4 — O licenciamento de novas explorações ou a ampliação de explorações existentes ficam condicionados a um afastamento mínimo de 500 metros dos aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, nascentes e perímetros urbanos, com exceção das áreas de atividade económica, salvo em casos devidamente justificados em que esse afastamento poderá ser menor sem no entanto ser inferior a 250 metros.

5 — Excluem-se dos pontos 3 e 4 do presente artigo as áreas abrangidas por concessões mineiras atribuídas onde se aplicam os parâmetros urbanísticos e afastamentos decorrentes dos respetivos planos de lavra, e demais legislação aplicável.

6 — Cumulativamente com o cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares em vigor, serão encargos das entidades proprietárias das unidades a instalar a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controle e tratamento dos efluentes eventualmente produzidos, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental resultante da laboração, a recuperação paisagística das áreas cuja exploração tenha cessado, e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais.

7 — Finda a exploração de recursos geológicos, a recuperação destes espaços deverá de ir ao encontro do uso dominante da envolvente.

SUBSECÇÃO II**Área Potencial**

Artigo 48.º

Definição e âmbito

1 — As áreas potenciais são áreas cujo potencial geológico carece de um aprofundar do seu conhecimento bem como aque-

las de reconhecido interesse passível de dar origem a diferentes figuras que possibilitem o aproveitamento direto do recurso geológico existente, em função do critério de necessidade e, ou, oportunidade.

2 — As áreas de recursos geológicos potenciais, no presente caso, incluem ainda as áreas em recuperação, áreas concessionadas e áreas de salvaguarda de exploração de urânio demarcadas pela entidade da tutela.

Artigo 49.º

Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade

1 — Sem prejuízo da regulamentação própria das categorias de espaço abrangidas por esta delimitação, o regime de utilização destes espaços obedece à legislação aplicável e não são permitidas atividades e ocupações que ponham em risco os recursos geológicos existentes e a sua exploração futura.

2 — Quando permitida a sua exploração nas categorias de espaço abrangidas, aplica-se o disposto para as áreas de exploração consolidada e demais legislação aplicável.

3 — As explorações a licenciar devem ser localizadas em áreas territoriais os mais contidas possível, podendo ser estipulada uma sequência laboral de explorações, atendendo à proximidade a áreas de uso industrial, equipamentos, urbanas, bem como áreas de elevada sensibilidade ecológica.

4 — Até que surjam pretensões para a instalação de explorações nestas áreas, e após a sua exploração e recuperação paisagística, aplica-se o disposto para as categorias de espaço abrangidas por esta delimitação, salvo se outras soluções forem aprovadas pelas entidades competentes.

5 — Nas áreas concessionadas, e sem prejuízo do disposto no número anterior, a utilização e ocupação do solo carece de parecer da entidade da tutela.

SECÇÃO VI**Aglomerados Rurais**

Artigo 50.º

Definição e uso

1 — Os Aglomerados Rurais, delimitados na Planta de Ordenamento, correspondem a formas tradicionais de povoamento rural que devem ser preservadas, integrando designadamente, áreas em tipologia nucleada ou linear que, pela sua génese ou dimensão, aconselham um crescimento em harmonia com a paisagem não urbana.

2 — Estas áreas correspondem a lugares ou espaços de ocupação edificada de pequena dimensão com capacidade edificatória, destinadas a manter vivências rurais, cuja ocupação entre edifícios consolidados será feito por colmatação dos espaços intersticiais e adjacentes livres com vista à sua densificação e de modo a preservar a sua identidade e a promover a sua valorização.

3 — É permitida a construção nova, a conservação, a reconstrução, a alteração e a ampliação de edifícios existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

- a) Habitação de tipologia edificatória — unifamiliar;
- b) Empreendimentos turísticos isolados;

- c) Comércio e serviços;
 d) Unidades industriais de transformação de produtos agrícolas, florestais ou pecuários;
 e) Equipamentos de utilização coletiva;
 f) Edificação de apoio às atividades agrícolas, agropecuárias e silviculturas.

Artigo 51.º

Regime de Edificabilidade

1 — A edificabilidade nos aglomerados rurais fica condicionada ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos constantes no quadro seguinte, aplicados às parcelas existentes:

Usos	Indicadores de Ocupação		
	Número máximo de pisos	Índice máximo de ocupação (%)	Índice de Impermeabilização (%)
Habitação, comércio, serviços e turismo, incluindo anexos	2 (a)	50	60
Armazéns e Unidades Industriais	2 (b)	50	60
Equipamentos de utilização coletiva	2	—	60
Edificação de apoio às atividades agrícolas, agropecuárias e silviculturas	1	30	40

(a) Com exceção do sótão e cave

(b) Altura máxima da edificação de 9 metros excluindo instalações técnicas inerentes ao funcionamento dos estabelecimentos

2 — As edificações deverão seguir o alinhamento da dominante no troço do arruamento em que se insere a construção, podendo a Câmara Municipal sempre que entenda necessário, indicar um outro alinhamento a adotar.

3 — Excetuam-se do cumprimento das regras definidas nos números anteriores as situações de colmatação ou de bandas de edifícios contíguos as quais devem integrar-se harmoniosamente no aglomerado, mantendo as características do edificado, tais como a altura da fachada, volumetria, ocupação das parcelas tradicionais e alinhamento dominante.

4 — Em caso de utilização diversificada de uma mesma parcela, a edificabilidade não pode exceder o índice de impermeabilização de 60 %.

SECÇÃO VII

Áreas de Edificação Dispersa

Artigo 52.º

Âmbito e usos

1 — As áreas de edificação dispersa caracterizam-se por englobarem construções não passíveis de constituírem aglomerados urbanos, que se

localizam de forma dispersa no território, encontrando-se delimitadas na Planta de Ordenamento.

2 — Nestas áreas coexistem e interpenetram-se usos eminentemente agrícolas com algumas funções urbanas, podendo permitir-se, em determinadas condições a integração e a consolidação progressiva destas, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos, ambientais e mantida a produção agrícola.

3 — São permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Habitação, comércio e serviços;
 b) Empreendimentos turísticos isolados;
 c) Edificações de apoio à atividade agrícola, florestal e pecuária;
 d) Equipamentos de utilização coletiva;
 e) Armazéns e estabelecimentos industriais.

Artigo 53.º

Regime de Edificabilidade

1 — A edificabilidade nas áreas de edificação dispersa fica condicionada ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos constantes no quadro seguinte, aplicados às parcelas existentes:

Usos	Indicadores de Ocupação		
	Número máximo de pisos	Índice máximo de ocupação (%)	Índice de Impermeabilização (%)
Habitação, comércio, serviços e turismo, incluindo anexos	2 (a)	50	60
Armazéns e Unidades Industriais	2 (b)	50	60
Equipamentos de utilização coletiva	2	—	60
Edificação de apoio às atividades agrícolas, agropecuárias e silviculturas	1	30	40

(a) Com exceção do sótão e cave

(b) Altura máxima da edificação de 9 metros excluindo instalações técnicas inerentes ao funcionamento dos estabelecimentos

2 — Nestas áreas as obras de construção para fins habitacionais têm de cumprir a condição de um único fogo por cada unidade de matriz cadastral existente

3 — Em termos morfológicos, sobretudo em termos de volumetria e de linguagem arquitetónica, as edificações devem procurar uma integração formal no espaço rural e no conjunto onde se inserem.

4 — Em caso de utilização diversificada de uma mesma parcela, a edificabilidade não pode exceder o índice de impermeabilização de 60 %.

e dos lotes se encontra edificada, e por áreas que visam a colmatação ou a expansão das áreas urbanas, e destinam-se predominantemente a fins habitacionais, devendo também integrar outras funções compatíveis com o meio urbano como equipamentos de uso coletivo, atividades terciárias, comércio e indústria, agricultura e turismo.

2 — No solo urbanizado e no solo urbanizável deverão respeitar-se os preceitos legais em vigor e o disposto no presente diploma.

3 — Nas áreas abrangidas por alvará de loteamento em vigor, são aplicáveis as disposições neles contidas.

CAPÍTULO V

Solo Urbano

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 54.º

Âmbito

1 — O solo urbanizado e o solo urbanizável, identificados na Planta de Ordenamento, são constituídos por áreas em que a maioria das parcelas

Artigo 55.º

Condicionamentos

1 — No solo urbanizado e no solo urbanizável é interdita a instalação de:

- a) Depósitos de sucata, de resíduos sólidos e de produtos explosivos;
 b) Instalações pecuárias;
 c) Depósitos de materiais de construção com área superior a 1000 m²;
 d) Explorações de inertes.

2 — Nos espaços urbanizados e urbanizáveis é interdita a alteração ou ampliação de instalações pecuárias tais como estábulos, pocilgas, aviários, nitreiras, ou outras, sempre que se verifique que o seu funcionamento é incompatível com a envolvente, com exceção das que se

encontram em processo de recuperação no âmbito do regime do exercício da atividade pecuária (REAP).

3 — Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se que o funcionamento é incompatível quando exista:

a) Dimensões/características arquitetónicas não conformes com a escala urbana e meio envolvente, cujas consequências diretas são a deformação da paisagem e a intrusão visual;

b) A não observação das disposições legais vigentes, ou das que venham a ser estabelecidas em demais regulamentos municipais.

Artigo 56.º

Indústria e armazéns em prédios com habitação

1 — Admite-se a coexistência de estabelecimentos industriais classificados como do tipo 3e armazéns em edifícios com função habitacional em solo urbanizado ou de urbanização programada, no mesmo edifício, desde que:

a) Sejam compatíveis com o uso habitacional, de acordo com o disposto na legislação em vigor;

b) Instalados ao nível do rés-do-chão ou cave com um lado sem terra ou edifício e a sua profundidade não exceda 30 metros;

c) Em caso de ampliação seja garantido um afastamento mínimo de 10 metros à frente do lote ou parcela e 5 metros nos restantes lados, bem como o parqueamento suficiente.

2 — Nas situações de encosto já existentes em pelo menos 50 % da empena a criar ou definidas em instrumentos urbanísticos, os afastamentos laterais podem ser dispensados, com exceção do lado da frente.

Artigo 57.º

Indústria e armazéns em lotes ou prédios autónomos

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

a) Sejam compatíveis com o uso dominante, de acordo com a legislação em vigor, e garantido o aparcamento suficiente;

b) A cêrcea máxima não ultrapasse os 9 metros, exceto situações técnica e economicamente justificadas;

c) A área de implantação das construções não ultrapasse 60 % da área total do lote ou parcela;

d) Seja assegurado o afastamento mínimo de 10 metros ao limite da frente do lote ou da parcela e 5 metros aos restantes lados;

e) Seja garantida a correta inserção urbana, nomeadamente nos aspetos morfológicos;

f) Em situações de encosto já existentes com pelo menos 50 % da empena a criar, sem prejuízo de outros que possam ser definidos por Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor, os afastamentos podem ser dispensados, com exceção do relativo à frente do lote ou parcela.

Artigo 58.º

Comércio

1 — É permitida a instalação de unidades comerciais retalhistas de abastecimento diário e ocasional, desde que respeitem os seguintes parâmetros:

a) Índice volumétrico de 1,5 m³/m², aplicado ao lote urbano;

b) Cêrcea em conformidade com os edifícios envolventes;

c) Apresentação de projeto de arranjo dos espaços exteriores de acesso público;

2 — Ficam dispensadas da apresentação de projeto de arranjos exteriores de acesso públicos, referida na alínea c) do número anterior, as unidades comerciais que se pretendam localizar em Áreas Residenciais de Nível II e Espaços Urbanos de Baixa Densidade.

SECÇÃO II

Solo Urbanizado

SUBSECÇÃO I

Espaço Central

Artigo 59.º

Definição e usos

1 — O Espaço Central destina-se a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias e funções residenciais.

2 — O Espaço Central definido na Planta de Ordenamento ocorre na vila de Penalva do Castelo.

3 — São usos dominantes no Espaço Central a habitação a instalar em edifícios multifamiliares existentes até 3 pisos, isolados, geminados ou em banda contínua, o comércio, os serviços e os equipamentos de utilização coletiva.

4 — São admitidas atividades complementares e compatíveis com a habitação, em edifício próprio ou plurifuncional, designadamente: comércio, serviços, equipamentos, empreendimentos turísticos, recintos de espetáculos e divertimentos públicos e estabelecimentos de restauração e bebidas

5 — É admitida a construção destinada a habitação uni ou bifamiliar, em situações de colmatação da malha urbana ou localizadas nas faixas de transição para outras categorias ou subcategorias de espaço, onde já exista a mesma tipologia de edifícios, desde que fique assegurada a sua integração urbanística na envolvente.

6 — Neste espaço apenas é admitida a instalação de atividade industrial ou de armazenagem que seja inequivocamente compatível com a função habitacional, desde que disponha de todas as infraestruturas necessárias para o seu correto funcionamento.

7 — São ainda admitidos outros usos, desde que compatíveis com os usos dominantes.

Artigo 60.º

Regime de Edificabilidade

1 — As intervenções a levar a efeito nos edifícios existentes deverão privilegiar a preservação e valorização dos mesmos.

2 — As obras de ampliação de edifícios existentes ou de construção de novos edifícios devem ter presente:

a) A correta relação com os edifícios vizinhos, nomeadamente no respeito pela altura da edificação da frente urbana respetiva e da confrontante;

b) O estabelecimento de alinhamentos e recuos que contribuam para a valorização do espaço público;

c) A conservação dos elementos arquitetónicos e construtivos que contribuam para a caracterização patrimonial da imagem urbana do local onde se inserem.

3 — O índice máximo de utilização é 1,20.

4 — O índice de impermeabilização máximo do solo é de 80 % da área total do prédio, com exceção das parcelas já ocupadas na totalidade.

5 — O número máximo de pisos acima da cota de soleira é 3, excetuando os sótãos, sendo de admitir 1 ou mais pisos abaixo da cota de soleira, desde que não impliquem acréscimo da altura das fachadas que possa prejudicar a relação urbanística com os edifícios e espaços envolventes e a integração paisagística.

6 — Para os edifícios de habitação coletiva e empreendimentos turísticos são permitidos no máximo 4 pisos, acima da cota de soleira, sempre que respeite a moda da cêrcea envolvente, nos termos definidos no RMUE, sendo de admitir 1 ou mais pisos abaixo da cota de soleira, desde que não impliquem acréscimo da altura das fachadas que possa prejudicar a relação urbanística com os edifícios e espaços envolventes e a integração paisagística.

7 — Nas áreas consolidadas da malha urbana o número de pisos das edificações deve ser estabelecido, tendo em consideração a cêrcea dominante, garantindo as necessárias articulações com os edifícios vizinhos, conforme estabelecido no RMUE, com exceção das áreas onde a tipologia das construções existentes não está de acordo com as previstas para esta subcategoria de espaço, sendo previsível a sua futura substituição.

8 — Admitem-se exceções ao disposto no n.º 3 e n.º 4, em situações de colmatação da malha urbana consolidada, quando por motivo de integração urbanística deva ser assegurado o respeito pelos alinhamentos, cêrceas ou profundidade de construção dos edifícios existentes contíguos, ou em casos pontuais de soluções arquitetónicas especiais, da autoria de arquiteto, expressamente fundamentadas, que contribuam para melhoria significativa da qualidade do espaço urbano envolvente, ou para a persecução de algum dos objetivos estabelecidos neste Plano ou noutro Instrumento de Gestão Territorial.

9 — Para as Áreas com Valor Cultural que incidam sobre esta categoria de espaço, conforme delimitadas na Planta de Ordenamento — Património Cultural, aplicam-se as disposições do presente artigo e cumulativamente as definidas na secção correspondente.

SUBSECÇÃO II

Área Residencial de nível I

Artigo 61.º

Definição e usos

1 — As áreas residenciais de nível I são áreas consolidadas ou em vias de consolidação, ocupadas predominantemente com funções re-

sidenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.

2 — A Área Residencial de nível I compreende os aglomerados de Sezures e Esmolfe onde se pretende reforçar a centralidade urbana como nó da rede urbana municipal e complementar ao espaço central.

3 — São admitidas usos complementares e compatíveis com a habitação, em edifício próprio ou plurifuncional, designadamente: comércio, serviços, equipamentos, empreendimentos turísticos, recintos de espetáculos e divertimentos públicos e estabelecimentos de restauração e bebidas.

4 — Nestas áreas são admitidos edifícios, isolados, geminados ou em banda, devendo os edifícios multifamiliares serem sempre isolados com exceção dos casos de colmatação de empenas existentes e daqueles em que outra solução for adotada, através de projetos de arquitetura ou operações de loteamento, por motivos de ordem urbanística expressamente justificados.

5 — São ainda permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

a) Ocupações e utilizações compatíveis com as dominantes, nomeadamente, oficinas, armazéns e indústrias do tipo 2 e 3, desde que se integrem na envolvente urbana e não contrariem o disposto na legislação em vigor;

b) Empreendimentos turísticos.

6 — É permitida a alteração e ou ampliação dos estabelecimentos industriais existentes do tipo 2 e 3, desde que:

a) Vise a melhoria das condições de funcionamento;

b) Não agrave as condições ambientais;

c) Não crie situações de incompatibilidade com a envolvente urbana;

7 — Os estabelecimentos industriais do tipo 2 e 3 só podem ser instalados em edifício próprio ou em frações autónomas, construídos ou adaptados por forma a garantir o devido isolamento e insonorização.

Artigo 62.º

Regime de Edificabilidade

1 — O índice máximo de utilização é 1,00.

2 — O índice máximo de impermeabilização do solo é de 70 % da área total do prédio.

3 — O número máximo de pisos acima da cota de soleira é 3, excetuando os sótãos, sendo de admitir 1 ou mais pisos abaixo da cota de soleira desde que não impliquem acréscimo da altura do edifício, relativamente à cércea, superior a 1 piso.

4 — Nos edifícios de tipologia multifamiliar ou plurifuncional isolada, em que o r/c seja totalmente destinado às atividades complementares admitidas neste espaço, o número máximo de pisos acima da cota de soleira é 3, sendo de admitir 1 ou mais pisos abaixo da cota de soleira, desde que não impliquem acréscimo da altura das fachadas que possa prejudicar a relação urbanística com os edifícios e espaços envolventes e a integração paisagística.

5 — Admitem-se exceções ao disposto nos números anteriores, em situações de colmatação da malha urbana consolidada, quando por motivo de integração urbanística deva ser assegurado o respeito pelos alinhamentos, cêrceas ou profundidade de construção dos edifícios existentes contíguos, ou em casos pontuais de soluções arquitetónicas especiais, expressamente fundamentadas, que contribuam para melhoria significativa da qualidade do espaço urbano envolvente, ou para a persecução de algum dos objetivos estabelecidos neste Plano ou noutro Instrumento de Gestão Territorial.

6 — Excetuam-se do disposto nos números anteriores as edificações destinadas a equipamentos de utilização coletiva, desde que seja garantida a sua correta inserção urbanística e integração paisagística.

7 — Para as Áreas com Valor Cultural que incidam sobre esta categoria de espaço, conforme delimitadas na Planta de Património Cultural, aplicam-se as disposições do presente artigo e cumulativamente as definidas em secção própria.

SUBSECÇÃO III

Área Residencial de nível II

Artigo 63.º

Definição e usos

1 — As Áreas Residenciais de nível II compreendem a maior parte dos aglomerados que constituem a base da rede urbana municipal, com uma ocupação predominantemente habitacional em edifícios unifamiliares, e que se pretende que mantenham essa mesma tipologia de edificação.

2 — Estas áreas destinam-se preferencialmente a habitação em edifícios isolados, geminados ou em banda contínua, sendo admitida ainda a instalação de outras atividades, em parcela própria ou em edifício plurifuncional, nomeadamente comércio, serviços, equipamentos, empreendimentos turísticos, recintos de espetáculos e divertimentos públicos, estabelecimentos industriais ou de armazenagem e de restauração e bebidas, desde que garantida a sua compatibilidade com a função habitacional.

3 — São ainda permitidas as seguintes ocupações e utilizações

a) Ocupações e utilizações compatíveis com as dominantes, nomeadamente, oficinas, armazéns e indústrias do tipo 2 e 3, desde que se integrem na envolvente urbana e não contrariem o disposto na legislação em vigor,

b) Empreendimentos turísticos.

4 — É permitida a alteração e ou ampliação dos estabelecimentos industriais existentes do tipo 2 e 3, desde que:

a) Vise a melhoria das condições de funcionamento;

b) Não agrave as condições ambientais;

c) Não crie situações de incompatibilidade com a envolvente urbana.

5 — Os estabelecimentos industriais do tipo 2 e 3 só podem ser instalados em edifício próprio ou em frações autónomas, construídos ou adaptados por forma a garantir o devido isolamento e insonorização.

Artigo 64.º

Regime de Edificabilidade

1 — O índice máximo de utilização é 0,75.

2 — O índice máximo de impermeabilização do solo é de 60 % da área total do prédio.

3 — O número máximo de pisos é 2, acima da cota de soleira, excetuando os sótãos, sendo admissível 1 ou mais pisos abaixo da cota de soleira, desde que não impliquem acréscimo da altura das fachadas que possa prejudicar a integração paisagística do edifício.

4 — Admitem-se exceções ao disposto nos números anteriores, em situações de colmatação da malha urbana consolidada, quando por motivo de integração urbanística deva ser assegurado o respeito pelos alinhamentos, cêrceas ou profundidade de construção dos edifícios existentes contíguos, ou em casos pontuais de soluções arquitetónicas especiais, expressamente fundamentadas, que contribuam para melhoria significativa da qualidade do espaço urbano envolvente, ou para a persecução de algum dos objetivos estabelecidos neste Plano ou noutro Instrumento de Gestão Territorial.

5 — Excetuam-se do disposto nos números anteriores as edificações destinadas a equipamentos de utilização coletiva, desde que seja garantida a sua correta inserção urbanística e integração paisagística.

6 — Para as Áreas com Valor Cultural que incidam sobre esta categoria de espaço, conforme delimitadas na Planta de Ordenamento — Património Cultural, aplicam-se as disposições do presente artigo e cumulativamente as definidas em secção própria.

SUBSECÇÃO IV

Espaço Urbano de Baixa Densidade

Artigo 65.º

Definição e usos

1 — Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade compreendem as áreas ainda integradas em solo urbano, que apresentam um povoamento disperso e ocupação de baixa densidade, localizando-se nas zonas transição para o solo rural.

2 — Estes espaços integram zonas urbanas de génese rural, não resultantes de operações de loteamento e cuja dimensão do prédio permite, por norma, a disponibilização de um logradouro associado à atividade agrícola, sendo caracterizadas por tipologias construtivas de habitação unifamiliar de 1 ou 2 pisos, com o edifício principal, na maioria das vezes, implantado no confronto com o espaço público viário, sem dominância de alinhamentos, mas em que, no seu conjunto, criam relações de vizinhança próprias de núcleos urbanos dotados dos equipamentos básicos, comércio e serviços necessários ao seu funcionamento.

3 — Neste espaço, destinado preferencialmente a habitação unifamiliar em edifícios isolados, é admitida ainda a instalação de equipamentos, empreendimentos turísticos, estabelecimentos de restauração e bebidas e indústria ou armazenagem, desde que garantida a sua compatibilidade com a função habitacional.

Artigo 66.º

Regime de Edificabilidade

- 1 — O índice máximo de utilização do solo é 0,60.
- 2 — O índice de impermeabilização do solo é de 40 % da área total do prédio.
- 3 — O número máximo de pisos é 2, acima da cota de soleira, excetuando os sótãos, sendo admissível 1 ou mais pisos abaixo da cota de soleira, desde que não impliquem acréscimo da altura das fachadas que possa prejudicar a integração paisagística do edifício.
- 4 — Para as Áreas com Valor Cultural que incidam sobre esta categoria de espaço, conforme delimitadas na Planta de Património Cultural, aplicam-se as disposições do presente artigo e cumulativamente as definidas em secção própria.

SUBSECÇÃO V

Espaço de Atividades Económicas

Artigo 67.º

Definição e usos

- 1 — Os espaços de atividades económicas correspondem a áreas ocupadas com atividades transformadoras, armazéns, serviços e instalações complementares de desenvolvimento integrado de terciário e atividades industriais, bem como outras atividades cuja localização seja incompatível com o perímetro urbano.
- 2 — Os espaços de atividades económicas identificadas na Planta de Ordenamento são os seguintes:

- a) Área de atividade económica de Servum, integrada no perímetro urbano da Vila de Penalva do Castelo;
- b) Área de Acolhimento Empresarial de Esmolfe/ Sezures;
- c) Área de atividades económicas de Germil, com carácter de zona oficial dada a sua localização e dimensão, integrada no perímetro urbano de Germil/ Casal do Braz/ Moinhos da Roda.

Artigo 68.º

Ocupações e utilizações interditas

- 1 — Nesta categoria é interdita a construção de novas edificações destinadas a habitação, excetuando-se as residências para vigilantes.
- 2 — Na área de atividades económicas de Germil está interdita a instalação de estabelecimentos industriais de tipo 1.

Artigo 69.º

Ocupações e utilizações permitidas

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

- a) Indústria e armazéns;
- b) Comércio, a retalho e a grosso;
- c) Instalações destinadas a operações de resíduos e parques de armazenagem de materiais;
- d) Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância.

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

- a) Serviços.
- b) Grandes Superfícies Comerciais.

Artigo 70.º

Regime de Edificabilidade

- 1 — As condições de ocupação e instalação de indústrias e outras atividades nestas áreas são estabelecidas, preferencialmente, em operação de loteamento de iniciativa municipal, desde que a mesma abranja a totalidade de cada uma das áreas afeta na Planta de Ordenamento e desde que não estejam ainda infraestruturadas.

- 2 — Na área de atividade económica de Servum devem ser consideradas faixas verdes de proteção e enquadramento por forma a assegurar um afastamento mínimo de 50 metros à zona urbanizada e eventuais habitações, estabelecimentos hoteleiros, equipamentos coletivos e valores culturais identificados.

- 3 — As faixas verdes referidas no número anterior devem ser ocupadas, pelo menos 60 % da sua área, por cortinas de vegetação com espessura e altura que garantam a proteção visual requerida.

- 4 — As intervenções urbanísticas nestes espaços devem cumprir os seguintes requisitos:

- a) Índice máximo de ocupação é de 60 %;
- b) Índice máximo de utilização é de 0,75;

- c) Índice máximo de impermeabilização é de 80 %;
- d) Altura máxima da fachada 9 metros, com exceção de instalações técnicas devidamente justificadas;
- e) Afastamentos — 10 m (lateral e frontal) e 20 m (tardoz);
- f) As edificações não poderão ter uma frente contínua superior a 75,00 metros ou profundidade superior a 50,00 metros, salvo instalações técnicas devidamente justificadas ou unidades cujo layout assim o obrigue;
- g) A área destinada a instalações para o pessoal afeto à vigilância e segurança não deverá ser superior a 10 % da área da construção principal, nunca ultrapassando 140 m².

- 5 — Excetuam do disposto nas alíneas a) e b) do número anterior a ampliação de estabelecimentos industriais existentes licenciados.

- 6 — É obrigatório o tratamento paisagístico das áreas não impermeabilizadas, sem prejuízo de se assegurar o acesso e a circulação de veículos de emergência.

- 7 — As instalações de operações de gestão de resíduos, para além do cumprimento das normas legais em vigor, devem observar os seguintes requisitos:

- a) Drenagem pluvial das áreas impermeáveis;
- b) Drenagem interna de zonas permeáveis de depósito;
- c) Tratamento adequado dos efluentes referidos nas alíneas anteriores;
- d) Plantação de uma cortina arbórea periférica contínua, que envolva a totalidade da área com uma faixa de 10 m de largura e, no mínimo, duas fiadas intercaladas de árvores.

SUBSECÇÃO VI

Espaço de Uso Especial — Turismo

Artigo 71.º

Definição e usos

- 1 — São espaços que, pelas suas características urbanas, naturais e/ou paisagísticas, são vocacionados para empreendimentos turísticos, nos termos da legislação em vigor, admitindo-se, outras atividades complementares à atividade turística.

- 2 — Admite-se a instalação neste espaço, a título de usos complementares, o comércio e serviços bem como equipamentos de apoio aos usos dominantes, que contribuam para a valorização económica do empreendimento turístico.

- 3 — O Plano identifica como Espaço de Uso Especial a área ocupada pela Quinta da Ínsua;

- 4 — Sem prejuízo da legislação específica em vigor sobre esta matéria a ocupação destes espaços tem que obedecer aos seguintes condicionamentos:

- a) As propostas de empreendimentos turísticos devem obedecer a critérios de qualidade ambiental, paisagística e arquitetónica e estão sujeitas à apresentação do levantamento topográfico atualizado, que identifique os elementos da vegetação a preservar;
- b) O estudo de ocupação deve procurar a integração do edificado no terreno, e minimizar a destruição da vegetação e a alteração da modelação do terreno;
- c) Cércea em conformidade com os edifícios envolventes.

Artigo 72.º

Regime de edificabilidade

- Nestes espaços, a edificabilidade fica sujeita às seguintes regras:

- a) Índice máximo de ocupação do solo é de 60 %;
- b) Índice máximo de utilização do solo é de 0,40;
- c) Índice máximo de impermeabilização do solo é 40 %
- d) Altura da edificação: 7 m;
- e) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira.

SUBSECÇÃO VII

Espaço Verde

Artigo 73.º

Definição e âmbito

- 1 — Os Espaços Verdes integram zonas maioritariamente florestadas com elevado valor ecológico e /ou patrimonial, bem como espaços verdes urbanos de recreio e lazer, incluídas em solo urbanizado, com especial contributo a nível das funções de respiração e equilíbrio do sistema urbano municipal.

2 — Os Espaços Verdes subdividem-se nas seguintes subcategorias:

a) Área Verde de Proteção e Enquadramento, que inclui os maciços arbóreos com valor patrimonial afetos ao espaço urbano, como a Mata da Casa da Insua, Mata de Góje e Mata da Sereia, e solos com aptidão para a prática agrícola;

b) Área Verde de Recreio e Lazer — áreas urbanas nucleares e/ou com caráter polarizador que visam a proteção e valorização de ocorrências biofísicas expressivas à escala dos perímetros urbanos, constituindo-se como espaços coletivos destinados ao recreio e lazer das comunidades locais.

Artigo 74.º

Ocupações e Utilizações Interditas

1 — Nos Espaços Verdes são interditas as operações de loteamento bem como edificações de impacto semelhante a loteamento.

2 — Nos Espaços Verdes é ainda interdita:

a) Instalação de depósitos de sucata, de materiais ou objetos inorgânicos, incluindo veículos automóveis inutilizados, de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos;

b) Instalação de qualquer tipo de unidades industriais ou agroindustriais.

Artigo 75.º

Ocupações e Utilizações Permitidas

1 — Nos Espaços Verdes só são permitidas utilizações de recreio e lazer compatíveis com a conservação e manutenção do funcionamento dos sistemas ecológicos, bem como a conservação e alteração de estruturas preexistentes para a utilização cultural e de recreio ou apoio à agricultura.

2 — Nos Espaços Verdes é permitida a criação ou consolidação de vias automóveis, pedonais e de apoio às práticas agrícolas ou florestais, desde que:

a) Previstas no presente Plano;

b) Previstas em Plano de Urbanização ou Programa de Ação Territorial (PAT) aquando da delimitação de uma unidade de execução para o efeito;

c) Os pavimentos para as vias de apoio agrícola e florestal devem ser em material permeável;

d) Os pavimentos para os percursos pedonais são em material permeável ou semipermeável.

3 — Nos Espaços Verdes são ainda permitidos os seguintes usos:

a) Estabelecimentos de restauração e bebidas;

b) Quiosques ou esplanadas preferencialmente em estruturas de madeira, e sempre que possível amovíveis;

c) Equipamentos coletivos e ou infraestruturas de apoio ao recreio e lazer, incluindo equipamentos de caráter lúdico e desportivo que tenham como objetivo a valorização dessas áreas;

d) Parques Infantis;

e) Edificações de apoio à atividade agrícola, destinadas à recolha e armazenagem de máquinas e alfaías agrícolas, bem como de produtos resultantes da atividade;

f) Elementos escultóricos e/ou elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes, repuxos e outros;

g) Muros e percursos ou outros elementos que se revelem pertinentes para a utilização dos espaços coletivos em conforto e segurança.

Artigo 76.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos espaços verdes, a edificabilidade quando permitida deve obedecer aos seguintes parâmetros:

a) Índice de utilização do solo de 0,20;

b) Altura máxima da fachada de 4,5 metros, com exceção das infraestruturas especiais e instalações técnicas devidamente justificadas.

2 — Nos Espaços Verdes são permitidas obras de conservação, reconstrução, alteração ou de ampliação das edificações existentes licenciadas, mesmo que não se enquadrem nos usos previstos no Artigo 75.º quando respeitem cumulativamente as seguintes disposições:

a) Mantenham o uso existente;

b) Não excedam o limite de 20 % da área de construção existente.

Artigo 77.º

Vegetação e solo arável

1 — Nos Espaços Verdes não é permitida a destruição do revestimento vegetal de caráter autóctone ou de valor patrimonial, exceto

para implantação pontual de estruturas de apoio, ou ações previstas em Plano de Urbanização ou PAT aquando da delimitação de uma unidade de execução para o efeito.

2 — Excetua-se no número anterior as ações necessárias à manutenção dos espaços.

3 — Nos Espaços Verdes, a plantação ou substituição da vegetação existente por outra, fica obrigatoriamente sujeita à introdução de espécies autóctones, conforme disposto no Artigo 38.º

4 — Excetua-se do número anterior as áreas afetas a jardins históricos ou valor patrimonial bem como os espaços verdes urbanos de recreio e lazer.

5 — Nos Espaços Verdes não é permitida a destruição das camadas de solo arável, exceto as integradas em práticas normais de exploração agrícola.

SECÇÃO III

Solo Urbanizável

SUBSECÇÃO I

Espaço Residencial

Artigo 78.º

Identificação e Objetivos

1 — O Solo Urbanizável integra as áreas destinadas predominantemente a funções habitacionais que se encontrando maioritariamente já infraestruturadas urbanisticamente ainda não estão ocupadas por edificação.

2 — Estes espaços destinam-se a ocupações e utilizações variadas que incluem habitação e anexos, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes, públicos e privados, comércio, serviços, turismo, e ainda estabelecimentos industriais do tipo 3 e outras atividades desde que compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso residencial.

3 — São objetivos genéricos para estes espaços uma ocupação urbana faseada e planeada por forma a garantir um aproveitamento eficiente e sustentável das infraestruturas urbanas, a dotação de espaços públicos de qualidade e a criação de redes de circulação pedonal e viária corretamente dimensionadas.

4 — A intervenção em espaços integrados no solo urbanizável é possível no âmbito de ações previstas em Planos de Urbanização, Planos de Pormenor ou Unidades de Execução, excluindo-se desta obrigação as operações urbanísticas que se localizem em parcelas confinantes com arruamentos públicos devidamente infraestruturados, e desde que o município considere que as soluções propostas assegurem uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada.

Artigo 79.º

Regime de Edificabilidade

1 — O índice máximo de utilização do solo é 0,60.

2 — O índice máximo de impermeabilização do solo é de 50 % da área total do prédio.

3 — O número máximo de pisos é 2, acima da cota de soleira, excetuando os sótãos, sendo admissível 1 ou mais pisos abaixo da cota de soleira, desde que não impliquem acréscimo da altura das fachadas que possa prejudicar a integração paisagística do edifício.

4 — Excetuam-se do disposto nos números anteriores as edificações destinadas a equipamentos de utilização coletiva, desde que seja garantida a sua correta inserção urbanística e integração paisagística conforme estabelecido no RMUE.

5 — Nos casos em que não existam alinhamentos de referência já constituídos na envolvente os previstos em PMOT eficaz, os mesmos devem ser estabelecidos pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO VI

Espaços-canais

Artigo 80.º

Identificação

As Infraestruturas, identificados na Planta de Ordenamento, integram as vias rodoviárias existentes e propostas, e ainda os espaços canais rodoviários de interesse municipal propostos, neles se integrando as respetivas faixas de proteção, constituindo em geral uma barreira física das áreas que margina.

Artigo 81.º

Infraestruturas rodoviárias

1 — Os espaços-canaís rodoviários são constituídos por:

- a) Rede Rodoviária Nacional;
- b) Rede Rodoviária Municipal;

2 — A rede rodoviária nacional complementar existente é constituída pelas estradas nacionais EN329 e EN329-1.

3 — A rede rodoviária municipal integra as seguintes subcategorias:

- a) Rede existente — estradas e caminhos municipais;
- b) Rede programada — estradas e caminhos municipais;

4 — A hierarquia estabelecida no PDM define a importância relativa das vias no que diz respeito às funções e níveis de serviço que asseguram ao concelho.

5 — As estradas municipais (EM) são as vias de ligação das sedes de freguesia entre si e à sede do município e os caminhos municipais (CM) são as vias de ligação dos restantes lugares entre si e às respetivas sedes de freguesia.

6 — Os caminhos públicos são os caminhos vicinais e outras vias municipais não classificadas como EM ou CM.

Artigo 82.º

Condicionamentos

1 — Os espaços-canaís estão sujeitos a todas as disposições relativas a condicionamentos, servidões e restrições de utilidade pública previstas nos respetivos regimes legais, ou em regulamento municipal para a rede rodoviária municipal em função da respetiva categoria.

2 — Qualquer proposta de intervenção na Rede Rodoviária Nacional e estradas desclassificadas não transferidas para o património municipal, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito.

3 — Os afastamentos aplicáveis à rede rodoviária municipal são os seguintes:

- a) 11,0 metros de afastamento ao eixo da via para construções destinadas a uso habitacional;
- b) 5,0 metros de afastamento ao eixo da via para a construção de muros e vedações;
- c) 15 metros de afastamento ao eixo da via para construções destinadas a outros usos;
- d) Exceção-se do estabelecido nas alíneas anteriores as situações em que existam alinhamentos definidos por edificações existentes em ambos os lados.

4 — Os afastamentos aplicáveis aos caminhos públicos são os seguintes:

- a) 11,0 metros de afastamento ao eixo da via para construções destinadas a uso habitacional;
- b) 3,0 metros de afastamento ao eixo da via para a construção de muros e vedações;
- c) 15 metros de afastamento ao eixo da via para construções destinadas a outros usos;
- d) Exceção-se do estabelecido nas alíneas anteriores as situações em que existam alinhamentos definidos por edificações existentes em ambos os lados.

CAPÍTULO VII

Programação e execução do PDM

SECÇÃO I

Planeamento e Gestão

Artigo 83.º

Definição e âmbito

O Município promove a execução coordenada e programada do Plano, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objetivos e as prioridades aí estabelecidas.

Artigo 84.º

Objetivos Programáticos

A transformação do solo urbanizável em solo urbanizado deve processar-se da seguinte forma:

- a) Desenvolver intervenções urbanísticas que visem a expansão em rede, por forma a garantir uma maior interconectividade com as áreas edificadas existentes;
- b) Dar prioridade às áreas imediatamente contíguas aos espaços já edificados e infraestruturados;
- c) Precedidas de programação e planeamento, nomeadamente ao nível das infraestruturas, das áreas habitacionais, dos serviços, do comércio, do turismo, da indústria, dos espaços verdes e dos equipamentos de utilização coletiva, promovendo situações de continuidade urbana;
- d) Incentivar a criação de novos espaços verdes na sequência da elaboração de novos planos de pormenor, de operações de loteamento e de unidades de execução;
- e) Integrar as linhas de água e situações de potencial paisagístico e ambiental, valorizando-os enquanto elementos da estrutura ecológica;
- f) Manter, sempre que possível, a morfologia do terreno para minorar os volumes de movimentação de terras;
- g) Valorizar a componente ambiental e a preservação das espécies autóctones e promover a introdução de vegetação;
- h) Enquadrar devidamente os traçados da rede viária, diminuindo os impactos negativos que por vezes estas infraestruturas representam para a paisagem urbana, nomeadamente ao nível do conforto visual e sonoro, atenuando os efeitos de barreira.

SECÇÃO II

Execução e Compensação

Artigo 85.º

Sistemas e Instrumentos de Execução

1 — A execução do Plano deve processar-se de acordo com os sistemas de execução previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, ou em legislação que o substitua.

2 — A ocupação e transformação do solo deve ser antecedida de instrumentos de gestão do território ou operações urbanísticas que podem revestir as seguintes formas:

- a) Plano de Urbanização;
- b) Plano de Pormenor;
- c) Unidade de Execução;
- d) Operação de Loteamento ou Reparcelamento.

Artigo 86.º

Unidades de execução

As unidades de execução que a Câmara Municipal venha a delimitar devem assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso, uma justa repartição de encargos e benefícios e devem ainda integrar as áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos.

Artigo 87.º

Fundo de compensação

Para cada unidade de execução é constituído um fundo de compensação, a ser gerido pela Câmara Municipal com a participação dos interessados, nos termos a definir em Regulamento Municipal.

SECÇÃO III

Perequação Compensatória de Benefícios e Encargos

Artigo 88.º

Objetivos e âmbito de aplicação

1 — Os planos municipais de ordenamento do território subsequentes a este Plano devem prever mecanismos diretos ou indiretos de perequação segundo os critérios definidos nos artigos seguintes

2 — Os mecanismos da perequação compensatória a prever nos termos enunciados no artigo anterior devem ter em consideração os seguintes objetivos:

- a) Redistribuição das mais-valias atribuídas pelo plano aos proprietários;

b) Obtenção pelos municípios de meios financeiros adicionais para a realização das infraestruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação;

c) Disponibilização de terrenos e edifícios ao município para a implementação, instalação ou renovação de infraestruturas, equipamentos e espaços urbanos de utilização coletiva, designadamente zonas verdes, bem como para compensação de particulares nas situações em que tal se revela necessário;

d) Estímulo de oferta de terrenos para urbanização e construção, evitando-se a retenção dos solos com fins especulativos;

e) Eliminação das pressões e influências dos proprietários ou grupos para orientar as soluções do plano na direção das suas intenções.

3 — Os mecanismos de perequação compensatória definidos no presente Plano são aplicados nas seguintes situações:

a) No âmbito da execução das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão definida;

b) Nas áreas a sujeitar a Plano de Pormenor ou Unidade de Execução, mesmo que não delimitadas no Plano como tal.

Artigo 89.º

Mecanismos de perequação

1 — Sem prejuízo da legislação aplicável, os mecanismos de perequação a considerar nos instrumentos de gestão territorial são preferencialmente o estabelecimento do índice médio de utilização combinado com o estabelecimento de uma área de cedência média.

2 — Os valores numéricos do índice médio de utilização serão estabelecidos no âmbito de Planos de Pormenor ou Unidades de Execução, sendo calculados através da média dos índices de utilização do solo das parcelas que constituem o Plano de Pormenor ou Unidade de Execução, resultante do desenho urbano dos mesmos.

3 — Sempre que o tipo ou intensidade e aproveitamento urbanísticos determinados pelos instrumentos de gestão territorial pode a Câmara Municipal optar pelo mecanismo de repartição dos custos de urbanização.

4 — A Câmara Municipal pode utilizar conjunta ou coordenadamente os mecanismos de perequação.

SECÇÃO IV

Cedências e estacionamento

Artigo 90.º

Cedências

1 — As áreas a ceder para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, que correspondem aos parâmetros fixados na legislação em vigor, são integradas no domínio municipal, não podendo ser afetas a fim distinto do previsto no alvará de loteamento.

2 — Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infraestruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município.

3 — A compensação pode ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos, nos termos definidos no Regulamento Municipal.

Artigo 91.º

Estacionamento

1 — Todas as novas edificações terão de disponibilizar, dentro do perímetro do respetivo lote ou prédio, ou das suas partes comuns privadas, quando existam, lugares de estacionamento de veículos automóveis para uso privado dos ocupantes do edifício ou suas frações, devendo ainda garantir a criação de espaços para estacionamento de utilização pública.

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação vigente, os parâmetros de dimensionamento mínimo de estacionamento privado e público, determinados em função do tipo de ocupação, são os constantes do quadro seguinte.

Tipo de ocupação	Número mínimo de lugares de estacionamento privado	Número mínimo de lugares de estacionamento público (%)
Habitação unifamiliar.	1 lugar/fogo com AC <120m ² ; 2 lugares/fogo com AC >120 m ²	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios referidos na coluna anterior é acrescido de 20 % para estacionamento público (1).
Habitação plurifamiliar	1 lugar por cada 120 m ² de área bruta de construção afeta a habitação e nunca menos de 1 lugar por fogo	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios referidos na coluna anterior é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Comércio e serviços.	1 lugar por cada 50 m ² de área comercial e ou serviços e nunca menos de 1 lugar por fogo	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios referidos na coluna anterior é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Estabelecimentos hoteleiros	— Para estabelecimentos hoteleiros de 4 e 5 estrelas os valores da portaria 327/2008, de 28 de Abril; — Para os demais casos não previstos na Portaria, 20 % das unidades de alojamento dos estabelecimentos para os veículos ligeiros. — 1 lugar para tomada e largada de passageiros para veículos pesados por estabelecimento	—
Estabelecimentos de restauração e bebidas.	1 lugar por cada 25 m ² e nunca menos de 1 lugar unidade	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios referidos na coluna anterior é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Indústria e armazéns	1 lugar de estacionamento para ligeiros por cada 50 m ² de área industrial ou armazenagem. Deverá ser prevista, no interior do lote ou prédio, a área necessária à carga e descarga de veículos pesados e ao estacionamento dos mesmos, em número a determinar em função do tipo de indústria, armazém a instalar, sendo no mínimo de um lugar por lote ou prédio.	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios referidos na coluna anterior é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas especiais.	Deve se dimensionado e justificado em estudo próprio, devendo maximizar-se a integração do mesmo dentro do lote ou prédio, bem como adequar-se à função do equipamento ou infraestrutura.	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios referidos na coluna anterior é acrescido de 30 % para estacionamento público.

(1) Apenas aplicável em operações de loteamento urbano

AC — Área de construção

3 — Os parâmetros referidos no quadro anterior aplicam-se ainda às obras de ampliação e alteração ao uso de edifícios existentes, bem como às obras de alteração que impliquem o aumento do número de fogos ou de unidades comerciais e ou de serviços ou de unidades de alojamento.

4 — Excetuam-se do disposto nos números anteriores os casos em que seja devidamente demonstrada e justificada a impossibilidade total de criação de estacionamento próprio no interior do lote ou prédio, definidos nas alíneas seguintes:

- a) Razões de dimensões insuficientes do lote ou prédio;
- b) Incapacidade dos acessos na execução das manobras necessárias;
- c) Edifícios cuja qualidade, pelo seu valor arquitetónico, histórico ou cultural, mereça ser preservada e desde que comprovada a impossibilidade de criação de estacionamento privado, mesmo que haja lugar a ampliação ou remodelação decorrente do projeto aprovado;
- d) Os casos em que se mostre de todo desadequada a alteração do perfil do arruamento e das características morfológicas da envolvente.

5 — Nas edificações novas, a localizar nas situações de colmatção de zona urbana consolidada, poderão ser aceites valores de estacionamento privado menores do que os mencionados no quadro anterior, desde que devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal.

6 — Nos casos devidamente demonstrados, justificados e aceites pela Câmara Municipal, em que os prédios ou todos os lotes resultantes de operações de loteamento, confinem com via pública existente cujo perfil ou características sejam limitadores da criação de estacionamento público e desde que a dimensão e configuração do prédio inicial impossibilitem ou condicionem a criação de estacionamento público em área não adjacente à via pública existente, não há lugar a cedência para estacionamento público, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação, nos termos definidos em regulamento municipal.

7 — Nos estacionamentos de utilização pública a criar ao abrigo das disposições do presente artigo, serão previstos lugares reservados exclusivamente a veículos utilizados por pessoas com mobilidade condicionada, de acordo com a legislação em vigor aplicável.

SECÇÃO V

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 92.º

Definição e âmbito

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão demarcam espaços de intervenção onde se pretende desenvolver e concretizar as propostas de organização espacial e definir com maior detalhe a sua ocupação.

2 — Identificam-se as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão, conforme o estabelecido na Planta de Ordenamento:

a) Área a sujeitar a Plano Municipal de Ordenamento do Território — Plano de Urbanização e/ou Plano de Pormenor:

- I) UOPG01 — Vila de Penalva do Castelo;
- II) UOPG 04 — Área de Atividades Económicas de Servum;
- III) UOPG 05 — Área de Acolhimento Empresarial de Esmolfe-Sezures.

b) Áreas a sujeitar a outros tipos de estudos — paisagístico e ambiental de paisagem envolvente:

- I) UOPG02 — Vale do Rio Côja, incluindo a Mata da Senhora de Lurdes;
- II) UOPG03 — Vale do Rio Dão;

3 — A delimitação das UOPG 01, UOPG 04 e UOPG 05 pode sofrer pequenos ajustes para adequação a limites cadastrais e a limites físicos, como taludes, linhas de água e caminhos.

4 — No caso das UOPG 02 e 03, os limites apresentados na Planta de Ordenamento são indicativos, carecendo de um estudo detalhado que fundamente a delimitação a adotar na execução dos instrumentos preconizados.

Artigo 93.º

Ocupações e utilizações permitidas

1 — A elaboração dos instrumentos de gestão territorial e estudos identificados no número anterior é da competência da Câmara Municipal.

2 — Todos os instrumentos de gestão territorial e demais estudos identificados na presente secção devem fundamentar as suas propostas tendo por base, designadamente os conteúdos materiais e documentais estabelecidos na legislação vigente.

SUBSECÇÃO I

UOPG-1 Plano de Urbanização da vila de Penalva do Castelo

Artigo 94.º

Objetivos e regulamentação

1 — Cabe ao Plano de Urbanização da Vila de Penalva do Castelo, bem como a todas as atuações de edificabilidade, definir uma estrutura urbanística, tendo em vista os seguintes objetivos:

- a) Obter um desenho urbano tradutor de um elevado conforto estético-ambiental e indutor de qualificação acrescida do perímetro urbano da vila;
- b) Garantir a implementação de um traçado adequado de redes das infraestruturas, designadamente de abastecimento de água, esgotos, abastecimento energético e de telecomunicações;
- c) Salvaguardar a constituição de áreas de amortização do processo industrial sobre o processo urbano e destes sobre a paisagem natural e de expressão rural envolvente;
- d) Garantir a manutenção e a valorização das linhas de água e das respetivas margens e leitos;
- e) Delinear uma estrutura verde, apoiada pela programação de equipamentos de utilização coletiva, que permita garantir a total eficiência social do tecido urbano e que garanta a valorização das áreas inseridas na Estrutura Ecológica Urbana, promovendo o desenvolvimento e articulação de um Parque Verde Urbano entre a Vila de Penalva e Fundo de Vila;
- f) Redefinir, reorganizar e requalificar a estrutura viária da vila, que incidirá sobretudo nas zonas consolidadas ao nível do estacionamento e de gestão dos sentidos de trânsito;
- g) Valorizar a relação do espaço público e espaço privado, hoje em acelerada interpenetração e mutação, procurando a dinamização e vivificação do tecido urbano;
- h) Salvaguardar o equilíbrio da composição urbanística, respeitando a sua continuidade espacial e garantindo a sua homogeneização morfológica, onde, necessariamente, o cuidado maior recairá sobre a adequação dos volumes edificados à escala urbana em questão.

2 — Sem prejuízo dos objetivos enunciados no presente artigo, a ocupação a definir em Plano de Urbanização fica sujeita aos condicionamentos expressos no Capítulo V do presente Regulamento.

3 — Na ausência do Plano de Urbanização, aplicam-se supletivamente os índices, indicadores e parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento, definidos para a classe de espaço correspondente.

4 — Enquanto o Plano de Urbanização previsto não estiver aprovado, só são admitidas as operações urbanísticas que não colidam com os objetivos definidos para a UOPG.

SUBSECÇÃO II

Estudos paisagísticos e ambientais das áreas Envolventes da Ribeira de Côja e do Rio Dão — UOPG 2 e UOPG 3

Artigo 95.º

Objetivos e regulamentação

1 — Cabe aos estudos paisagísticos e ambientais promoverem uma valorização integrada do recurso paisagem, enquanto instrumento essencial das estratégias de desenvolvimento concelhio, aspirando a uma singularidade e qualidade estética e ecológica assente na salvaguarda, conservação e valorização do seu património cultural e biofísico.

2 — Os estudos de valorização paisagística devem ter presentes os seguintes objetivos:

- a) Promover uma multifuncionalidade da paisagem e assegurar uma verdadeira visão estratégica de desenvolvimento rural, contribuindo para o incremento da qualidade de vida das comunidades;
- b) Contribuir para o fomento de uma identidade local e valorização de paisagens singulares de elevada qualidade estética e ecológica, através do ordenamento das bacias visuais mais expressivas bem como da recuperação, proteção e valorização do património cultural e biofísico;
- c) Contribuir para a rede de proteção ambiental da paisagem tradicional pouco reconhecida, com a valorização das áreas afetadas à Estrutura Ecológica Municipal bem como do Corredor Ecológico da Ribeira de Côja associado à Estrutura Regional de Proteção e Valorização Ambiental;
- d) Promover e valorizar a diversidade, equilíbrio e complementaridade dos sistemas agrícolas tradicionais bem como da floresta autóctone, fomentando a sua exploração extensiva;
- e) Garantir eixos estruturantes e áreas nucleares de caráter polarizador na paisagem rural, assentes na promoção turística de atividades de recreio e lazer associadas ao ar livre e à natureza, capazes de contribuir para o desenvolvimento local e municipal.

3 — Nas áreas abrangidas por estas UOPG aplicam-se os parâmetros e índices estabelecidos para as respetivas classes e categorias de ordenamento correspondentes.

SUBSECÇÃO III

UOPG 04 — Área de Atividades Económicas da Servum

1 — Os objetivos gerais estabelecidos para a UOPG 04 — Área de Atividades Económicas da Servum são os seguintes:

a) Potenciar a localização das atividades económicas na freguesia e no concelho, designadamente através da oferta de espaços industriais infraestruturados e apoiados em eixos de mobilidade preferencial, nomeadamente o proporcionado pelo projeto da variante à EN329 e EN329-1;

b) Assumir uma articulação formal, física e funcionalmente, com a vila de Penalva do Castelo e com a área residencial que se desenvolve ao longo da EN329;

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

d) Promover a multifuncionalidade no aproveitamento do espaço, proporcionando a coexistência de atividades industriais, serviços e comércio.

2 — Sem prejuízo dos objetivos enunciados no presente artigo, a ocupação a definir em Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, fica sujeita aos condicionamentos expressos no Capítulo V do presente Regulamento.

3 — Na ausência do instrumento de gestão territorial preconizado, aplicam-se supletivamente os índices, indicadores e parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento, definidos para os espaços de atividade económica.

4 — Enquanto o instrumento de gestão territorial não estiver aprovado, só são admitidas as operações urbanísticas que não colidam com os objetivos definidos para a UOPG.

SUBSECÇÃO IV

UOPG05 — Área de Acolhimento Empresarial de Esmolfe-Sezures

1 — Os objetivos gerais estabelecidos para a UOPG 05 — Área de Acolhimento Empresarial de Esmolfe-Sezures são os seguintes:

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

b) Integrar física e funcionalmente as áreas de exploração de recursos geológicos que se encontram na envolvente;

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

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

2 — Sem prejuízo dos objetivos enunciados no presente artigo, a ocupação a definir em Plano de Pormenor, fica sujeita aos condicionamentos expressos no Capítulo V do presente Regulamento.

3 — Na ausência do instrumento de gestão territorial preconizado, aplicam-se supletivamente os índices, indicadores e parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento, definidos para os espaços de atividade económica.

4 — Enquanto o instrumento de gestão territorial não estiver aprovado, só são admitidas as operações urbanísticas que não colidam com os objetivos definidos para a UOPG.

5 — A sua execução realizar-se-á, preferencialmente, por operação de loteamento de iniciativa municipal.

CAPÍTULO VIII

Outras Disposições

Artigo 96.º

Regulamentação subsidiária

1 — O município poderá estabelecer regulamentação subsidiária do Plano, desde que sejam cumpridas as disposições legais e regulamentares em vigor.

2 — A regulamentação municipal será mantida em vigor em tudo o que não contrariar o presente regulamento.

Artigo 97.º

Salvaguardas

Ficam salvaguardados todos os compromissos legalmente assumidos e com direitos reconhecidos, anteriores à data de entrada em vigor do Plano.

Artigo 98.º

Alterações à legislação

Quando a legislação em vigor mencionada neste regulamento ou denominações de entidades forem alteradas, as remissões expressas que para elas se fazem, consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação ou novas denominações ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação ou extinção.

Artigo 99.º

Monitorização do Plano

1 — O Plano será objeto de monitorização e avaliação, cujos resultados permitirão apreciar o desenvolvimento dos objetivos propostos, e que consiste em:

a) Recolha de informação relativa à atuação dos órgãos e serviços municipais;

b) Recolha e atualização da informação relativa à dinâmica urbanística;

c) Apreciação de quaisquer ações, públicas ou privadas, cujo impacto no quadro de objetivos definidos pelo presente plano, sejam consideradas relevantes pela Câmara Municipal de Penalva do Castelo;

d) Elaboração do balanço anual das ações previstas no presente Plano Diretor;

e) Proposta das medidas necessárias à execução, bem como de eventuais revisões ou alterações.

2 — Com base nos indicadores recolhidos o município deverá elaborar um Relatório de Estado de Ordenamento do Território (REOT) com uma periodicidade bianual, que informe sobre o grau de execução do PDM, o cumprimento dos seus objetivos e a sua aderência à evolução dos sistemas territoriais.

CAPÍTULO IX

Disposições Finais

Artigo 100.º

Revisão

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

Artigo 101.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Património Classificado

01 — Monumento Nacional — Antas de Penalva (Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, de 23-06-1910);

02 — Monumento de Interesse Público — Mosteiro do Santo Sepulcro ou Mosteiro das Águas Santas, (Portaria n.º 387/2013, DR, 2.ª série, n.º 115, de 18-06-2013); com ZEP

03 — Imóvel de Interesse Público — Anta ou Orca do Penedo Com, (procedimento prorrogado até 31 de Dezembro de 2011 pelo Despacho n.º 19338/2010, DR, 2.ª série, n.º 252, de 30 de Dezembro, protegido pelo Decreto n.º 26-A/92, DR, 1.ª série — B, n.º 126, de 01-06-1992)

04 — Imóvel de Interesse Público — Casa da Ínsua/Solar dos Albuquerque, (Decreto n.º 28/84, DR n.º 145, de 25-06-1984);

05 — Imóvel de Interesse Público — Pelourinho de Penalva do Castelo, (Decreto n.º 23 122. DG. n.º 231, de 11-10-1933);

06 — Imóvel de Interesse Municipal — Cruzeiro de Sezures, (Decreto n.º 67/97, DR n.º 301, de 31-12-1997);

07 — Imóvel de Interesse Municipal — Igreja Matriz de Sezures e respetivo Adro, (Decreto n.º 8/83, DR n.º 19, de 24-01-1983).

ANEXO II

Património Arqueológico Inventariado

- 01 — Crasto de Paramuna (CNS 14348);
- 02 — Moita/ Quinta do Paulo (CNS 5329);
- 03 — Necrópole da igreja do Pindo (CNS 15318);
- 04 — Sepulturas Antropomórficas da Capela (CNS 11384);
- 05 — Sepultura de Trancozelos (CNS 15451);
- 06 — Abrigo 1 do Penedo de Com (CNS 15446);
- 07 — Vila de Esmolfe (CNS 15448);
- 08 — Necrópole de São Pedro de Castelo de Penalva (CNS13658);
- 09 — Sepultura de Ínsua (CNS 15447);
- 10 — Núcleo de Sepulturas de Esmolfe (CNS 15450);
- 11 — Mamoá de Esmolfe (CNS 15449);
- 12 — Sepultura de Esmolfe (CNS 5118);
- 13 — Alminhas das Eirinhas. (CNS 32774).

ANEXO III

Património arquitetónico e artístico inventariado

- 01 — Ponte romana do Castelo, Castelo de Penalva;
- 02 — Igreja matriz de Castelo de Penalva (Igreja de São Pedro);
- 03 — Capela de São Sebastião, Castelo de Penalva;
- 04 — Capela de Casal das Donas, Castelo de Penalva;
- 05 — Casa de Gôje, Gôje, Ínsua;
- 06 — Casa da Moita, Penalva do Castelo, Ínsua;
- 07 — Casa dos Magalhães Coutinho, Penalva do Castelo, Ínsua;
- 08 — Casa de Bernardino Duarte Pereira, Penalva do Castelo, Ínsua;
- 09 — Casa de Manuel da Costa, Penalva do Castelo, Ínsua.
- 10 — Casa de Manuel Carvalho, Penalva do Castelo, Ínsua;
- 11 — Casa Menezes, Penalva do Castelo, Ínsua;
- 12 — Praça de Magalhães Coutinho, Penalva do Castelo, Ínsua;
- 13 — Igreja da Misericórdia de Penalva do Castelo, Ínsua;
- 14 — Casa de São Caetano, Lusinde;
- 15 — Capela e anexo da Senhora do Ó, Corga, Pindo;
- 16 — Solar dos Albuquerque, Pindo de Cima, Pindo;
- 17 — Casa dos Castilhos, Real;
- 18 — Capela e Quinta do Mosteiro, Trancozelos.
- 19 — Fontanário de Antas;
- 20 — Forno comunitário de Miusela, Antas;
- 21 — Escola Primária de Cantos, Castelo de Penalva;
- 22 — Capela de Nossa Senhora da Guia e Abadia, Quinta do Salgueiral, Castelo de Penalva;
- 23 — Coluna honorífica do imperador Alexandre, São Romão, Castelo de Penalva;
- 24 — Fontanário de Sandiães, Castelo de Penalva;
- 25 — Casa de Manuel Osório, Vila Mendo, Castelo de Penalva;
- 26 — Lavadouro de Vilar do Dão, Castelo de Penalva;
- 27 — Ponte de Santa Clara, Castelo de Penalva;
- 28 — Capela de Santo Ildefonso, Esmolfe;
- 29 — Igreja matriz de Esmolfe (Nossa Senhora da Conceição);
- 30 — Cruzeiro de Esmolfe;
- 31 — Fontanário de Esmolfe, Esmolfe;
- 32 — Fontanário de Abogões, Germil;
- 33 — Alminhas de Coucinheiro, Germil;
- 34 — Igreja matriz de Germil (São Cosme e São Damião);
- 35 — Casa dos Cabrais, Germil;
- 36 — Casa e jardim suspenso de Lamegal, Germil;
- 37 — Capela da Senhora da Piedade, Germil;
- 38 — Capela de Santa Aña, Esporões, Ínsua;
- 39 — Casa de Esporões, Ínsua;
- 40 — Edifício dos Paços do Concelho, Penalva do Castelo, Ínsua;
- 41 — Banda contínua de casas da Rua do 1. de Dezembro, Penalva do Castelo, Ínsua;
- 42 — Fontanário de Ínsua, Ínsua;
- 43 — Fontanário de Penalva do Castelo (Largo das Escolas), Ínsua;
- 44 — Pio de Penalva do Castelo (Rua do 1. de Dezembro), Ínsua;
- 45 — Capela de Lusinde (São João);
- 46 — Igreja de São Domingos, Mareco;
- 47 — Capela de Nossa Senhora do Carmo, Mareco;
- 48 — Pombal, Mareco;
- 49 — Fontanário, Mareco;
- 50 — Alminhas, Mareco;
- 51 — Banda contínua de casas da rua principal da Matela;
- 52 — Capela de Nossa Senhora dos Milagres, Aldeia de Casal Diz, Pindo;
- 53 — Capela de Santo António, Casal Diz, Pindo;
- 54 — Alminhas de Casal Diz, Pindo;
- 55 — Fontanário de Corga, Pindo;
- 56 — Capela de Encoberta, Pindo;

- 57 — Cruzeiro de Moinhos de Pepim, Pindo;
- 58 — Igreja e cemitério, Pindo de Baixo, Pindo;
- 59 — Alminhas de Quinta da Regada da Pedra, Pindo;
- 60 — Capela de São Sebastião, Pindo;
- 61 — Fontanário de Roriz;
- 62 — Cruzeiro de Roriz;
- 63 — Casa brasonada de Roriz;
- 64 — Alminhas de Roriz;
- 65 — Capela de São Paulo, Real;
- 66 — Cruzeiro de Real;
- 67 — Capela de São Miguel, Quinta da Ponte, Sezures;
- 68 — Fontanário de Sezures;
- 69 — Capela de Lisei, Trancozelos;
- 70 — Cruzeiro de Lisei, Trancozelos;
- 71 — Casa e jardim suspenso dos Monteiros, Trancozelinhos, Trancozelos;
- 72 — Cruzeiro de Trancozelinhos, Trancozelos;
- 73 — Igreja de São Salvador, Trancozelinhos, Trancozelos;
- 74 — Casa da Ínsua, Trancozelinhos, Trancozelos;
- 75 — Capela de Santo António, Vila Cova do Covelo;
- 76 — Igreja matriz de Vila Cova do Covelo;
- 77 — Capela de Nossa Senhora da Consolação, Casal das Donas;
- 78 — Capela de Santo António, Boco, Sezures;
- 79 — Capela de Nossa Senhora da Ribeira, Pindo;
- 80 — Capela de Nossa Senhora da Vitória, Lamegal, Germil;
- 81 — Capela Nossa Senhora dos Remédios, Ribeira, Real;
- 82 — Capela de São José, Abogões, Germil;
- 83 — Capela de São Matias, Trancozelos;
- 84 — Capela de São Marcos, Real;
- 85 — Capela de Casal das Donas;
- 86 — Capela de São José, Vila Mendo, Castelo de Penalva;
- 87 — Capela de Santo Amaro, Vales, Castelo de Penalva;
- 88 — Capela de São Romão, São Romão, Castelo de Penalva;
- 89 — Capela de Nossa Senhora da Conceição, Aldeia das Posses, Castelo de Penalva;
- 90 — Capela de São Frutuoso, Lages, Castelo de Penalva;
- 91 — Capela de São Miguel, Quintãs, Castelo de Penalva;
- 92 — Capela de Santo Estevão, Codornelas, Castelo de Penalva;
- 93 — Capela de Nossa Senhora da Cabeça, Castelo de Penalva;
- 94 — Capela de São João, Pousadores, Castelo de Penalva;
- 95 — Capela de Santo António, Sandiães, Castelo de Penalva;
- 96 — Capela de Santo Amaro, Miusela, Antas;
- 97 — Capela de Nossa Senhora dos Milagres, Vacaria, Sezures;
- 98 — Igreja Matriz de Matela;
- 99 — Capela de São Nicolau, Matela;
- 100 — Capela de Santa Bárbara, Cantos, Castelo de Penalva;
- 101 — Capela de Santo António, Sezures;
- 102 — Capela de Nossa Senhora da Cabeça, Moradia;
- 103 — Capela de Santa Eufémia, Vilar do Dão, Castelo de Penalva;
- 104 — Igreja Matriz de Ínsua (S. Genésio), Ínsua;
- 105 — Capela Nossa Senhora da Esperança, Sangemil;
- 106 — Capela de São João, Campina;
- 107 — Capela de Santa Clara, Fundo de Vila, Esmolfe;
- 108 — Capela de Nossa Senhora da Saúde, Amiais;
- 109 — Capela de Santo Aleixo, Souto de Vide, Castelo de Penalva;
- 110 — Capela de Santa Luzia, Aldeia de Souto, Castelo de Penalva;
- 111 — Capela de Nossa Senhora de Lurdes (Mata N. Sra. de Lurdes);
- 112 — Casa de Santa Eulália, Pindo;
- 113 — Ponte de Trancozelos.

ANEXO IV

Áreas com Valor Cultural

- VC01 — Antas;
- VC02 — Corga;
- VC03 — Esmolfe;
- VC04 — Esporões;
- VC05 — Fundo de Vila;
- VC06 — Quinta de Gôje;
- VC07 — Ínsua;
- VC08 — Mareco;
- VC09 — Penalva do Castelo;
- VC10 — Pindo de Baixo;
- VC11 — Quinta da Ponte;
- VC12 — Real;
- VC13 — Roriz;
- VC14 — Sangemil;
- VC15 — Sezures;
- VC16 — Vila Cova do Covelo;
- VC17 — Vila Mendo.

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

29395 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_29395_1.jpg
 29399 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_29399_2.jpg
 29399 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_29399_3.jpg
 29399 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_29399_4.jpg
 29399 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_29399_5.jpg
 29400 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_29400_6.jpg
 29400 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_29400_7.jpg
 29400 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_29400_8.jpg
 29400 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_29400_9.jpg
 29401 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_29401_10.jpg
 29401 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_29401_11.jpg
 29401 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_29401_12.jpg
 29401 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_29401_13.jpg
 29402 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_29402_14.jpg
 29403 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_29403_15.jpg
 29404 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_29404_16.jpg
 29404 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_29404_17.jpg
 29404 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_29404_18.jpg
 29404 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_29404_19.jpg
 608731828

MUNICÍPIO DE PORTALEGRE**Aviso n.º 7097/2015**

Maria Adelaide de Aguiar Marques Teixeira, Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Portalegre, torna público, que a Câmara Municipal de Portalegre deliberou na reunião de 20 de maio de 2015, aprovar e remeter à Assembleia Municipal de Portalegre, a proposta de alteração ao Plano de Pormenor de Expansão da Zona Industrial de Portalegre, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2005 publicada no *Diário da República*, 1.ª série B n.º 51 de 14 de março de 2005 e alterado pela Declaração n.º 51/2006 (2.ª série) de 16 de março de 2006 publicada no *Diário da República*, 2.ª série n.º 67 de 4 de abril de 2006.

A alteração do plano refere-se à planta de implantação, bem como aos artigos 7.º, 11.º, 12.º, 13.º, 15.º, 16.º, 18.º, 19.º e 25.º e anexos I e II, do regulamento.

Mais torna público que a Assembleia Municipal de Portalegre, por deliberação de 26 de maio de 2015, aprovou a alteração do referido plano de pormenor.

Nos termos da alínea *d*) do ponto 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro, na sua atual redação, publica-se em anexo, a deliberação da Assembleia Municipal de Portalegre de 26 de maio de 2015, o regulamento na sua versão integral e a planta de implantação.

27 de maio de 2015. — A Presidente da Câmara Municipal Portalegre, *Maria Adelaide de Aguiar Marques Teixeira*.

Assembleia Municipal de Portalegre**Deliberação**

Constantina R. Frota Nunes Andrade Henriques, presidente da Assembleia Municipal do Concelho de Portalegre, certifica, para os devidos efeitos, que a Assembleia Municipal do Concelho de Portalegre, reunida em sessão extraordinária, realizada em 26 de maio de dois mil e quinze, deliberou por maioria, com 5 abstenções e 22 votos a favor, em 27 presenças, aprovar a alteração ao plano de pormenor de expansão da zona industrial de Portalegre, conforme deliberação do órgão executivo tomada em reunião, realizada em 20 de maio do ano em curso.

Por ser verdade, passo a presente certidão que assino e autentico com o selo branco em uso neste Município.

27 de maio de 2015. — A Presidente da Assembleia, *Constantina R. Frota Nunes Andrade Henriques*.

Plano de Pormenor de Expansão da Zona Industrial de Portalegre**Regulamento****CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito**

1 — O presente Regulamento faz parte do Plano de Pormenor de expansão da Zona Industrial de Portalegre e aplica-se a toda a área de intervenção delimitada na Planta de Implantação.

2 — As disposições do presente Regulamento, que tem a natureza de regulamento administrativo, e constitui o instrumento definidor da gestão urbanística do território objeto do Plano, tem em atenção os objetivos de desenvolvimento definidos no Plano Diretor Municipal de Portalegre.

Artigo 2.º**Objetivos**

A elaboração do presente plano de pormenor tem por objetivo desenvolver e concretizar propostas de organização espacial da expansão da área industrial de Portalegre, definindo com detalhe a conceção da forma de ocupação, nomeadamente:

- a) Definir e estabelecer os princípios e regras para a ocupação, uso e transformação do solo;
- b) Definir as áreas de implantação dos lotes destinados a indústria, comércio, serviços e equipamentos;
- c) Concretizar o desenho urbano da área de intervenção;
- d) Servir de enquadramento à elaboração de planos de atividades do município.

Artigo 3.º**Composição**

1 — O Plano de Pormenor da Expansão da Zona Industrial de Portalegre, adiante designado por Plano de Pormenor, é constituído pelo presente Regulamento, Planta de Implantação e Planta de Condicionantes.

2 — Acompanham o Plano de Pormenor:

- a) O Relatório fundamentando as soluções adotadas;
- b) O Programa de Execução das ações previstas e respetivo plano de financiamento;
- c) A Planta de Enquadramento, a Planta de Programação e a Planta de Ordenamento Viário;
- d) Os traçados das Infraestruturas Urbanísticas;
- e) Os Estudos de Caracterização e respetivas plantas de trabalho.

Artigo 4.º**Compatibilidade com PDM**

As disposições do Plano Diretor Municipal mantêm-se em vigor em todos os domínios em que o presente Plano de Pormenor seja omissivo, prevalecendo, porém, as disposições deste último em caso de incompatibilidade com aquele.

Artigo 5.º**Definições**

Para efeitos da aplicação do presente Plano são consideradas as seguintes definições:

Alinhamento: linha frontal de referência que define a implantação das construções dos lotes;

Lote: área de terreno destinada à construção resultante de uma operação de loteamento e/ou da aprovação de obras de urbanização;

Parcela: área de terreno não resultante de operação de loteamento, marginada e/ou acessível por via pública e suscetível de receber construção;

Percentagem de área coberta: é a percentagem da parcela ou lote ocupada por construção, considerando para o efeito a projeção horizontal dos edifícios delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, excluindo varandas e platibandas;

Área de Implantação: valor expresso em metros quadrados corresponde à área resultante da projeção no plano horizontal de edifícios ou outras construções, incluindo anexos e excluindo varandas balançadas, cimbalhas, beirados e platibandas;

Área de construção: soma das áreas brutas de todos os pisos, construídos ou a construir (incluindo escadas e caixas de elevadores), acima e abaixo do solo, com exclusão das garagens, serviços técnicos instalados nas caves e/ou coberturas dos edifícios, sótãos não habitáveis, varandas balançadas e exteriores ao plano da fachada, terraços descobertos, galerias exteriores públicas e arruamentos ou espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

Cércea: dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço;

Superfície impermeabilizada: soma das áreas do terreno ocupadas por edifícios, por piscinas, por vias, passeios ou estacionamento asfaltados e por demais obras que impermeabilizem o terreno;

Logradouro: espaço não coberto pertencente a um lote ou parcela adjacente ao edifício nele implantado. A sua área é igual à do lote ou parcela, deduzida a área de implantação das construções nele existentes;