Cristina Filipa Duarte Andrez;
Marta Alexandra da Silva Cortes Loures;
Mónica Isabel de Jesus Correia;
Roberto Alexandre Salvador Guerreiro;
Rui Miguel Luís Forneiro;
Sofia Catarina Santos Tomé.

3 — Candidatos excluídos por terem obtido classificação inferior a 9, 50 valores na Prova Escrita de Conhecimentos:

Lina Rosa Quintela Baptista;
Luís Carlos da Luz Santos;
Magda Susana Palma Gregório Fidalgo;
Rui Miguel Guerreiro Viana Rodrigues.

4 — Candidata excluída por falta de comparência à Prova de Entrevista Profissional de Selecção:

Maria Luísa de Oliveira Pacheco

27 de Abril de 2011. — O Presidente da Câmara, *Dr. Júlio José Monteiro Barroso*.

304619863

MUNICÍPIO DE LAMEGO

Aviso n.º 10364/2011

Para os devidos e legais efeitos faz-se público que, homologuei, em 21 de Março de 2011, a conclusão com sucesso do período experimental de José Joaquim de Carvalho Basílio, para a categoria de assistente operacional, da carreira de assistente operacional, na sequência do procedimento concursal comum, para um lugar de assistente operacional, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, aberto por aviso n.º 5581/2010, publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 53, de 17 de Março de 2010.

5 de Abril de 2011. — O Presidente da Câmara, *Eng. Francisco Lopes*.

304559161

MUNICÍPIO DA MADALENA

Aviso n.º 10365/2011

Lista Unitária de Ordenação Final

Nos termos do n.º 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009, 22 de Janeiro torna-se pública, a lista unitária de ordenação final dos candidatos aprovados ao procedimento concursal comum para constituição de relação pública de emprego por tempo indeterminado, com vista ao preenchimento de dois postos de trabalho de Técnico Superior (Engenharia do Ambiente), da carreira geral de Técnico Superior, do mapa de pessoal da Câmara Municipal da Madalena, aberto por deliberação da Câmara Municipal de 21 de Outubro de 2010, cujo aviso de abertura foi publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 230, de 26 de Novembro de 2010, depois de homologada por meu despacho, datado de 14 de Abril de 2011.

1.º Elsa da Conceição Bettencourt de Matos — 15,92 valores
2.º Isabel Catarina Goulart da Terra — 13,40 valores

Nos termos do n.º 4 e 5 do citado artigo 36.º, ficam notificados todos os candidatos, incluindo os que tenham sido excluídos no decurso da aplicação dos métodos de selecção, do acto de homologação da lista unitária de ordenação final, que se encontra afixada neste serviços e na página electrónica do Município.

14 de Abril de 2011. — O Vice-Presidente e Vereador, com competências delegadas, *José António Marcos Soares*.

304599038

MUNICÍPIO DE OLHÃO

Aviso n.º 10366/2011

Lista Unitária de Ordenação Final

Nos termos do n.º 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009 de 22 de Janeiro, torna-se pública a lista unitária de ordenação final referente ao procedimento concursal comum para constituição de relação jurídica de emprego público, por tempo indeterminado, para contratação de um Técnico Superior na área de Direito, para exercer funções na Divisão Jurídica e Fiscalização, publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 249 de 27 de Dezembro de 2010, homologada por despacho do Presidente da Câmara Municipal de 18 de Abril de 2011.

Nome do candidato	Ordenação final
Pedro Miguel Mateus Guerreiro Grilo Pinheiro	19,00
Ana Cátia Marcelo Viegas Pedro.	17,00

27 de Abril de 2011. — O Presidente da Câmara, *Francisco José Fernandes Leal.*

304617213

MUNICÍPIO DE PAÇOS DE FERREIRA

Aviso n.º 10367/2011

Para efeitos do disposto no artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, torna-se público que na sequência de Procedimento Concursal Comum, para recrutamento de dois Assistentes Operacionais, na modalidade de contrato de trabalho em Funções Públicas por tempo indeterminado, no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 49 de 11 de Março do corrente ano, foi celebrado contrato com José Sousa de Brito, candidato classificado em 3.º lugar e único em substituição do 1.º candidato por ter apresentado denúncia do contrato com efeitos a 01 de Abril de 2011, para a categoria de Assistente Operacional, com a remuneração correspondente à 1.ª posição remuneratória da categoria e ao nível remuneratório 1 da tabela remuneratória única, montante pecuniário de 485.00 €.

11 de Abril 2011. — O Presidente da Câmara Municipal, *Pedro Oliveira Pinto.*

304568355

Aviso n.º 10368/2011

Para os devidos efeitos se torna público que, homologuei em 20 de Abril de 2011, a conclusão com sucesso do período experimental de Marco André Teixeira Vieira, Assistente Operacional, funções de Jardineiro, na sequência do procedimento concursal comum, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, aberto por aviso publicado na 2.ª série do *Diário da República,* n.º 49, de 11 de Março de 2010.

21 de Abril de 2011. — O Presidente da Câmara Municipal, *Pedro Oliveira Pinto.*

304610093

MUNICÍPIO DE PENEDONO

Regulamento n.º 286/2011

Aprovação final do Plano Director Municipal de Penedono

Torna-se público que, sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Penedono aprovou, em 2 de Abril de 2011, a proposta final de Revisão do Plano Director Municipal de Penedono.

Assim, nos termos da alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148 do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, e para efeitos de eficácia, publica-se no *Diário da República* o regulamento, a Planta de Ordenamento, as Plantas de Condicionantes do Plano Director Municipal de Penedono.

27 de Abril de 2011. — O Presidente da Câmara Municipal, *António Carlos Saraiva Esteves de Carvalho.*

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

1 — O presente Regulamento constitui o elemento normativo da 1.ª Revisão do Plano Director Municipal de Penedono, adiante abre-

viadamente designado por PDM ou por Plano, elaborado nos termos da legislação em vigor.

2 — O PDM abrange todo o território municipal, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento, à escala 1:25 000.

3 — O PDM é o instrumento de planeamento territorial que, com base na estratégia de desenvolvimento local, estabelece a estrutura espacial, a classificação do solo, bem como os parâmetros de ocupação e desenvolve a qualificação dos solos urbano e rural.

4 — As normas constantes do PDM vinculam as entidades públicas, designadamente os órgãos e serviços da administração pública central e local, a quem compete elaborar planos, programas ou projectos e adoptar medidas com incidência sobre a ocupação, o uso e a transformação do solo.

5 — As referidas normas vinculam, ainda, os particulares.

6 — São nulos os actos praticados em violação das normas constantes do PDM.

Artigo 2.º

Objectivos e estratégia

A primeira revisão do PDM reflecte e concretiza as opções estratégicas de ocupação do território concelhio, enquanto elemento fundamental para alcançar o desenvolvimento sustentado, e tem como principais objectivos:

a) Proceder à articulação do PDM com os Instrumentos de Gestão Territorial hierarquicamente superiores que abrangem o Concelho, nomeadamente o Plano da Bacia Hidrográfica do Douro e o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro;

b) Proceder à articulação do Plano com outros Planos Municipais em vigor ou em elaboração, nomeadamente o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios, o Plano Municipal de Emergência, etc.;

c) Especificar um modelo estratégico de actuação que estabeleça acções distintas para a promoção de um desenvolvimento sustentado do Concelho, tendo em atenção a sua diversidade territorial e as mudanças operadas nos últimos anos;

d) Ajustar o Plano à realidade do Concelho, através da correcção de situações desadequadas, bem como à legislação em vigor, nomeadamente, adaptar o Plano à legislação ambiental em vigor, designadamente, à lei do ruído, à avaliação estratégica ambiental, etc.;

e) Ajustar os perímetros urbanos em função do crescimento verificado e previsto, numa óptica de contenção, e promover a requalificação de alguns aglomerados, propondo a criação de espaços verdes e de novas áreas de equipamentos de utilização colectiva;

f) Rever os princípios e regras de preservação do património cultural, e promover a protecção e valorização dos núcleos históricos, procurando assegurar a defesa do património edificado do Concelho;

g) Repensar a estratégia de ordenamento florestal do Concelho, apostando na sua diversificação, condicionando a ocupação urbana em áreas rurais e isoladas e regulamentando de forma conveniente as ocupações e utilizações possíveis em espaço florestal;

h) Rever os princípios e regras de protecção do património natural, através da adequação das restrições impostas a intervenções em áreas rurais, por forma a preservar o ambiente e o património paisagístico do Concelho;

i) Definir e disponibilizar um quadro normativo e um programa de investimentos públicos municipais e estatais, adequados ao desenvolvimento do Concelho;

j) Proceder à reestruturação da Rede Viária, tendo em consideração as alterações introduzidas na rede e o Plano Rodoviário Nacional 2000;

l) Estabelecer um ordenamento adequado e equilibrado que seja articulado com os concelhos vizinhos evitando descontinuidades territoriais.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento;
b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:

i) Classificação e Qualificação do Solo, à escala 1:25 000;
ii) Classificação Acústica, à escala 1:25 000;

c) Planta de Condicionantes, desdobrada em:

i) Recursos Agrícolas e Florestais, à escala 1:25 000;
ii) Recursos Ecológicos, à escala 1:25 000;
iii) Outras Condicionantes, à escala 1:25 000;
iv) Defesa da Floresta contra Incêndios, à escala 1:25 000.

2 — O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos:

a) Relatório de Proposta e peças desenhadas respectivas:

i) Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1:25 000;
ii) Rede Viária — Hierarquização Funcional Proposta, à escala 1:25 000;
iii) Carta de Risco de Incêndio — Perigosidade, à escala 1:25 000.

b) Programa de Execução e Plano de Financiamento;
c) Relatório de Compromissos Urbanísticos;
d) Relatório Ambiental;
e) Mapa de Ruído;
f) Carta Educativa;
g) Relatório de Ponderação da Discussão Pública;
h) Estudos de Análise e Diagnóstico e respectivas peças desenhadas:

i) Planta de Enquadramento, à escala 1:350 000;
ii) Análise Biofísica — Síntese Fisiográfica: Declives/Hipsometria, à escala 1:25.000;
iii) Análise Biofísica — Ocupação do Solo, à escala 1:25.000;
iv) Análise Biofísica — Valores Naturais, à escala 1:25.000;
v) Análise Biofísica — Potenciais Disfunções Ambientais, à escala 1:25 000;
vi) Património — Património Arquitectónico e Arqueológico, à escala 1:25 000;
vii) Rede Urbana — Situação Existente, à escala 1:25 000;
viii) Rede Urbana — Planos, Compromissos e Intenções, à escala 1:25 000;
ix) Rede Viária — Estrutura e Hierarquização Actual, à escala 1:25 000;
x) Rede Viária — Inventário Físico, na escala 1:25 000;
xi) Infraestruturas Urbanas — Redes de Abastecimento de Água, na escala 1:25 000;
xii) Infraestruturas Urbanas — Redes de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais, na escala 1:25 000;
xiii) Infraestruturas Urbanas — Recolha e Tratamento de Resíduos Sólidos, à escala 1:25 000.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

1 — No concelho de Penedono encontram-se em vigor:

a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (Lei n.º 58/2007, de 4 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Declaração de Rectificação n.º 80-A/2007, de 7 de Setembro e pela Declaração de Rectificação n.º 103-/2007, de 2 de Novembro);

b) Plano da Bacia Hidrográfica do Douro (Decreto Regulamentar n.º 19/2001, de 10 de Dezembro);

c) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro (Decreto Regulamentar n.º 4/2007, de 22 de Janeiro);

d) Plano de Pormenor das Tapadas (aprovado em Assembleia Municipal por deliberação de 5 de Março de 1993, publicado no D.R. n.º 280, 2.ª série, de 5 de Dezembro);

e) Plano de Pormenor da Quinta da Retorta (Aviso n.º 2127/2008 da CMP, de 25 de Janeiro).

2 — Encontra-se ainda em vigor o Plano de Pormenor da Área Urbana Degradada de Penedono, aprovado em Assembleia Municipal por deliberação de 29 de Dezembro de 1995, e publicado no D.R. n.º 239, 2.ª série, de 15 de Outubro de 1996, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento, com excepção dos n.º 1 e n.º 2 do artigo 19.º, que se aplicam à zona 4, e que são revogados pelo presente Plano.

3 — Para a área de intervenção dos planos municipais referidos nos números anteriores, aplicam-se cumulativamente os respectivos regimes, prevalecendo os dos planos referidos sobre o presente Plano, em tudo o que este seja omisso.

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos de interpretação e aplicação do presente Regulamento adoptam-se as definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio e outras definições constantes na legislação em vigor, bem como as seguintes:

a) Edifício para apoio à actividade florestal ou agrícola — edificação permanente ou temporária, inserida em parcela florestal ou agrícola, que se destina ao armazenamento de alfaias e produtos provenientes da exploração, não podendo ser utilizada como habitação.

b) Edifício de apoio a actividades ambientais — estrutura ligeira edificada em materiais tradicionais visando actividades de educação ambiental.

c) Empreendimentos de turismo de habitação — estabelecimentos de natureza familiar instalados em imóveis antigos particulares que, pelo

seu valor arquitectónico, histórico ou artístico, sejam representativos de uma determinada época, nomeadamente palácios e solares, podendo localizar-se em espaços rurais ou urbanos. O número máximo de unidades de alojamento destinadas a hóspedes é de quinze.

d) Empreendimentos de turismo no espaço rural — estabelecimentos que se destinam a prestar, em espaços rurais, serviços de alojamento a turistas, dispondo para o seu funcionamento de um adequado conjunto de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares, tendo em vista a oferta de um produto turístico completo e diversificado no espaço rural. Os empreendimentos de turismo no espaço rural podem ser classificados nos seguintes grupos: casas de campo, agro-turismo e hotéis rurais.

e) Empreendimentos de turismo da natureza — estabelecimentos que se destinam a prestar serviços de alojamento a turistas, em áreas classificadas ou noutras áreas com valores naturais, dispondo para o seu funcionamento de um adequado conjunto de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares relacionados com a animação ambiental, a visitação de áreas naturais, o desporto de natureza e a interpretação ambiental.

f) Empreendimentos turísticos — estabelecimentos que se destinam a prestar serviços de alojamento, mediante remuneração, dispondo, para o seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares. Os empreendimentos turísticos podem ser integrados num dos seguintes tipos: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos (resorts), empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, parques de campismo e caravanismo e empreendimentos de turismo da natureza.

g) Habitação colectiva — imóvel destinado a dois ou mais fogos, independentemente do número de pisos e em que existem circulações comuns entre as respectivas portas e a via pública.

h) Habitação unifamiliar — imóvel destinado a um fogo, independentemente do número de pisos.

i) Parque de campismo e de caravanismo — empreendimentos instalados em terrenos devidamente delimitados e dotados de estruturas destinadas a permitir a instalação de tendas, reboques, caravanas e demais material e equipamento necessários à prática do campismo e do caravanismo. Os parques de campismo e de caravanismo podem ser públicos ou privados, consoante se destinem ao público em geral ou apenas aos associados ou beneficiários das respectivas entidades proprietárias ou exploradoras.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Âmbito e objectivos

No concelho de Penedono são observadas as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes na legislação em vigor e, quando representáveis graficamente, encontram-se delimitadas na Planta de Condicionantes, designadamente:

a) Recursos Agrícolas e Florestais:

i) Reserva Agrícola Nacional;
ii) Obras de Aproveitamento Hidroagrícola;
iii) Oliveira;
iv) Espécies Florestais Protegidas ao Abrigo de Legislação Específica (Sobreiro, Azinheira e Azevinho);
v) Regime Florestal;
vi) Áreas Florestais percorridas por Incêndios;
vii) Faixas de Gestão de Combustível;
viii) Perigosidade de Incêndio alta e muito alta;
ix) Postos de Vigia;

b) Recursos Ecológicos:

i) Reserva Ecológica Nacional;

c) Recursos Hídricos:

i) Domínio Hídrico;
ii) Albufeiras de Águas Públicas;

d) Recursos Geológicos:

i) Pedreiras;
ii) Concessões para Recuperação Ambiental;

e) Património Cultural:

i) Imóveis Classificados (listados no Anexo I do presente Regulamento);

f) Infraestruturas:

i) Abastecimento de Água;
ii) Drenagem de Águas Residuais;
iii) Rede Eléctrica;
iv) Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais;
v) Estradas Nacionais Desclassificadas;
vi) Estradas e Caminhos Municipais;
vii) Marcos Geodésicos.

Artigo 7.º

Regime jurídico

1 — As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se, no que diz respeito ao uso, ocupação e transformação do solo, pelas disposições expressas no presente regulamento para a categoria de espaço em que se encontram, condicionadas ao respectivo regime legal vigente da servidão ou restrição de utilidade pública.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com representação na Planta de Condicionantes não dispensam a consulta da legislação específica, nomeadamente sobre as faixas de protecção, e a consulta de traçados mais rigorosos e possível existência de cartografia mais actual.

3 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública resultantes das áreas florestais percorridas por incêndio, tal como indicadas na Planta de Condicionantes, devem obrigatoriamente ser actualizadas anualmente pelo Município.

4 — As manchas de espécies florestais protegidas por legislação específica, que constituem povoamentos e ou pequenos núcleos que revelem valor ecológico elevado e que pela dinâmica natural dos ecossistemas possam ocorrer por alterações do coberto vegetal, serão delimitadas cartograficamente para todo o território municipal, nos termos legais, de forma a estarem actualizadas, pelo menos, de 5 em 5 anos.

CAPÍTULO III

Uso do solo

SECÇÃO I

Classificação e qualificação do solo

Artigo 8.º

Classificação do solo

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

a) Solo Rural, aquele para o qual é reconhecida vocação para o aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos, assim como o que integra os espaços naturais de protecção ou de lazer, ou outros tipos de ocupação que não lhe confiram o estatuto de solo urbano;

b) Solo Urbano, aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou urbanizáveis, e os Espaços Verdes, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

Artigo 9.º

Qualificação do solo

1 — O solo rural integra as seguintes categorias e subcategorias de espaços:

a) Espaços Agrícolas:

i) Espaços Agrícolas de Produção;
ii) Espaços Agrícolas Complementares;

b) Espaços Florestais de Produção;
c) Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal;
d) Espaços afectos à Exploração de Recursos Geológicos:

i) Espaços de Exploração Consolidados;
ii) Espaços de Exploração Complementares;
iii) Espaços a Recuperar;

e) Espaços Naturais:

i) Espaços Naturais de tipo I;

i) Espaços Naturais de tipo II;
f) Espaços de Ocupação Turística;

2 — O solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias de espaços:

a) Solos Urbanizados:

i) Espaços Centrais de tipo I e II;
ii) Espaços Residenciais de tipo I, II e III;
iii) Espaços de Uso Especial;
iv) Espaços de Actividades Económicas;

b) Solos Urbanizáveis:

i) Espaços Residenciais de tipo I e II;
ii) Espaços de Uso Especial;
iii) Espaços de Actividades Económicas;

c) Espaços Verdes.

3 — Os espaços referidos nos números anteriores estão delimitados na Planta de Ordenamento, reflectindo as respectivas categorias os usos neles admitidos, nos termos do presente Regulamento.

4 — Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, o Plano, além de classificar o solo em urbano e rural, identifica ainda a Rede Viária, as Outras Infraestruturas, os Valores Culturais e as Unidades Operativas de Gestão e Planeamento, cujo regime é definido no presente Regulamento em capítulos próprios.

5 — A Rede Viária, as Outras Infraestruturas, os Valores Culturais e as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, identificados na Planta de Ordenamento, cumulativamente com a classificação e qualificação do solo regulamentam o uso do solo, impondo restrições adicionais ao seu regime de utilização e ocupação.

SECÇÃO II

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 10.º

Identificação e objectivos

1 — A Estrutura Ecológica Municipal pretende criar um contínuo natural através de um conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a protecção, conservação e valorização ambiental e paisagística do património natural dos espaços rurais e urbanos.

2 — A Estrutura Ecológica Municipal do concelho de Penedono é constituída pelos solos classificados como Espaços Agrícolas de Produção, Espaços Naturais e Espaços Verdes, cujo regime é estabelecido nas secções próprias do presente Regulamento para cada categoria e subcategoria de espaço, e ainda pelas restantes áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional que não são abrangidas pelos solos classificados nas categorias mencionadas neste artigo.

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

a) Assegurar os corredores ecológicos e ligações definidas ou sugeridas em planos ou estudos de hierarquia superior, articulando-se com a envolvente às áreas de intervenção;
b) Proteger as áreas de maior sensibilidade ecológica e as de maior valor para a conservação da fauna e dos habitats;
c) Integrar as áreas e sistemas fundamentais à regulação do sistema hídrico e da estabilização do solo;
d) Formar uma rede que enquadre, potencie e valorize os restantes usos previstos para o território.

SECÇÃO III

Classificação Acústica

Artigo 11.º

Identificação

O Plano Director Municipal de Penedono identifica as Zonas Sensíveis, as Zonas Mistas e as Zonas de Conflito da seguinte forma:

a) As Zonas Sensíveis correspondem aos Espaços de Uso Especial urbanizados de ensino e de saúde, e Espaços de Uso Especial urbanizáveis, e não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador Lden, e superior a 45 dB(A) expresso pelo indicador Ln;

b) As Zonas Mistas correspondem às restantes categorias integradas em perímetro urbano, excepto Espaços de Actividades Económicas urbanizados e urbanizáveis, e não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A) expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador Ln;

c) As Zonas de Conflito correspondem àquelas onde os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído ultrapassam os valores indicados nas alíneas anteriores.

Artigo 12.º

Regime específico

1 — Para todas as Zonas de Conflito, ou seja, para as Zonas Sensíveis e Zonas Mistas identificadas em que o nível de exposição ao ruído contrarie o disposto no artigo 11.º a Câmara Municipal deve proceder à elaboração e à aplicação de Planos de Redução de Ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído.

2 — Na elaboração de Planos de Redução do Ruído deve ser dada prioridade às Zonas Mistas e Sensíveis sujeitas a níveis sonoros contínuos equivalentes do ruído ambiente exterior superiores em 5 dB(A) aos valores referidos no artigo 11.º

3 — Nos Espaços Residenciais urbanizáveis e nos Espaços de Uso Especial urbanizáveis, identificados como Zonas de Conflito, as novas edificações além do cumprimento das distâncias legais às estradas nacionais e vias férreas, têm que assegurar mecanismos de redução do ruído como faixas arborizadas, barreiras acústicas e projectos de acústica que cumpram os requisitos do n.º 4 deste artigo.

4 — No licenciamento ou autorização de construção ou utilização de novos edifícios têm que ser respeitados os seguintes limites para o isolamento sonoro médio das paredes exteriores, em função do uso:

a) Para edifícios de habitação, o isolamento sonoro médio das paredes exteriores (R45):

i) Locais pouco ruidosos — R45 ≥ 25 dB;
ii) Locais ruidosos — R45 ≥ 30 dB;
iii) Locais muito ruidosos — R45 ≥ 35 dB;

b) Para edifícios escolares, o isolamento sonoro médio das paredes exteriores (R45) deve ser igual ou superior a 25 dB;

c) Para edifícios escolares destinados ao ensino de deficientes auditivos, o isolamento sonoro médio das paredes exteriores (R45) deve ser igual ou superior a 35 dB;

d) Para edifícios hospitalares ou similares, o isolamento sonoro médio das paredes exteriores (R45) deve ser igual ou superior a 25 dB.

5 — No licenciamento ou autorização de operações urbanísticas aplicam-se as demais disposições constantes da legislação em vigor.

6 — Nas Zonas de Conflito inseridas em Espaços Centrais ou Residenciais, na ausência de Planos de Redução de Ruído, é interdita a construção de edifícios habitacionais, excepto se a zona em apreciação estiver abrangida por Plano Municipal de Redução de Ruído ou não exceda em mais de 5 dB (A) os valores limites fixados para as Zonas Sensíveis e Mistas e os índices de isolamento de sons de condução aérea sejam incrementados em mais de 3 dB (A) relativamente ao valor mínimo regulamentado através do Decreto-Lei n.º 96/2008, de 9 de Junho ou em legislação que o substitua.

7 — Nas Zonas de Conflito inseridas em Espaços Centrais ou Residenciais, a construção de equipamentos escolares, de saúde, religiosos e assistência a crianças e idosos só é permitida quando se verifique o estrito cumprimento dos valores limite estabelecidos para Zonas Sensíveis e Mistas.

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo rural

Artigo 13.º

Identificação

O Solo Rural é constituído pelas categorias e respectivas subcategorias de espaço conforme o n.º 1 do artigo 9.º

SECÇÃO II

Espaços agrícolas

SUB-SECÇÃO I

Espaços agrícolas de produção

Artigo 14.º

Identificação

Estes espaços correspondem aos solos incluídos na Reserva Agrícola Nacional (RAN), e outros com características semelhantes de reduzidas dimensões resultantes de acertos cartográficos, que detêm o maior potencial agrícola do concelho e destinam-se ao desenvolvimento das actividades agrícolas.

Artigo 15.º

Ocupações e utilizações

1 — Constituem objectivos específicos de ordenamento destes espaços a salvaguarda da capacidade produtiva máxima do solo e a manutenção do seu uso agrícola ou reconversão para uso agrícola, assegurando a sua qualidade ambiental e paisagística.

2 — Admite-se, ainda, nestes espaços o uso florestal complementar com a plantação de espécies folhosas autóctones e outras, adequadas à correcta utilização de solos de elevada qualidade agrícola.

3 — Sem prejuízo da legislação em vigor, nestes espaços é permitida a implantação de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de água, de esgotos, de energia eléctrica e de produção de energias renováveis, bem como de infraestruturas viárias e obras hidráulicas.

4 — Sem prejuízo da legislação em vigor, nestes espaços é permitida a conservação, a reconstrução, a alteração e a ampliação de edifícios existentes, e a construção de nova edificação, a localizar nas áreas menos produtivas da parcela, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

a) Habitação para residência própria e permanente de agricultores em explorações agrícolas;

b) Habitação para residência própria e permanente dos proprietários e respectivos agregados familiares, com os limites de área e tipologia estabelecidos no regime de habitação a custos controlados em função da dimensão do agregado, quando se encontrem em situação de comprovada insuficiência económica e não sejam proprietários de qualquer outro edifício ou fracção para fins habitacionais, desde que daí não resultem inconvenientes para os interesses tutelados pelo Ministério da Agricultura;

c) Edifícios para apoio às actividades agrícolas, pastoris e agro-florestais e alojamentos para animais na parcela em que se localizam;

d) Estabelecimentos industriais e agro-alimentares, de fabrico, transformação e venda dos produtos afectos à agricultura, não enquadráveis nos espaços industriais, e desde que autorizada a respectiva localização pela entidade competente;

e) Equipamentos de utilização colectiva em edifícios existentes;

f) Estabelecimentos hoteleiros, empreendimentos de turismo de habitação, turismo de natureza e turismo no espaço rural em edifícios existentes;

g) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios florestais;

h) Pesquisa, prospecção e exploração de recursos geológicos, aplicando-se às novas áreas de exploração o disposto no artigo 28.º e artigo 29.º

5 — Nos espaços coincidentes com as áreas de risco de incêndio elevado e muito elevado, tal como indicadas na Planta de Condicionantes, é interdita qualquer edificação.

6 — É permitida a alteração de uso de edifícios existentes, excepto nos solos que integram a RAN, onde se aplica a legislação em vigor.

Artigo 16.º

Regime de edificabilidade

1 — A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável do regime da RAN, fica sujeita aos parâmetros constantes no Quadro 1:

QUADRO 1

Regime de edificabilidade nos Espaços Agrícolas de Produção

Usos	Dimensão mínima da parcela	Altura máxima da fachada e ou n.º máximo de pisos (1)	Área máxima de construção	Índice máximo de ocupação (%)
Conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes.	A existente	2 pisos ou a existente, se superior	–	(2)
Habitação nos termos referidos no artigo anterior	20 000 m^2	7 m e 2 pisos	400 m^2	–
Edifícios para apoio às actividades agrícolas, pastoris e agro-florestais e alojamentos para animais.	A existente	4,5 m e 1 piso	500 m^2	5
Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, florestais e pecuários.	10 000 m^2	9 m e 2 pisos	2 000 m^2	10
Conservação, reconstrução, alteração e ampliação de equipamentos de utilização colectiva.	A existente	11 m e 3 pisos	–	(2)

(1) Exceptuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.
(2) Não é definido um índice. Em caso de ampliação, é permitida a área de implantação existente acrescida de 20 %, salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade ou ao cumprimento dos requisitos legais exigidos pela actividade exercida. No caso de empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural aplica-se o índice máximo de 20 % à parcela existente.

2 — As edificações associadas às ocupações e utilizações estabelecidas no número anterior ficam ainda condicionadas à seguinte regulamentação:

a) O acesso viário, o abastecimento de água, a drenagem de efluentes e o abastecimento de energia eléctrica, caso não exista ligação às redes públicas, têm que ser assegurados por sistema autónomo, cuja construção e manutenção ficam a cargo dos interessados, a menos que estes suportem o custo da extensão das redes públicas, se ela for autorizada;

b) Os efluentes que contenham substâncias poluidoras não podem ser lançados directamente em linhas de água, sem que seja previamente assegurado o seu tratamento.

3 — A distância das edificações à estrema da parcela não pode ser inferior ao estabelecido no PMDFCI e em legislação em vigor.

4 — No caso de uso industrial e agro-alimentar, a construção de nova edificação e a conservação, a reconstrução, a alteração e a ampliação de edifícios existentes, não pode dar origem à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação, nem pode criar efeitos prejudiciais à imagem e ao ambiente da zona em que se inserem.

5 — A legalização e obtenção de parecer favorável à localização de estabelecimentos industriais existentes à data da entrada em vigor do presente Regulamento, ficam condicionadas às ocupações e utilizações permitidas, assim como ao regime de edificabilidade e à realização das alterações necessárias para cumprimentos da legislação em vigor.

6 — Às áreas abrangidas pelas U1, U6, U7, U8, U10, U12, U16 aplicam-se as regras previstas na presente secção, salvo se estiver em vigor plano de pormenor que, para essas áreas, disponha de forma diferente.

SUB-SECÇÃO II

Espaços agrícolas complementares

Artigo 17.º

Identificação

Estes espaços constituem áreas não integradas na Reserva Agrícola Nacional, mas cujas características pedológicas, de ocupação actual ou de localização, os efectivam ou potenciam para possíveis usos agrícolas.

Artigo 18.º

Ocupações e utilizações

1 — Nestes espaços é mantida, tanto quanto possível, a utilização existente ou, em caso de abandono, procede-se à florestação com espécies autóctones.

2 — Sem prejuízo da legislação em vigor, nestes espaços é permitida a implantação de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de água, de esgotos, de energia eléctrica e de produção de energias renováveis, bem como de infraestruturas viárias e obras hidráulicas.

3 — Sem prejuízo da legislação em vigor, nestes espaços é permitida a conservação, a reconstrução, a alteração e a ampliação de edifícios existentes, e a construção de nova edificação, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

a) Habitação para residência própria e permanente dos proprietários em explorações agrícolas e respectivos agregados familiares;

b) Edifícios para apoio às actividades agrícolas, pastoris e agro-florestais e alojamentos para animais na parcela em que se localizam;

c) Instalações destinadas às actividades agro-pecuárias cujas áreas têm que estar de acordo com as necessidades reais de exploração, a serem atestadas pela entidade competente;

d) Estabelecimentos industriais e agro-alimentares, de fabrico, transformação e venda dos produtos afectos à agricultura, não enquadráveis nos espaços industriais e desde que autorizada a respectiva localização pela entidade competente;

e) Empreendimentos turísticos;

f) Equipamentos de utilização colectiva que, pela sua natureza e dimensão, não seja possível implantar em solo urbano, tendo que ser devidamente fundamentada a ausência de alternativas de localização;

g) Parques de merendas e miradouros;

h) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios florestais;

i) Pesquisa, prospecção e exploração de recursos geológicos, aplicando-se às novas áreas de exploração o disposto no artigo 28.º e artigo 29.º

4 — Nos espaços coincidentes com as áreas de risco de incêndio elevado e muito elevado, tal como indicadas na Planta de Condicionantes, é interdita qualquer edificação.

5 — É permitida a alteração de uso de edifícios existentes, desde que se integrem nos usos e parâmetros definidos para a categoria de espaço.

Artigo 19.º

Regime de edificabilidade

1 — A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no Quadro 2:

QUADRO 2

Regime de edificabilidade em Espaços Agrícolas Complementares

Usos	Dimensão mínima da parcela	Altura máxima da fachada e ou n.º máximo de pisos (1)	Área máxima da construção	Índice máximo de ocupação (%)
Conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes.	A existente	2 pisos ou a existente, se superior	–	(2)
Habitação nos termos referidos no artigo anterior.	20 000 m^2	7 m e 2 pisos	400 m^2	–
Edifícios para apoio às actividades agrícolas, pastoris e agro-florestais e alojamentos para animais.	A existente	4,5 m e 1 piso	500 m^2	5
Instalações agro-pecuárias	20 000 m^2	9 m e 2 pisos	2000 m^2	10
Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas e instalações pecuárias.	10 000 m^2	9 m e 2 pisos	4000 m^2	10
Empreendimentos turísticos (3)	20 000 m^2	3 pisos (4)	–	10
Equipamentos de utilização colectiva	A existente	11 m e 3 pisos	–	–

(1) Exceptuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

(2) Não é definido um índice. Em caso de ampliação, é permitida a área de implantação existente acrescida de 20 %, salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade ou ao cumprimento dos requisitos legais exigidos pela actividade exercida. No caso de empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural aplica-se o índice máximo de 20 % à parcela existente.

(3) Os parques de campismo e caravanismo têm como dimensão mínima da parcela a existente, um índice máximo de ocupação de 15 % e um índice de impermeabilização de 25 %. Os empreendimentos turísticos têm um valor de 20 camas/hectare aplicado à área total do terreno afecto ao empreendimento e 60 camas/hectare quando aplicado a parcela destinada exclusivamente a um estabelecimento hoteleiro.

(4) O número máximo de 3 pisos só se aplica a estabelecimentos hoteleiros. As restantes modalidades de turismo têm o número máximo de 2 pisos.

2 — As edificações associadas às ocupações e utilizações estabelecidas no número anterior ficam ainda condicionadas à seguinte regulamentação:

a) O acesso viário, o abastecimento de água, a drenagem de efluentes e o abastecimento de energia eléctrica, caso não exista ligação às redes públicas, têm que ser assegurados por sistema autónomo, cuja construção e manutenção ficam a cargo dos interessados, a menos que estes suportem o custo da extensão das redes públicas, se ela for autorizada;

b) Os efluentes que contenham substâncias poluidoras não podem ser lançados directamente em linhas de água, sem que seja previamente assegurado o seu tratamento.

3 — As instalações destinadas à actividade agro-pecuária e alojamentos para animais ficam condicionadas à seguinte regulamentação:

a) A sua localização é admitida desde que localizadas a mais de 50 m de captações de água, de linhas de água, de imóveis classificados ou em vias de classificação, de edifícios públicos, de edifícios de habitação, de comércio ou de serviços;

b) No caso de instalações pecuárias existentes, à data de entrada em vigor do presente Plano, a distância referida no número anterior pode ser inferior, desde que a entidade responsável pelo licenciamento ou autorização da operação urbanística dê parecer favorável.

4 — A distância das edificações à estrema da parcela não pode ser inferior ao estabelecido no PMDFCI e em legislação em vigor.

5 — No caso de uso industrial e agro-alimentar, a construção de nova edificação e a conservação, a reconstrução, a alteração e a ampliação de edifícios existentes, não pode dar origem à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação, nem pode criar efeitos prejudiciais à imagem e ao ambiente da zona em que se inserem.

6 — A legalização e obtenção de parecer favorável à localização de estabelecimentos industriais existentes à data da entrada em vigor do presente Regulamento, ficam condicionadas às ocupações e utilizações permitidas, assim como ao regime de edificabilidade e à realização das alterações necessárias para cumprimentos da legislação em vigor.

7 — Às áreas abrangidas pelas U1, U6, U7, U8, U10, U12, U16 e U17 aplicam-se as regras previstas na presente secção, salvo se estiver em vigor plano de pormenor que, para essas áreas, disponha de forma diferente.

SECÇÃO III

Espaços florestais de produção

Artigo 20.º

Identificação

Os Espaços Florestais de Produção correspondem às seguintes situações:

a) Áreas com elevado potencial para produção de produtos lenhosos (castanheiro, carvalhos e pinheiro bravo) e não lenhoso (cogumelos, mel e castanha);

b) Áreas com riscos ecológicos nomeadamente ao nível da rede hidrográfica (erosão hídrica) e da degradação de solos (erosão).

Artigo 21.º

Ocupações e utilizações

1 — Acautelando a aplicação das normas de silvicultura por tipo de função, conforme o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro, constituem objectivos específicos de ordenamento destes espaços as seguintes acções:

a) Função de produção:

i) A produção de cogumelos, mel e castanha, designadamente a castanha dos Soutos da Lapa;
ii) O fomento do aumento da área florestal arborizada, com espécies bem adaptadas e com bom potencial produtivo, privilegiando as espécies prioritárias e relevantes, como previsto no PROF Douro para a sub-região homogénea Beira Douro;
iii) A reconversão de manchas contínuas de pinheiro bravo, para um mosaico florestal diversificado e compartimentado.

b) Função de protecção:

i) A recuperação de áreas degradadas;
ii) A salvaguarda dos processos erosivos, recorrendo a arborizações adaptadas que induzam o restabelecimento da capacidade bioprodutiva.

2 — Sem prejuízo da legislação em vigor, nestes espaços é permitida a implantação de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de água, de esgotos, de energia eléctrica e de produção de energias renováveis, bem como de infraestruturas viárias e obras hidráulicas.
3 — Sem prejuízo da legislação em vigor, nestes espaços é permitida a conservação, a reconstrução, a alteração e a ampliação de edifícios existentes e a construção de nova edificação, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

a) Habitação para residência própria e permanente dos proprietários em explorações agrícolas e respectivos agregados familiares;
b) Edifícios para apoio às actividades agrícolas, pastoris e agro-florestais e alojamentos para animais na parcela em que se localizam;
c) Estabelecimentos industriais e agro-alimentares, de fabrico, transformação e venda dos produtos afectos à agricultura e silvicultura não enquadráveis nos espaços industriais, e desde que autorizada a respectiva localização pela entidade competente;
d) Estabelecimentos hoteleiros, empreendimentos de turismo de habitação, turismo de natureza e turismo no espaço rural em edifícios existentes;
e) Equipamentos de utilização colectiva em edifícios existentes;
f) Parques de merendas e miradouros;
g) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios florestais;
h) Unidade de valorização de resíduos conforme assinalado na Planta de Ordenamento;
i) Pesquisa, prospecção e exploração de recursos geológicos, aplicando-se às novas áreas de exploração o disposto no artigo 28.º e artigo 29.º

4 — Nos espaços coincidentes com as áreas de risco de incêndio elevado e muito elevado, tal como indicadas na Planta de Condicionantes, é interdita qualquer edificação.
5 — Nas áreas a florestar têm de ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação das espécies prioritárias e relevantes indicadas para cada sub-região homogénea do Plano Regional de Ordenamento Florestal.
6 — Nas áreas referidas no número anterior tem de ser respeitada a vegetação das galerias ripícolas.
7 — É permitida a alteração de uso de edifícios existentes, desde que se integrem nos usos e parâmetros definidos para a categoria de espaço, excepto a alteração de uso de anexos e alojamentos para animais para habitação.

Artigo 22.º

Regime de edificabilidade

1 — A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no Quadro 3:

QUADRO 3

Regime de edificabilidade nos Espaços Florestais de Produção

Usos	Dimensão mínima da parcela	Altura máxima da fachada e ou n.º máximo de pisos (1)	Área máxima da construção	Índice máximo de ocupação (%)
Conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes.	A existente	2 pisos ou a existente, se superior	–	(2)
Habitação nos termos referidos no artigo anterior	20 000 m^2	7 m e 2 pisos	400 m^2	–
Edifícios para apoio às actividades agrícolas, pastoris e agro-florestais e alojamentos para animais.	A existente	4,5 m e 1 piso	500 m^2	5
Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, florestais e pecuários.	20 000 m^2	7,5 m e 2 pisos	4000 m^2	10
Conservação, reconstrução, alteração e ampliação de equipamentos de utilização colectiva.	A existente	11 m e 3 pisos	–	(2)

(1) Exceptuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.
(2) Não é definido um índice. Em caso de ampliação, é permitida a área de implantação existente acrescida de 20 %, salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade ou ao cumprimento dos requisitos legais exigidos pela actividade exercida. No caso de empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural aplica-se o índice máximo de 20 % à parcela existente.

2 — As edificações associadas às ocupações e utilizações estabelecidas no número anterior ficam ainda condicionadas à seguinte regulamentação:

a) O acesso viário, o abastecimento de água, a drenagem de efluentes e o abastecimento de energia eléctrica, caso não exista ligação às redes públicas, têm que ser assegurados por sistema autónomo, cuja construção e manutenção ficam a cargo dos interessados, a menos que estes suportem o custo da extensão das redes públicas, se ela for autorizada;
b) Os efluentes que contenham substâncias poluidoras não podem ser lançados directamente em linhas de água, sem que seja previamente assegurado o seu tratamento.

3 — A distância das edificações à estrema da parcela não pode ser inferior ao estabelecido no PMDFCI e em legislação em vigor.
4 — No caso de uso industrial e agro-alimentar, a construção de nova edificação e a conservação, a reconstrução, a alteração e a ampliação de edifícios existentes, não pode dar origem à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação, nem pode criar efeitos prejudiciais à imagem e ao ambiente da zona em que se inserem.
5 — A legalização e obtenção de parecer favorável à localização de estabelecimentos industriais existentes à data da entrada em vigor do presente Regulamento, ficam condicionadas às ocupações e utilizações permitidas, assim como ao regime de edificabilidade e à realização das alterações necessárias para cumprimentos da legislação em vigor.
6 — Às áreas abrangidas pelas U1, U7, U8, U10, U12, U16 e U17 aplicam-se as regras previstas na presente secção, salvo se estiver em vigor plano de pormenor que, para essas áreas, disponha de forma diferente.

SECÇÃO IV

Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal

Artigo 23.º

Identificação

Os Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal correspondem a áreas com incidência turística proporcionada pela proximidade do rio Douro onde predomina um mosaico paisagístico diversificado.

Artigo 24.º

Ocupações e utilizações

1 — Acautelando a aplicação das normas de silvicultura para a função de recreio, enquadramento e estética da paisagem, conforme o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro, constituem objectivos específicos de ordenamento destes espaços as seguintes acções:

a) A garantia de um mosaico paisagístico diversificado com compatibilização das actividades florestais e vitivinícolas privilegiando as espécies prioritárias e relevantes como previsto no PROF Douro, para a sub-região homogénea Douro;

b) A expansão da produção de mel e de medronho.

2 — Sem prejuízo da legislação em vigor, nestes espaços é permitida a implantação de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de água, de esgotos, de energia eléctrica e de produção de energias renováveis, bem como de infraestruturas viárias e obras hidráulicas.

3 — Sem prejuízo da legislação em vigor, nestes espaços é permitida a conservação, a reconstrução, a alteração e a ampliação de edifícios existentes e a construção de nova edificação, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

a) Habitação para residência própria e permanente dos proprietários em explorações agrícolas e respectivos agregados familiares;

b) Edifícios para apoio às actividades agrícolas, pastoris e agro-florestais e alojamentos para animais na parcela em que se localizam;

c) Estabelecimentos industriais e agro-alimentares, de fabrico, transformação e venda dos produtos afectos à agricultura e silvicultura, não enquadráveis nos espaços industriais, e desde que autorizada a respectiva localização pela entidade competente;

d) Empreendimentos turísticos;

e) Equipamentos de utilização colectiva em edifícios existentes;

f) Parques de merendas e miradouros;

g) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios florestais;

h) Pesquisa, prospecção e exploração de recursos geológicos, aplicando-se às novas áreas de exploração o disposto no artigo 28.º e artigo 29.º

4 — Nos espaços coincidentes com as áreas de risco de incêndio elevado e muito elevado, tal como indicadas na Planta de Condicionantes, é interdita qualquer edificação.

5 — Nas áreas a florestar são salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e é promovida a plantação das espécies indicadas para cada sub-região homogénea do Plano Regional de Ordenamento Florestal.

6 — Nas áreas referidas no número anterior tem de ser respeitada a vegetação das galerias ripícolas.

7 — É permitida a alteração de uso de edifícios existentes, desde que se integrem nos usos e parâmetros definidos para a categoria de espaço.

Artigo 25.º

Regime de edificabilidade

1 — A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no Quadro 4:

QUADRO 4

Regime de edificabilidade em Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

Usos	Dimensão mínima da parcela	Altura máxima da fachada e ou n.º máximo de pisos ([1])	Área máxima da construção	Índice máximo de ocupação (%)
Conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes.	A existente	2 pisos ou a existente, se superior	–	([2])
Habitação nos termos referidos no artigo anterior	20 000 m^2	7 m e 2 pisos	400 m^2	–
Edifícios para apoio às actividades agrícolas, pastoris e agro-florestais e alojamentos para animais.	A existente	4,5 m e 2 pisos	500 m^2	5
Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, florestais e pecuários.	10 000 m^2	7,5 m e 2 pisos	3000 m^2	10
Empreendimentos turísticos ([3]).	20 000 m^2	3 pisos ([4])	–	10
Conservação, reconstrução, alteração e ampliação de equipamentos de utilização colectiva.	A existente	11 m e 3 pisos	–	([2])

([1]) Exceptuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

([2]) Não é definido um índice. Em caso de ampliação, é permitida a área de implantação existente acrescida de 20 %, salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade ou ao cumprimento dos requisitos legais exigidos pela actividade exercida. No caso de turismo no espaço rural e turismo de habitação aplica-se o índice máximo de 20 % à parcela existente.

([3]) Os parques de campismo e caravanismo têm como dimensão mínima da parcela a existente, um índice máximo de ocupação de 15 % e um índice de impermeabilização de 25 %. Os empreendimentos turísticos têm um valor de 20 camas/hectare aplicado à área total do terreno afecto ao empreendimento e 60 camas/hectare quando aplicado a parcela destinada exclusivamente a um estabelecimento hoteleiro.

([4]) O número máximo de 3 pisos só se aplica a estabelecimentos hoteleiros. As restantes modalidades de turismo têm o número máximo de 2 pisos.

2 — As edificações associadas às ocupações e utilizações estabelecidas no número anterior ficam ainda condicionadas à seguinte regulamentação:

a) O acesso viário, o abastecimento de água, a drenagem de efluentes e o abastecimento de energia eléctrica, caso não exista ligação às redes públicas, têm que ser assegurados por sistema autónomo, cuja construção e manutenção ficam a cargo dos interessados, a menos que estes suportem o custo da extensão das redes públicas, se ela for autorizada;

b) Os efluentes que contenham substâncias poluidoras não podem ser lançados directamente em linhas de água, sem que seja previamente assegurado o seu tratamento.

3 — A distância das edificações à estrema da parcela não pode ser inferior ao estabelecido no PMDFCI e em legislação em vigor.

4 — No caso de uso industrial e agro-alimentar, a construção de nova edificação e a conservação, a reconstrução, a alteração e a ampliação de edifícios existentes, não pode dar origem à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação, nem pode criar efeitos prejudiciais à imagem e ao ambiente da zona em que se inserem.

5 — A legalização e obtenção de parecer favorável à localização de estabelecimentos industriais existentes à data da entrada em vigor do presente Regulamento, ficam condicionadas às ocupações e utilizações permitidas, assim como ao regime de edificabilidade e à realização das alterações necessárias para cumprimentos da legislação em vigor.

6 — À área abrangida pela U16 aplicam-se as regras previstas na presente secção, salvo se estiver em vigor plano de pormenor que, para essas áreas, disponha de forma diferente.

SECÇÃO V

Espaços afectos à exploração de recursos geológicos

Artigo 26.º

Âmbito

1 — A exploração dos recursos geológicos ocorre nos Espaços de Exploração Consolidados e nos Espaços de Exploração Complementares, sendo também permitida nas Áreas de Salvaguarda de Exploração de Recursos Geológicos, delimitadas na Planta de Ordenamento, desde que esteja previsto na subcategoria de espaço abrangida.

2 — As Áreas de Salvaguarda de Exploração de Recursos Geológicos correspondem a áreas de reconhecido potencial geológico e, como tal, são passíveis de serem alvo de pesquisa, prospecção e exploração de recursos geológicos existentes, em função do critério de necessidade e ou oportunidade, desde que esteja previsto na subcategoria de espaço abrangida.

3 — Esta categoria integra ainda os Espaços a Recuperar.

SUBSECÇÃO II

Espaços de exploração consolidados

Artigo 27.º

Identificação

São espaços onde ocorre actividade produtiva significativa e que correspondem às áreas concessionadas, licenciadas ou em vias de licenciamento, bem como àquelas onde actualmente 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 28.º

Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade

1 — É permitida a exploração dos recursos minerais existentes, conforme previsto na legislação em vigor.
2 — É permitida, apenas, a instalação de edifícios para apoio às actividades extractivas licenciadas com uma área máxima de construção de 200 m^2 e de estabelecimentos industriais relacionados com a actividade transformadora afim, com a área máxima de construção de 2000 m^2, desde que não exceda 10 % da área afecta ao plano de exploração.
3 — Nos espaços coincidentes com as áreas de risco de incêndio elevado e muito elevado, tal como indicadas na Planta de Condicionantes, é interdita qualquer edificação.
4 — Após o esgotamento do recurso geológico, as ocupações, utilizações e o regime de edificabilidade regem-se pelos artigos referentes à categoria de Espaços Florestais de Produção.

Artigo 29.º

Medidas de salvaguarda ambiental

1 — O acesso e a cessação da actividade de pesquisa e de exploração dos recursos geológicos faz-se no âmbito do cumprimento da legislação específica em vigor.
2 — Os Planos Ambientais e de Recuperação Paisagística (PARP), previstos na legislação em vigor, são implementados por fases, de acordo com os respectivos planos de lavra e planos de pedreira, à medida que sejam abandonadas as áreas já exploradas.
3 — Os planos referidos no número anterior incluem obrigatoriamente uma definição espacial das medidas imediatas de integração.
4 — Numa primeira fase, a área de exploração efectiva não pode ser superior a 70 % da área total, e numa segunda fase, os restantes 30 % da área podem ser explorados logo que uma área não inferior da primeira fase tenha sido objecto de integração paisagística.
5 — As escombreiras não podem ultrapassar os 3 m de altura sem que haja recobrimento vegetal do talude e a maior pendente das escombreiras não pode ser superior a 45.º (100 %).
6 — O requerente tem que apresentar obrigatoriamente declaração em como se compromete a anular os efeitos negativos resultantes da sobreutilização das vias de acesso à pedreira, quer da rede nacional, quer da rede municipal, em função da respectiva exploração, nomeadamente executando, à sua custa, a pavimentação e outros trabalhos de manutenção dessas vias sempre que se verifique uma situação de degradação causada por essa sobreutilização.
7 — Com o objectivo de garantir um controlo eficaz das condições ambientais, tem que ficar sempre garantida a implantação de cortinas arbóreas de absorção visual, com largura considerada adequada, nos limites das explorações que não sejam contíguos a outras explorações.

SUBSECÇÃO III

Espaços de exploração complementares

Artigo 30.º

Identificação

São espaços com recursos geológicos prioritários para progressão dos espaços de exploração consolidada, adjacentes ou não.

Artigo 31.º

Ocupações e utilizações

1 — A sua utilização está condicionada ao nível de esgotamento das reservas disponíveis e evolução da recuperação paisagística dos espaços de exploração existentes, com base nos seguintes pressupostos:

a) Utilização racional dos recursos existentes;

b) Reordenamento da actividade de exploração, promovendo a actividade nas áreas identificadas e libertando áreas de menor vocação afectas a essa actividade.

2 — A exploração de cada área somente poderá ser iniciada, quando 90 % da área de exploração existente, estiver explorada e ou esgotada e destes 90 %, 70 % estiver com recuperação paisagística efectuada.
3 — Após o esgotamento do recurso geológico, as ocupações, utilizações e o regime de edificabilidade regem-se pelos artigos referentes à categoria de Espaços Florestais de Produção.

Artigo 32.º

Medidas de salvaguarda ambiental

A estes espaços aplicam-se as medidas de salvaguarda ambiental constantes no artigo 29.º

SUBSECÇÃO IV

Espaços a recuperar

Artigo 33.º

Identificação

1 — Correspondem a espaços já explorados ou degradados por actividade mineira onde se deve proceder à recuperação ambiental segundo a legislação em vigor, para posterior desafectação.
2 — As acções de recuperação ambiental são da responsabilidade da entidade exploradora, ou outra, a nomear pelas entidades legalmente competentes.

Artigo 34.º

Ocupações e utilizações

1 — Até que se completem as acções de recuperação ambiental e geotécnica adequadas, são interditos outros usos ou ocupações nos espaços afectos a esta subcategoria.
2 — Após as acções de recuperação preconizadas no ponto anterior, as ocupações, utilizações e o regime de edificabilidade regem-se pelos artigos referentes à categoria de Espaços Florestais de Produção.

SECÇÃO VI

Espaços naturais

SUBSECÇÃO I

Espaços naturais de tipo I

Artigo 35.º

Identificação

1 — Os Espaços Naturais de tipo I integram os valores naturais e paisagísticos com significado e importância relevante do ponto de vista da conservação da natureza e que se caracterizam por um grau muito elevado de sensibilidade ecológica.
2 — Os Espaços Naturais de tipo I correspondem às seguintes situações:

a) Planos de água de albufeiras com as respectivas faixas de protecção;
b) Leitos dos cursos de água e margens numa faixa de 30 m para cada lado que constituem corredores ecológicos de acompanhamento das linhas de água, independente da existência ou não de galerias ripícolas.

Artigo 36.º

Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade

1 — Constituem objectivos específicos de ordenamento destes espaços a salvaguarda das suas características essenciais, bem como a protecção das espécies autóctones, o equilíbrio e diversidade ecológicas associadas ao meio ripícola e aquático.
2 — Nos Espaços Naturais de tipo I são apenas permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

a) Conservação, reconstrução, alteração e ampliação de 20 % da área de implantação dos edifícios existentes com usos habitacionais, agrícolas, turismo e equipamentos de utilização colectiva, mantendo o número de pisos existente;

b) Parques de merendas e miradouros, com uma área máxima de impermeabilização de 50 m^2;
c) Edifício de apoio a actividades ambientais, com uma área máxima de construção de 200 m^2;
d) Actividades que promovam a manutenção e valorização de sistemas biofísicos fundamentais na estrutura ecológica municipal, incluindo a actividade agrícola, quando se trata de zona terrestre;
e) Nos corredores ecológicos são permitidas acções de promoção de sistemas florestais e pratenses extensivos em que as espécies a privilegiar devem fazer parte da flora regional ripícola;
f) Abertura de novas vias de comunicação que devem, sempre que possível, localizar-se fora dos 100 m do Nível Pleno de Armazenagem das albufeiras;
g) Construção de aproveitamentos hidroeléctricos com uma potência inferior a 10 MW e obras hidráulicas de conservação;
h) As mobilizações de solo devem ser efectuadas segundo as curvas de nível.

3 — Nestes espaços são interditas, com excepção das situações previstas na legislação em vigor, as seguintes ocupações e utilizações:

a) Construção de qualquer edifício que não se integre nas actividades e usos constantes no número anterior;
b) Uso de fertilizantes numa faixa de 100 m do Nível de Pleno Armazenamento das albufeiras;
c) Alterações à morfologia e uso do solo e destruição do coberto vegetal, com excepção das decorrentes das normais actividades agrícolas e florestais;
d) Práticas agrícolas que necessitem de mobilizações elevadas do solo;
e) Operações de drenagem e enxugo de terrenos;
f) Florestação ou reflorestação com espécies de rápido crescimento;
g) Prática de actividades desportivas motorizadas nas albufeiras;
h) Descarga de efluentes sem tratamento nas albufeiras e nas linhas de água;
i) Exploração de recursos geológicos.

4 — É permitida a alteração de uso de edifícios existentes, desde que se integrem nos usos e parâmetros definidos para a categoria de espaço.
5 — Às áreas abrangidas pelas U1, U6, U7, U9, U12 e U16 aplicam-se as regras previstas na presente secção, salvo se estiver em vigor plano de pormenor que, para essas áreas, disponha de forma diferente.

SUBSECÇÃO II

Espaços naturais de tipo II

Artigo 37.º

Identificação

Os Espaços Naturais de tipo II correspondem a valores naturais e paisagísticos com importância relevantes do ponto de vista da conservação da natureza, que se caracterizam por um grau moderado de sensibilidade ecológica e correspondem a matos, afloramentos rochosos e manchas residuais de bosquetes de folhosas.

Artigo 38.º

Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade

1 — Constituem objectivos específicos de ordenamento destes espaços a salvaguarda das suas características essenciais, bem como a protecção das espécies florestais autóctones, o equilíbrio e diversidade ecológicas associadas ao coberto arbóreo, arbustivo e rupícola com interesse ecológico.
2 — Constitui uma das acções prioritárias destes espaços, a conservação e a recuperação da vegetação dos estratos herbáceo e arbustivos e a promoção da sua regeneração natural.
3 — Sem prejuízo da legislação em vigor, nestes espaços é permitida a implantação de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de água, de esgotos, de energia eléctrica e de produção de energias renováveis, bem como de infraestruturas viárias.
4 — Nos Espaços Naturais de tipo II são permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

a) Conservação, reconstrução, alteração e ampliação de 20 % da área de implantação dos edifícios existentes com usos habitacionais, agrícolas, turismo e equipamentos de utilização colectiva, mantendo o número de pisos existente;
b) Parques de merendas e miradouros, com uma área máxima de impermeabilização de 50 m^2;
c) Edifício de apoio a actividades ambientais, com uma área máxima de construção de 500 m^2.

5 — Nestes espaços são interditas, com excepção das situações previstas na legislação em vigor, as seguintes ocupações e utilizações:

a) Construção de qualquer edifício que não se integre nas actividades e usos constantes no número anterior;
b) Alterações à morfologia e uso do solo e destruição do coberto vegetal, com excepção das decorrentes das normais actividades agrícolas e florestais;
c) Florestação ou reflorestação com espécies de rápido crescimento;
d) Descarga de efluentes sem tratamento nas albufeiras e nas linhas de água;
e) Exploração de recursos geológicos.

6 — É permitida a alteração de uso de edifícios existentes, desde que se integrem nos usos e parâmetros definidos para a categoria de espaço.

SECÇÃO VII

Espaços de ocupação turística

Artigo 39.º

Identificação

Esta categoria, identificada na Planta de Ordenamento, corresponde à Quinta da Retorta, que constitui uma área a ser ocupada por um Conjunto Turístico.

Artigo 40.º

Ocupações e utilizações

1 — Constitui objectivo de ordenamento desta área a promoção turística do espaço da Quinta da Retorta, valorizando as mais-valias locais e salvaguardando as características ecológicas, biofísicas e paisagísticas do espaço, de acordo com as seguintes disposições:

a) Manutenção, sempre que possível, da morfologia do terreno, minorando os volumes de aterro e escavação através da implementação de estruturas inovadoras;
b) Preservação dos muros de suporte, sempre que possível, sem pôr em causa a funcionalidade do projecto;
c) Salvaguarda das linhas de água e das linhas de drenagem natural;
d) Valorização da componente natural, preservando as espécies autóctones e propondo espécies adaptadas às condições edafo-climáticas da região;
e) Implantação de caminhos privilegiando os traçados existentes.

2 — A edificabilidade é admitida quando garantido o cumprimento das seguintes disposições:

a) Ampliação dos edifícios existentes para acautelar a sua adequação às funções atribuídas, mantendo as suas características construtivas e arquitectónicas;
b) Construção de novos edifícios com características arquitectónicas e com aplicação de materiais que assegurem a sua correcta integração na paisagem e menores volumes de escavação e aterro;
c) Implementação de infraestruturas de apoio e de equipamentos culturais, preferencialmente através da reconstrução e adaptação de edifícios existentes;
d) Implementação de espaços de recreio e lazer, cobertos e ao ar livre;
e) Os efluentes que contenham substâncias poluidoras não podem ser lançados directamente em linhas de água, sem que seja previamente assegurado o seu tratamento.

Artigo 41.º

Regime de edificabilidade

A edificabilidade, quando admitida de acordo com o n.º 2 do artigo anterior, obedece às seguintes disposições:

a) É admitida a ampliação de edifícios existentes;
b) É admitido um número máximo de 2 pisos quer para o hotel, quer para as infraestruturas de apoio, equipamentos e restantes empreendimentos turísticos que integram o Conjunto Turístico;
c) É admitido um índice máximo de ocupação líquido de 7 %;
d) A ocupação com novas construções não deve representar uma percentagem superior a 7 % da área total da quinta.

CAPÍTULO V

Qualificação do solo urbano

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 42.º

Identificação

O Solo Urbano é constituído pelas categorias e respectivas subcategorias de espaço conforme o n.º 2 do artigo 9.º

Artigo 43.º

Disposições comuns

1 — Sem prejuízo da legislação em vigor podem ser exigidos estudos de incidências ambientais, sempre que se considere que os projectos em causa possam apresentar riscos para a qualidade ambiental.

2 — Com excepção dos Espaços de Uso Especial urbanizados e urbanizáveis e dos Espaços Verdes, nas restantes categorias de espaço do solo urbano é admitida a permanência dos estabelecimentos industriais existentes.

3 — As ampliações dos estabelecimentos industriais existentes, e os novos estabelecimentos, nas categorias de espaço em que este uso é permitido, têm que respeitar os seguintes condicionamentos, bem como a legislação em vigor:

a) Não pode dar origem à produção de ruídos, fumos, poeiras, cheiros ou resíduos que agravem ou prejudiquem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação;

b) Não pode acarretar riscos de toxidade e perigo de incêndio e explosão e devem ser asseguradas as necessárias distâncias de segurança a zonas urbanizadas, eixos rodo e ferroviários principais e outras estruturas vulneráveis;

c) Não podem agravar gravemente, face à situação existente, as condições de trânsito e de estacionamento, nem provocar movimentos de carga e descarga em regime permanente fora dos limites da parcela.

4 — A legalização e obtenção de parecer favorável à localização de estabelecimentos industriais existentes à data da entrada em vigor do PDM, ficam condicionadas às disposições constantes no número anterior e, sempre que a área da parcela permita, ao estabelecimento de uma distância de 5 m às estremas da mesma, onde tem que ser constituída uma faixa arbórea ou arbustiva envolvente, que contribua para reduzir o impacto visual dos volumes edificados.

5 — As actividades instaladas que gerem incompatibilidades com os usos dominantes, tendo em conta os impactes sobre os espaços em que se localizam ou os níveis de incomodidade incomportáveis para as actividades e funções envolventes, devem adoptar medidas minimizadoras que eliminem as incompatibilidades geradas ou ser alvo de deslocalização.

6 — Quando o estado de um edifício existente ponha em risco a segurança de pessoas e bens, a demolição não fica condicionada ao licenciamento ou autorização prévia da operação urbanística para o local.

7 — Em caso de demolição é obrigatória a apresentação de elementos que definam o destino dos entulhos.

8 — Os efluentes que contenham substâncias poluidoras não podem ser lançados directamente em linhas de água, sem que seja previamente assegurado o seu tratamento.

SECÇÃO II

Solos urbanizados

SUBSECÇÃO I

Espaços centrais de tipo I e II

Artigo 44.º

Identificação

1 — Os Espaços Centrais de tipo I e II correspondem a áreas onde se concentram funções de centralidade, nomeadamente comerciais e de serviços, além das habitacionais, podendo acolher outros usos desde que sejam compatíveis com a utilização dominante.

2 — Estas áreas caracterizam-se por uma maior concentração de edificações, encontrando-se servidas por infraestruturas urbanas e destinando-se o solo predominantemente à construção.

3 — Os Espaços Centrais de tipo I correspondem aos núcleos antigos da vila de Penedono e dos aglomerados de Penela da Beira e Póvoa de Penela.

4 — Os Espaços Centrais de tipo II correspondem à área central da Vila de Penedono que não integra os Espaços Centrais de tipo I.

Artigo 45.º

Ocupações e utilizações

1 — São objectivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana, a manutenção das especificidades de ocupação, a qualificação e, quando possível, o incremento do espaço público, o reordenamento da circulação viária e o incremento de funções comerciais e de serviços, sem prejuízo da indispensável manutenção da função habitacional.

2 — Estes espaços destinam-se a habitação e anexos, comércio, serviços, equipamentos de utilização colectiva, espaços verdes, turismo, estabelecimentos industriais de tipo 3 e outras actividades compatíveis com o uso dominante.

3 — É permitida a conservação, a reconstrução e a alteração de instalações para animais de apoio à economia de subsistência familiar já existentes.

Artigo 46.º

Regime de edificabilidade

1 — O regime de edificabilidade máximo dos Espaços Centrais é determinado, em função da sua tipologia, nas parcelas existentes e em operações de loteamento, de acordo com os valores constantes no Quadro seguinte:

QUADRO 5

Regime de edificabilidade nos Espaços Centrais por tipologia de espaço

Tipologia de espaço	Regime de edificabilidade		
	Índice máximo de ocupação (%)	Índice máximo de utilização	Número máximo de pisos
Espaços Centrais de tipo I	70	–	3
Espaços Centrais de tipo II	40	0.80	3

2 — O licenciamento ou autorização de novas construções ou ampliação de edifícios existentes deve ter em consideração as características de alinhamento, altura da fachada, volumetria e ocupação da parcela tradicionais.

3 — Constitui excepção ao n.º 1 os casos de novas construções, ampliação, alteração e reconstrução de edifícios existentes em espaços que se encontrem maioritariamente edificados, ficando sujeitos aos seguintes condicionamentos:

a) Têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído, tendo em consideração as características de alinhamento, altura da fachada, volumetria e ocupação do lote ou parcela tradicionais dos espaços em que se inserem;

b) A altura da fachada é definida pela média das alturas das fachadas dos edifícios da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios, no troço entre duas transversais ou na fachada que apresente características morfológicas homogéneas;

c) O recuo definido pelas edificações imediatamente contíguas tem que ser respeitado, excepto em casos em que plano municipal de ordenamento do território fixe outro alinhamento;

d) Quando haja manifesto interesse em promover a transformação de uma determinada zona ou defender aspectos estéticos funcionais do espaço urbanizado ou, com vista à sua qualificação, a Câmara Municipal pode permitir operações de reestruturação das áreas urbanizadas.

4 — Nas áreas identificadas como Espaços Centrais de tipo I, na ausência de Plano de Pormenor, acrescentam-se as seguintes disposições:

a) São interditas as demolições de edifícios, salvo nas situações em que haja risco manifesto para a segurança de pessoas e bens, determinado em vistorias a efectuar pelas entidades competentes;

b) Em caso de ruína, o proprietário fica obrigado a efectuar as operações de limpeza necessárias, no prazo de um mês, bem como a reabilitação do edifício, caso contrário a Câmara Municipal assumirá estas intervenções, ficando os encargos financeiros a cargo do proprietário;

c) A altura da fachada não pode ultrapassar os 3 pisos ou uma altura equivalente;

d) Nas fachadas é interdita a alteração do dimensionamento dos vãos (janelas e portas), salvo quando é para responder a necessidades físicas específicas dos moradores ou para garantir condições de iluminação, salubridade e funcionalidade;

e) Nos edifícios com uso misto, os espaços que não são destinados à habitação devem ter acesso independente e estar devidamente isolados, quer ao nível do pavimento, quer da parede, por material resistente ao fogo;

f) É proibida a destruição, a alteração e a transladação de pormenores notáveis, como gradeamentos, ferragens, cantarias, elementos decorativos, brasões ou quaisquer outros, sendo obrigatório proceder à sua recuperação na execução de obras de restauro;

g) No caso de existir logradouro, a salubridade deste tem que ser mantida e pelo menos 50 % da sua área tem que ser permeável.

5 — Sem prejuízo do cumprimento das demais regras constantes na legislação específica a aplicar, os estabelecimentos industriais só podem ser instalados em edifício próprio ou em edifício construído ou adaptado à actividade que se pretende instalar.

6 — A edificabilidade nos Espaços Centrais que não se encontram maioritariamente edificados e que têm alvará de loteamento emitido à data da entrada em vigor do PDM obedecem aos parâmetros máximos constantes nesse alvará de loteamento.

SUBSECÇÃO II

Espaços residenciais de tipo I, II e III

Artigo 47.º

Identificação

1 — Os Espaços Residenciais de tipo I, II e III correspondem a áreas onde predominam as funções habitacionais podendo acolher outros usos desde que sejam compatíveis com a utilização dominante.

2 — Estas áreas caracterizam-se por uma concentração de edificações, encontrando-se servidas por infraestruturas urbanas e destinando-se o solo predominantemente à construção.

3 — Os Espaços Residenciais de tipo I correspondem aos núcleos antigos com maior densidade habitacional dos aglomerados de Antas, Beselga, Castainço, Granja, Ourozinho e Souto.

4 — Os Espaços Residenciais de tipo II correspondem a áreas predominantemente habitacionais existentes na vila de Penedono e nos aglomerados de Antas, Beselga, Castainço, Granja, Ourozinho, A-do--Bispo, Ferronha, Penela da Beira, Póvoa de Penela, Bebezes, Valongo dos Azeites, Souto e Arcas.

5 — Os Espaços Residenciais de tipo III correspondem a pequenos aglomerados com densidades habitacionais muito baixas, designadamente os lugares de Picoila, Telhal, Britelo, Ponte da Veiga, Mozinhos, Risca e Trancosã.

Artigo 48.º

Ocupações e utilizações

1 — São objectivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana, a manutenção das especificidades de ocupação, a qualificação e, quando possível, o incremento do espaço público e o reordenamento da circulação viária.

2 — Estes espaços destinam-se a habitação e anexos, comércio, serviços, equipamentos de utilização colectiva, espaços verdes, turismo, estabelecimentos industriais de tipo 3 e outras actividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional.

3 — É permitida a conservação, a reconstrução, a alteração e a ampliação de instalações para animais de apoio à economia de subsistência familiar já existentes, bem como a instalação de novas, desde que em edifício próprio, por forma a garantir o devido isolamento e protecção às actividades principais a que se destinam estes espaços.

Artigo 49.º

Regime de edificabilidade

1 — O regime de edificabilidade máximo dos Espaços Residenciais é determinado, em função da sua tipologia, nas parcelas existentes e em operações de loteamento, de acordo com os valores constantes no Quadro 6:

QUADRO 6

Regime de edificabilidade nos Espaços Residenciais por tipologia de espaço

Tipologia de Espaço	Regime de edificabilidade		
	Índice máximo de ocupação (%)	Índice máximo de utilização	Número máximo de pisos
Espaços Residenciais de tipo I	60	–	2 ([1])
Espaços Residenciais de tipo II	30	0.60	2 ([1])
Espaços Residenciais de tipo III	20	0.40	2 ([1])

([1]) Com excepção para estabelecimentos hoteleiros e equipamentos de utilização colectiva cujo número máximo de pisos é 3, ou altura da fachada equivalente, e partes dos edifícios com estes usos, mas cuja natureza funcional e técnica exija uma altura da fachada superior.

2 — O licenciamento ou autorização de novas construções ou ampliação de edifícios existentes deve ter em consideração as características de alinhamento, altura da fachada, volumetria e ocupação da parcela tradicionais.

3 — Constitui excepção ao n.º 1 os casos de novas construções, ampliação, alteração e reconstrução de edifícios existentes em espaços que se encontrem maioritariamente edificados, ficando sujeitos ao disposto no n.º 2 do artigo 46.º

4 — As áreas identificadas como Espaços Residenciais de tipo I, na ausência de Plano de Pormenor, ficam ainda sujeitas ao disposto no n.º 3 do artigo 46.º

5 — É permitida a construção de instalações para animais de apoio à economia de subsistência familiar nos Espaços Residenciais de tipo I, II e III, desde que não se prejudiquem os objectivos e usos preferenciais das respectivas áreas, ficando o seu licenciamento ou autorização sujeitos aos seguintes condicionamentos:

a) A altura máxima da fachada de 4 m e um piso;

b) A implantação na parcela garantir pelo menos 10 m de afastamento aos limites do terreno, e caso exista habitação nas parcelas vizinhas, garantir uma distância de pelo menos 30 m aos edifícios de habitação;

c) Caso existam outros edifícios na parcela, garantir uma distância de pelo menos 20 m à habitação e 10 m aos anexos;

d) Caso não exista edifício de habitação na parcela, garantir uma distância mínima à berma da estrada de 30 m;

e) São exigidas fossas nitreiras de acordo com a dimensão da construção.

6 — Sem prejuízo do cumprimento das demais regras constantes na legislação específica a aplicar, os estabelecimentos industriais só podem ser instalados em edifício próprio ou em piso térreo de edifício construído ou adaptado à actividade que se pretende instalar.

7 — A edificabilidade nos Espaços Residenciais que não se encontram maioritariamente edificados e que têm alvará de loteamento emitido à data da entrada em vigor do PDM obedecem aos parâmetros máximos constantes nesse alvará de loteamento.

SUBSECÇÃO III

Espaços de uso especial

Artigo 50.º

Identificação

Os Espaços de Uso Especial delimitados na Planta de Ordenamento correspondem a espaços onde são prestados serviços à população, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, da religião, da segurança social e da prevenção e segurança, e a outros onde são facultadas as condições para a prática de actividades desportivas e de recreio e lazer, bem como de actividades culturais.

Artigo 51.º

Ocupações e utilizações

É admitida a ampliação dos equipamentos de utilização colectiva existentes, bem como a implantação de novos equipamentos, de zonas verdes e de estabelecimentos de restauração e bebidas de apoio aos equipamentos.

Artigo 52.º

Regime de Edificabilidade

1 — Nos Espaços de Uso Especial são admitidas novas construções e as ampliações necessárias para a correcta prestação das funções a que se destinam, tendo em atenção as condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente e harmonizando-se com os edifícios aí existentes.

2 — As ampliações, referidas no número anterior, e as novas edificações têm que respeitar um índice máximo de impermeabilização de 80%.

SUBSECÇÃO IV

Espaços de actividades económicas

Artigo 53.º

Identificação

Os Espaços de Actividades Económicas contemplam, ou podem vir a contemplar, actividades industriais e empresariais, e ainda outras funções complementares, designadamente armazenagem, logística, serviços e comércio, e respectivas infraestruturas.

Artigo 54.º

Ocupações e utilizações

1 — Os Espaços de Actividades Económicas podem ser ocupados por estabelecimentos industriais de tipo 3, com excepção da Zona Industrial de Penedono, onde é permitido também o tipo 2, de acordo com a legislação em vigor.

2 — São admitidos nestes espaços usos como armazenamento, comércio, serviços, equipamentos e espaços verdes de utilização colectiva.

3 — Nestes espaços é permitida a construção de novos estabelecimentos, a ampliação e alteração dos existentes.

Artigo 55.º

Regime de edificabilidade

Nos espaços definidos no número anterior, a ampliação e alteração dos edifícios existentes, bem como a implantação de novos edifícios fica condicionada a locais devidamente separados e isolados em relação às parcelas de habitação, de modo a assegurar a segurança de pessoas e bens, e desde que cumpram os seguintes condicionamentos:

a) A integração paisagística tem que ser respeitada, bem como as condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores e à plantação de uma cortina arbórea envolvente;

b) A altura da fachada nunca poderá exceder os 10 m, exceptuando-se os casos tecnicamente justificados e as tipologias de construção em banda ou geminadas;

c) A distância à estrema dos lotes ou parcelas, com excepção para as construções geminadas ou em banda, não pode ser inferior a 5 m;

d) Índice máximo de ocupação por lote ou parcela de 60%;

e) Índice máximo de impermeabilização de 75%;

f) Tratamento de resíduos sólidos e tratamento de efluentes, terá de ser efectuado em instalações próprias.

SECÇÃO III

Solos urbanizáveis

SUBSECÇÃO I

Espaços residenciais de tipo I e II

Artigo 56.º

Identificação

1 — Os Espaços Residenciais de tipo I e II são constituídos por áreas de expansão urbana que, não possuindo ainda as características dos espaços urbanizados, se prevê que as venham a adquirir.

2 — Os Espaços Residenciais de tipo I localizam-se na Vila de Penedono, correspondendo a áreas de expansão urbana onde se pretende uma maior densidade habitacional e volumetria.

3 — Os Espaços Residenciais de tipo II localizam-se nos aglomerados de Antas, Beselga, Castainço, Granja, Ourozinho, Penedono, Penela da Beira, Póvoa de Penela e Souto, correspondendo a áreas de expansão urbana onde se pretende manter uma densidade habitacional e volumetria baixas.

Artigo 57.º

Ocupações e utilizações

1 — Estes espaços destinam-se a ocupações e utilizações variadas que incluem habitação e anexos, comércio, serviços, equipamentos de utilização colectiva, espaços verdes, turismo, estabelecimentos industriais de tipo 3 e outras actividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional.

2 — A ocupação destes espaços processa-se mediante a aprovação de planos de pormenor ou operações de loteamento, e da construção em parcelas já existentes quando dotadas de arruamento pavimentado e infraestruturas urbanísticas.

Artigo 58.º

Regime de edificabilidade

1 — O regime de edificabilidade máximo dos Espaços Residenciais é determinado, em função da sua tipologia, em planos de pormenor e operações de loteamento de acordo com os valores constantes no quadro seguinte:

QUADRO 7

Regime de edificabilidade nos Espaços Residenciais por tipologia de espaço

Tipologia de Espaço	Regime de edificabilidade		
	Índice máximo de ocupação (%)	Índice máximo de utilização	Número máximo de pisos
Espaços Residenciais do Tipo I	40	0.80	3
Espaços Residenciais do Tipo II	30	0.60	2 ([1])

([1]) Com excepção para estabelecimentos hoteleiros e equipamentos de utilização colectiva cujo número máximo de pisos é 3, ou altura da fachada equivalente, e partes dos edifícios com estes usos, mas cuja natureza funcional e técnica exija uma altura da fachada superior.

2 — Na ausência de plano de pormenor ou de operação de loteamento, os índices do Quadro 7 são de aplicação directa às parcelas existentes, quer se trate de construção nova ou de alteração e ou ampliação de edifícios existentes.

3 — O licenciamento ou autorização de novas construções ou ampliação de edifícios existentes deve ter em consideração as características de alinhamento, altura da fachada, volumetria e ocupação da parcela tradicionais.

SUBSECÇÃO II

Espaços de uso especial

Artigo 59.º

Identificação

Os Espaços de Uso Especial, com delimitação na Planta de Ordenamento, correspondem a espaços destinados à prestação de serviços à população, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, da religião, da segurança social e da prevenção e segurança, e a outros onde são facultadas as condições para a prática de actividades desportivas e de recreio e lazer, bem como de actividades culturais.

Artigo 60.º

Ocupações e utilizações

É admitida a ampliação dos equipamentos de utilização colectiva existentes, bem como a implantação de novos equipamentos, de zonas verdes e de estabelecimentos de restauração e bebidas de apoio aos equipamentos.

Artigo 61.º

Regime de edificabilidade

1 — A configuração e implantação dos edifícios e o tratamento dos espaços exteriores das zonas destinadas aos equipamentos devem ser definidas em projectos que contemplem a componente do edificado e dos arranjos exteriores.

2 — Os projectos para equipamentos têm que ser desenvolvidos atendendo às condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam o território onde se localizam e integrar-se na envolvente edificada.

3 — Nestes espaços aplicam-se os seguintes indicadores:

a) Índice máximo de impermeabilização de 70 %;

b) Número máximo de 3 pisos, ou altura da fachada equivalente, com excepção para as partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija uma altura da fachada superior.

SUBSECÇÃO III

Espaços de actividades económicas

Artigo 62.º

Identificação

Os Espaços de Actividades Económicas são espaços que se destinam a serem ocupados predominantemente por actividades industriais e empresariais, e outras funções complementares, designadamente armazenagem, logística, serviços e comércio, e respectivas infraestruturas.

Artigo 63.º

Ocupações e utilizações

1 — Nestes espaços são permitidos todos os tipos, de acordo com a legislação em vigor, excepto na Zona Industrial Norte onde só é permitida a instalação de estabelecimentos industriais de tipo 2 e 3.

2 — São admitidos nestes espaços usos como armazenamento, comércio, serviços, equipamentos e espaços verdes de utilização colectiva.

Artigo 64.º

Regime de edificabilidade

1 — Estes espaços têm que ser objecto de plano de pormenor ou operação de loteamento e respeitar as seguintes disposições, quer na construção de novos edifícios, quer na alteração e ou ampliação dos edifícios existentes:

a) A integração paisagística tem que ser respeitada, bem como as condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;

b) Sempre que o espaço destinado às actividades económicas seja confinante com qualquer outra categoria de espaço urbano que não seja industrial é obrigatória a criação de uma zona de protecção envolvente, com a largura mínima de 20 m entre os limites dos lotes ou parcelas e o limite exterior da zona industrial, ocupada no mínimo em 60 % da sua extensão por cortina arbórea e arbustiva, que deve dar prioridade à manutenção da vegetação original;

c) A distância à estrema dos lotes ou parcelas, com excepção para as construções geminadas ou em banda, não pode ser inferior a 10 m;

d) Índice máximo de ocupação por lote ou parcela de 50 %;

e) Índice máximo de impermeabilização de 65 %;

f) A altura máxima da fachada não pode ultrapassar um plano de 45.º, definido a partir de qualquer limite do lote ou parcela, e nunca pode exceder os 10 m, exceptuando-se os casos tecnicamente justificados e as tipologias de construção em banda ou geminadas;

g) O tratamento de resíduos sólidos e tratamento de efluentes, terá de ser efectuado em instalações próprias;

h) A obrigatoriedade de prever áreas de carga e descarga de veículos pesados.

2 — A implantação de Unidades de Valorização de Resíduos está sujeita à legislação específica, exigindo-se a adopção de métodos de prevenção e redução da poluição de modo a evitar a contaminação dos solos e a degradação da qualidade da água e do ar, e têm que ser assegurados os seguintes aspectos:

a) Drenagem pluvial de 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 do lote ou parcela com a largura mínima de 5 m.

3 — As edificações integradas nas Unidades de Valorização de Resíduos estão limitadas à altura máxima da fachada de 6 m e não podem ter mais do que 1 piso.

4 — Nos Espaços de Actividades Económicas, até à sua ocupação com este uso, é admitida a manutenção dos usos existentes e ainda actividades de carácter temporário que não comprometam a sua finalidade.

SECÇÃO IV

Espaços verdes

Artigo 65.º

Identificação

1 — Os Espaços Verdes destinam-se a assegurar o funcionamento dos sistemas biológicos, controlo de escoamentos hídricos e conforto bioclimático, a promover a melhoria das condições ambientais e a qualidade do espaço urbano, englobando também as faixas de protecção a linhas de águas, faixas de protecção de infraestruturas viárias e urbanas e, principalmente, os espaços que constituem locais privilegiados para actividades de animação e lazer da população, pelo que preferencialmente são os locais escolhidos para criação de espaços verdes públicos designadamente jardins e parques urbanos.

2 — Os Espaços Verdes dividem-se em:

a) Condicionados, que correspondem a espaços naturais com funções relevantes ao nível do funcionamento dos sistemas ecológicos e que abrangem algumas áreas de REN, áreas declivosas, áreas atravessadas por linhas de água ou linhas de drenagem natural, zonas húmidas e outras;

b) Não Condicionados, que correspondem a espaços públicos ou privados, construídos ou naturais, equipados ou não, que contribuem ou se prevê que venham a adquirir características que concorrem para a melhoria do ambiente urbano e da qualidade de vida das populações, como jardins públicos, largos arborizados ou ajardinados, manchas relevantes de espécies florestais e outros.

Artigo 66.º

Ocupações e utilizações

1 — Nestes espaços apenas se permitem actividades socioculturais, de recreio, de desporto e lazer, compatíveis com a natureza e condicionantes legais aplicáveis.

2 — Nos Espaços Verdes classificados como Condicionados, sem prejuízo das condicionantes legais em vigor, só é permitida a implantação e construção das estruturas necessárias ao desenvolvimento das actividades referidas no n.º 1 deste artigo.

3 — Nos Espaços Verdes classificados como Não Condicionados, sem prejuízo das condicionantes legais em vigor, para além da implantação e construção das estruturas necessárias ao desenvolvimento das actividades referidas no n.º 1 deste artigo, permite-se a construção de novos troços viários desde que comprovada a sua necessidade em função dos benefícios para a população na melhoria da prestação da rede viária.

4 — A configuração e implantação das estruturas necessárias ao desenvolvimento das actividades referidas nos números anteriores têm que ser definidas em estudos de maior detalhe, como planos de pormenor, operações de loteamento ou projectos de execução, devendo respeitar as seguintes indicações:

a) Estabelecimentos de restauração e bebidas, com 1 piso e uma área máxima de construção de 250 m^2;

b) Equipamentos de lazer ao ar livre, ou equipamentos de apoio a actividades de lazer, com 1 piso e uma área máxima de construção de 300 m^2.

5 — Com excepção das edificações enquadradas no estipulado no n.º 1 deste artigo, é admitida a conservação, e ou ampliação de edifícios existentes.

6 — Para a recuperação e ou ampliação das construções admitidas no número anterior, permite-se uma ampliação máxima de 20 % da área de utilização existente, desde que contribua para a progressiva implementação dos corredores ecológicos e nunca em aproximação das linhas de água.

7 — Nos casos previstos no número anterior tem que ser demonstrada a necessidade funcional e social e o enquadramento paisagístico da pretensão.

8 — Para as áreas edificadas que, actualmente, se inserem em Espaços Verdes, só é permitida a alteração de uso para compatibilização com o estipulado no n.º 1 deste artigo.

CAPÍTULO VI

Rede viária

Artigo 67.º

Definição

A Rede Viária corresponde aos espaços que integram a Rede Rodoviária.

SECÇÃO I

Rede rodoviária

Artigo 68.º

Identificação

1 — É estabelecida uma hierarquia para a rede rodoviária do concelho que é constituída pelos seguintes níveis:

a) Sistema Primário — integra as vias mais importantes da rede, tendo como funções assegurar as principais ligações ao exterior, servindo tráfegos de penetração e de atravessamento e, ainda, algumas ligações internas de maior importância e extensão, formando assim a base da estrutura viária concelhia, garantindo prioritariamente a função mobilidade;

b) Sistema Secundário — as funções principais deste sistema consistem em ligar as diversas sedes de freguesia e os outros pólos geradores de tráfego entre si e à sede do concelho, bem como assegurar ligações alternativas de importância secundária ao exterior, devendo garantir, de uma forma equilibrada e variável, as funções mobilidade e acessibilidade;

c) Sistema Terciário — constituído pelas vias municipais menos importantes e desempenhando, fundamentalmente, a função acessibilidade, assegura o acesso local a pequenos aglomerados polarizados por sedes de freguesia ou outros núcleos de maior dimensão, podendo ainda servir algumas ligações de importância local ao exterior.

2 — 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.

Artigo 69.º

Regime de protecção

1 — A rede rodoviária corresponde ao traçado das vias e inclui as respectivas faixas de protecção.

2 — O regime de protecção de cada via é o estabelecido pela legislação em vigor para a rede rodoviária nacional e regional e o estabelecido na lei ou em regulamento municipal para a rede rodoviária municipal.

3 — Nos troços pertencentes às Estradas Nacionais desclassificadas, após a sua efectiva entrega à jurisdição da Autarquia, aplica-se o regime de protecção das vias municipais.

4 — As faixas de protecção para as vias municipais estão relacionadas com a função e o nível de serviço a desempenhar pela infraestrutura rodoviária.

5 — As faixas de protecção, referidas no número anterior, constituem áreas não edificáveis e têm as seguintes dimensões:

a) As vias incluídas no Sistema Primário têm uma faixa de protecção de 20 m;

b) As vias incluídas no Sistema Secundário têm uma faixa de protecção de 15 m;

c) As vias incluídas no Sistema Terciário têm uma faixa de protecção de 10 m.

6 — A dimensão da faixa de protecção referida no número anterior é aplicada simetricamente em relação ao eixo da via.

7 — Podem ser constituídas novas faixas de protecção, com vista à implementação de novas vias ou reconstrução de vias existentes que visem a melhoria do sistema viário municipal.

8 — Para os troços urbanos de vias existentes para os quais não existe regulamentação prevista em Planos Municipais aprovados, o recuo definido pelas edificações imediatamente contíguas, tem que ser respeitado, excepto em casos em que plano municipal de ordenamento do território fixe outro alinhamento.

CAPÍTULO VII

Outras infraestruturas

Artigo 70.º

Identificação

O PDM identifica como outras infraestruturas:

a) Infraestruturas de Abastecimento de Água: Captações de água para abastecimento público e Estações de Tratamento de Água (ETA);

b) Infraestruturas de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais: Estações de Tratamento de Águas Residuais (ETAR);

c) Unidades de Valorização de Resíduos.

Artigo 71.º

Infraestruturas de Abastecimento de Água e de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais

1 — Sem prejuízo da legislação em vigor, nas áreas limítrofes ou contíguas a captações de água para abastecimento público, são interditas ou condicionadas as ocupações e utilizações susceptíveis de poluírem, alterarem a direcção do fluxo ou modificarem a infiltração daquelas águas, em função do risco de poluição e da natureza dos terrenos envolventes.

2 — A implantação de novas ETA e ETAR está sujeita a legislação específica.

3 — As novas ETAR têm uma faixa de protecção de 50 m a partir dos seus limites exteriores, onde é interdita a edificação com excepção de muros de vedação e no caso de edifícios de habitação, equipamentos e turismo, numa faixa de 200 m de largura.

4 — Nas faixas de protecção a que se refere o número anterior são apenas permitidas explorações agrícolas e florestais, sendo proibida a abertura de poços ou furos que se destinem à captação de água para consumo doméstico.

Artigo 72.º

Unidades de valorização de resíduos

1 — A instalação de Unidades de Valorização de Resíduos está sujeita a legislação específica e faz-se preferencialmente na zona indicada na Planta de Ordenamento, sendo ainda admitida nos espaços industriais.

2 — Devem ser assegurados pelo promotor métodos de prevenção e redução da poluição, para evitar a contaminação dos solos e a degradação da qualidade da água e do ar, nomeadamente:

a) Drenagem pluvial de áreas impermeáveis;

b) Drenagem interna de zonas permeáveis de depósito;

c) Tratamento adequado dos efluentes referidos nas alíneas anteriores, excepto se forem comprovadamente inócuos;

d) A construção de área impermeabilizada destina-se às operações de desmonte de sucata e à armazenagem temporária de resíduos perigosos;
e) Os resíduos perigosos são armazenados em áreas cobertas.

3 — Deve ser assegurado pelo promotor o seu enquadramento paisagístico, nomeadamente através das seguintes intervenções:

a) Plantação de uma cortina arbórea ou arbustiva periférica pelo menos com 3 m de altura;
b) Até a cortina arbórea ou arbustiva atingir a altura mínima referida no número anterior deve ser complementada por vedação amovível;
c) Plantação de cortinas arbóreas ao longo dos caminhos internos de distribuição;
d) Plantação da envolvência das áreas cobertas;
e) No interior dos parques de sucata é proibido o depósito de qualquer tipo de resíduos numa zona circundante ao seu perímetro com largura de 5 m;
f) A sobreposição de materiais em área não coberta não pode atingir altura superior à da cortina envolvente.

4 — As áreas construídas devem obedecer aos seguintes requisitos:

a) Índice máximo de ocupação na parcela de 50 %;
b) Altura máxima da fachada de 10 m.

CAPÍTULO VIII

Valores culturais

Artigo 73.º

Identificação e regime geral

1 — Os Valores Culturais são constituídos pelo conjunto de áreas, locais e bens imóveis, identificados pelo Plano e que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arquitectónico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social.
2 — Os Valores Culturais, no concelho de Penedono, são constituídos por:

a) Imóveis classificados;
b) Outros imóveis com interesse;
c) Sítios e Conjuntos com interesse;
d) Património arqueológico.

3 — Os Valores Culturais encontram-se representados e numerados na Planta de Ordenamento e no Anexo I deste Regulamento.
4 — As disposições constantes deste capítulo aplicam-se sem prejuízo das restantes normas do presente Regulamento, e em caso de dúvida prevalece a que for mais restritiva.
5 — Sem prejuízo das zonas de protecção expressamente delimitadas, todos os elementos classificados como Imóveis classificados e Outros Imóveis com Interesse, dispõem de uma área de protecção de 50 m para além dos seus limites físicos.
6 — A Câmara Municipal pode condicionar a afixação de toldos, letreiros e publicidade, qualquer que seja a sua natureza e conteúdo nos edifícios, conjuntos ou nos locais que possam prejudicar a leitura e acesso visual aos imóveis que são identificados como Valores Culturais.
7 — Todos os imóveis que venham a ser objecto de classificação, após a entrada em vigor do presente Plano, passam a integrar automaticamente a Planta de Condicionantes, constituindo deste modo servidão administrativa eficaz.

Artigo 74.º

Imóveis Classificados — regime específico

1 — Os Imóveis classificados encontram-se identificados na Planta de Ordenamento, na Planta de Condicionantes e no Anexo I do presente Regulamento.
2 — As intervenções permitidas e medidas de protecção relativas aos imóveis constantes no n.º 1 deste artigo são as que decorrem da legislação em vigor sobre esta matéria.

Artigo 75.º

Outros imóveis com interesse — regime específico

1 — Os Outros imóveis com interesse são aqueles que, embora não estando classificados nem em vias de classificação, assumem importância no âmbito do património concelhio a nível histórico, cultural e arquitectónico.
2 — Estes imóveis encontram-se identificados na Planta de Ordenamento e no Anexo I, deste Regulamento.
3 — Nestes imóveis só são permitidas obras de conservação, reconstrução, ampliação, bem como a demolição de partes dos imóveis que correspondam a intervenções de data posterior à sua origem e que, de alguma forma, contribuem para a descaracterização do imóvel, após consultada a Câmara Municipal.
4 — Nos espaços assinalados como Outros imóveis com interesse na Planta de Ordenamento, todos os projectos de licenciamento ou autorização de operações urbanísticas, entre as quais se incluem a remodelação das redes eléctrica, telefónica, de gás, de abastecimento de água e drenagem de águas residuais ou pluviais que impliquem qualquer impacto a nível do subsolo deverão ser condicionadas a parecer da entidade que tutela o património cultural.
5 — As intervenções a realizar nestes imóveis têm que se harmonizar com as características originais do edifício, não comprometendo a linguagem arquitectónica deste, quer do ponto de vista estético, quer do ponto de vista volumétrico.
6 — Apenas serão permitidas demolições de parte de edifícios quando comprovadamente a sua conservação não for viável, devendo, para tal, ser constituída uma comissão de avaliação estética e técnica a nomear pela Câmara Municipal, incluindo obrigatoriamente um arquitecto, um engenheiro, um arqueólogo ou um historiador e o vereador do pelouro.
7 — Os estudos e projectos de arquitectura para os Valores Culturais objecto do presente artigo, têm obrigatoriamente de ser elaborados por equipas que integrem elementos técnicos que assegurem uma correcta cobertura das diversas áreas disciplinares e serão obrigatoriamente dirigidos por um técnico qualificado, nos termos legais, que subscreverá esses projectos na qualidade de técnico responsável.
8 — A Câmara Municipal pode condicionar a mudança de uso caso se mostre incompatível com as características arquitectónicas, estruturais ou com o valor cultural do imóvel.

Artigo 76.º

Sítios e conjuntos com interesse — regime específico

1 — Os Sítios e Conjuntos com Interesse constituem obras do Homem de particular originalidade e homogeneidade, que se destacam pelo seu interesse arquitectónico, ambiental, histórico ou etnológico.
2 — O regime de protecção dos Sítios e Conjuntos com Interesse visa a protecção e conservação dos aspectos homogéneos da sua imagem e do perfil da paisagem e é constituído pelos condicionamentos indicados nos números seguintes.
3 — As obras relativas a edificações existentes são condicionadas de acordo com as alíneas seguintes:

a) Salvo o disposto na alínea seguinte, as edificações existentes apenas podem ser objecto de obras de conservação e ampliação para dotação das condições básicas de habitabilidade e salubridade;
b) Em situações excepcionais, ditadas por razões de ordem técnica ou social, a Câmara Municipal pode autorizar obras de alteração ou reconstrução, com prévia demolição da edificação existente.

4 — No caso previsto no número anterior e nas novas edificações, a altura da fachada é definida pela média das alturas das fachadas da frente edificada em que se insere, entre duas transversais ou da totalidade do respectivo quarteirão.
5 — Nas obras relativas a novas edificações, deve ainda considerar-se que o traçado arquitectónico e a volumetria das edificações devem integrar-se harmoniosamente na imagem urbana das construções envolventes, e procurar, em particular, a integração dos elementos da fachada.
6 — O recuo definido pelas edificações imediatamente contíguas tem que ser respeitado, excepto em casos em que plano municipal de ordenamento do território fixe outro alinhamento.
7 — Quando admissíveis, a Câmara Municipal pode condicionar as mudanças de uso à execução de obras de conservação de toda a edificação.
8 — Sem prejuízo de outros elementos, o pedido de licenciamento ou autorização de operações urbanísticas nas edificações a que se refere o presente artigo deve ser instruído com o levantamento rigoroso do existente, ilustrado com documentação fotográfica completa, e deve incluir ainda mapa de acabamentos, com especificação de todos os materiais a utilizar.

Artigo 77.º

Património arqueológico — regime específico

1 — Constituem Património arqueológico todos os vestígios, bens e outros indícios da evolução humana da área abrangida pelo PDM,

cuja preservação e estudo permitam traçar a história deste espaço e a vida dos que o ocuparam e a sua relação com o ambiente, sendo a sua principal fonte de informação constituída por escavações, prospecções, descobertas ou outros métodos de pesquisa relacionados com o ser humano e o ambiente que o rodeia.

2 — O Património arqueológico integra depósitos estratificados, estruturas, construções, agrupamentos arquitectónicos, sítios valorizados, bens imóveis e monumentos de outra natureza, bem como o respectivo contexto.

3 — Aos bens arqueológicos será desde logo aplicável, nos termos da lei, o princípio da conservação pelo registo científico.

4 — Nos espaços assinalados como Património arqueológico na Planta de Ordenamento, todos os projectos de licenciamento ou autorização de operações urbanísticas, entre as quais se incluem a remodelação das redes eléctrica, telefónica, de gás, de abastecimento de água e drenagem de águas residuais ou pluviais que impliquem qualquer impacto a nível do subsolo deverão ser condicionadas a parecer da entidade que tutela o património arqueológico.

5 — A realização de trabalhos arqueológicos é obrigatoriamente dirigida por, pelo menos, um arqueólogo e carece de autorização prévia da entidade competente, quer em obras públicas, quer em obras promovidas por particulares.

6 — As obras só são licenciadas pela Câmara Municipal após aprovação do respectivo relatório de trabalhos arqueológicos pelos respectivos organismos tutelares da administração central (entidade competente), cujos pareceres emitidos têm carácter vinculativo.

7 — Sempre que na área abrangida pelo PDM forem colocados a descoberto elementos arquitectónicos ou quaisquer outros achados arqueológicos, tal facto, nos termos da lei, tem que ser comunicado à Câmara Municipal e aos respectivos organismos tutelares da administração central(entidade competente), a fim de procederem conforme a legislação aplicável, sendo que se tal situação se verificar no decurso da obra, tal tarefa fica a cargo do responsável pela direcção técnica da mesma, devendo proceder à imediata suspensão dos trabalhos.

CAPÍTULO IX

Programação e execução do plano director municipal

SECÇÃO I

Planeamento e gestão

Artigo 78.º

Objectivos programáticos

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

a) Dar prioridade às áreas imediatamente contíguas aos espaços já edificados e infraestruturados;

b) Programar e estruturar, nomeadamente as infraestruturas, as áreas habitacionais, os serviços, o comércio, a indústria e multiusos, os espaços verdes e os equipamentos de utilização colectiva, promovendo situações de continuidade urbana;

c) Integrar convenientemente os Espaços Verdes e os Espaços de Uso Especial urbanizáveis, assim como os troços de vias;

d) Incentivar a criação de novos espaços verdes na sequência de novos loteamentos;

e) Integrar as linhas de água e situações de potencial paisagístico e ambiental, valorizando-os enquanto elementos da estrutura ecológica;

f) Valorizar a componente natural e a preservação das espécies autóctones e introdução de vegetação;

g) Definir malhas viárias coerentes e devidamente estruturadas, correctamente articuladas com a rede viária, promovendo soluções de continuidade e fluidez;

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, e atenuando os efeitos de barreira;

i) Contemplar as soluções adequadas à melhoria da acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada ao meio edificado e aos transportes públicos.

2 — Na ausência de infraestruturas deve ser prioritariamente construída a rede de infraestruturas necessária à implantação das novas construções.

3 — Nas áreas abrangidas pelas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão que incluem solos urbanizáveis têm que ser avaliados os limites das capacidades das vias existentes.

4 — Os limites das capacidades das vias existentes referidos no número anterior constituem, em termos de planeamento, restrições a novas frentes de urbanização salvo se compensadas por medidas de ampliação desses limites ou pela criação de novas vias que distribuam os fluxos de tráfego das vias mais condicionadas.

5 — Os instrumentos de gestão territorial e as operações de loteamento a desenvolver para cada Unidade Operativa de Planeamento e Gestão têm que incluir planos de acessibilidade que definam claramente os percursos pedonais acessíveis de ligação entre pontos de utilização relevantes e que demonstrem claramente o cumprimento do regime de acessibilidades em vigor.

Artigo 79.º

Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes de utilização colectiva, equipamentos, estacionamento e infraestruturas viárias

1 — As áreas objecto de operações de loteamento integram parcelas destinadas a equipamentos e espaços verdes de utilização colectiva, dimensionadas de acordo com os parâmetros constantes no Quadro 8, com excepção dos loteamentos em espaços urbanizados consolidados, dos espaços localizados em sítios onde não se justifica a necessidade de novos equipamentos ou espaços verdes públicos, por estes existirem na envolvente próxima, ou dos locais onde não exista espaço disponível para o cumprimento dos parâmetros definidos, ficando, nestes casos, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município, em numerário ou em espécie, de acordo com regulamentação municipal.

QUADRO 8

Parâmetros de dimensionamento mínimos de equipamentos e espaços verdes de utilização colectiva

Tipo de Ocupação	Espaços Verdes de Utilização Colectiva	Equipamentos de Utilização Colectiva
Habitação em moradia unifamiliar	20 m^2/ fogo	25 m^2/fogo
Habitação colectiva	20 m^2/120 m^2 a. c. hab.	25 m^2/120 m^2 a. c. hab.
Comércio	20 m^2/100 m^2 a. c. com.	18 m^2/100 m^2 a. c. com.
Serviços	20 m^2/100 m^2 a. c. serv.	18 m^2/100 m^2 a. c. serv.
Indústria, multiusos e armazéns	18 m^2/100 m^2 a. c. ind./armaz.	8 m^2/100 m^2 a. c. ind./armaz

Nota. — a.c. — área de construção do edifício (valor expresso em m^2); a.c. hab. — área de utilização para habitação; a.c. com. — área de construção do edifício para comércio; a.c. serv. — área de construção do edifício para serviços; a.c. ind. armz. — área de construção do edifício para indústria e armazéns.

2 — Para aferir o respeito dos parâmetros a que alude o número anterior, consideram-se quer as parcelas destinadas a espaços verdes de utilização colectiva, infraestruturas viárias e equipamentos de natureza privada, quer as parcelas a ceder à Câmara Municipal para aqueles fins.

3 — As áreas de estacionamento a considerar no âmbito de licenciamentos ou autorizações de operações urbanísticas são as que constam no Quadro 9.

QUADRO 9

Parâmetros de dimensionamento mínimos de estacionamento

Tipo de Ocupação	Áreas ou número de lugares mínimo a assegurar no interior do lote ou parcela (*)	Outros condicionamentos a considerar
Habitação em moradia unifamiliar.	*a*) 1 lugar/fogo com a. c. < 200 m^2; *b*) 2 lugares/fogo com a. c. entre 200 m^2 e 350 m^2; *c*) 3 lugares/fogo com a. c. > 350 m^2.	*a*) O número de lugares de estacionamento constante das alíneas da coluna anterior tem que ser assegurado no interior do edifício ou da parcela; *b*) O número total de lugares deve ser acrescido de 20 % para estacionamento público.
Habitação colectiva	1 — Habitação com indicação de tipologia: *a*) 1 lugar/fogo T0 e T2; *b*) 2 lugares/fogo T3 a T5; *c*) 3 lugares/fogo > T5. 2 — Habitação sem indicação de tipologia: *a*) 1 lugar/fogo para a. m. < 150 m^2; *b*) 2 lugares/fogo para a. m. f. entre 150 m^2 e 350 m^2; *c*) 3 lugares/fogo para a. m. f. > 350 m^2.	*a*) O número de lugares de estacionamento constante das alíneas da coluna anterior tem que ser assegurado no interior do edifício ou da parcela; *b*) O número total de lugares deve ser acrescido de 20 % para estacionamento público.
Comércio	*a*) 1 lugar/50 m^2 a. c. com. para establ. < 1000 m^2 a. c.; *b*) 1 lugar/40 m^2 a. c. com. para establ. de 1000 m^2 a 2500 m^2 a. c.; *c*) 1 lugar/30 m^2 a. c. com. para establ. 2500 m^2 a. c. e cumulativamente 1 lugar de pesado/ 300 m^2 a. c. com.	–
Serviços	*a*) 3 lugar/100 m^2 a. c. serv. para establ. ≤ 1000 m^2; *b*) 5 lugares/100 m^2 a. c. serv. para establ. > 1000 m^2.	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios da coluna anterior é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Indústria e armazéns	*a*) 1 lugar para ligeiros/100 m^2 de a.c. indústria/ armazéns; *b*) 1 lugar para pesados/500 m^2 de a.c. indústria/ armazéns, com um mínimo de 1 lugar/lote, a localizar no interior do lote.	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios da coluna anterior é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Equipamentos de utilização colectiva	Nos casos de equipamentos colectivos, designadamente de natureza escolar (básica, secundária, etc.), desportiva, segurança social e de saúde, proceder-se-á, caso a caso, à definição das condições de acessibilidade e necessidades de estacionamento.	–
Diversos	Nos demais casos não previstos nesta secção serão exigidas áreas de estacionamento de acordo com as funções específicas a instalar, por similitude e ajuste dos parâmetros estabelecidos nos usos anteriores.	–

Nota. — a. c. — área de construção (valor expresso em m^2)

(*) Para cálculo das áreas por lugar de estacionamento, considerar: veículos ligeiros, 20 m^2 por lugar à superfície e 30 m^2 por lugar em estrutura edificada; veículos pesados, 75 m^2 por lugar à superfície e 130 m^2 por lugar em estrutura edificada.

4 — Os parâmetros referidos no Quadro 9 aplicam-se às obras de ampliação e alteração de edifícios existentes, sempre que tecnicamente viável, e às novas construções.

5 — Constituem excepção ao número anterior:

a) As alterações de uso de edifícios existentes para comércio e serviços com área de construção inferior a 300 m^2;

b) Os estabelecimentos hoteleiros para os quais o número mínimo de lugares de estacionamento corresponde a 20 % das unidades de alojamento.

6 — As novas edificações nas falhas da malha urbana estabilizada e na ampliação e alteração de edifícios existentes poderão ficar isentas da exigência definida no número quatro, sempre que tal se revele inviável e seja tecnicamente justificado por razões de topografia, inadequabilidade de acesso no plano da fachada principal da construção ou salvaguarda do património edificado.

7 — Na situação referida no número anterior, a Câmara Municipal acordará com os requerentes a forma de materializar esse estacionamento noutros locais, na proporção dos encargos dispensados com a isenção admitida, a definir em regulamento municipal.

8 — As infraestruturas viárias correspondem aos arruamentos em solos urbanizados e urbanizáveis, servindo o tráfego local, sendo partilhadas por peões e veículos, e obedecem aos parâmetros de dimensionamento definidos no Quadro 10, com excepção de arruamentos em áreas urbanas consolidadas com alinhamentos definidos.

QUADRO 10

Parâmetros de dimensionamento mínimos de arruamentos

Tipo de Ocupação	Perfil tipo dos arruamentos
Habitação a.c. hab. > 80 % a.c.	Perfil tipo ≥ 9,7 m *a*) Faixa de rodagem = 6,5 m *b*) Passeio = 1,6 m (x2) *c*) Estacionamento = 2 m (x2) (opcional) *d*) Caldeiras para árvores = 1,0 m (x2) (opcional)
Habitação (se a.c. hab. < 80 %), comércio e ou serviços	Perfil tipo ≥ 12 m *a*) Faixa de rodagem = 7,5 m *b*) Passeio = 2,25 m (x2) *c*) Estacionamento = 2,25 m (x2) (opcional) *d*) Caldeiras para árvores = 1,0 m (x2) (opcional)
Quando exista indústria e ou armazéns	Perfil tipo ≥ 12,2 m *a*) Faixa de rodagem = 9 m *b*) Passeio = 1,6 m (x2) *c*) Estacionamento = 2,5 m (x2) (opcional) *d*) Caldeiras para árvores = 1,0 m (x2) (opcional)

Nota. — a.c. — área de construção (valor expresso em m^2)

Artigo 80.º

Regime de cedência

1 — Nas operações de loteamento ou obras de impacte semelhante a loteamento, quer para efeitos de edificação, quer para efeitos de divisão da parcela com vista à sua urbanização, os proprietários são obrigados a ceder à Câmara Municipal, a título gratuito, as áreas necessárias à construção e ao alargamento de vias de acesso, incluindo passeios e arruamentos, as áreas para estacionamento e outras infraestruturas e as áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva, cuja utilização extravase o empreendimento em causa.

2 — Compete aos promotores de loteamentos e edificações suportar os custos decorrentes das respectivas infraestruturas.

3 — Mediante a celebração de acordo de cooperação com a Câmara Municipal, admitem-se excepções ao ponto anterior, caso o empreendimento vise fins sociais ou outra finalidade de reconhecido interesse para o Município, desde que previsto em regulamentação municipal.

4 — Para efeito de cedência das áreas para espaços verdes públicos só são considerados espaços cuja área contínua seja igual ou superior a 200 m^2 e apresentem uma configuração que permita a inscrição de uma circunferência com diâmetro igual ou superior a 10 m.

5 — Exceptuam-se do número anterior os casos onde as áreas a ceder para espaços verdes, constituem complemento de espaços verdes adjacentes já existentes, mas após prévio acordo da Câmara Municipal.

6 — As áreas de cedência de espaços verdes devem ser entregues à Câmara devidamente estruturadas conforme projecto a elaborar pelo promotor e aprovado pela Câmara.

7 — Se a parcela a lotear já estiver servida pelas infraestruturas necessárias à operação de loteamento, nomeadamente arruamentos viários e pedonais e redes de abastecimento de água, de drenagem de esgotos, de electricidade e de telecomunicações, se estiver abrangido por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor eficaz, que disponha diferentemente sobre a localização de equipamento público na referida parcela, ou se não se justificar, no todo ou em parte, essa localização, não há lugar a cedências para estes fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamentação municipal.

SECÇÃO II

Execução e compensação

Artigo 81.º

Formas e instrumentos de execução

1 — A execução do Plano Director Municipal de Penedono deve processar-se de acordo com os sistemas de execução previstos no artigo 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial ou em legislação que o substitua.

2 — Em articulação com o disposto no n.º 1 do artigo 78.º, 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.

Artigo 82.º

Mecanismos de compensação

1 — Os mecanismos de compensação a utilizar pelo Município de Penedono para garantir o cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos resultantes do Plano são os previstos nas alíneas *a*) e *b*) do n.º 1 do artigo 138.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial ou em legislação que o substitua, respectivamente o estabelecimento de um índice médio de utilização e de uma área de cedência média ou repartição dos custos de urbanização.

2 — O índice médio de utilização, em cada Unidade Operativa de Planeamento e Gestão é determinado pela construção admitida para a totalidade da área dessa UOPG, por aplicação dos parâmetros e orientações urbanísticas estabelecidos neste Plano para as respectivas classes e categorias de espaço.

3 — A área de cedência média, em cada UOPG é determinada em função das áreas a destinar a equipamentos e espaços verdes de utilização colectiva, rede viária e estacionamento público, resultante da aplicação dos parâmetros de dimensionamento constantes no artigo 79.º

4 — O princípio de perequação compensatória é aplicado a planos de pormenor ou a unidades de execução a efectuar no âmbito das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

SECÇÃO III

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 83.º

Identificação

1 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão demarcam espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, que requerem uma abordagem integrada e de conjunto, com programas diferenciados, para tratamento a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução, prevalecendo as suas disposições sobre as restantes do presente Regulamento.

2 — São instituídas as seguintes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão:

a) U1 — Envolvente à Albufeira da Dama;
b) U2 — Núcleo antigo de Penela da Beira;
c) U3 — Zona Industrial de Penedono;
d) U4 — Zona Industrial Norte (fase 1);

e) U5 — Zona Industrial Norte (fase 2);
f) U6 — Moinhos em A-do-Bispo;
g) U7 — Centro de Interpretação Ambiental no antigo Viveiro Florestal;
h) U8 — Centro de Interpretação Arqueológica em Penela da Beira;
i) U9 — Conjunto em A-do-Bispo;
j) U10 — Lugar de Britelo;
l) U11 — Lugar de Mozinhos;
m) U12 — Lugar de Ponte da Veiga;
n) U13 — Lugar de Trancosã;
o) U14 — Moinhos do lugar de Lavandeira, em Castainço;
p) U15 — Quinta da Picoila;
q) U16 — Moinhos do Rio Bom;
r) U17 — Santuário de Santa Eufémia.

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

Artigo 84.º

Objectivos e regulamentação

1 — O ordenamento da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U1 — Envolvente à Albufeira da Dama, orienta-se pelos seguintes princípios:

a) Valorização das margens das albufeiras, tendo em vista a sua preservação e a implementação de uma correcta estratégia de conservação e gestão;
b) Criação de equipamentos e infraestruturas de apoio com vista à promoção de actividades de recreio e lazer associadas ao plano de água, bem como promover a implementação de praias fluviais, devidamente equipadas e vigiadas, adequadas às características e à sensibilidade deste espaço;
c) Deve ser elaborado Plano de Pormenor.

2 — O ordenamento das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão U2 — Núcleo antigo de Penela da Beira, U9 — Conjunto em A-do-Bispo, U10 — Lugar de Britelo, U11 — Lugar de Mozinhos, U12 — Lugar de Ponte da Veiga, U13 — Lugar de Trancosã e U15 — Quinta da Picoila, orienta-se pelos seguintes princípios:

a) Criar regras e incentivos à reabilitação e à recuperação destes núcleos, procurando diminuir a degradação e descaracterização do edificado e respectivos espaços envolventes;
b) Contrariar a sua desertificação;
c) Promover a sua utilização para fins turísticos e ou culturais;
d) Nas diversas categorias de espaço aplicam-se as respectivas disposições constantes deste Regulamento;
e) Caracterizar o edificado existente no que se refere a número de pisos, estado de conservação, uso e características estéticas e construtivas;
f) Definir edifício a edifício, altura da fachada, uso e terapêutica, identificando quais as situações em que deve efectuar-se correcção de dissonâncias, promovendo o enquadramento harmonioso do património edificado e cultural existente com as restantes componentes urbanas;
g) Tratar os espaços exteriores públicos, visando a preservação dos elementos arbóreos existentes e qualificar as áreas de estadia e lazer;
h) Estabelecer condições de correlação com as zonas de equipamento existentes e propostas, zonas de vocação turística e espaços verdes contíguos;
i) Qualificar a rede viária e estacionamento;
j) Definir programas de actuação específicos, não só para recuperação do edificado e do espaço público, mas também para a dinamização social, cultural, turística e recreativa destas zonas enquanto espaços habitáveis e de atracção turística;
l) Criar percursos que promovam a ligação entre o meio urbano e o rural;
m) Definir, de um modo mais pormenorizado, a articulação entre o tecido urbano e os Espaços Verdes, promovendo, sempre que possível, a sua fruição pela população como área de recreio e lazer;
n) Deve ser elaborado Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana (Plano de Pormenor na modalidade específica) ou constituída Unidade de Execução para cada uma das Unidades.

3 — O ordenamento das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão U3 — Zona Industrial de Penedono, U4 — Zona Industrial Norte (fase 1) e U5 — Zona Industrial Norte (fase 2), orienta-se pelos seguintes princípios:

a) Promover a correcta definição da ocupação das novas actividades industriais e empresariais, suas funções complementares e respectivas infraestruturas;
b) Permitir, nestes espaços, usos como armazenamento, comércio, serviços, equipamentos e espaços verdes de utilização colectiva;
c) Nas diversas categorias de espaço aplicam-se as respectivas disposições constantes deste Regulamento;
d) Salvaguarda das linhas de água e das linhas de drenagem natural;
e) Manutenção, sempre que possível, da morfologia do terreno, para minorar os volumes de aterro e escavação;
f) Deve ser elaborado Plano de Pormenor, Operação de Loteamento ou constituída Unidade de execução para cada uma das Unidades;
g) A sua programação deve prever fases distintas de implementação, particularmente no caso da Zona Industrial Norte para a qual foram definidas duas fases.

4 — O ordenamento das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão U6 — Azenhas em A-do-Bispo e U14 — Moinhos do lugar de Lavandeira, em Castainço, orienta-se pelos seguintes princípios:

a) Recuperação das azenhas e dos moinhos por forma a salvaguardar e preservar esta actividade tradicional, associando, a estas estruturas, a criação de espaços de lazer e estadia;
b) Nas diversas categorias de espaço aplicam-se as respectivas disposições constantes deste Regulamento;
c) Recuperar as antigas azenhas de forma a que, pelo menos uma, fique em condições de laboração e permita visitas turísticas, estudantes e da população em geral;
d) Implementar unidades museológicas, comerciais e de restauração em algumas das edificações recuperadas em que é permitida a conservação, a reconstrução, a alteração e a ampliação de 20 % da área de implantação dos edifícios existentes;
e) Criar espaços de recreio, de lazer e de estadia, com áreas de ensombramento, associadas à presença da linha de água;
f) Criar percursos pedonais que considerem a presença das azenhas e promovam a ligação entre o meio urbano e o rural;
g) Deve ser constituída Unidade de Execução para cada uma das Unidades.

5 — O ordenamento da área identificada como U7 — Centro de Interpretação Ambiental no antigo Viveiro Florestal, orienta-se pelos seguintes princípios:

a) Criação de um centro de interpretação ambiental onde seja possível, tanto aos turistas como aos habitantes do concelho, desenvolverem actividades e projectos de âmbito ambiental;
b) Valorizar e promover a área do antigo viveiro florestal, onde se encontram espécies diversificadas como choupos, plátanos, cedros, pseudotsugas, bétulas e carvalhos;
c) Conservação, reconstrução, alteração e ampliação de 20 % da área de implantação do edifício existente com vista à sua utilização como centro de interpretação ambiental, por forma a possibilitar o desenvolvimento de actividades e projectos ambientais que envolvam particularmente a população escolar;
d) Integrar este espaço num percurso que promova a ligação ao Centro de Interpretação Arqueológica (U9);
e) Deve ser constituída Unidade de Execução.

6 — O ordenamento da área identificada como U8 — Centro de Interpretação Arqueológica em Penela da Beira, orienta-se pelos seguintes princípios:

a) Valorizar e promover o património megalítico do concelho e criar um Centro de Interpretação Arqueológica que constitua um equipamento de referência e um elemento de apoio "em campo" do Centro de Interpretação do Património Cultural e Natural de Penedono;
b) Nas diversas categorias de espaço aplicam-se as respectivas disposições constantes deste Regulamento;
c) O centro de interpretação arqueológica tem uma área máxima de construção de 500 m^2;
d) Criar percursos pedonais que interliguem os diversos monumentos megalíticos existentes nesta área, se possível, interligados aos percursos do tipo estruturados pelos concelhos vizinhos;
e) Integrar um percurso que permita a ligação ao Centro de Interpretação Ambiental no antigo viveiro florestal (U8);
f) Deve ser constituída Unidade de Execução.

7 — O ordenamento da área identificada como U16 — Moinhos do Rio Bom, orienta-se pelos seguintes princípios:

a) Criação de uma Rota dos Moinhos de Água do Rio Bom;
b) Criação de percursos pedonais e cicláveis com pavimentos em materiais permeáveis ao longo da área de intervenção;
c) Conservação, reconstrução, alteração e ampliação de 20 % da área de implantação dos edifícios existentes com usos habitacionais e agrícolas;
d) Construção de edificação para empreendimento de turismo no espaço rural com uma área máxima de construção de 500m^2;
e) Deve ser constituída Unidade de Execução.

8 — O ordenamento da área identificada como U17 — Santuário de Santa Eufémia, orienta-se pelos seguintes princípios:

a) Criação de um parque de merendas prevendo a instalação de mobiliário urbano adequado e instalações sanitárias com área máxima de construção de 100 m^2;
b) Criação de área não impermeabilizada para acolhimento da feira associada à Romaria de Santa Eufémia a dimensionar de acordo com as necessidades previstas;
c) Criação de estabelecimento de restauração e bebidas, com 1 piso e uma área máxima de construção de 250 m^2;
d) Construção de equipamentos de utilização colectiva com área máxima de construção de 1000 m^2 e um número máximo de 2 pisos;
e) Construção de Unidades de Apoio a Idosos com área máxima de construção de 2000 m^2 e um número máximo de 2 pisos;
f) Construção de parque de estacionamento não impermeabilizado a dimensionar de acordo com as necessidades previstas;
g) Deve ser constituída Unidade de Execução.

CAPÍTULO X

Disposições finais e complementares

Artigo 85.º

Disposições revogatórias

O presente Plano revoga o Plano de Urbanização de Penedono, aprovado em Assembleia Municipal, por deliberação de 29 de Abril de 1996, e publicado no D.R. n.º 214, 2.ª série, de 14 de Setembro de 1996, bem como o n.º 1 e o n.º 2 do Artigo 19.º, aplicado à zona 4, do Plano de Pormenor da Zona Degradada de Penedono, aprovado em Assembleia Municipal, por deliberação de 29 de Dezembro de 1995, e publicado no D.R. n.º 239, 2.ª série, de 15 de Outubro de 1996.

Artigo 86.º

Regime transitório

A entrada em vigor deste Plano não prejudica os direitos ou expectativas decorrentes de alvarás de licenças, informações prévias favoráveis ou projectos de arquitectura aprovados.

Artigo 87.º

Revisão

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

Artigo 88.º

Entrada em vigor

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

ANEXO I

Valores culturais

Imóveis Classificados como Monumento Nacional

1 — Castelo de Penedono/Castelo do Magriço (Penedono) (MN, Decreto de 16 de Junho de 1910, DG n.º 136, de 23 de Junho de 1910, ZEP — DG n.º 239, de 14 de Outubro 1955);
2 — Dólmen da Capela de Nossa Senhora do Monte (Penela da Beira) (MN, Decreto n.º 44075, DG n.º 281, de 5 de Dezembro de 1961).

Imóveis Classificados como Imóvel de Interesse Público

3 — Pelourinho de Penedono (Penedono) (IIP, Decreto n.º 23122, DG n.º 231, de 11 de Outubro de 1933);
4 — Pelourinho de Souto (Souto) (IIP, Decreto n.º 23122, DG n.º 231, de 11de Outubro de 1933).

Outros Imóveis com Interesse

Arquitectura Religiosa

5 — Capela da Senhora da Lameira (Antas)
6 — Capela da Senhora dos Carvalhais (Antas)
7 — Capela de Santa Luzia (Antas)
8 — Capela de São Silvestre (Antas)
9 — Igreja Matriz de São Miguel (Antas)
10 — Capela do Senhor dos Passos (Beselga)
11 — Igreja Matriz de Santa Cruz (Beselga)
12 — Capela de N.S. dos Prazeres (Castainço)
13 — Capela de Santo António (Castainço)
14 — Igreja Matriz de São Sebastião (Castainço)
15 — Capela de Santo António (Granja)
16 — Capela de São Torcato (Granja)
17 — Igreja Matriz de São Sebastião (Granja)
18 — Capela de N.S. do Rosário (Ourozinho)
19 — Capela de Santo António (Ourozinho)
20 — Capela de São Tiago (Ourozinho)
21 — Capela do Senhor da Estrada (Ourozinho)
22 — Igreja Matriz de N.S. da Assunção (Ourozinho)
23 — Capela de Santa Eufémia (Penedono)
24 — Capela de N.S. da Conceição (Penedono)
25 — Capela de Santa Bárbara (Penedono)
26 — Capela de N.S. da Agonia (Penedono)
27 — Capela de Santa Luzia (Penedono)
28 — Capela de São João Baptista (Penedono)
29 — Capela de São Salvador (Penedono)
30 — Capela do Calvário (Penedono)
31 — Igreja de São Sebastião (Penedono)
32 — Igreja Matriz de São Pedro (Penedono)
33 — Capela de N.S. da Piedade (Penela da Beira)
34 — Capela de Santo António (Penela da Beira)
35 — Capela de Santo Tirso (Penela da Beira)
36 — Capela de São Sebastião (Penela da Beira)
37 — Igreja Matriz de N.S. do Pranto (Penela da Beira)
38 — Capela de Santo Aleixo (Póvoa de Penela)
39 — Capela da Senhora da Piedade (Póvoa de Penela)
40 — Igreja de Santo Amaro (Póvoa de Penela)
41 — Igreja Matriz de Santa Margarida (Póvoa de Penela)
42 — Capela da Senhora da Lapa (Souto)
43 — Capela da Senhora da Piedade (Souto)
44 — Capela de Santa Bárbara (Souto)
45 — Capela de São Sebastião (Souto)
46 — Capela do Divino Espírito Santo (Souto)
47 — Igreja Matriz de São Pedro (Souto)

Arquitectura Civil Privada

48 — Casa brasonada (Granja)
49 — Casa com interesse (Ourozinho)
50 — Quinta do Vale do Outeiro (Ourozinho)
51 — Casa dos Freixos/ "Solar dos Coutinhos" (Penedono)
52 — Casa com interesse (Penedono)
53 — Solar (Penela da Beira)
54 — Solares Brasileiros (Penela da Beira)
55 — Casa brasonada (Souto)
56 — Solar (Souto)

Arquitectura Civil Pública

57 — Ponte Pedrinha (Antas)
58 — Torre do Relógio (Antas)
59 — Ponte Romana (Beselga)
60 — Antiga Cadeia de Correcção e Paços de Concelho (Penedono)
61 — Antigos Paços do Concelho (Penedono)
62 — Edifício da Escola Primária (Penedono)
63 — Torre do Relógio (Penedono)
64 — Edifício da Escola Primária (Penela da Beira)
65 — Torre do Relógio (Penela da Beira)
66 — Torre do Relógio (Souto)

Estruturas de Apoio

67 — Fontanário (Granja)
68 — Fontanário Quinhentista (Penedono)
69 — Fonte de Mergulho (Penedono)
70 — Lagar de azeite tradicional (Póvoa de Penela)
71 — Fontanário (Souto)

Sítios e Conjuntos com Interesse

Sítios

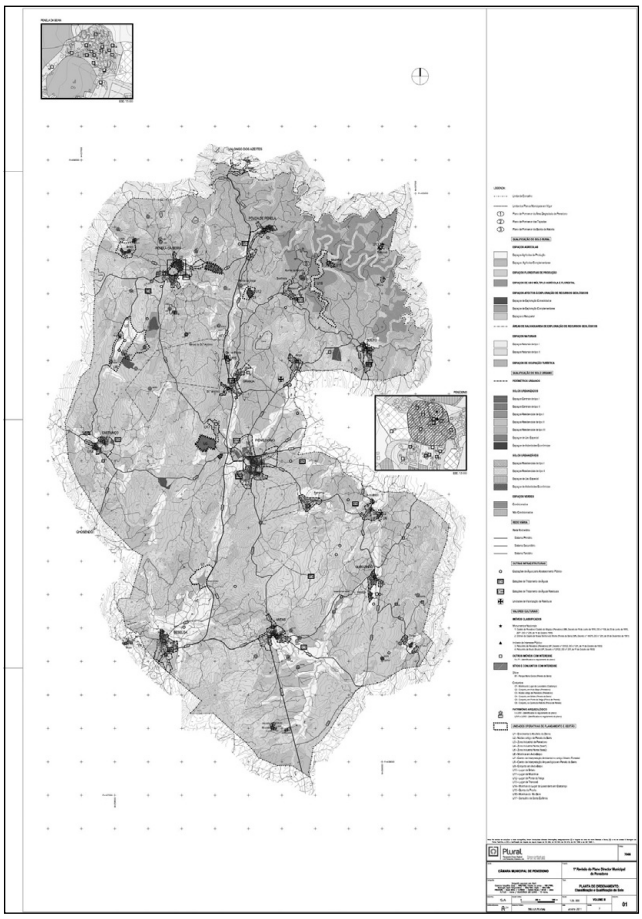
S1 — Parque Maria Garcia (Penela da Beira)

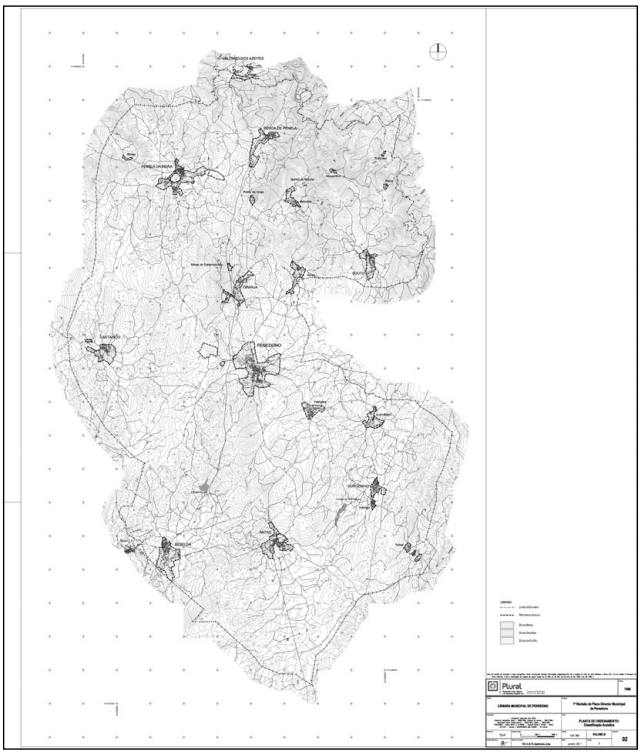
Conjuntos

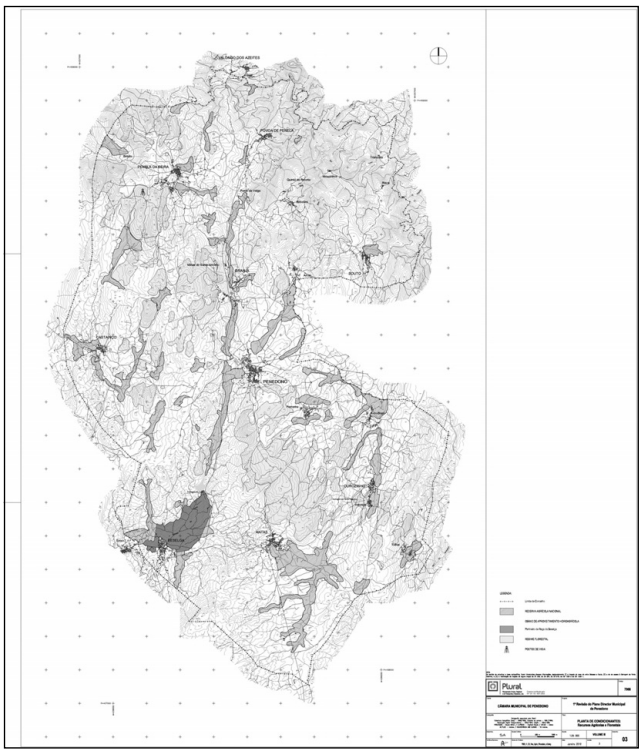
C1 — Moinhos do Lugar da Lavandeira (Castainço)
C2 — Conjunto, em A-do-Bispo (Penedono)
C3 — Núcleo antigo de Penedono (Penedono)
C4 — Conjunto, em Britelo (Penela da Beira)
C5 — Conjunto, em Ponte da Veiga (Póvoa de Penela)
C6 — Conjunto, na Quinta da Retorta (Póvoa de Penela)

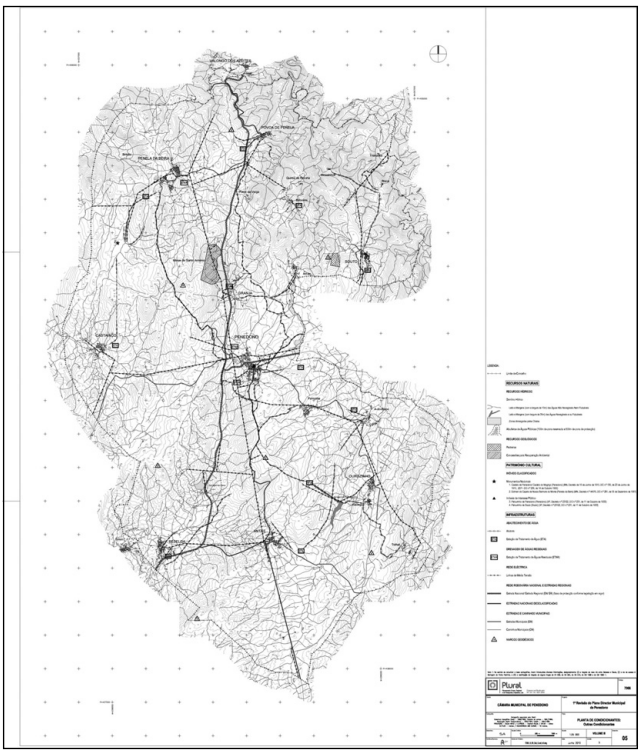
Património Arqueológico

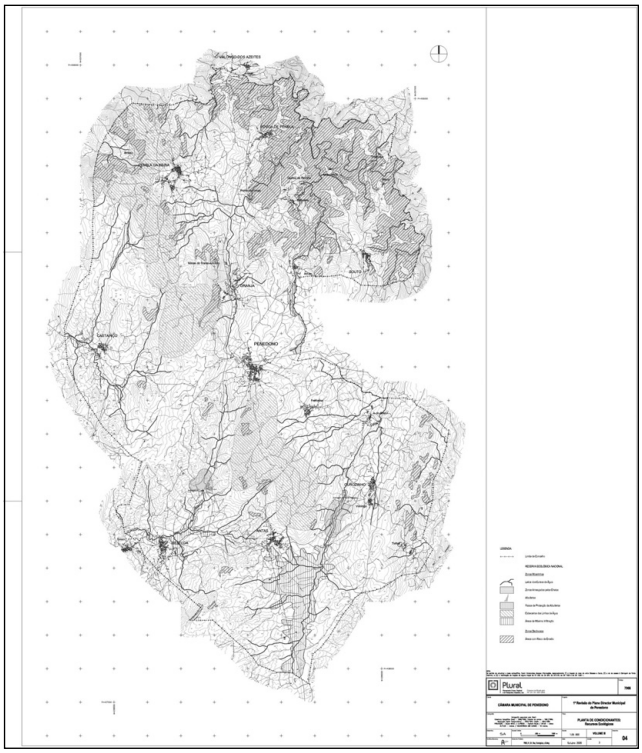
I — Lagariça da Laje do Queixo — Lagariça (Antas)
II — Lagariça dos Barrocais — Lagariça (Antas)
III — Menir Vale de Maria Pais — Menir (Antas)
IV — Sarcófago das Antas — Sarcófago (Antas)
V — Sepultura da Laje do Queixo 1 — Sepultura (Antas)
VI — Sepultura da Laje do Queixo 2 — Sepultura (Antas)
VII — Sepultura das Prezinhas 1 — Sepultura (Antas)
VIII — Sepultura das Prezinhas 2 — Sepultura (Antas)
IX — Sepultura de Vale de Maria Pais 1 — Sepultura (Antas)
X — Sepultura de Vale de Maria Pais 10 — Sepultura (Antas)
XI — Sepultura de Vale de Maria Pais 11 — Sepultura (Antas)
XII — Sepultura de Vale de Maria Pais 12 — Sepultura (Antas)
XIII — Sepultura de Vale de Maria Pais 13 — Sepultura (Antas)
XIV — Sepultura de Vale de Maria Pais 14 — Sepultura (Antas)
XV — Sepultura de Vale de Maria Pais 15 — Sepultura (Antas)
XVI — Sepultura de Vale de Maria Pais 2 — Sepultura (Antas)
XVII — Sepultura de Vale de Maria Pais 3 — Sepultura (Antas)
XVIII — Sepultura de Vale de Maria Pais 4 — Sepultura (Antas)
XIX — Sepultura de Vale de Maria Pais 5 — Sepultura (Antas)
XX — Sepultura de Vale de Maria Pais 6 — Sepultura (Antas)
XXI — Sepultura de Vale de Maria Pais 7 — Sepultura (Antas)
XXII — Sepultura de Vale de Maria Pais 8 — Sepultura (Antas)
XXIII — Sepultura de Vale de Maria Pais 9 — Sepultura (Antas)
XXIV — Sepultura dos Carvalhais 1 — Sepultura (Antas)
XXV — Sepultura dos Carvalhais 2 — Sepultura (Antas)
XXVI — Sepultura dos Carvalhais 3 e 4 — Sepultura (Antas)
XXVII — Sepultura dos Carvalhais 5 — Sepultura (Antas)
XXVIII — Sepultura dos Carvalhais 6 — Sepultura (Antas)
XXIX — Sepultura dos Carvalhais 7 — Sepultura (Antas)
XXX — Sepultura dos Quatro Caminhos 1 — Sepultura (Antas)
XXXI. — Sepultura dos Quatro Caminhos 2 — Sepultura (Antas)
XXXII — Sepultura dos Quatro Caminhos 4 — Sepultura (Antas)
XXXIII — Sepulturas do Freixial — Sepulturas (Antas)
XXXIV — Dólmen da Marofa — Anta (Castainço, CNS — 19430)
XXXV. — Dólmen do Sangrino — Anta (Castainço, CNS — 7384)
XXXVI — Sepultura de Vila Chã — Sepultura (Granja)
XXXVII — Abrigo da Cova da Moura — Abrigo (Ourozinho)
XXXVIII — Anta da Lameira de Cima 1 — Anta (Ourozinho, CNS — 316)
XXXIX — Anta da Lameira de Cima 2 — Anta (Ourozinho, CNS — 7322)
XL — Calçada Romana da Quinta do Vale do Outeiro — Calçada (Ourozinho)
XLI — Mamoa do Telhal — Mamoa (Ourozinho, CNS — 15765)
XLII — Menir de Penedono — Menir (Penedono, CNS — 7386)
XLIII.Sepultura em A-do-Bispo — Sepultura (Penedono)
XLIV — Alminha do Marcadouro — Alminha (Penela da Beira)
XLV — Calçada romana de Britelo — Calçada (Penela da Beira)
XLVI — Dólmen 2 da Lapinha — Monumento Megalítico (Penela da Beira, CNS — 23007)
XLVII — Dólmen da Lapinha (Senhora do Monte 4) — Anta (Penela da Beira, CNS — 7383)
XLVIII — Dólmen da Penela da Beira/ Pendão — Dólmen (Penela da Beira, CNS — 23008)
XLIX — Dólmen do Carvalhal (Senhora do Monte 2) — Anta (Penela da Beira, CNS — 7382)
L — Dólmen do Turgal (Senhora do Monte 1) — Anta (Penela da Beira, CNS — 7381)
LI — Lagariça do Casteidal — Lagariça (Penela da Beira)
LII — Lagariça do Marcadouro — Lagariça (Penela da Beira)
LIII — Marcadouro de Britelo ou mercadoura — Inscrições (Penela da Beira)
LIV — Pombais — Abrigo (Penela da Beira, CNS — 31484)
LV — Quinta das Fontelas — Achado isolado (Penela da Beira, CNS — 31483)
LVI — Rodelas — Inscrição (Penela da Beira)
LVII — Sepultura da Gricha — Sepultura (Penela da Beira)
LVIII — Sepultura da Fonte Fria 1 — Sepultura (Penela da Beira)
LIX — Sepultura da Fonte Fria 2 — Sepultura (Penela da Beira)
LX — Sepultura do Marcadouro de Britelo — Sepultura (Penela da Beira)
LXI — Sepultura de Vale de Pardieiros 1 — Sepultura (Penela da Beira)
LXII — Sepultura de Vale de Pardieiros 2 — Sepultura (Penela da Beira)
LXIII — Tapada do Vento — Abrigo (Penela da Beira, CNS — 30752)
LXIV — Tapada do Vento — Achado isolado (Penela da Beira, CNS — 30753)
LXV — Ponte da Veiga — Estrutura (Penela da Beira, CNS — 31482)
LXVI — Sepulturas da Muçagueira — Sepultura (Póvoa de Penela)
LXVII — Povoado da Quinta dos Carvalhais — Povoado (Antas)
LXVIII — Monte Airoso — Povoado (Granja, CNS — 11791)
LXIX — Castelo de Penedono — Castelo (Penedono, CNS — 31238)
LXX — Pombais — Recinto (Penela da Beira, CNS — 22980)
LXXI — Povoado da Tapada do Vento — Povoado (Penela da Beira)
LXXII — Povoado do Casteidal — Povoado (Penela da Beira)
LXXIII — Reboledo — Povoado (Penela da Beira, CNS — 19431)

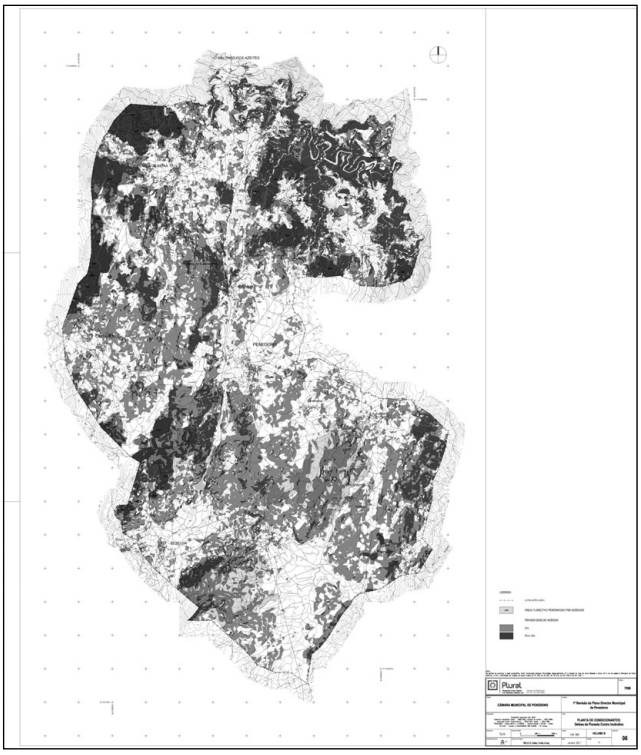












204616711