

REGULAMENTO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE PENALVA DO CASTELO

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1º

Âmbito

1 - O Plano Director Municipal de Penalva do Castelo abrange a totalidade do território do município de Penalva do Castelo e é constituído pelos seguintes elementos:

1.º Elementos fundamentais:

Regulamento;

Planta de ordenamento (1:25 000);

Planta de ordenamento da vila de Penalva do Castelo (1:5000);

Plantas de ordenamento das aldeias de Antas, Vila Mendo-Castelo de Penalva , Mareco, Corga-Pindo, Pindo de Baixo-Pindo, Roriz-Pindo, Quinta da Ponte-Sezures, Sezures, Real e Vila Cova do Covelo (1:5000);

Planta actualizada de condicionantes, fl. 1 (1:25 000);

Planta actualizada de condicionantes, fl. 2 (1:25 000);

2.º Elementos complementares:

Relatório;

Planta de enquadramento;

3.º Elementos anexos:

Planta da situação existente (1:25 000):

1 - Programa Preliminar;

Estudos de caracterização constituídos pelos seguintes estudos sectoriais:

2 - Análise e caracterização dos aglomerados;

3 - Demografia e povoamento;

4 - Equipamentos colectivos;

5 - Infra-estruturas e transportes - rede rodoviária;

5.2 - Infra-estruturas e transportes - sistemas de abastecimento domiciliário de água;

5.3 - Infra-estruturas e transportes - sistemas de esgoto das águas residuais;

6 - Habitação;

7 - Património natural e cultural;

8 - Estrutura social;

9 - Actividades económicas;

10 - Finanças locais;

11 - Caracterização física.

2 - O presente Regulamento é parte integrante do Plano Director Municipal de Penalva do Castelo e tem como objectivo estabelecer as regras a que devem obedecer a ocupação, uso e transformação do solo do município.

3 - O presente Regulamento é indissociável da planta de ordenamento e das plantas actualizadas de condicionantes do Plano Director Municipal de Penalva do Castelo.

4 - Constituem anexo ao presente Regulamento os seguintes elementos:

Anexo n. 1 - identificação dos espaços naturais;

Anexo n. 2 - identificação dos espaços culturais;

Anexo n. 3 - definições;

Anexo n. 4 - servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso do solo.

Artigo 2º

Prazo de vigência e revisão

O Plano Director Municipal de Penalva do Castelo deverá ser revisto sempre que se considere inadequado.

Artigo 3º

Natureza jurídica e força vinculativa

1 - O Plano Director Municipal de Penalva do Castelo reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as respectivas disposições de cumprimento obrigatório quer para as intervenções de iniciativa da administração central e local, quer para as promoções de iniciativa privada ou cooperativa.

2 - A elaboração, apreciação e aprovação de qualquer plano, programa ou projecto, bem como o licenciamento de qualquer obra ou acção que implique a ocupação, uso ou transformação do solo com carácter definitivo ou precário, regem-se pelo disposto no presente Regulamento, sem prejuízo do estabelecido na lei geral ou especial.

3 - O licenciamento de qualquer obra ou acção em violação do Plano Director Municipal de Penalva do Castelo constitui ilegalidade grave, conforme o disposto no artigo 24. do Decreto-Lei n. 69/90, de 2 de Março.

4 - Constitui contra-ordenação, punível com coima, a realização de obras e a utilização de edificações ou do solo em violação do Plano Director Municipal de Penalva do Castelo, nos termos do artigo 25. do Decreto-Lei n. 69/90, de 2 de Março.

5 - Em todo o território do município serão observadas as disposições referentes a protecções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor e do presente Regulamento, nomeadamente as assinaladas nas plantas actualizadas de condicionantes.

CAPÍTULO II

Uso dominante do solo por classes de espaço

Artigo 4º

Classes e categorias de espaços segundo o uso dominante

Em função do uso dominante do solo são definidas as seguintes classes e categorias de espaços, que se encontram identificadas nas plantas de ordenamento:

1 - Aglomerados urbanos: espaços urbanos e urbanizáveis, destinados predominantemente à edificação com fins habitacionais, equipamentos ou serviços:

Vila de Penalva do Castelo:

- 1) Zona antiga;
- 2) Zona de habitação consolidada;
- 3) Zona de expansão por colmatção;
- 4) Zona de expansão sujeita a plano de pormenor;
- 5) Zona de equipamentos colectivos;
- 6) Zona verde;

Aldeias com delimitação de zonas:

- 1) Zona antiga;
- 2) Zona de habitação consolidada;
- 3) Zona de expansão por colmatção;

Aldeias sem delimitação de zonas:

- 1) Zona única de habitação consolidada e de expansão por colmatção;

2 - Espaços industriais, destinados à instalação de actividades do sector secundário;

3 - Espaços para indústrias extractivas, destinados à instalação de actividades que explorem os recursos geológicos do solo e do subsolo:

- 1) Espaços a reservar;
- 2) Espaços a salvaguardar;

4 - Espaços agrícolas, destinados à actividade agrícola ou que a possam vir a adquirir;

5 - Espaços florestais, destinados à produção florestal ou de manifesta importância para o equilíbrio ambiental ou beleza da paisagem:

- 1) Floresta de produção;
- 2) Espaços florestais de protecção/recuperação;

6 - Espaços naturais, nos quais se privilegiam a protecção, a conservação, a gestão racional, a capacidade de renovação dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos:

- 1) Albufeiras e respectivas faixas de protecção;
- 2) Afloramentos rochosos isolados ou em conjunto;
- 3) Árvores isoladas e maciços florestais classificados e a classificar;
- 4) Paisagens envolventes;

7 - Espaços culturais, nos quais se privilegiam a protecção, conservação e recuperação dos valores culturais, históricos, arqueológicos, arquitectónicos, artísticos e urbanísticos:

- 1) De interesse arqueológico;
- 2) De interesse arqueológico industrial;
- 3) De interesse urbanístico;
- 4) De interesse arquitectónico e artístico;

8 - Espaços-canais, correspondendo a corredores activados por infra-estruturas e que têm efeito de barreira física dos espaços que as marginam:

- 1) Rede rodoviária nacional;
- 2) Rede rodoviária municipal.

CAPÍTULO III

Aglomerados urbanos: espaços urbanos e urbanizáveis

Artigo 5º

Caracterização

Os aglomerados urbanos identificados e delimitados na planta de ordenamento são constituídos pelo conjunto do espaço urbano e do espaço urbanizável. Caracterizam-se por possuírem ou virem a possuir uma ocupação do solo de tipo predominantemente habitacional. Dispõem ou podem vir a dispor de infra-estruturas e equipamentos, de comércio e de serviços, bem como de indústrias compatíveis com a habitação.

Artigo 6º

Identificação

1 - Os aglomerados urbanos do município de Penalva do Castelo subdividem-se nos seguintes três grupos:

- 1.º Vila de Penalva do Castelo;
- 2.º Aldeias com delimitação de zonas;
- 3.º Aldeias sem delimitação de zonas.

2 - Integram a vila de Penalva do Castelo os seguintes lugares delimitados nas plantas de ordenamento à escala 1:25 000 e 1:5000: Ínsua, Penalva do Castelo, Sangemil, Esporões, Esmolfe, Fundo de Vila e Salgueiro.

3 - São as seguintes as aldeias com zonas delimitadas nas plantas de ordenamento à escala 1:25 000 e 1:5000: Antas, Vila Mendo-Castelo de Penalva, Mareco, Corga-Pindo, Pindo de Baixo-Pindo, Roriz-Pindo, Quinta da Ponte-Sezures, Sezures, Real e Vila Cova do Covelo.

4 - As aldeias não incluídas nos dois números anteriores integram-se no grupo de aldeias sem delimitação de zonas.

SECÇÃO I

Vila de Penalva do Castelo

Artigo 7º

Categorias de espaços

Na vila de Penalva do Castelo distinguem-se as seguintes seis zonas:

- 1) Zona antiga, caracterizada por possuir uma malha urbana consolidada e valor patrimonial histórico, urbanístico e arquitectónico;
- 2) Zona de habitação consolidada, caracterizada por possuir uma malha urbana consolidada e com elevado grau de infra-estruturação ou com tendência para o vir a adquirir;
- 3) Zona de expansão por colmatção, caracterizada por possuir caminhos públicos, pavimentados ou não, algum grau de infra-estruturação complementar, alguma construção dispersa e em que a simples colmatção dos espaços livres existentes virá dar as características de espaço urbano consolidado. São áreas cuja ocupação com construção assume um carácter prioritário;
- 4) Zona de expansão sujeita a plano de pormenor, caracterizada por necessitar de obras de urbanização primária e secundária a realizar na sequência da elaboração do plano de pormenor pela Câmara Municipal e projecto de loteamento;
- 5) Zona de equipamentos colectivos, caracterizada pela existência de equipamentos de utilização colectiva, de iniciativa pública ou privada, ou por se destinar à sua protecção, ampliação e instalação;
- 6) Zona verde, caracterizada pela existência de áreas verdes de utilização colectiva, de iniciativa pública ou privada, ou por se destinar à sua protecção, ampliação e instalação ou ainda pela existência de explorações agrícolas activas e a manter.

Artigo 8º

Estatuto de uso e ocupação

1 - Os espaços classificados como zona antiga, zona de habitação consolidada e zona de expansão por colmatção destinam-se à localização e implantação de actividades, funções e instalações para fins habitacionais, com garagens ou anexos, comerciais, de serviços e urbanas em geral, incluindo equipamentos de utilização colectiva, públicos ou privados, edificados ou não. Nestes espaços devem ser estimulados os investimentos públicos ou privados na melhoria ou criação de equipamentos e infra-estruturas.

2 - A zona antiga constitui um espaço cultural onde deve ser privilegiada a protecção, conservação, recuperação e revitalização dos valores históricos, arquitectónicos e urbanísticos. Nesta zona as demolições assumem um carácter sempre excepcional, devendo ser autorizadas previamente pela Câmara. No caso de demolição para construção nova, esta demolição apenas poderá ser autorizada após apreciação do estudo prévio da nova construção e desde que se garanta a salvaguarda dos valores históricos, arquitectónicos e artísticos demolidos, se os houver, e sem prejuízo da aplicação da legislação em vigor sobre a matéria.

3 - Os espaços classificados como zona de expansão sujeita a plano de pormenor são espaços urbanizáveis destinados à localização e implantação de actividades, funções e instalações para fins habitacionais, com garagens ou anexos, comerciais, de serviços e urbanas em geral, incluindo equipamentos de utilização colectiva, públicos ou privados, edificados ou não, nas condições definidas em plano de pormenor e projecto de loteamento abrangendo a totalidade do espaço urbanizável proposto, ou uma parte deste espaço, desde que delimitada por caminhos públicos existentes ou confinantes com espaços de outras categorias.

4 - Os espaços classificados como zona de equipamento colectivo destinam-se exclusivamente à localização, protecção e implantação de equipamentos de utilização colectiva, de iniciativa pública ou privada.

5 - Os espaços classificados como zona verde destinam-se exclusivamente à localização, protecção e instalação de áreas verdes de utilização colectiva, de iniciativa pública ou privada. Apenas poderá ser permitida a construção de mobiliário urbano e edifícios de apoio às actividades de recreio e lazer.

Artigo 9º Edificabilidade

1 - Sem prejuízo do disposto relativamente a cada zona, é permitida, na vila de Penalva do Castelo, a construção de blocos de habitação colectiva, desde que, arquitectónica e urbanisticamente, integrados e com um máximo de três pisos acima da cota de soleira.

2 - As variáveis a considerar para a edificabilidade em cada zona são as seguintes:
Frente de lote;
Altura máxima do edifício;
Alinhamentos/afastamentos laterais;
Profundidade da zona de construção/profundidade da empena.

3 - Os valores limite a considerar para cada uma destas variáveis e para cada uma das zonas da vila de Penalva do Castelo são os indicados no quadro n.º1.

4 - Nas construções marginantes das estradas nacionais que atravessam a vila de Penalva do Castelo os alinhamentos são os definidos no quadro n.º1.

5 - No caso da construção de moradias unifamiliares isoladas na vila de Penalva do Castelo, e salvo o que vier a ser determinado no plano de urbanização e nos planos de pormenor enunciados nas unidades operativas de planeamento e gestão, é permitida a construção de anexos separados do edifício principal com uma altura máxima de 2,8 m e edificados preferencialmente no alinhamento do edifício principal. A superfície de implantação não pode ser superior a 5% da superfície total do lote, com um máximo de 30 m.

6 - No caso das zonas antigas da vila de Penalva do Castelo, a altura máxima dos edifícios será definida em estudos de fachadas integrados em plano de pormenor. Enquanto o plano de pormenor não estiver elaborado, a altura máxima a adaptar será a moda do troço da rua onde se insere a construção.

Artigo 10º Lugares de estacionamento

1 - O número mínimo de lugares de estacionamento, nas zonas da vila de Penalva do Castelo, com excepção das zonas antigas, e das zonas de habitação consolidada, a considerar em função do uso de cada edificação é o indicado no quadro n. 2.

2 - O número mínimo de lugares de estacionamento nas zonas antigas e nas zonas de habitação consolidada é estabelecido no quadro n. 3. A sua aplicação é diferenciada de acordo com as seguintes regras:

1) Todas as situações de construções novas;

2) Nas situações de reconstrução que implique aumento de volumetria e ou mudança de uso;

3) Nas situações em que, manifestamente, não for viável a aplicação destas disposições, poderá a Câmara Municipal, a título excepcional e com a devida fundamentação, dispensar o seu cumprimento, fixando então os condicionamentos a observar na nova ocupação ou construção.

3 - Quando se trate de habitação colectiva, os lugares de estacionamento não constituem fracção autónoma, não sendo em caso algum permitida a alteração de uso.

4 - Nos espaços sujeitos a plano de pormenor ou operação de loteamento deverá ser garantido um lugar de estacionamento público por fogo e aumentados para o dobro os lugares previstos no quadro n. 2 para os restantes usos.

QUADRO N.º1

Edificabilidade, zonas da vila de Penalva do Castelo

Espaços (zonas da vila de Penalva do Castelo)	Frente do lote	Altura máxima do edifício	Alinhamentos: recuo e afastamentos laterais	Profundidades: da zona de construção e da empena em habitação colectiva
Zona antiga	A existente.	A moda do troço da rua onde se insere a construção.	Recuo dominante no arruamento.	A existente, com o máximo de 35 m, incluindo pátio descoberto e anexos.
Zona de habitação consolidada	Mínimo de 7 m.	A moda do troço da rua onde se insere a construção.	Recuo dominante no arruamento.	Até 50 m, incluindo pátio descoberto e anexos; 15 m de empena.
Zona de expansão por colmatção	Mínimo de 7 m.	A média dos edifícios laterais com um máximo de três pisos.	Recuo dominante no arruamento; isolada ou geminada: 4 m aos limites laterais ⁽¹⁾ .	Até 50 m, incluindo pátio descoberto e anexos; 15 m de empena.
Zona de expansão sujeita a plano de pormenor.	Enquanto não estiver elaborado o plano de pormenor, nos lotes com frente para via pública infra-estruturada e que se identifiquem com um dos três espaços anteriores aplicam-se as regras desses espaços.			
Zona de equipamento colectivo	Regras consoante o tipo de equipamento, salvaguardando sempre as dos espaços residenciais onde se inserem.			
Zona verde	Apenas são permitidas construções de apoio às actividades de recreio e lazer nas respectivas zonas (circuitos de manutenção, coretos, quiosques e outro mobiliário urbano).			
Indústrias compatíveis com a habitação:	.	.	.	.
Indústrias da classe C	Mínimo de 30 m.	Plano a 45 definido a partir dos limites da parcela, com um máximo de 6 m.	Os do espaço residencial onde se insere, isolada e com um mínimo de 6 m de afastamento lateral.	As do espaço residencial onde se insere.
Indústrias da classe D	A do espaço residencial onde se insere.	Regras do espaço residencial onde se insere.	Os do espaço residencial onde se insere.	As do espaço residencial onde se insere.
Estações de	Mínimo de	Plano a 45 definido a	Os do espaço	As do espaço residencial onde

serviço e oficinas de reparação de veículos automóveis.	30 m.	partir dos limites da parcela, com um máximo de 6 m.	residencial onde se insere, isolada e com um mínimo de 6 m de afastamento lateral	se insere.
---	-------	--	---	------------

(¹) O afastamento aos limites laterais é de 4 m em habitação unifamiliar isolada ou geminada, salvaguardando sempre o RGEU, isto é, se um requerente quiser fazer paredes com janelas, deverá garantir um afastamento mínimo de 5 m.

QUADRO N. 2

Critérios para lugares de estacionamento na vila de Penalva do Castelo e nas aldeias com delimitação de zonas, com excepção das zonas antigas e das zonas de habitação consolidada

Usos	Unidades	Número de lugares de estacionamento		
		Total	Privados	Mínimos públicos(¹)
Residencial	Fogo	Dois	Dois(100%do total)(²)	Zero
Comércio e serviços	100 m ² de área coberta ou fracção autónoma se inferior	Três	Um(33,33% do total)	Dois(66,66% do total)
Equipamentos colectivos	O equipamento	Variável	Os necessários aos postos de trabalho criado	Os necessários aos utentes e funcionamento previsto.
Hotelaria	Quarto 25m ² de bar e ou restaurante	0,5 Três	0,5(100% do total) Um(33,33% do total)	Zero Dois(66,66% do total)
Similar de hotelaria	.	.	.	.
Até 50m ² de bar e ou restaurante	-	Três	Um(33,33% do total)	Dois(66,66% do total) (²)
Acima de 50m ² de bar e ou restaurante	25m ²	Três	Um(33,33% do total)	Dois(66,66% do total) (²)
Industrial	100m ² de área coberta	Variável	Os necessários aos postos de Trabalho criados	Um

QUADRO N. 3

Critérios para lugares de estacionamento nas aldeias sem delimitação de zonas e nas zonas antigas e zonas de habitação consolidada da vila de Penalva do Castelo e das aldeias com delimitação de zonas

Usos	Unidades	Número de lugares de estacionamento(¹)		
		Total	Privados	Mínimos públicos(¹)
Residencial	Fogo	Um	Dois(50%do total)	Zero(50% do total)(³)
Comércio e	100 m ² de área	Um	Um(100% do total)	Zero

serviços	coberta ou fracção autónoma se inferior			
Equipamentos colectivos	O equipamento	Variável	Os necessários aos postos de trabalho criado	Os necessários aos utentes e funcionamento previsto.
Hotelaria	Quarto 50m ² de bar e ou restaurante	0,5 Dois	0,5(100% do total) Um(50% do total)	Zero Dois(66,66% do total)
Similar de hotelaria	.	.	.	.
Até 50m ² de bar e ou restaurante	-	Dois	Um(50% do total)	Um(50% do total) ⁽³⁾
Acima de 50m ² de bar e ou restaurante	25m ²	Dois	Um(50% do total)	Um(50% do total) ⁽³⁾
Industrial	100m ² de área coberta	Variável	Os necessários aos postos de Trabalho criados	Zero

Artigo 11º

Actividades industriais das classes D e C, estações de serviço e oficinas de reparação de veículos motorizados

1 - A instalação de novas actividades industriais das classes D e C é compatível com os espaços classificados como zona antiga, zona de habitação consolidada, zona de expansão por colmatção e zona de expansão sujeita a plano de pormenor, desde que sejam respeitados os condicionamentos previstos na legislação aplicável e o disposto nas alíneas seguintes:

- 1) As indústrias da classe D só podem ser instaladas ao nível do piso térreo, em edifício construído ou adaptado por forma a garantir o controlo da poluição atmosférica hídrica e sonora e o acesso de bombeiros;
- 2) As indústrias da classe C só podem ser instaladas em lote próprio devidamente isolado dos prédios de habitação, devendo ser assegurados os afastamentos necessários à superação dos eventuais inconvenientes resultantes dos respectivos processos de laboração. Não é permitida a sua instalação nas zonas antigas;
- 3) O tratamento dos efluentes líquidos deverá, quando necessário, ser realizado em estação própria, antes de lançados na rede pública ou no meio receptor;
- 4) Os espaços livres não impermeabilizados serão tratados como espaços verdes arborizados, constituindo uma faixa de protecção e isolamento.

2 - Poderão ser autorizadas alterações aos estabelecimentos industriais existentes na vila de Penalva do Castelo à data da publicação do presente Regulamento, desde que devidamente justificadas, a ser analisadas caso a caso e sujeitas à legislação em vigor, e desde que sejam garantidos os seguintes requisitos:

- 1) Não agravar as condições de incompatibilidade com os usos vizinhos;
- 2) Demonstrar que os aspectos de protecção ambiental são cumpridos;
- 3) Não criar efeitos prejudiciais na imagem e ambiente paisagístico da área envolvente.

3 - As condições de incompatibilidade referidas no primeiro requisito do número anterior consideram-se existentes quando:

- 1) Dêem lugar a ruídos, fumos, cheiros ou criem condições de insalubridade;
- 2) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento, nomeadamente com operações de circulação, carga e descarga;
- 3) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão.

4 - Os estabelecimentos industriais existentes na vila de Penalva do Castelo à data da publicação do presente Regulamento que pretendam legalizar-se só o poderão fazer desde que, tendo em atenção a legislação em vigor, satisfaçam os requisitos enunciados nos n. 2 e 3.

5 - Os estabelecimentos destinados a oficinas de reparação de veículos motorizados e estações de serviço estão sujeitos aos condicionamentos referidos na alínea 2) do n. 1.

SECÇÃO II

Aldeias com delimitação de zonas

Artigo 12º

Categorias de espaços

Nas aldeias com delimitação de zonas distinguem-se as seguintes três zonas:

- 1) Zona antiga, caracterizada por possuir uma malha urbana consolidada e valor patrimonial histórico, urbanístico e arquitectónico;
- 2) Zona de habitação consolidada, caracterizada por possuir uma malha urbana consolidada e com elevado grau de infra-estruturação ou com tendência para o vir a adquirir;
- 3) Zona de expansão por colmatação, caracterizada por possuir caminhos públicos, pavimentados ou não, algum grau de infra-estruturação complementar, alguma construção dispersa e em que a simples colmatação dos espaços livres existentes virá dar as características de espaço urbano consolidado. São áreas cuja ocupação com construção assume um carácter prioritário.

Artigo 13º

Estatuto de uso e ocupação

1 - Os espaços classificados como zona antiga, zona de habitação consolidada e zona de expansão por colmatação destinam-se à localização e implantação de actividades, funções e instalações para fins habitacionais, com garagens ou anexos, comerciais, de serviços e urbanas em geral, incluindo equipamentos de utilização colectiva, públicos ou privados, edificados ou não. Nestes espaços devem ser estimulados os investimentos públicos ou privados na melhoria ou criação de equipamentos e infra-estruturas.

2 - A zona antiga constitui um espaço cultural onde deve ser privilegiada a protecção, conservação, recuperação e revitalização dos valores históricos, arquitectónicos e urbanísticos. Nesta zona as demolições assumem um carácter sempre excepcional, devendo ser autorizadas previamente pela Câmara. No caso de demolição para construção nova, esta demolição apenas poderá ser autorizada após apreciação do estudo prévio da nova construção e desde que se garanta a salvaguarda dos valores históricos, arquitectónicos e artísticos demolidos, se os houver, e sem prejuízo da aplicação da legislação em vigor sobre a matéria.

Artigo 14º

Edificabilidade

1 - Sem prejuízo do disposto relativamente a cada zona, apenas é permitida nas aldeias com delimitação de zonas a construção de habitação unifamiliar com um máximo de dois pisos acima da cota de soleira.

2 - As variáveis a considerar para a edificabilidade em cada zona são as seguintes:
Frente de lote;
Alinhamentos/afastamentos laterais;
Profundidade da zona de construção.

3 - Os valores limite a considerar para cada uma destas variáveis e para cada uma das zonas das aldeias com delimitação de zonas são os indicados no quadro n. 4.

4 - Nas construções marginantes das estradas e caminhos municipais que atravessam as aldeias com delimitação de zonas os alinhamentos são os definidos no quadro n. 4.

5 - No caso da construção de moradias unifamiliares isoladas é permitida a construção de anexos separados do edifício principal com uma altura máxima de 2,8m e edificados preferencialmente no alinhamento do edifício principal. A superfície de implantação não pode ser superior a 5% da superfície total do lote, com um máximo de 40m.

Artigo 15º

Lugares de estacionamento nas zonas das aldeias com delimitação de zonas

1 - O número mínimo de lugares de estacionamento nas zonas das aldeias com delimitação de zonas, com excepção das zonas antigas e das zonas de habitação consolidada, a considerar em função do uso de cada edificação, é o indicado no quadro n. 2.

2 - O número mínimo de lugares de estacionamento nas zonas antigas e nas zonas de habitação consolidada é estabelecido no quadro n. 3. A sua aplicação é diferenciada de acordo com as regras constantes no n. 2 do artigo 10. deste Regulamento.

QUADRO N. 4

Edificabilidade, zonas das aldeias

Espaços (zonas das aldeias)	Frente do lote	Altura máxima total do edifício	Alinhamentos: recuo e afastamentos laterais	Profundidade da zona de construção
Zona antiga	A existente.	Dois pisos.	Recuo dominante no arruamento.	Até 35m, incluindo pátio descoberto e anexos.
Zona de habitação consolidada	Mínimo de 7m.	Dois pisos.	Recuo dominante no arruamento.	Até 50m, incluindo pátio descoberto e anexos.
Zona de expansão por colmatção	Mínimo de 7m.	Dois pisos.	Recuo dominante no arruamento; isolada ou geminada: 4m aos limites laterais ⁽¹⁾ .	Até 50m, incluindo pátio descoberto e anexos.
Indústrias compatíveis com a habitação:				
Indústrias da classe C	Mínimo de 30m.	Plano a 45 definido a partir dos limites da parcela com um máximo de 6m.	Os do espaço residencial onde se insere, isolada e com um mínimo de 6m de	A do espaço residencial onde se insere.

Indústrias da classe D	A do espaço residencial onde se insere.	Dois pisos.	afastamento lateral. Os do espaço residencial onde se insere.	A do espaço residencial onde se insere.
Estações de serviço e oficinas de reparação de veículos automóveis.	Mínimo de 30m.	Plano a 45 definido a partir dos limites da parcela com um máximo de 6m.	Os do espaço residencial onde se insere, isolada e com um mínimo de 6m de afastamento lateral.	A do espaço residencial onde se insere.

(¹) O afastamento aos limites laterais é de 4m em habitação unifamiliar isolada ou geminada, salvaguardando sempre o RGEU, isto é, se um requerente quiser fazer paredes com janelas deverá garantir um afastamento mínimo de 5m.

Artigo 16º

Actividades industriais das classes D e C, estações de serviço e oficinas de reparação de veículos motorizados nas aldeias com delimitação de zonas

A instalação, nas aldeias com delimitação de zonas, de novas actividades industriais das classes D e C, as alterações aos estabelecimentos industriais existentes ou sua legalização, bem como dos estabelecimentos destinados a oficinas de reparação de veículos motorizados e estações de serviço, estão sujeitos aos condicionamentos referidos no artigo 11. deste Regulamento.

SECÇÃO III

Aldeias sem delimitação de zonas

Artigo 17º

Categorias de espaços

Nas aldeias sem delimitação de zonas não foram delimitadas categorias de espaços. São constituídas por uma única zona, que se caracteriza por possuir habitação consolidada e área de expansão por colmatação.

Artigo 18º

Estatuto de uso e ocupação

As aldeias sem delimitação de zonas destinam-se à localização e implantação de actividades, funções e instalações para fins habitacionais, com garagens ou anexos, comerciais, de serviços e urbanas em geral, incluindo equipamentos de utilização colectiva, públicos ou privados, edificados ou não. Nestas aldeias devem ser estimulados os investimentos públicos ou privados na melhoria ou criação de equipamentos e infra-estruturas.

Artigo 19º

Edificabilidade

1 - Apenas é permitida, nas aldeias sem delimitação de zonas, a construção de habitação unifamiliar com um máximo de dois pisos acima da cota de soleira.

2 - As variáveis a considerar para a edificabilidade são as seguintes:

Frente de lote;

Alinhamentos/afastamentos laterais;

Profundidade da zona de construção.

3 - Os valores limite a considerar para cada uma destas variáveis são os indicados no quadro n. 4, tendo em atenção a integração da construção no espaço da aldeia.

4 - Nas construções marginantes das estradas e caminhos municipais que atravessam as aldeias os alinhamentos são os definidos no quadro n. 4.

5 - No caso da construção de moradias unifamiliares isoladas, é permitida a construção de anexos separados do edifício principal com uma altura máxima de 2,8m e edificados preferencialmente no alinhamento do edifício principal. A superfície de implantação não pode ser superior a 5% da superfície total do lote, com um máximo de 40m.

Artigo 20º

Lugares de estacionamento nas zonas das aldeias sem delimitação de zonas

O número mínimo de lugares de estacionamento, nas aldeias sem delimitação de zonas, a considerar em função do uso de cada edificação é o indicado no quadro n. 3. A sua aplicação é diferenciada de acordo com as regras constantes no n. 2 do artigo 10. deste Regulamento.

Artigo 21º

Actividades industriais das classes D e C, estações de serviço e oficinas de reparação de veículos motorizados nas aldeias sem delimitação de zonas

A instalação, nas aldeias sem delimitação de zonas, de novas actividades industriais das classes D e C, as alterações aos estabelecimentos industriais existentes ou sua legalização, bem como dos estabelecimentos destinados a oficinas de reparação de veículos motorizados e estações de serviço, estão sujeitos aos condicionamentos referidos no artigo 11. deste Regulamento.

CAPÍTULO IV

Espaços industriais

Artigo 22º

Caracterização

O espaço que constitui esta classe destina-se à instalação de unidades industriais em geral, a equipamentos e serviços de apoio industrial, bem como outras actividades cuja localização seja incompatível com aglomerado urbano.

Artigo 23º

Estatuto de uso e ocupação

1 - As condições de ocupação e instalação de indústrias e outras actividades nestes espaços são estabelecidas em planos de pormenor, projectos de loteamento ou projectos de parques industriais abrangendo a totalidade do espaço industrial proposto.

2 - Os planos de pormenor, projectos de loteamento ou projectos de parques industriais deverão garantir:

O controlo eficaz das condições ambientais e da utilização dos recursos hídricos;
A integração e protecção paisagísticas do local, mediante a criação obrigatória de faixas arbóreas de protecção, bem como o respeito pelas características topográficas e morfológicas do sítio;

Espaços para estacionamento público correspondente ao mínimo de um lugar de estacionamento público por cada 100m de área de construção;

Áreas para lazer e equipamentos colectivos correspondentes a 10% da área destinada a indústria ou armazéns;

Outras disposições do presente Regulamento.

3 - O Plano de Pormenor da Zona Industrial do Servum deverá garantir um afastamento das instalações industriais relativamente às habitações de 50m para indústrias das classes C e D e de 100m para indústrias da classe B.

4 - É permitida a construção de uma habitação, no máximo do tipo T3, no lote ou integrada na unidade fabril para o proprietário, encarregado ou pessoal de vigilância e manutenção.

Artigo 24º Edificabilidade

1 - As edificações previstas para estes espaços deverão reger-se pelos parâmetros que forem definidos nos respectivos planos de pormenor ou projectos de loteamento.

2 - Os projectos dos edifícios deverão considerar sempre as condições topográficas, morfológicas e ambientais dos locais de implantação. Deverão ainda reger-se por critérios de qualidade estética e compatibilidade funcional.

3 - Enquanto não existir plano de pormenor, projectos de loteamento ou projecto de parque industrial podem ser licenciados armazéns desde que os lotes tenham frente para a via pública e sejam garantidas as disposições seguintes:

O índice máximo de implantação no lote (i) não pode ser superior a 50% da sua superfície;

A implantação dos edifícios deverá respeitar os afastamentos mínimos de 6m, 10m e 10m, respectivamente aos limites laterais, posterior e frontal do lote;

Cada lote deverá dispor obrigatoriamente de espaços para estacionamento automóvel na proporção de um lugar (25m) por cada 50m de área de construção;

Deverá ser garantido estacionamento público, na frente do lote, na proporção de um lugar por cada 100m de área de construção;

O projecto deverá incluir muros de vedação e portões de acesso.

Artigo 25º

Estabelecimentos industriais isolados existentes fora dos aglomerados urbanos

Poderão ser autorizadas alterações aos estabelecimentos industriais existentes fora dos aglomerados urbanos, nos termos do n. 2 do artigo 11. do presente Regulamento.

CAPÍTULO V

Espaços para indústrias extractivas

Artigo 26º

Caracterização

Os espaços que constituem esta classe destinam-se à exploração dos recursos minerais do solo e subsolo.

Artigo 27º

Categorias de espaços

Nos espaços para indústrias extractivas distinguem-se as seguintes duas categorias de espaços:

1) Espaços a reservar, constituídos por concessões mineiras em actividade e em suspensão de exploração autorizada, e pedreiras licenciadas:

2) Espaços a salvaguardar, constituídos por concessões com suspensão de exploração não autorizada e abandonadas, onde presumivelmente ainda existem recursos, e outras áreas contendo recursos por explorar e ou a valorizar.

Artigo 28º

Estatuto de uso e ocupação do solo

- 1 - Os espaços a reservar destinam-se prioritariamente ao uso e ocupação pela indústria extractiva.
- 2 - Os espaços a salvaguardar poderão destinar-se a outros usos e ocupações desde que respeitem as regras do presente Regulamento e não inviabilizem o futuro aproveitamento do recurso.
- 3 - A exploração dos recursos geológicos será objecto de licenciamento nos termos da legislação em vigor.
- 4 - Sem prejuízo da legislação aplicável, define-se cautelarmente uma área de protecção mínima de 50m a partir do limite das áreas de exploração, de que terá de fazer parte integrante da área total considerada para cada uma das unidades existentes ou a instalar.
- 5 - Excluem-se da obrigação mencionada no número anterior as áreas de protecção em unidades existentes que venham a conflitar com direitos adquiridos.
- 6 - Com o objectivo de garantir um eficaz controlo das condições ambientais, deverão ser criadas, entre a área a explorar e os espaços-canais e ou as áreas construídas adjacentes, faixas arbóreas de protecção.
- 7 - Como forma de garantir a protecção de pessoas e bens, as áreas destinadas à indústria extractiva devem ser eficazmente vedadas, utilizando para o efeito os materiais mais adequados por forma a conseguir-se uma correcta integração na paisagem.
- 8 - Nos espaços em que se tenha ou em que, no decorrer dos trabalhos de exploração, se venha a ter conhecimento da existência de vestígios arqueológicos deverá ser solicitado parecer à entidade tutelar com jurisdição na matéria no sentido da implementação de medidas de estudo e eventual protecção dos testemunhos detectados.
- 9 - Os concessionários dos espaços em actividade ficam obrigados a submeter à aprovação da Câmara Municipal, no prazo de um ano a partir da data do licenciamento, um projecto de recuperação paisagística das áreas exploradas, a ser executado no prazo que lhe vier a ser fixado até ao máximo de dois anos após o termo da exploração.
- 10 - Os espaços na situação de abandonados ou de suspensão de exploração autorizada ou não autorizada terão de ser, após consideração caso a caso, objecto de recuperação paisagística.

Artigo 29º Edificabilidade

- 1 - Apenas poderá ser autorizada a edificação de construções de apoio às actividades extractivas licenciadas para cada espaço.
- 2 - Os projectos de recuperação paisagística referidos nos n. 8 e 9 do artigo anterior podem incluir a construção de edifícios nos termos do estabelecido no presente Regulamento com respeito pelas condições de edificabilidade nos espaços envolventes dessas áreas.

CAPÍTULO VI Espaços agrícolas

Artigo 30º Caracterização

Os espaços pertencentes a esta classe são aqueles que possuem características mais adequadas às actividades agrícolas, ou que as possam vir a adquirir, integrados ou não na Reserva Agrícola Nacional (RAN).

Artigo 31º

Estatuto de uso e ocupação do solo

1 - A utilização de qualquer parcela de espaço agrícola integrado na RAN subordinar-se-á estritamente aos condicionamentos impostos pela preservação das suas potencialidades, pelo que não podem ser objecto de quaisquer acções que as diminuam ou destruam, salvo as excepções consignadas na lei.

2 - Os espaços agrícolas na RAN destinam-se aos usos agrícola, agro-florestal e florestal, devendo ser privilegiado o uso agrícola. Neste último caso, os espaços podem vir a ser integrados na RAN, a requerimento dos interessados e de acordo com o previsto na lei.

3 - Nos espaços agrícolas 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) Operações de loteamento e obras de urbanização;
- d) A instalação de depósitos de sucata, de materiais ou objectos inorgânicos, incluindo veículos automóveis inutilizados, de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos.

Artigo 32º

Edificabilidade nos espaços agrícolas

1 - Nos espaços agrícolas pode ser autorizada a edificação nos termos previstos no quadro n. 5 deste Regulamento e tendo em vista os seguintes usos:

- a) Recuperação, para habitação ou turismo, de construções tradicionais existentes ou ampliação até ao máximo de 200m de construção, incluindo anexos, sem alteração substancial das características arquitectónicas e dos materiais;
- b) Instalações de apoio às actividades agrárias da exploração, desde que devidamente justificadas;
- c) Construção de habitações para fixação dos agricultores ou, excepcionalmente, para os proprietários de prédios incluídos nestas áreas, desde que a parcela em causa possua acesso por caminho público;
- d) Instalações hoteleiras ou turísticas isoladas, privilegiando situações de agro-turismo e turismo rural;
- e) Equipamentos de interesse municipal, tais como cemitérios, capelas, campo de jogos, estações de tratamento de águas e esgotos, estações de tratamento de resíduos sólidos, subestações eléctricas, postos de transformação, instalações de telecomunicações e antenas, instalações de segurança e de protecção civil;
- f) Unidades industriais e agro-industriais isoladas com programas especiais, não enquadráveis nos espaços industriais, e desde que demonstrado o seu interesse para a economia do município, reconhecido pela Câmara Municipal;
- g) Instalações pecuárias de regime intensivo.

2 - Nos espaços agrícolas sujeitos ao regime da RAN a edificabilidade prevista neste artigo está condicionada a parecer favorável da entidade tutelar com jurisdição na matéria.

3 - Em qualquer dos casos serão sempre salvaguardados autonomamente o abastecimento de água e de energia e a drenagem e tratamento de águas residuais, a menos que o interessado financie a ampliação das redes públicas.

4 - Nos casos das alíneas d), e), f) e g) do n. 1, os projectos deverão incluir soluções técnicas quanto a acesso público e seu pavimento, ao estacionamento, à integração paisagística e ao controlo da poluição, incluindo a sonora, sendo obrigatória a apresentação e execução de projectos de arranjos dos espaços exteriores.

5 - Os parâmetros relativos à edificabilidade nos espaços agrícolas estão indicados no quadro n. 5.

6 - Nos espaços agrícolas sujeitos ao regime da Reserva Ecológica Nacional (REN) a ocupação é a prevista na legislação em vigor.

CAPÍTULO VII

Espaços florestais

Artigo 33º

Caracterização

São os espaços de aptidão florestal revestidos com espécies arbustivas e arbóreas em maciço de manifesta importância para o equilíbrio ambiental ou beleza da paisagem, quer se destinem ou não à produção florestal.

Artigo 34º

Categorias de espaços florestais

Nos espaços florestais identificam-se as duas seguintes categorias de espaços:

- 1) Floresta de produção, que são áreas extensas de coberto florestal destinado preferencialmente à produção de material lenhoso;
- 2) Espaços florestais de protecção/recuperação, que são áreas 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 35º

Estatuto de uso e ocupação do solo

- 1 - Nos espaços florestais de produção deve ser privilegiada a produção florestal, agro-florestal e silvo-pastoril.
- 2 - Nos espaços florestais de recuperação/protecção devem ser preservadas as suas características, por forma a garantir o equilíbrio ambiental e paisagístico.
- 3 - Nos espaços florestais só são permitidas acções de repovoamento florestal cujas técnicas não degradem os recursos naturais. Ficam interditas:
 - a) As práticas de destruição do revestimento florestal, do relevo natural e das camadas de solo arável;
 - b) O corte raso de árvores não integrado em práticas de exploração florestal, salvo em programas de reconversão aprovados pelas entidades competentes;
 - c) Operações de loteamento e obras de urbanização;
 - d) A instalação de produtos sólidos, líquidos ou gasosos inflamáveis.
- 4 - Ficam também interditos os cortes de vegetação arbórea ripícola, excepto em acções de limpeza.

Artigo 36º

Edificabilidade nos espaços florestais

- 1 - Nos espaços florestais não integrados na REN pode ser autorizada a edificação nos termos previstos no quadro n. 5 deste Regulamento e tendo em vista os seguintes usos:

- a) Recuperação, para habitação ou turismo, de construções tradicionais existentes ou ampliação até ao máximo de 200m de construção, incluindo anexos, sem alteração substancial das características arquitectónicas e dos materiais;
- b) Instalações de apoio às actividades florestais, agro-florestais e silvo-pastoris do prédio em que se localizam, desde que devidamente justificadas;
- c) Construção de habitação unifamiliar para fixação dos proprietários, desde que a parcela em causa possua via de acesso por caminho público;
- d) Instalações hoteleiras ou turísticas isoladas, privilegiando situações de turismo rural;
- e) Equipamentos de interesse municipal, tais como cemitérios, capelas, campo de jogos, estações de tratamento de águas e esgotos, estações de tratamento de resíduos sólidos urbanos, instalações de vigilância e combate a incêndios florestais, subestações eléctricas, postos de transformação, instalações de telecomunicações e antenas e instalações de segurança e de protecção civil;
- f) Unidades industriais isoladas com programas especiais, não enquadráveis nos espaços industriais, desde que demonstrado o seu interesse para a economia do município, reconhecido pela Câmara Municipal;
- g) Instalações pecuárias de regime intensivo.

2 - Em qualquer dos casos serão sempre salvaguardados autonomamente o abastecimento de água e de energia e a drenagem e tratamento de águas residuais, a menos que o interessado financie a ampliação das redes públicas.

3 - Nos casos das alíneas d), e), f) e g) do n. 1, os projectos deverão incluir soluções técnicas quanto ao acesso, público e pavimentado, ao estacionamento, à integração paisagística, à emissão de poluentes e ao controlo da poluição, incluindo a sonora, sendo obrigatória a apresentação e execução de projectos de arranjos dos espaços exteriores.

4 - Nos espaços florestais sujeitos ao regime da REN a ocupação é a prevista na legislação em vigor.

5 - Os parâmetros relativos à edificabilidade nos espaços florestais estão indicados no quadro n. 5.

QUADRO N.º5
Edificabilidade nos espaços agrícolas e florestais

Espaços	Usos	Dimensão mínima da parcela	Altura máxima total da construção	Área máxima de construção	Índice máximo de construção
Agriculturas	Recuperação e ou ampliação de construções tradicionais existentes	A existente	2 pisos	200 m ² (¹)	
	Instalações de apoio à actividade agrária da exploração	500m ²	4,5m (²)		i=0,05
	Habitação residência habitual do agricultor proprietário	Unidade mínima de cultura (³)	2 pisos	300m ² (¹)	
	Instalações hoteleiras	10 000m ²	2 pisos		i=0,05

	ou turísticas isoladas				
	Equipamentos de interesse municipal	Variável, consoante o equipamento			
	Unidades industriais e agro-industriais isoladas	10 000m ²	2 pisos		i=0,05
	Instalações pecuárias de regime intensivo ⁽⁴⁾	10 000m ²	1 piso		i=0,05
Florestais	Recuperação e ou ampliação de construções tradicionais existentes	A existente			
	Instalações de apoio às actividades florestais, agro-florestais e silvo-pastoris da exploração	A existente	4,5m ⁽¹⁾		i=0,05
	Habitação residencial habitual do silvicultor proprietário	10 000m ²	2 pisos	300m ² ⁽¹⁾	
	Instalações hoteleiras ou turísticas isoladas	10 000m ²	2 pisos		i=0,05
	Equipamentos de interesse municipal	Variável, consoante o equipamento			
	Unidades industriais isoladas com programas especiais ⁽⁴⁾	10 000m ²	2 pisos		i=0,05
	Instalações pecuárias de regime intensivo ⁽⁴⁾	10 000m ²	1 piso		i=0,05

Artigo 37º
Áreas de riscos de incêndios

As áreas de riscos de incêndios integradas nesta classe de espaços e identificadas na carta de riscos de incêndios (estudos de caracterização física) ficam sujeitas à elaboração de planos especiais, ao abrigo da legislação em vigor.

Artigo 38º

Projectos de florestação

O disposto neste capítulo é aplicável às operações relativas à florestação e exploração florestal, quando decorrentes de projectos aprovados pelas entidades competentes.

CAPÍTULO VIII

Espaços naturais

Artigo 39º

Caracterização

Integram esta classe os espaços que constituem as zonas do território municipal mais sensíveis dos pontos de vista ecológico, paisagístico e ambiental em geral, nos quais se privilegiam a protecção, a conservação, a gestão racional, a capacidade de renovação dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos.

Artigo 40º

Categorias de espaços

Nos espaços naturais identificam-se as quatro seguintes categorias de espaços:

- 1) Albufeiras e respectivas faixas de protecção;
- 2) Afloramentos rochosos isolados ou em conjunto;
- 3) Árvores isoladas e maciços florestais classificados e a classificar;
- 4) Paisagens envolventes.

Artigo 41º

Identificação

O conjunto dos espaços relativos a cada uma das categorias referidas no artigo anterior encontram-se listados no anexo n. 1 ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante.

Artigo 42º

Estatuto de uso e ocupação do solo

Nestes espaços deverá ser privilegiada a protecção, a conservação, a gestão racional e a salvaguarda dos valores naturais e paisagísticos.

Artigo 43º

Edificabilidade

1 - Fora dos aglomerados urbanos a edificabilidade nos espaços naturais é a que vier a ser definida em unidades operativas de planeamento e gestão mencionadas no artigo 61.

2 - Enquanto não estiverem elaborados os estudos previstos naquelas unidades operativas apenas é permitida a construção de instalações hoteleiras ou turísticas isoladas e de equipamentos de interesse municipal. Em qualquer caso não será autorizada a instalação de unidades industriais ou agro-industriais isoladas previstas no quadro n. 5.

3 - Nas faixas de protecção das albufeiras e dos afloramentos rochosos isolados ou em conjunto apenas são permitidas construções de apoio às actividades de recreio e lazer.

CAPÍTULO IX

Espaços culturais

Artigo 44º Caracterização

São espaços culturais os que, pelas suas características, se assumem como valores com reconhecido interesse histórico, arqueológico, arquitectónico e artístico, urbanístico, científico ou social.

Artigo 45º Categorias de espaços

Nos espaços culturais identificam-se as quatro seguintes categorias de espaços:

- 1) De interesse arqueológico;
- 2) De interesse arqueológico-industrial;
- 3) De interesse urbanístico;
- 4) De interesse arquitectónico e artístico.

Artigo 46º Identificação

O conjunto dos espaços relativos a cada uma das categorias referidas no artigo anterior encontra-se listado no anexo n. 2 ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante.

Artigo 47º Estatuto de uso e ocupação do solo

Nestes espaços deve ser privilegiada a protecção, a conservação e a recuperação dos valores culturais, históricos, arqueológicos, arquitectónicos, artísticos e urbanísticos, tendo em vista a sua valorização turístico-cultural.

Artigo 48º Edificabilidade

- 1 - Nos espaços de interesse arqueológico apenas poderão ser autorizadas construções que visem a sua conservação ou valorização cultural.
- 2 - Nos espaços de interesse arqueológico-industrial apenas poderão ser autorizadas obras de beneficiação, conservação, recuperação ou reutilização tendo em vista o seu aproveitamento turístico-cultural ou uso de interesse municipal compatível com o valor a proteger.
- 3 - A edificabilidade nas zonas antigas da vila de Penalva do Castelo e das aldeias com delimitação de zonas rege-se pelas regras respectivas constantes no capítulo II deste Regulamento.
- 4 - Nos edifícios classificados ou a propor superiormente para classificação a edificabilidade está sujeita à legislação em vigor.
- 5 - Nos espaços identificados como de valor arquitectónico ou artístico apenas poderão ser autorizadas obras de beneficiação, conservação ou recuperação.
- 6 - As áreas de protecção são para os imóveis classificados as definidas na lei. Para os restantes espaços culturais identificados no anexo n. 2 é definida uma área de protecção de 50m contados a partir dos limites exteriores do espaço.
- 7 - A edificabilidade nas áreas de protecção deverá ser devidamente integrada, não alterando o equilíbrio com o valor a proteger.

8 - Todos os projectos de obras em qualquer dos espaços culturais constantes do anexo n. 2 ou na área da respectiva área de protecção devem ser elaborados e subscritos por arquitectos.

CAPÍTULO X

Espaços-canais

Artigo 49.

Caracterização

Os espaços-canais caracterizam-se por corresponderem a corredores activados por infra-estruturas que têm efeito de barreira física dos espaços que as marginam.

Artigo 50º

Categorias de espaços-canais

Nos espaços-canais identificam-se as quatro seguintes categorias de espaços:

- 1) Rede rodoviária nacional, constituída pelas estradas nacionais constantes na planta de ordenamento à escala de 1:25 000;
- 2) Rede rodoviária municipal constituída por:
 - 1.º Estradas municipais, que são as vias de ligação das sedes de freguesia entre si e à sede do município;
 - 2.º Caminhos municipais, que são as vias de ligação dos restantes lugares entre si e às respectivas sedes de freguesia;
 - 3.º Caminhos públicos, que são os caminhos vicinais e outras vias municipais não classificadas como EM ou CM.

Artigo 51º

Estatuto de uso e ocupação do solo

Os espaços-canais não admitem qualquer outro uso e são considerados non aedificandi.

Artigo 52º

Áreas de protecção e condicionantes de acesso aos espaços-canais integrantes da rede rodoviária nacional

As áreas de protecção e condicionantes de acesso aos espaços-canais integrantes da rede rodoviária nacional encontram-se estabelecidas na lei e qualquer acção nas mesmas obriga a parecer prévio da entidade tutelar com jurisdição na matéria.

Artigo 53º

Áreas de protecção aos espaços-canais integrantes da rede rodoviária municipal

- 1 - É proibido construir edifícios nas zonas de visibilidade de qualquer via municipal e nas faixas de terreno, nos termos do quadro n. 6 deste Regulamento, com as larguras seguintes:
 - a) Na fase até à aprovação da planta parcelar do projecto de execução: 50m para cada lado do eixo da via;
 - b) A partir da aprovação da planta parcelar do projecto de execução e nas vias já concluídas: 15m para cada lado do eixo da via, se esta for estrada municipal, e 10m, se outra.
- 2 - Poderão ser admitidas excepções ao disposto no número anterior nos casos seguintes:
 - a) Vedações de terrenos abertos confinantes com as vias, por meio de sebes vivas, muros ou grades, à distância mínima de 6m do eixo da via, se esta for estrada municipal, 4,25m, se for caminho municipal, e 2,5m, para as restantes vias. Em qualquer dos casos as vedações nunca poderão ser construídas a menos de 1m da

zona da via. Apenas as vedações vazadas podem ultrapassar 1,2m acima do nível da berma;

- b) Construções a efectuar dentro dos aglomerados urbanos. Estas construções ficam sujeitas às regras dos espaços urbanos e urbanizáveis onde se inserem;
- c) Construções simples, especialmente de interesse agrícola, como tanques, poços, minas, eiras, espigueiros, ramadas, pérgulas e outras obras congéneres, à distância mínima de 6m do eixo da via, se esta for estrada municipal, 4,25m, se outra. Em qualquer dos casos estas construções nunca poderão ser construídas a menos de 1m da zona da via;
- d) Construções junto de vias com condições especiais de traçado em encostas de declive superior a 15%, de acordo com o Regulamento Municipal de Edificações Urbanas;
- e) Obras de ampliação ou modificação nos edifícios ou vedações existentes, situados no todo ou em parte nas faixas non aedificandi. Essas obras poderão ser autorizadas quando se não preveja a necessidade de os demolir em futuro próximo para melhoria das condições de trânsito, desde que:
 - i) Não resulte da execução das obras inconveniente para a visibilidade;
 - ii) Não se trate de obras de reconstrução geral;
 - iii) Não se trate de obras que determinem aumento de extensão, ao longo da via, dos edifícios e vedações existentes, salvo quando esse aumento, a autorizar por uma só vez, não exceda 5m;
 - iv) Os proprietários se obriguem a não exigir qualquer indemnização, no caso de futura apropriação pela Câmara Municipal, pelo aumento de valor que dessas obras resultar para a parte do prédio ou vedação abrangido nas faixas referidas.

3 - Fica ainda condicionada aos seguintes afastamentos mínimos, de acordo com o quadro n. 7 deste Regulamento, a implantação de:

- a) Instalações de carácter industrial, nomeadamente fábricas, garagens, armazéns, restaurantes, hotéis e congéneres, e ainda igrejas, recintos de espectáculos, instalações pecuárias e avícolas, matadouros e quartéis de bombeiros: nas zonas de visibilidade e a uma distância de 30m do eixo da via, se esta for estrada municipal, e 20m, se outra;
- b) Feiras ou mercados: 30m do limite da zona da via, se esta for estrada municipal, e 20m, se outra;
- c) Inscricções, tabuletas, anúncios ou outros meios de publicidade, com ou sem carácter comercial: 15m do limite da zona da via, se esta for estrada municipal, 5m, se outra. Nas proximidades dos entroncamentos e curvamentos com outras vias de comunicação rodoviária esta proibição vai até 30m do limite da zona da via municipal, numa extensão, medida segundo o eixo desta, de 100m para um e outro lado do entroncamento ou cruzamento dos eixos das vias;
- d) Depósitos de sucata e de materiais ou objectos com mau aspecto, incluindo os veículos automóveis inutilizados: afastamento previsto na legislação em vigor, no caso de estrada municipal, 80m, quando se tratar de caminho municipal, e 50m, se for caminho público;
- f) Exposição ou depósito de artigos, objectos e produtos regionais ou agrícolas para venda: 5m da zona da via.

Artigo 54º

Estabelecimento de acessos aos espaços-canais integrantes da rede rodoviária municipal

1 - As serventias das propriedades confinantes com as estradas e caminhos municipais serão sempre executadas a título precário, devendo ser licenciadas pela Câmara e condicionadas à declaração registada de renúncia do direito de indemnização.

2 - Os proprietários não podem exigir indemnizações por qualquer obra que sejam obrigados a fazer, quer na serventia, quer na propriedade servida, no caso de ser modificada a plataforma da via.

Artigo 55º

Postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço

1 - Os postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço nos espaços-canaís integrantes da rede rodoviária nacional regem-se pela legislação em vigor.

2 - Os postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço nos espaços-canaís integrantes da rede rodoviária municipal regem-se, para além da legislação em vigor, pelas seguintes normas:

Só é permitida a sua instalação nas estradas e caminhos municipais;

Devem localizar-se sempre fora de aglomerado urbano;

Devem localizar-se em tranel recto com declive inferior a 5% e com um comprimento mínimo de 50m para cada um dos lados do eixo do posto de abastecimento;

Deve localizar-se a uma distância de outros postos de abastecimento de, no mínimo, 5km, excepto quando duplicar um posto já existente;

Deve garantir em relação à via pública um separador ajardinado com um mínimo de 4m de largura;

O projecto de execução deverá cumprir a legislação em vigor.

3 - Os depósitos de combustível deverão localizar-se fora do círculo com 1000m de raio e centro nas captações de água de abastecimento.

QUADRO N. 6

Servidões non aedificandi e excepções nos espaços-canaís integrantes da rede rodoviária municipal

	Estrada municipal	Caminho municipal	Caminho público
Vedações de terrenos abertos confinantes com as estradas, por meio de sebes vivas, muros ou grades.	6m do eixo e nunca menos de 1m da zona da via.	4,25m do eixo e nunca menos de 1m da zona da via.	2,5m do eixo e nunca menos de 1m da zona da via.
Construções a efectuar dentro dos aglomerados urbanos.	Regras dos espaços urbanos e urbanizáveis onde se inserem.	Regras dos espaços urbanos e urbanizáveis onde se inserem.	Regras dos espaços urbanos e urbanizáveis onde se inserem.
Construções simples, especialmente de interesse agrícola, como tanques, poços, minas, eiras, espigueiros, ramadas, pérgulas e outras obras congéneres.	6m do eixo e nunca menos de 1m da zona da via.	4,25m do eixo e nunca menos de 1m da zona da via.	4,25m do eixo e nunca menos de 1m da zona da via.
Construções junto de estradas com condições especiais de traçado em encostas de grande declive.	De acordo com o Regulamento Municipal de Edificações Urbanas.	De acordo com o Regulamento Municipal de Edificações Urbanas.	De acordo com o Regulamento Municipal de Edificações Urbanas.
Obras de ampliação ou modificação nos	Estas obras poderão ser	Estas obras poderão ser	Estas obras poderão ser

edifícios ou vedações existentes, situados no todo ou em parte nas faixas non aedificandi.	autorizadas apenas condicionalmente.	autorizadas apenas condicionalmente.	autorizadas apenas condicionalmente.
--	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

QUADRO N.7

Implantações condicionadas a afastamentos mínimos relativamente aos espaços-canais integrantes da rede rodoviária municipal

	Estrada municipal	Caminho municipal	Caminho público
Instalações de carácter industrial, nomeadamente fábricas, garagens, armazéns, restaurantes, hotéis e congéneres, e ainda igrejas, recintos de espectáculos, instalações pecuárias e avícolas, matadouros e quartéis de bombeiros.	Nas zonas de visibilidade e a uma distância de 30m do eixo da via.	Nas zonas de visibilidade e a uma distância de 20m do eixo da via.	Nas zonas de visibilidade e a uma distância de 20m do eixo da via.
Feiras ou mercados	30m da zona da via.	20m da zona da via.	20m da zona da via.
Inscrições, tabuletas, anúncios ou outros meios de publicidade, com ou sem carácter comercial.	15m da zona da via; condicionantes nas proximidades dos entroncamentos e cruzamentos com outras vias de comunicação ordinária ou com vias férreas.	5m da zona da via; condicionantes nas proximidades dos entroncamentos e cruzamentos com outras vias de comunicação ordinária ou com vias férreas.	5m da zona da via; condicionantes nas proximidades dos entroncamentos e cruzamentos com outras vias de comunicação ordinária ou com vias férreas.
Depósitos de sucata e de materiais ou objectos com mau aspecto, incluindo os veículos automóveis inutilizados.	Afastamento previsto na legislação em vigor sobre a matéria.	80m do eixo da via.	50m do eixo da via.
Exposição ou depósito de artigos, objectos e produtos regionais ou agrícolas para	5m do eixo da via.	5m do eixo da via.	5m do eixo da via.

venda.

Artigo 56º

Depósitos de sucata e de materiais ou objectos inorgânicos, incluindo veículos automóveis inutilizados

1 - Os depósitos de sucata e de materiais ou objectos com mau aspecto, incluindo veículos automóveis inutilizados, destinados a exploração empresarial implantar-se-ão de acordo com as condicionantes constantes nos artigos 31. e 53. deste Regulamento e nos termos da legislação em vigor sobre a matéria.

2 - Os locais de implantação deverão ser delimitados por sebe viva e objecto de arranjo paisagístico adequado, a submeter previamente à aprovação da Câmara Municipal.

3 - A beneficiação, conservação e limpeza dos acessos são da responsabilidade do promotor.

4 - Fica interdito o depósito de sucata, de ferro-velho e de materiais ou objectos inorgânicos, incluindo veículos automóveis inutilizados, fora dos locais reservados para esse efeito, nos termos dos números, anteriores, ou fora de local a isso especialmente adaptado pela Câmara Municipal.

Artigo 57º

Estações de tratamento de resíduos sólidos urbanos

1 - As estações de tratamento de resíduos sólidos urbanos implantar-se-ão de acordo com as condicionantes constantes nos artigos 32. e 36. e quadro n. 5 deste Regulamento e nos termos da legislação em vigor sobre a matéria.

2 - Os locais de implantação e acessos deverão ser delimitados por sebe e objecto de arranjo paisagístico adequado elaborado pela Câmara Municipal ou submetido previamente à sua aprovação, e garantindo a sua não visibilidade das vias integrantes das redes rodoviárias nacional e municipal.

3 - A beneficiação, conservação e limpeza dos acessos são da responsabilidade da Câmara ou do concessionário.

CAPÍTULO XI

Áreas de protecção dos sistemas de abastecimento de águas e de esgoto das águas residuais domésticas

Artigo 58º

Áreas de protecção aos sistemas de abastecimento de água

Para além das servidões e restrições definidas na lei, são definidas as seguintes áreas de protecção aos elementos constituintes dos sistemas de abastecimento de água:

- 1) É definida uma faixa de protecção próxima de 60m em torno dos limites exteriores das captações, furos ou drenos de captação de água para abastecimento público. Nesta faixa de protecção próxima, que deverá ser delimitada por vedação, fica proibida a construção de quaisquer edifícios, bem como a instalação de colectores, fossas sépticas e outros focos de poluição bacteriana ou química, exceptuando-se as inerentes aos sistemas de abastecimento de água;
- 2) É definida uma faixa de protecção à distância de 200m em torno das captações de água para abastecimento público. Nesta faixa não são permitidos sumidouros de águas negras, depósitos de produtos químicos e tóxicos, outras captações, rega com águas negras, actividades poluentes, nem construção de edifícios, com excepção dos inerentes ao sistema de abastecimento de água;

- 3) Fora dos aglomerados urbanos é proibida a construção de edifícios numa faixa de 5m de largura medida para cada um dos lados do eixo das condutas adutoras e distribuidoras;
- 4) Fora dos aglomerados urbanos é condicionada a plantação de árvores numa faixa de 5m medida para cada um dos lados do eixo das condutas adutoras e distribuidoras.
§ único. Nos aglomerados urbanos a faixa de respeito para plantação de árvores deverá ser analisada caso a caso, mediante projecto de arranjo de espaços exteriores, não devendo, em qualquer caso, ser inferior a 1,5m;
- 5) É proibida a construção de edifícios numa faixa de 15m de largura definida a partir dos limites exteriores dos reservatórios e câmaras de manobras;
- 6) É proibida a construção de edifícios numa faixa de 100m de largura definida a partir dos limites exteriores da estação de tratamento de águas de Penalva do Castelo.

Artigo 59º

Áreas de protecção aos sistemas de esgoto das águas residuais domésticas

Para além das servidões e restrições definidas na lei, são definidas as seguintes áreas de protecção aos elementos constituintes dos sistemas de esgoto das águas residuais domésticas:

- 1) É proibida a construção de edifícios numa faixa de 5m de largura medida para cada um dos lados do eixo dos emissários;
- 2) Fora dos aglomerados urbanos é condicionada a plantação de árvores numa faixa de 5m medida para cada um dos lados do eixo dos emissários.
§ único. Nos aglomerados urbanos a faixa de respeito para plantação de árvores deverá ser analisada caso a caso, mediante projecto de arranjo de espaços exteriores, não devendo, em qualquer caso, ser inferior a 1,5m;
- 3) É definida uma faixa de protecção de 100m de largura em torno dos limites exteriores das fossas sépticas de uso colectivo. Nesta faixa, que deverá ser delimitada com sebe e cortina arbórea, fica proibida a construção de edifícios;
- 4) É definida uma faixa de protecção de 100m de largura em torno dos limites exteriores da ETAR de Penalva do Castelo. Nesta faixa, que deverá ser delimitada com sebe e cortina arbórea, fica proibida a construção de edifícios.

CAPÍTULO XII

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 60º

Caracterização

As unidades operativas de planeamento e gestão demarcam espaços de intervenção para serem tratados a um nível de planeamento mais detalhado.

Artigo 61º

Descrição

Distinguem-se as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão, as quais se encontram identificadas na planta de ordenamento:

1 - Áreas a sujeitar a planos de ordenamento:
Albufeira de Fagilde;

2 - Áreas a sujeitar a planos de urbanização:
Penalva do Castelo;

3 - Áreas a sujeitar a planos de pormenor:

3.1 - Espaços urbanos:

Penalva do Castelo 1;

Penalva do Castelo 2;

Penalva do Castelo 3;

Penalva do Castelo 4;

Penalva do Castelo 5;

Penalva do Castelo 6;
Penalva do Castelo 7;
Penalva do Castelo 8;
3.2 - Espaços industriais:
Área industrial de Esmolfe/Sezures;
Área industrial do Servum;

4 - Áreas a sujeitar a outros tipos de estudos:
Arranjo paisagístico da área envolvente da albufeira de Fagilde e Senhora da Ribeira;
Arranjo paisagístico da área envolvente da albufeira de Cantos;
Arranjo paisagístico do vale do rio Coja, incluindo a Mata da Senhora de Lurdes;
Arranjo paisagístico do vale do rio Dão;
Arranjo paisagístico do vale do rio Ludares;
Arranjo paisagístico do vale do rio Carapito.

Artigo 62º Disposições gerais

Os parâmetros urbanísticos serão fixados para cada uma das unidades operativas de planeamento e gestão, salvaguardando sempre os critérios gerais definidos neste Regulamento, nomeadamente o número máximo de pisos.

CAPÍTULO XIII Disposições finais e transitórias

Artigo 63º Entrada em vigor

O Plano Director Municipal de Penalva do Castelo entra em vigor na data da sua publicação no Diário da República.

Artigo 64º Remoção de instalações interditas

Sem prejuízo do estabelecido em normas legais ou regulamentares aplicáveis que possam determinar o seu levantamento antecipado, são estabelecidos os seguintes prazos máximos para a remoção voluntária dos depósitos de sucata e de materiais ou objectos com mau aspecto, incluindo veículos automóveis inutilizados, bem como outros depósitos e instalações existentes à data da entrada em vigor do presente Regulamento, em desconformidade com o disposto nos artigos 31., 35. e 53.:

- a) 6 meses, se localizados em aglomerado urbano;
- b) 12 meses, nos casos restantes.

Artigo 65º Regulamentação complementar

1 - O município de Penalva do Castelo poderá estabelecer regulamentação complementar do PDM, destinada a regular especificamente o exercício de determinados tipos de actos no todo ou em parte do território municipal, desde que seja cumprido o presente Regulamento e as disposições legais e regulamentares gerais em vigor.

2 - A referida regulamentação poderá revestir a forma de regulamento municipal, de postura ou outra que possua validade jurídica reconhecida na lei geral.

3 - A regulamentação municipal actual será mantida em vigor em tudo o que não contrariar o presente Regulamento, até ser revogada ou substituída por deliberação da Assembleia Municipal.

4 - A Câmara Municipal deverá rever, no prazo máximo de um ano a contar da data da aprovação do PDM, o Regulamento Municipal de Edificações Urbanas e outros regulamentos ou posturas municipais que, tendo em conta as disposições do presente Regulamento, incluam as regras processuais, as exigências técnicas respeitantes aos actos que ficam sujeitos a licenciamento, aprovação ou autorização municipal.

ANEXO N.º1

Identificação dos espaços naturais

1.º

Albufeiras e respectivas faixas de protecção

- 1 - Albufeira de Fagilde e Senhora da Ribeira.
- 2 - Albufeira de Cantos.

2.º

Afloramentos rochosos isolados ou em conjunto

- 1 - Penedo da Pedra Vigia, Antas.
- 2 - Penedo do Sino, Antas.
- 3 - Morro do Castelo Velho, Castelo de Penalva.
- 4 - Arca do Penedo do Com, Quinta da Ribeira de Oronho, Esmolfe.
- 5 - Penedo do Caldeirão, Esmolfe.
- 6 - Penedo do Cavalinho, Esmolfe.
- 7 - Penedo do Fragão, Esmolfe.
- 8 - Penedo dos Mouros, Esmolfe.
- 9 - Penedo da Corga, Pindo.
- 10 - Serra das Cabeças, Sezures.
- 11 - Penedo da Boina, Sezures.
- 12 - Cabeça do Gato, Sezures.
- 13 - Penico, Sezures.
- 14 - Lapa, Banheira, Sezures.
- 15 - Lagar dos Moiros, Sezures.
- 16 - Caverna dos Alões, Sezures.
- 17 - Eiras da Vacaria, Sezures.

3.º

Árvores isoladas e maciços florestais classificados e a classificar

- 1 - Mata da Casa da Ínsua, Ínsua (classificada como IIP).
- 2 - Mata da Senhora de Lurdes, Ínsua (em vias de classificação conjuntamente com a capela e gruta)
- 3 - Pinheiro-manso da Mata da Senhora de Lurdes, Ínsua (classificado como IIP).
- 4 - Mata de Goge, Ínsua.
- 5 - Sobreiro da Mata de Goge, Ínsua (classificado como IIP).
- 6 - Mata da Sereia, Ínsua.

4.º

Paisagens envolventes

- 1 - Vale do rio Dão.
- 2 - Vale do rio Coja.
- 3 - Vale do rio Carapito.
- 4 - Vale do rio Ludares.

ANEXO N.º2

Identificação dos espaços culturais

1.º

De interesse arqueológico

- 1 - Castro/torre de vigia do Coruto, Castelo de Penalva.
- 2 - Sepulturas antropomórficas em Castelo de Penalva.
- 3 - Anta ou orca do penedo do Com, Quinta da Ribeira de Oronho, Esmolfe (classificado como IIP).
- 4 - Castro de Peramuna, Calzinha, Esmolfe.
- 5 - Sepulturas antropomórficas em Esmolfe.
- 6 - Sepulturas antropomórficas em Pindo.

7 - Sepulturas antropomórficas em Sezures.

2.º

De interesse arqueológico-industrial

- 1 - Moinho de vento, Antas.
- 2 - Moinho de moer grão, Antas.
- 3 - Central hidroeléctrica à ponte das Porcas, Ínsua.
- 4 - Lago da ponte das Porcas, Ínsua.
- 5 - Canal da Senhora de Lurdes, Ínsua.
- 6 - Adega da Casa da Ínsua, Ínsua.
- 7 - Carpintaria da Casa da Ínsua, Ínsua.
- 8 - Serralharia da Casa da Ínsua, Ínsua.
- 9 - Lagar de azeite da Casa da Ínsua, Ínsua.
- 10 - Pavilhão e equipamento de produção de gelo da Casa da Ínsua, Ínsua.

3.º

De interesse urbanístico

- 1 - Antas.
- 2 - Vila Mendo, Castelo de Penalva.
- 3 - Esmolfe.
- 4 - Fundo de Vila, Esmolfe.
- 5 - Esporões, Ínsua.
- 6 - Ínsua.
- 7 - Penalva do Castelo, Ínsua.
- 8 - Sangemil, Ínsua.
- 9 - Roriz, Lusinde.
- 10 - Mareco.
- 11 - Corga, Pindo.
- 12 - Pindo de Baixo, Pindo.
- 13 - Real.
- 14 - Quinta da Ponte, Sezures.
- 15 - Sezures.
- 16 - Vila Cova do Covelo.

4.º

De interesse arquitectónico e artístico

4.1 - Classificados como imóveis de interesse público:

- 1) Casa da Ínsua ou solar dos Albuquerque, incluindo jardins, logradouro, lagos, muros, portões e a parte Norte da Quinta, Ínsua;
- 2) Pelourinho de Penalva do Castelo, Penalva do Castelo, Ínsua.

4.2 - Classificados como valores concelhios:

- 1) Cruzeiro de Sezures, Sezures;
- 2) Igreja matriz e adro de Sezures, Sezures.

4.3 - Em vias de classificação:

- 1) Casa de Santa Eulália (ou solar dos Malafaias), Santa Eulália, Pindo;
- 2) Ponte de Trancozelos e Nicho, Trancozelos.

4.4 - A propor para classificação como imóveis de interesse público:

- 1) Ponte romana do Castelo, Castelo de Penalva.

4.5 - A propor para classificação como valores concelhios:

- 1) Igreja matriz de Castelo de Penalva;
- 2) Capela de São Sebastião, Castelo de Penalva;
- 3) Capela de Casal das Donas, Castelo de Penalva;
- 4) Casa de Goje, Goje, Ínsua;
- 5) Casa da Moita, Penalva do Castelo, Ínsua;
- 6) Casa dos Magalhães Coutinho, Penalva do Castelo, Ínsua;
- 7) Casa de Bernardino Duarte Pereira, Penalva do Castelo, Ínsua;
- 8) Casa de Manuel da Costa, Penalva do Castelo, Ínsua.
- 9) Casa de Manuel Carvalho, Penalva do Castelo, Ínsua;
- 10) Casa Menezes, Penalva do Castelo, Ínsua;

- 11) Praça de Magalhães Coutinho, Penalva do Castelo, Ínsua;
- 12) Igreja matriz de Penalva do Castelo, Ínsua;
- 13) Casa de São Caetano, Lusinde;
- 14) Capela e anexo da Senhora do Ó, Corga, Pindo;
- 15) Solar dos Albuquerque, Pindo de Cima, Pindo;
- 16) Casa dos Castilhos, Real;
- 17) Capela e Quinta do Mosteiro, Trancozelos.

4.6 - Outros valores arquitectónicos e artísticos:

- 1) Fontanário de Antas;
- 2) Forno comunitário de Miusela, Antas;
- 3) Escola Primária de Cantos, Castelo de Penalva;
- 4) Capela de Nossa Senhora da Guia e Abadia, Quinta do Salgueiral, Castelo de Penalva;
- 5) Coluna honorífica do imperador Alexandre, São Romão, Castelo de Penalva;
- 6) Fontanário de Sandiães, Castelo de Penalva;
- 7) Casa de Manuel Osório, Vila Mendo, Castelo de Penalva;
- 8) Lavadouro de Vilar do Dão, Castelo de Penalva;
- 9) Ponte de Santa Clara, Castelo de Penalva;
- 10) Capela de Santo Ildefonso, Esmolfe;
- 11) Igreja matriz de Esmolfe;
- 12) Cruzeiro de Esmolfe;
- 13) Fontanário de Esmolfe, Esmolfe;
- 14) Fontanário de Abogões, Germil;
- 15) Alminhas de Coucinheiro, Germil;
- 16) Igreja matriz de Germil;
- 17) Casa dos Cabrais, Germil;
- 18) Casa e jardim suspenso de Lamegal, Germil;
- 19) Capela da Senhora da Piedade, Germil;
- 20) Capela de Santa Ana, Esporões, Ínsua;
- 21) Casa de Esporões, Ínsua;
- 22) Edifício dos Paços do Concelho, Penalva do Castelo, Ínsua;
- 23) Banda contínua de casas da Rua do 1. de Dezembro, Penalva do Castelo, Ínsua;
- 24) Fontanário de Ínsua, Ínsua;
- 25) Fontanário de Penalva do Castelo (Largo das Escolas), Ínsua;
- 26) Pio de Penalva do Castelo (Rua do 1. de Dezembro), Ínsua;
- 27) Capela hexagonal de Lusinde;
- 28) Igreja de São Domingos, Mareco;
- 29) Capela de Nossa Senhora do Carmo, Mareco;
- 30) Pombal, Mareco;
- 31) Fontanário, Mareco;
- 32) Alminhas, Mareco.
- 33) Banda contínua de casas da rua principal da Matela;
- 34) Capela de Nossa Senhora dos Milagres, Aldeia de Casal Diz, Pindo;
- 35) Capela de Santo António, Casal Diz, Pindo;
- 36) Alminhas de Casal Diz, Pindo;
- 37) Capela de Corga, Pindo;
- 38) Fontanário de Corga, Pindo;
- 39) Capela de Encoberta, Pindo;
- 40) Cruzeiro de Moinhos de Pepim, Pindo;
- 41) Igreja e cemitério, Pindo de Baixo, Pindo;
- 42) Alminhas de Quinta da Regada da Pedra, Pindo;
- 43) Capela de São Sebastião, Pindo;
- 44) Fontanário de Roriz;
- 45) Cruzeiro de Roriz;
- 46) Casa brasonada de Roriz;
- 47) Alminhas de Roriz;
- 48) Capela de São Paulo, Real;
- 49) Cruzeiro de Real;
- 50) Capela de Quinta da Ponte, Sezures;

- 51) Fontanário de Sezures;
- 52) Capela de Lisei, Trancozelos;
- 53) Cruzeiro de Lisei, Trancozelos;
- 54) Casa e jardim suspenso dos Monteiros, Trancozelinhos, Trancozelos;
- 55) Cruzeiro de Trancozelinhos, Trancozelos;
- 56) Igreja de São Salvador, Trancozelinhos, Trancozelos;
- 57) Casa da Ínsua, Trancozelinhos, Trancozelos;
- 58) Capela de Santo António, Vila Cova do Covelo;
- 59) Igreja matriz de Vila Cova do Covelo.

ANEXO N.º3 Definições

1 - Relativas a parcelas cadastrais:

Lote: terreno constituído através de alvará de loteamento, ou o terreno legalmente constituído, confinante com a via pública, e destinado a uma só construção, com frente não superior a 30m no caso de se destinar a habitação. Também se designa por lote urbano;

Parcela: todo o terreno legalmente constituído não incluído na definição de lote urbano. Também se designa por parcela cadastral ou por prédio rústico;

Frente do lote: dimensão do lote segundo a sua linha de separação com a via pública;

Profundidade da zona de construção: dimensão do lote segundo a perpendicular à via pública confinante.

2 - Relativas a edifícios e à área de pavimentos a construir:

Edifício: construção que integra, no mínimo, uma unidade de utilização; Área de

construção: somatório das áreas de pavimentos a construir, acima e abaixo da cota de soleira. Excluem-se caves e sótãos sem pé direito regulamentar para fins habitacionais;

Índice de construção: quociente entre a área de construção e a área do lote ou da parcela;

Profundidade da empena: dimensão do edifício nos alçados laterais segundo a perpendicular à via pública confinante.

3 - Relativas à implantação dos edifícios:

Alinhamentos: linhas e planos que delimitam a projecção zenital do edifício no solo. Os alinhamentos determinam a implantação das edificações;

Afastamento lateral: distância da linha de projecção no solo do plano dos alçados laterais ao respectivo limite do lote;

Recuo: distância da linha de projecção no solo do plano da fachada à linha de separação entre a via pública e o lote;

Índice de implantação: quociente entre a área, medida em projecção zenital, do edifício no solo e a área do lote ou parcela.

4 - Relativas à altura dos edifícios:

Altura de um edifício: altura da fachada principal, medida desde a cota de soleira até ao beirado;

Número de pisos de um edifício: número de pisos do alçado do edifício virado para a via pública (alçado principal ou fachada);

Moda: número de pisos mais frequente no troço de rua;

Troço de rua: parcela de rua compreendida entre dois cruzamentos ou entroncamentos.

5 - Relativas à rede viária:

Zona da via: abrange a faixa de rodagem, as bermas e, quando existem, as valetas, os passeios, banquetas ou taludes, as pontes e viadutos incorporados na via e os terrenos adquiridos para alargamento da faixa de rodagem, tais como parques de estacionamento e miradouros