

MUNICÍPIO DE OURIQUE

Aviso n.º 6326/2014

Em cumprimento do disposto no n.º 6 do artigo 36.º da Portaria n.º 83-A/2009 de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011 de 6 de abril, torna-se pública a lista unitária de ordenação final relativa ao procedimento concursal comum para a constituição de relação jurídica de emprego público por tempo determinado, para ocupação de dois posto de trabalho para a categoria/carreira de Assistente Operacional para os Serviços Urbanos, aberto por aviso n.º 1216/2014 publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 19, de 28 de janeiro de 2014, a qual foi homologada, por despacho do Presidente da Câmara, datado de 8 de maio de 2014.

- 1.º Vítor Manuel Quintas — 11,70 valores
2.º José Eduardo Raposo — 11,25 valores

Ficam excluídos os seguintes candidatos por terem obtido classificação inferior a 9,50 valores, no 1.º método de seleção (Avaliação Curricular):

Dália Susana Félix Guerreiro
João Manuel Borges Ramalho
Licínia Alexandra Martins Guerreiro Marques
Maria Edite Gaudêncio
Maria Rita Penedo Porfírio
Nelson Jorge Santos Vaz

9 de maio de 2014. — O Presidente da Câmara, *Pedro Nuno Raposo Prazeres do Carmo*.

307817395

MUNICÍPIO DE PAREDES

Aviso n.º 6327/2014

Revisão do Plano Diretor Municipal

Celso Manuel Gomes Ferreira, Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Paredes, torna público, nos termos da alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação atualizada, que, sob proposta da Câmara Municipal de 10 de abril de 2014, a Assembleia Municipal de Paredes aprovou, na sua reunião de 30 de abril de 2014, a revisão do Plano Diretor Municipal.

6 de maio de 2014. — O Presidente da Câmara, *Celso Manuel Gomes Ferreira*, Dr.

Ata

Na sessão ordinária da Assembleia Municipal de Paredes, realizada no dia 30 de abril de 2014, após discussão da proposta da Câmara Municipal de Paredes, relativa à “revisão do Plano Diretor Municipal de Paredes”, previamente enviada a todos os senhores membros da Assembleia Municipal, e nos termos do disposto na legislação aplicável, o Presidente da Assembleia Municipal colocou a referida proposta a votação, tendo a mesma sido aprovada por unanimidade dos quarenta e três (43) membros presentes.

O Presidente da Assembleia Municipal, *José Augusto Granja da Fonseca*.

Preâmbulo

Nos termos do disposto no artigo 93.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação atualizada, a Câmara Municipal de Paredes procedeu à revisão do Plano Diretor Municipal de Paredes, a qual foi aprovada em sede de Assembleia Municipal, na reunião datada de 30 de abril de 2014.

De acordo com o disposto no artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação atualizada, a eficácia dos instrumentos de gestão territorial depende da respetiva publicação no *Diário da República*.

Nos termos acima dispostos, envia-se a revisão do Plano Diretor Municipal de Paredes para publicação no *Diário da República* e depósito através do Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objeto e Âmbito

1 — O presente regulamento estabelece, em conjunto com a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes, as regras para a ocupação, o uso e a transformação do uso do solo em todo o território do concelho de Paredes, no âmbito do Plano Diretor Municipal de Paredes, adiante designado por PDMP ou presente plano.

2 — Em todos os atos abrangidos pelo presente plano, as disposições deste serão respeitadas cumulativamente com as de todos os diplomas legais e regulamentos de caráter geral aplicáveis em vigor, em função da sua natureza e localização.

Artigo 2.º

Objetivos e Estratégia

1 — O presente plano resulta da revisão do Plano Diretor Municipal, publicado no *Diário da República* n.º 132, de 8 de junho de 1994, ratificado através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 40/94, e alterado pelo Aviso n.º 5932/2012, de 27 de abril, decorrendo da necessidade da sua adequação às disposições do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e cartografia atualizada, aos diversos planos sectoriais e regionais publicados e em curso e à evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais entretanto ocorridas.

2 — O PDMP tem como estratégias principais tornar Paredes num concelho sustentável, atrativo, empresarial e competitivo.

3 — Para o alcance das estratégias definidas no ponto anterior, há a apontar como principais objetivos:

- a) Promoção da imagem como um todo;
- b) Potencialização do concelho;
- c) Promoção da competitividade;
- d) Programação da ocupação urbana;
- e) Contenção da dispersão;
- f) Reforço da identidade dos núcleos urbanos periféricos,
- g) Definição da estrutura ecológica;
- h) Definição da estrutura viária;
- i) Consolidação da rede de equipamentos;
- j) Promoção da qualidade de vida e do ambiente,
- k) Potencialização da atração de empresas para o concelho;
- l) Dotação de áreas de localização empresarial/industrial;
- m) Consolidação das áreas industriais e promoção do seu desenvolvimento;
- n) Estimulação da relocalização de empresas no espaço industrial;
- o) Fomento do investimento turístico;
- p) Fomento e reforço da visibilidade internacional;
- q) Consolidação do posicionamento em redes internacionais;
- r) Promoção e estímulo de condições de proximidade entre diversos atores;
- s) Promoção e desenvolvimento do conhecimento e tecnologia;
- t) Valorização da inovação, investigação, conhecimento e tecnologia.
- u) Promoção e estímulo da educação e formação;
- v) Reforço e potenciação de políticas de complementaridade;
- w) Reforço e consolidação dos valores patrimoniais.

Artigo 3.º

Conceitos, Definições e Siglas

Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente plano são adotados os conceitos técnicos de ordenamento estabelecidos no Decreto — Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio e os conceitos, as definições e as siglas seguintes:

a) Área de impermeabilização — corresponde ao somatório da área de implantação dos edifícios de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamento, equipamentos desportivos e logradouros.

b) Área edificada consolidada em solo rural — corresponde a uma área que se encontra estabilizada em termos de infraestruturação, energia elétrica e via pública pavimentada com largura mínima de 4 metros, e edificada em, pelo menos, dois terços da área do seu perímetro, correspondendo a uma linha poligonal fechada que, englobando todos os edifícios que não distem mais de 50 metros entre si, delimite a menor área possível, a qual consta do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndio (PMDFCI).

c) Área total do terreno — corresponde ao somatório das áreas de um prédio, ou prédios, qualquer que seja o uso preconizado do solo sobre o qual incide a operação urbanística.

d) Área potencial — Área cujo potencial geológico carece de um aprofundar do seu conhecimento, tendo em vista as funções desempenhadas pelos recursos geológicos ou sitas em unidade geológica em que os estudos existentes, ou a realizar, possibilitam inferir a existência de recursos passíveis de exploração sendo esta previsível ou até pretendida. Em alguns casos, estas áreas foram já objeto, ou é previsível que o sejam, de contratos de pesquisa e prospeção.

e) Área de salvaguarda de exploração — Área de reconhecido potencial geológico passível de dar origem a diferentes figuras que possibilitem o aproveitamento direto dos recursos geológicos existentes, em função do critério de necessidade e ou oportunidade.

f) Área de recuperação — Área abandonada como resultado do termo da exploração ou outra qualquer causa, que deverá ser objeto de medidas de recuperação paisagística, nos termos da legislação em vigor, tendo em vista a requalificação dos terrenos para o uso florestal ou outro compatível com a vocação dominante dos solos adjacentes.

g) CAOP — Carta Administrativa Oficial de Portugal (Versão 2012.1).

h) Comércio — engloba as atividades consideradas na Classificação das Atividades Económicas (CAE), conforme legislação aplicável.

i) EEM — Estrutura Ecológica Municipal

j) Escritório — engloba as instalações destinadas às atividades consideradas na CAE, conforme legislação aplicável.

k) Espaço de colmatação — Espaço não edificado, localizado entre edifícios existentes e licenciados (preexistentes), que não distem mais de 50 metros entre si, situados na mesma frente urbana.

l) Espécies exóticas — são espécies que vivem fora da área de distribuição nativa, que tenha sido introduzida de forma acidental ou intencional pela atividade humana, podendo ou não ser prejudicial para o ecossistema em que é introduzido.

m) G.A.P — Gabinete de Arqueologia e Património.

n) Habitação coletiva — é o imóvel destinado a alojar mais do que um agregado familiar, independentemente do número de pisos e servido por circulações comuns entre os vários fogos e a via pública.

o) Habitação tipo unifamiliar — é o imóvel destinado a alojar até dois agregados familiares.

p) Habitação unifamiliar — é o imóvel destinado a alojar um agregado familiar.

q) Indústria — é a atividade considerada na CAE, conforme legislação aplicável.

r) Património arqueológico — enquanto fonte da memória coletiva e instrumento de estudo histórico e científico, é constituído por todos os vestígios, bens e outros indícios da existência do homem no passado, cuja preservação e estudo permitam traçar a história da humanidade e a sua relação com o ambiente e cuja principal fonte de informação resulta de escavações, de descobertas e de outros métodos de pesquisa relacionados com o homem e o ambiente que o rodeia. Integram o património arqueológico estruturas, construções, agrupamentos arquitetónicos, sítios valorizados, bens imóveis e monumentos de outra natureza, bem como o respetivo contexto, quer estejam localizados no solo ou em meio submerso.

s) PMDFCI — Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

t) PROFT — Plano Regional de Ordenamento Florestal do Tâmega.

u) Obras de construção — as obras de criação de novas edificações.

v) Obras de reconstrução — as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação preexistente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas, da altura da fachada e do número de pisos, no mesmo local.

w) Obras de alteração — as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação preexistente ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cerca.

x) Obras de conservação — as obras destinadas a manter uma edificação nas condições preexistentes à data da construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza.

y) RAN — Reserva Agrícola Nacional.

z) REN — Reserva Ecológica Nacional.

aa) RJGT — Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

bb) Semicave — Pelo menos uma das fachadas da cave não está enterrada.

cc) Serviço — engloba as atividades consideradas na CAE, e demais legislação aplicável.

dd) SRH — Sub-região homogénea.

ee) UOPG — Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

Artigo 4.º

Composição do Plano

1 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento;
- c) Planta Anexa à Planta de Ordenamento — Planta de Zonamento Acústico;
- d) Planta de Condicionantes;
- e) Planta Anexa à Planta de Condicionantes — Áreas de Perigosidade de Incêndio Alta e Muito Alta e Áreas Florestais Percorridas por Incêndio.

2 — O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório, incluindo os Estudos de Caracterização;
- b) Relatório Ambiental;
- c) Programa de Execução;
- d) Planta de Enquadramento Regional;
- e) Planta da Situação Existente;
- f) Ortofotomapa da Situação Existente;
- g) Planta da Estrutura Ecológica;
- h) Planta de Valores Naturais;
- i) Carta Educativa;
- j) Planta do Património Cultural;
- k) Planta dos Recursos Geológicos;
- l) Mapa do Ruído (Indicadores Ln e Lden);
- m) Carta de Compromissos Urbanísticos;
- n) Participações recebidas em sede de discussão pública e o respetivo relatório de ponderação.
- o) Ficha de dados estatísticos.

3 — A Planta Anexa à Planta de Condicionantes deverá ser atualizada anualmente pela Câmara Municipal no que se refere às áreas florestais percorridas por incêndio, de acordo com a informação validada pela entidade com competência sobre esta matéria, seguindo os procedimentos definidos no RJGT.

Artigo 5.º

Instrumentos de Gestão Territorial a Observar

As disposições do presente plano acolhem, nos termos e com os efeitos previstos na legislação aplicável, as normas e disposições constantes nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis ao território municipal:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, retificado pelas Declarações de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de setembro e n.º 103-A/2007, de 2 de novembro;
- b) Plano da Bacia Hidrográfica do Rio Douro, aprovado pelo Decreto Regulamentar 19/2001, de dezembro de 2001;
- c) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Tâmega, Decreto Regulamentar n.º 41/2007, de abril de 2007;
- d) Plano Setorial da Rede Natura 2000, Resolução de Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;
- e) Plano Rodoviário Nacional 2000.

CAPÍTULO II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º

Identificação

1 — No território municipal são observadas as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública vigentes em cada momento, as quais se regem pelo disposto na legislação aplicável, mesmo que não assinaladas na Planta de Condicionantes:

A. Recursos Hídricos:

- a) Leitões dos cursos de água e Margens;
- b) Zonas inundáveis.

B. Recursos Geológicos:

- a) Concessões de depósito mineral — “1214 — Gens, Midões e Covelo n.º 4” e “MNC000129 — Banjas/Poço Romano”;
- b) Concessão para recuperação — “Banjas”;

c) Contratos de prospeção e pesquisa — “MNPP02912 — AM- Alameda Mining, S. A.”; “MNPP01513 — Klondike Gold Corp Portugal, Unipessoal, L. da” e “MNPP00713 — Klondike Gold Corp Portugal, Unipessoal, L. da”.

C. Recursos Agrícolas e Florestais:

- a) Reserva agrícola nacional (RAN);
- b) Áreas florestais percorridas por incêndios;
- c) Perigosidade de incêndio florestal (Alta e Muito Alta);
- d) Espécies arbóreas protegidas — Sobreiros;
- e) Árvores classificadas de interesse público;
- f) Rede nacional de postos de vigia — Posto de Vigia 21-05 — Vandoma.

D. Recursos Ecológicos:

- a) Reserva ecológica nacional (REN);
- b) Leitos dos cursos de água, integrados na REN.

E. Rede Natura 2000.

F. Património Cultural:

- a) Património classificado;
- b) Património em vias de classificação.

G. Estabelecimento Prisional:

- a) Zona de proteção ao estabelecimento prisional.

H. Estabelecimento com produtos explosivos (com nível inferior de perigosidade).

I. Infraestruturas:

- a) Abastecimento de água;
- b) Drenagem de águas residuais;
- c) Rede elétrica;
- d) Rede rodoviária nacional e regional;
- e) Rede ferroviária;
- f) Estradas e caminhos municipais.

J. Cartografia — Vértices geodésicos (Vandoma, Reborido, Gandra, Serra Queimada, S. Martinho e Peneda, no concelho de Paredes, e S. Domingos 2 e Pias nos concelhos vizinhos, mas com influência no território municipal).

2 — A eficácia das disposições escritas e gráficas constantes dos diplomas legais e regulamentares relativos às servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no n.º 1, do presente artigo, não se altera na eventual ocorrência de omissões na planta de condicionantes ou na Planta Anexa à Planta de Condicionantes, prevalecendo as referidas disposições em caso de discrepância com os elementos gráficos e escritos integrantes do presente plano.

3 — As áreas submetidas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública serão atualizadas, periodicamente, pela Câmara Municipal, nos termos do disposto na legislação aplicável.

Artigo 7.º

Regime

1 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, os respetivos regimes legais aplicam-se, conjuntamente, com a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo estabelecida pelo presente plano, prevalecendo sobre esta quando forem materialmente mais restritivos, mais exigentes ou mais condicionadores e sem dispensa da tramitação processual neles previstos.

2 — Em áreas integradas na REN são admissíveis como usos compatíveis com o uso dominante todas as ações permitidas a título excepcional no regime daquela reserva, sem prejuízo de, quando se tratar de ações que também sejam objeto de disposições específicas no presente plano, estas terem de ser acatadas, cumulativamente, com as previstas naquele regime legal.

Artigo 8.º

Recursos Hídricos

1 — Sem prejuízo dos condicionamentos legais à edificação nas áreas inundáveis, os leitos dos cursos de água beneficiam de margens com uma largura de 10 metros, contadas a partir da linha limite do leito.

2 — O traçado dos leitos dos cursos de água ocultos/entubados demarcados na Planta de Condicionantes é indicativo, pelo que o licenciamento de intervenções nestas áreas carece de confirmação no local.

3 — Mediante autorização da entidade de tutela podem ser autorizadas nas margens e leitos dos cursos de água: obras hidráulicas, incluindo

obras de consolidação e proteção, captação e rejeição (infraestruturas de saneamento básico), instalação de travessias aéreas ou subterrâneas, ecovias e demais intervenções previstas na legislação aplicável.

Artigo 9.º

Zonas Inundáveis

1 — Nas zonas inundáveis não é admitida a construção de novos edifícios, salvo nas áreas urbanas consolidadas e em espaços de colmatação, ou para a substituição de edifício em situação legal e de compromissos aprovados e em vigor.

2 — A construção prevista no número anterior fica sujeita ao cumprimento das seguintes condições:

- a) Nos espaços não edificados só são admitidos pavimentos que garantam a permeabilidade do solo;
- b) A cota do piso inferior tem de ser superior à cota local da máxima cheia conhecida.

CAPÍTULO III

Uso do Solo

SECÇÃO I

Classificação e Qualificação do Solo

Artigo 10.º

Classificação do Solo

1 — A área abrangida pelo presente plano reparte-se pelas duas classes básicas de solo legalmente estabelecidas: solo urbano e solo rural.

2 — As categorias e subcategorias que materializam a qualificação de cada uma das classes de solo são as estabelecidas nos artigos seguintes.

Artigo 11.º

Qualificação do Solo rural

O solo rural é qualificado no seu conjunto de acordo com as seguintes categorias e subcategorias:

- A. Espaço Natural
- B. Espaço Agrícola
- C. Espaço Florestal, integrando as subcategorias:
 - a) Área Florestal de Conservação;
 - b) Área Florestal de Produção.

D. Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal
E. Espaço de Equipamentos e Outras Ocupações Compatíveis com o Solo Rural, integrando as subcategorias:

- a) Área de Equipamentos;
- b) Área de Enquadramento Paisagístico;
- c) Aglomerados Rurais.

Artigo 12.º

Qualificação do Solo urbano

1 — O solo urbano integra as seguintes categorias operativas identificadas na Planta de Ordenamento:

- a) Solo urbanizado, correspondendo ao solo dotado de infraestruturas urbanas e servido por equipamentos de utilização coletiva;
- b) Solo urbanizável, correspondendo ao solo destinado à expansão urbana ou a ser alvo de reconversão urbanística, através de urbanização programada.

2 — Em função do uso dominante, o solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias:

- A. Solo urbanizado
 - a) Espaço Central
 - b) Espaço Residencial, integrando as subcategorias:
 - i) Área Residencial de Alta Densidade — Nível 1;
 - ii) Área Residencial de Alta Densidade — Nível 2;
 - iii) Área Residencial de Alta Densidade — Nível 3;
 - iv) Área Residencial de Média Densidade — Nível 1;
 - v) Área Residencial de Média Densidade — Nível 2;

- vi) Área Residencial de Média Densidade — Nível 3;
- vii) Área Residencial de Baixa Densidade;
- viii) Área Residencial Dispersa.

c) Espaço de Atividades Económicas — Área de Atividades Económicas

d) Espaço de Uso Especial — Área de Equipamentos

e) Espaço Verde, integrando as subcategorias:

- i) Área Verde de Utilização Coletiva;
- ii) Área Verde de Proteção e Enquadramento.

B. Solo urbanizável

a) Espaço Residencial, integrando as subcategorias:

- i) Área Residencial de Alta Densidade — Nível 3;
- ii) Área Residencial de Baixa Densidade.

b) Espaço de Uso Especial — Área de Equipamentos

c) Espaço de Atividades Económicas — Área de Atividades Económicas

SECÇÃO II

Disposições Comuns ao Solo Rural e ao Solo Urbano

SUBSECÇÃO I

Usos e Atividades

Artigo 13.º

Compatibilidade de Usos e Atividades

1 — Em qualquer prédio só poderão ser autorizadas atividades compatíveis com o uso dominante e estatuto de utilização estabelecidos no presente plano para a categoria ou subcategoria de espaço em que se localizem.

2 — São razões suficientes de incompatibilidade os usos que provoquem o agravamento das condições ambientais e urbanísticas, fundamentando a recusa de licença de realização de operação urbanística ou autorização de utilizações, ocupações ou atividades que, designadamente:

- a) Deem lugar à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afetem a tranquilidade ou as condições de salubridade da área envolvente;
- b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública e o ambiente local;
- c) Acarretem riscos naturais ou tecnológicos;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e a valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, paisagístico ou ambiental;
- e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei específica considere como tal.

Artigo 14.º

Preexistências

1 — Para efeitos do presente plano consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que cumpram, à data da entrada em vigor do PDMP, qualquer das seguintes condições:

- a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos do disposto na legislação aplicável;
- b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, autorizações ou comunicações prévias não tenham caducado ou sido revogadas ou apreendidas;
- c) Possuam projetos de arquitetura aprovados e válidos;
- d) Se conformem como compromissos municipais assumidos em hastas públicas, com soluções urbanísticas aprovadas.

2 — São, também, consideradas preexistências, nos termos e para efeitos do disposto no número anterior, aquelas que a lei reconheça como tal e ainda os espaços públicos e vias públicas existentes à data de entrada em vigor do PDMP, independentemente da sua localização e de estarem ou não identificadas como tal nos elementos cartográficos que integram o presente plano.

3 — Os atos ou licenças concedidas a título precário não são consideradas preexistências, nomeadamente para efeitos de renovação da

validade do respetivo título ou da sua transformação em licença, aprovação ou autorização definitivas.

4 — Caso a preexistência ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente plano, podem ser autorizadas reconstruções, alterações ou ampliações, às mesmas, nas seguintes situações cumulativas:

- a) Quando não tiverem por efeito o agravamento das condições de desconformidade;
- b) Quando introduzido qualquer novo uso, este não seja desconforme com as disposições do presente plano e das alterações resulte um desagravamento das desconformidades verificadas, quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos ou às características de conformação física e ambiental;
- c) Quando introduzido qualquer novo uso sejam verificadas as condições da alínea anterior e delas obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística de conformação física.

5 — No caso de ampliação de edificações preexistentes considera-se não existir agravamento das condições de desconformidade referida na alínea a), do número anterior, quando, cumulativamente:

- a) Não haja alteração do seu uso, ou, nas situações em que tal se verifique, o uso proposto seja compatível com os admissíveis para a classe de uso do solo;
- b) O aumento de área de construção não exceda 15 % da área total de construção preexistente e os índices ou áreas e demais características previstas para a classe de uso do solo associada;
- c) A ampliação seja possível de acordo com os regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública a que o local possa estar sujeito.

6 — Pode ser autorizada a alteração do uso de edificações preexistentes situadas em solo rural para habitação unifamiliar, bem como a ampliação destas, desde que se cumpram, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) No caso de o local estar sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, a alteração seja possível de acordo com os respetivos regimes;
- b) A área total de construção resultante da eventual ampliação não exceda o dobro da área total de construção da preexistência, não podendo a área de impermeabilização e o índice de utilização totais ser superior à prevista para a classe de uso de solo respetiva;
- c) Nos casos previstos na alínea a), do n.º 1, do presente artigo, seja ainda feita prova documental, com base em cartografia oficial e nas datas de registo predial ou inscrição matricial, de que a edificação é anterior à data de entrada em vigor da revisão do PDMP ou da legislação específica aplicável.

7 — Em caso de sucessivas operações de ampliação, as condições estabelecidas nas alíneas b), dos números 5 e 6 têm de se verificar em relação à área total de construção da preexistência à primeira ampliação realizada após a entrada em vigor do presente plano.

SUBSECÇÃO II

Edificabilidade

Artigo 15.º

Condições de edificabilidade

1 — Para que um terreno seja considerado apto à edificação, seja qual for o tipo ou utilização das edificações, é necessário que satisfaça, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade, economia e integração paisagística;
- b) Seja servido por energia elétrica e por via pública pavimentada, com largura mínima de 4 metros, exceto nas situações urbanas consolidadas e consideradas pela Câmara Municipal a manter;
- c) Possua uma frente de contacto com o arruamento de acesso, no mínimo com uma largura que permita a projeção da fachada da habitação nesse arruamento;
- d) Salvaguarde as áreas de sobreiros em povoamento e ou isolados, às quais se aplica a legislação aplicável em vigor.

2 — No licenciamento ou admissão de comunicação prévia de edificações em parcelas constituídas, destaques ou loteamentos que não impliquem a criação de novas vias públicas, serão asseguradas pelos particulares as adequadas condições de acessibilidade de veículos e de peões, prevendo-se, quando necessário, a beneficiação da via existente,

nomeadamente no que se refere ao respetivo traçado e perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação de passeios e baias de estacionamento, de acordo com a legislação em vigor e as disposições do presente plano.

3 — Nos termos do disposto no número anterior, a Câmara Municipal deliberará as áreas a integrar no espaço público necessárias à retificação de vias, tanto para melhoria da faixa de rodagem, como de passeios e estacionamento que, direta ou indiretamente, também beneficiem a construção e o espaço público.

4 — A qualquer edificação é exigida, exceto quando destinada a instalação de apoio às atividades agrícolas ou florestais, a realização de infraestruturas próprias de drenagem de águas residuais e de águas pluviais, de abastecimento de água, de eletricidade, de telefone e de gás e a sua ligação às redes públicas quando existam e, no caso dos loteamentos, será exigida a execução da totalidade das infraestruturas coletivas, bem como a sua ligação às redes públicas, quando existam.

5 — Quando não seja possível a ligação a qualquer rede pública a que se refere o número anterior, é exigida a instalação de um sistema autónomo que compense a carência.

6 — Todas as infraestruturas a executar pelos requerentes deverão ficar preparadas para ligação às redes públicas que venham a ser instaladas na zona.

7 — O afastamento entre os edifícios de empreendimento turístico ou o limite dos perímetros urbanos e os edifícios destinados a vacarias, pocilgas, cabris, ovis, ou aviários e atividades insalubres ou perigosas não pode ser inferior a 150 metros.

Artigo 16.º

Critérios gerais de aplicação de índices

1 — Os índices dispostos no presente plano são os máximos e a sua aplicação deverá ter em conta a correta integração na zona envolvente.

2 — No caso da operação urbanística envolver mais de que uma categoria ou subcategoria de solo aplicar-se-ão os índices correspondentes a cada uma delas e em nenhum caso sendo permitido a soma dos vários índices.

Artigo 17.º

Condicionamentos Estéticos ou Ambientais

1 — Para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, pode a Câmara Municipal impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética e ambiental à implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu aspeto exterior e ainda à percentagem de impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal, desde que tal se destine a garantir uma correta integração na envolvente e a promover o reforço dos valores arquitetónicos, paisagísticos e ambientais dessa área.

2 — A Câmara Municipal pode impedir, por razões estéticas, por respeito a valores patrimoniais e ambientais, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como o corte de espécies arbóreas ou arbustivas de inegável valor paisagístico para o território concelhio.

Artigo 18.º

Alinhamentos e Planos de Fachada

1 — A implantação das edificações fica sujeita aos alinhamentos dominantes.

2 — Admite-se exceções, desde que:

a) As construções se situem em área abrangida por plano de urbanização ou plano de pormenor eficazes;

b) A construção confronte com arruamento que a Câmara Municipal entenda redimensionar para salvaguarda e concretização de um perfil transversal em conformidade com um daqueles perfis explicitados no presente plano.

3 — Na ausência dos alinhamentos dominantes a que alude o n.º 1, do presente artigo, são adotados como alinhamentos a cumprir os afastamentos mínimos disposto na legislação aplicável.

4 — Sem prejuízo da criação de novos alinhamentos de edificação, deverá ser sempre salvaguardada a articulação e harmonização destes com os das edificações preexistentes.

5 — Nas construções a fachada principal deve respeitar a linha que define o respetivo alinhamento em pelo menos dois terços do seu comprimento total, sendo que o restante não pode contrariar o alinhamento mínimo ao eixo.

Artigo 19.º

Muros e Vedações

1 — Os muros devem estar harmonizados com o respetivo edifício, fazendo parte dos projetos a sua pormenorização.

2 — A altura dos muros confrontantes com a via pública não pode exceder 1,50 metros, podendo ser encimados por gradeamentos, chapas ou redes metálicas, cuja altura total não pode ultrapassar os 2,00 metros.

3 — A altura dos muros de divisória (laterais e posteriores) não pode exceder 2,00 metros podendo ser encimados por gradeamentos, chapas ou redes metálicas, cuja altura total não pode ultrapassar os 2,50 metros.

4 — Às vedações aplica-se as disposições constantes dos números 2 e 3, do presente artigo, no que se refere à altura.

Artigo 20.º

Indústria e Armazéns em Edifício de Habitação

Admite-se a coexistência de unidades industriais e de armazenagem com a função habitacional, no mesmo edifício, desde que, cumulativamente:

a) Sejam compatíveis com o uso habitacional, de acordo na legislação aplicável e o disposto no artigo 13.º - Compatibilidades de Usos e Atividades deste regulamento;

b) Sejam compatíveis com a qualificação do solo associada;

c) Se instalados ao nível do piso 1 ou piso -1, em semicave, e a sua profundidade não exceda os 30 metros;

d) Seja assegurado o afastamento mínimo lateral e tardo de 5 e 10 metros, respetivamente;

e) Se trate de habitação unifamiliar e tipo unifamiliar.

Artigo 21.º

Heliporto e Zonas de Proteção

1 — Enquanto não for publicada a respetiva servidão aeronáutica, consideram-se as seguintes zonas de proteção, demarcadas na Planta de Ordenamento:

a) Zona 1-Heliporto — zona de ocupação;

b) Zona 2- superfície de desobstrução;

c) Zona 3 — superfície de desobstrução.

2 — Nas zonas referidas no número anterior, ficam sujeitos a parecer vinculativo da autoridade aeronáutica, o licenciamento ou autorização dos seguintes trabalhos e atividades:

a) A construção de edifícios ou instalação de equipamentos, tais como, postes, linhas aéreas de energia, independentemente das suas altitudes;

b) O lançamento para o ar de projéteis ou outros objetos suscetíveis de pôr em risco a segurança aeronáutica, bem como o lançamento de fogo-de-artifício, a projeção de luzes, a emissão de raios laser e outros, ou ainda produzir poeiras ou fumos suscetíveis de alterar as condições de visibilidade.

Artigo 22.º

Cemitério

Na proximidade do cemitério deverá ser respeitada uma faixa *non-aedificandi* de 10,0 metros, contados a partir dos seus limites.

SUBSECÇÃO III

Cedências e Compensações

Artigo 23.º

Cedências e Compensações

1 — As operações de loteamento e as operações urbanísticas de impacte relevante ou semelhante a uma operação de loteamento devem prever a necessária dotação de áreas destinadas a espaços verdes, a equipamentos de utilização coletiva, a arruamentos viários e pedonais, a estacionamento público e a outras infraestruturas exigidas pela carga urbanística que a operação vai gerar, através da consagração de parcelas para esses fins nas soluções urbanísticas a adotar naquelas operações.

2 — A dimensão global do conjunto das áreas que devem ser destinadas a dotações coletivas de caráter local é a que resulta da aplicação dos seguintes parâmetros:

Tipo de ocupação	Área total de cedência
Habitação em moradia unifamiliar ou tipo unifamiliar.	63 m ² /fogo.
Habitação Coletiva	63 m ² /120 m ² ac habitação.
Comércio	53 m ² /100 m ² ac comércio.

Tipo de ocupação	Área total de cedência
Serviços	53 m ² /100 m ² ac serviços.
Indústria e ou armazéns	33 m ² /100 m ² ac indústria/armazém.

3 — O disposto no presente artigo aplica-se, com as necessárias adaptações, às operações urbanísticas a realizar no âmbito das unidades de execução que vierem a ser delimitadas pela Câmara Municipal.

4 — No caso de não se justificar qualquer cedência, nos termos do disposto na legislação aplicável, fica o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou espécie, nos termos do definido em regulamento municipal.

Artigo 24.º

Estacionamento

1 — O número de lugares de estacionamento privado e público deve contribuir para um ordenamento do território equilibrado e atender às características do espaço em que se inserem, devendo qualquer operação urbanística assegurar o estacionamento suficiente para responder às necessidades que vai gerar.

2 — Os novos edifícios devem garantir uma dotação de lugares de estacionamento de acordo com as necessidades do respetivo uso e em função da área de construção (ac), de acordo com o quadro seguinte:

Tipo de ocupação	Parâmetros de dimensionamento
Habitação unifamiliar ou tipo unifamiliar.	Privado . . . 1 lugar/fogo — ac ≤ 120 m ² ; 2 lugar/fogo. ac > 120 m ² e ≤ 300 m ² 3 lugar/fogo — ac > 300 m ² ;
	Público . . . 20 % da aplicação dos critérios anteriores.
Habitação coletiva	Privado . . . 1 lugar/fogo — T0 e T1; 2 lugares/fogo — T2 e T3; 3 lugares/fogo — T4, T5 e T6; 4 lugares/fogo — > T6; 1 lugar/fogo — ac ≤ 90 m ² ; 2 lugares/fogo — ac > 90 m ² e ≤ 120 m ² ; 3 lugares/fogo — ac > 120 m ² e ≤ 300 m ² ; 4 lugares/fogo — ac > 300 m ² .
	Público . . . 20 % da aplicação dos critérios anteriores.
Comércio	Privado . . . 1 lugar/30 m ² ac para estabelecimentos ≤ 1000 m ² ac 1 lugar/25 m ² ac para estabelecimentos > 1000 m ² e ≤ 2500 m ² 1 lugar/15 m ² ac para estabelecimentos > 2500 m ² e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m ² ac do edifício.
	Público . . . 30 % da aplicação dos critérios anteriores.
Serviços	Privado . . . 3 lugar/100 m ² ac para estabelecimentos ≤ 500 m ² 5 lugar/100 m ² ac do edifício para estabelecimentos > 500 m ²
	Público . . . 30 % da aplicação dos critérios anteriores.
Indústria e ou armazéns . . .	Privado . . . 1 lugar/75 m ² ac Pesados: 1 lugar/500 m ² ac com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote).
	Público . . . 20 % da aplicação dos critérios anteriores.
Restauração	Privado . . . 1 lugar/50 m ² de ac do edifício.

Tipo de ocupação	Parâmetros de dimensionamento
Estabelecimentos Hoteleiros	Público . . . 1 lugar/25 m ² de ac do edifício. 20 % do número de unidades de alojamento para as categorias de 3 estrelas. 30% do número de unidades alojamento para as categorias de 4 e 5 estrelas.

3 — O arredondamento dos valores calculados deverá ser feito para o número inteiro imediatamente superior, sendo sempre obrigatório, no mínimo, um lugar de estacionamento.

4 — Para além do disposto no quadro acima há, ainda, a considerar o estacionamento público para pessoas com mobilidade condicionada, ao qual se aplica o disposto na legislação em vigor.

5 — Para efeitos de projeto das áreas de estacionamento contíguas à via, deve considerar-se:

- a) Estacionamento paralelo à via: 5,6 metros × 2,2 metros;
- b) Estacionamento transversal à via: 5,0 metros × 2,5 metros;
- c) Estacionamento pesado paralelo à via: 15,0 m × 3,0 m;
- d) Estacionamento pesado perpendicular à via: 15,0 m × 4,0 m.

6 — Nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas de impacte relevante ou semelhante a uma operação de loteamento será sempre criado estacionamento de acordo com o dimensionamento definido no n.º 2, do presente artigo, excetuando-se as situações em que todos os lotes confinem com via pública existente, cujo perfil ou características sejam limitadoras da criação de estacionamento e desde que a dimensão e configuração do prédio a lotear impossibilitem ou condicionem a criação de estacionamento público em área não adjacente à via pública existente.

7 — Excetuam-se do n.º 2, deste artigo, sem prejuízo de legislação específica aplicável, designadamente no que respeita a empreendimentos turísticos, de recreio e de lazer, os casos em que seja devidamente justificada a impossibilidade total ou parcial de criação de estacionamento inerentes a novas construções não decorrentes de operações de loteamento e naquelas que tenham sido objeto de ampliação ou reconstrução, quando, cumulativamente:

- a) Por razões de dimensões insuficientes do lote ou parcela, em áreas consolidadas ou a consolidar;
- b) Por incapacidade dos acessos na execução das manobras respetivas;
- c) Por alteração não desejável da composição arquitetónica das fachadas ou dos alinhamentos dos edifícios confrontantes com o arruamento em que a intervenção se situa;
- d) No caso de edifícios cuja qualidade, pelo seu valor arquitetónico, histórico ou cultural, justifique a sua preservação, mesmo que haja lugar a ampliação ou remodelação decorrentes do projeto aprovado;
- e) Por razões técnicas, nomeadamente em função da topografia, das características geológicas do solo, níveis freáticos ou que ponham em risco a segurança das edificações envolventes.

8 — Nas situações previstas nos números 6 e 7, do presente artigo, fica o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou espécie, a definir em regulamento municipal.

SUBSECÇÃO IV

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 25.º

Identificação

1 — A EEM representada na planta de ordenamento do PDMP possui carácter transversal e consiste num conjunto de áreas, valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental do território municipal.

2 — A EEM tem como objetivo a proteção e salvaguarda dos ecossistemas e zonas de maior sensibilidade biofísica, a preservação e a valorização das componentes ecológicas, ambientais e paisagísticas do território concelhio e a promoção dos sistemas de recreio e lazer.

3 — A EEM estabelecida para o território concelhio integra:

- a) Rede hidrográfica estruturante e áreas contíguas;
- b) Sistemas integrados na REN;
- c) Solos de elevada aptidão agrícola, integrados em RAN;
- d) Área afeta à Rede Natura 2000 — Sítio Valongo;

- e) Corredores ecológicos definidos no PROFT;
- f) Espaços naturais;
- g) Espaços florestais a salvaguardar;
- h) Áreas de elevado valor paisagístico;
- i) Áreas de conexão que promovem a continuidade espacial e a continuidade das áreas integradas na estrutura ecológica municipal;
- j) Áreas identificadas como valores geomorfológicos;
- k) Espaços verdes urbanos que têm como função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e proteção dos aglomerados urbanos bem como da continuidade dos sistemas biofísicos no seu interior.

4 — A EEM subdivide-se em estrutura ecológica em solo rural e estrutura ecológica em solo urbano.

5 — A ocupação das áreas integradas na EEM deve assegurar a compatibilização das funções de proteção, regulação e enquadramento com os usos produtivos, de recreio, lazer e bem-estar das populações.

Artigo 26.º

Identificação da Estrutura Ecológica em Espaço Rural

A EEM incluída em solo rural destina-se a assegurar as funções dos sistemas biológicos e o controlo dos escoamentos hídricos e atmosféricos, sendo constituída por:

- a) Rede hidrográfica estruturante e áreas contíguas;
- b) Sistemas integrados na REN;
- c) Solos de elevada aptidão agrícola, integrados em RAN;
- d) Área afeta à Rede Natura 2000 — Sítio Valongo;
- e) Corredores ecológicos definidos no PROFT;
- f) Espaços naturais;
- g) Espaços florestais a salvaguardar;
- h) Áreas de elevado valor paisagístico;
- i) Áreas identificadas como valores geomorfológicos;
- j) Áreas de conexão que promovem a continuidade espacial e a co-atividade das áreas integradas na EEM.

Artigo 27.º

Identificação da Estrutura Ecológica Em Espaço Urbano

1 — A Estrutura Ecológica em espaço urbano do PDMP integra um conjunto de espaços verdes urbanos de utilização coletiva como jardins públicos, parques urbanos e praças com carácter estruturante nos aglomerados urbanos. Compreendendo as áreas, valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços urbanos.

2 — Estas áreas destinam-se a usos recreativos, turísticos, desportivos e culturais, não sendo suscetíveis de outros usos, e têm como função complementar a qualificação ambiental e paisagística do território urbano.

Artigo 28.º

Regime

Nas áreas integradas na EEM o regime de ocupação é o previsto para a respetiva categoria de espaço, articulado, quando for o caso, com os regimes legais aplicáveis às mesmas áreas e pelas demais disposições que o presente plano impõe.

SUBSECÇÃO V

Património Arquitetónico

Artigo 29.º

Identificação

1 — O património arquitetónico, identificado na Planta de Ordenamento, corresponde a imóveis ou a conjuntos de imóveis que, pelo seu interesse cultural, histórico, etnográfico, arquitetónico, ou científico são promovidos como valor de memória e identidade do lugar e devem ser alvo de medidas de proteção e de valorização, compreendendo:

- a) Património classificado e em vias de classificação;
- b) Património inventariado não Classificado.

2 — A proteção e a valorização do património arquitetónico concretizam-se, nomeadamente, através:

- a) Da preservação do carácter e dos elementos determinantes que constituem a sua imagem e identidade, sem prejuízo da sua adaptação, quando possível, à vida contemporânea;
- b) Do condicionamento à transformação do seu espaço envolvente;
- c) Da valorização do património através de ações materiais e imateriais.

Artigo 30.º

Regime

1 — Ao património classificado e em vias de classificação da responsabilidade da tutela aplica-se a legislação em vigor.

2 — O património classificado e em vias de classificação como de interesse municipal, beneficiará de uma área de salvaguarda, contada a partir dos seus limites exteriores e cujo perímetro não deverá exceder os 50 m, salvo casos excecionais devidamente justificados.

3 — Para o património inventariado não classificado as áreas de salvaguarda são as coincidentes com a implantação desse mesmo património e identificado na planta de ordenamento, bem como na planta de património cultural e respetivas fichas individuais.

4 — No património referido nos pontos 2 e 3, do presente artigo, o edificado e o território abrangido pelas respetivas áreas de salvaguarda, o licenciamento ou a comunicação prévia de operações urbanísticas e a execução de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos, as características do interior e o número de pisos e, em geral, a distribuição de volumes de cobertura ou o revestimento exterior dos edifícios, ficam condicionados à apreciação favorável por parte da autarquia, incluindo o G.A.P., quanto ao impacte destas ações no património a salvaguardar.

5 — A demolição de património inventariado só é permitida quando seja considerada necessária à execução de equipamentos, infraestruturas ou projetos de interesse municipal, assim ponderados em sede de Assembleia Municipal, devendo, porém e previamente, ser objeto de discussão pública.

Artigo 31.º

Bacia Visual do Mosteiro de Cete

1 — Compõe a Bacia Visual do Mosteiro de Cete todo o espaço visual que envolve o Mosteiro de Cete e tem como limite a linha de cumeada de todas as elevações cujas vertentes estão voltadas para o Mosteiro.

2 — O número máximo de pisos acima da cota de soleira admitido nesta área é de 2 pisos, com a altura de fachada máxima de 7,00 m, em qualquer ponto do seu perímetro, considerando-se a topografia natural do terreno.

3 — Sem prejuízo do estipulado na legislação geral, os projetos dos edifícios deverão conter soluções arquitetónicas e estéticas harmoniosas, incluindo materiais, texturas e cores, de forma a atingirem uma correta integração no meio em que se inserem, respeitando os valores de ordem cultural e tradicional próprio da região. São interditos os revestimentos exteriores com materiais cerâmicos vidrados, marmorites, azulejos decorativos de interiores e outros materiais menos nobres e dissonantes. Não serão igualmente permitidos rebocos carapinhados, ou sem acabamento.

4 — Nesta área carecem, ainda, de licenciamento municipal a colocação de antenas, a destruição do solo vivo e do coberto vegetal e a alteração da topografia do solo.

5 — É interdito o licenciamento de unidades industriais de qualquer classe, armazéns e parques de sucata, bem como é estritamente proibida a descarga de entulho de qualquer espécie e o depósito de materiais ou máquinas.

6 — Excetua-se do disposto no ponto anterior as áreas afetas a Espaço de Atividades Económicas, cujas intervenções têm de prever uma cortina arbórea.

SUBSECÇÃO VI

Património Arqueológico

Artigo 32.º

Identificação

O património arqueológico integra:

- a) Património classificado e em vias de classificação;
- b) Vestígios arqueológicos identificados;
- c) Suspeita da existência de vestígios arqueológicos.

Artigo 33.º

Património Classificado e em vias de Classificação

1 — Ao património classificado e em vias de classificação da responsabilidade da tutela aplica-se a legislação em vigor.

2 — Ao património classificado e em vias de classificação da responsabilidade do município aplica-se as disposições constantes do artigo seguinte.

Artigo 34.º

Vestígios Arqueológicos Identificados

1 — Os Vestígios Arqueológicos Identificados sujeitam-se ao regime jurídico aplicável, sendo que para a atribuição de licenciamento, florestação ou reflorestação e exploração de pedreiras deverá ser informado o G.A.P. e solicitado parecer à entidade de tutela, de forma a desencadear-se a aplicação de medidas preventivas de proteção e valorização.

2 — Para a proteção, conservação e valorização do património arqueológico:

a) Dos sítios de valor arqueológico confirmado define-se uma área de salvaguarda cujo perímetro é automático, de 50 metros, ou específico, de acordo com a delimitação constante das plantas de ordenamento e de património cultural e respetivas fichas individuais.

b) Nos sítios de valor arqueológico confirmado qualquer edificação ou alteração dos solos fica condicionada à prévia realização de trabalhos arqueológicos de cujo resultado se observará a eventual viabilidade da proposta, devendo procurar preservar a atual paisagem cultural.

c) Nas áreas de salvaguarda estabelecidas nos termos da alínea a), do presente número, qualquer intervenção que implique o revolvimento do solo tem de ser objeto de acompanhamento arqueológico.

Artigo 35.º

Suspeita da Existência de Vestígios Arqueológicos

A Suspeita de Existência de Vestígios Arqueológicos, assinalados na Planta de Ordenamento, corresponde a uma área de salvaguarda que, pelas referências documentais, orais, ou toponímicas, poderá ser passível a ocorrência de vestígios arqueológicos, pelo que deverá obedecer ao disposto na legislação aplicável:

a) Os licenciamentos deverão prever acompanhamento arqueológico por arqueólogo autorizado pela entidade de tutela, de modo a que se definam medidas que assegurem a identificação, registo e a eventual salvaguarda/conservação dos eventuais valores arqueológicos;

b) Como área de salvaguarda considera-se, também, para os imóveis do património arquitetónico, designadamente igrejas ou capelas não classificadas de construção anterior ao século XIX, em cujo subsolo ou na sua envolvente próxima se conheça ou preveja a existência de vestígios arqueológicos, de acordo com a delimitação constante das plantas de ordenamento e de património cultural e respetivas fichas individuais;

c) A área de salvaguarda circunscreve-se à área definida pelo perímetro, de acordo com a delimitação constante das plantas de ordenamento e de património cultural e respetivas fichas individuais e tem carácter preventivo.

Artigo 36.º

Vestígios Arqueológicos Fortuitos

1 — Sempre que em qualquer tipo de obra, particular ou não, sejam encontrados vestígios arqueológicos, deverá ser dado conhecimento do facto ao G.A.P. e à instituição de tutela.

2 — Em caso de se verificarem achados arqueológicos, os trabalhos em curso deverão ser imediatamente suspensos, em conformidade com as disposições legais.

3 — O tempo de duração efetiva de suspensão dará direito à prorrogação automática por igual prazo de licença da obra, para além de outras providências previstas na legislação em vigor.

4 — Os trabalhos suspensos só poderão ser retomados após parecer dos competentes organismos tutelares da administração central.

Artigo 37.º

Outros Imóveis

1 — Durante o período de vigência do Plano, a planta de condicionantes deverá ser atualizada sempre que se verifique a alteração do quadro de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, como consequência de novos imóveis classificados ou entrada em vias de classificação, pelo que nestas condições ter-se-á em conta a legislação aplicável associada.

2 — Manter-se-á atualizada a planta de ordenamento relativamente a novos valores culturais que venham a ser identificados, no âmbito de trabalhos de reconhecimento e inventariação, podendo ter que delimitar novas áreas de salvaguarda.

SUBSECÇÃO VII

Património Natural

Artigo 38.º

Identificação

O Património Natural é composto pelo património biológico e geológico e compreende:

- a) Rede Natura 2000;
- b) Valores naturais biológicos e geológicos;
- c) Árvores classificadas;
- d) Espécies arbóreas protegidas — Sobreiros (isolado ou em povoamento);
- e) Recursos geológicos.

Artigo 39.º

Rede Natura 2000

1 — A área integrada na Rede Natura 2000, identificada na planta de condicionantes, abrange a área do Sítio de Importância Comunitária denominado Valongo, de acordo com a lista aprovada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de agosto.

2 — As orientações de gestão para este Sítio são dirigidas prioritariamente para conservação dos habitats, da fauna e da flora, de acordo com a ficha do SIC.

3 — No território do Sítio, pertencente ao concelho, ocorrem as espécies e habitats estabelecidos no anexo 1 ao presente regulamento, conforme referido no Relatório de Integração do Plano Sectorial da Rede Natura 2000.

4 — Sempre que nas diferentes categorias de solo rural, se verifique a presença de valores naturais, devem, sempre que possível, ser aplicadas as respetivas orientações de gestão da Rede Natura 2000, anexo 2.

5 — De modo a manter e promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, são interditas, nas áreas integradas na Rede Natura 2000, as seguintes ações, atividades ou projetos:

- a) A florestação e reflorestação com espécies de crescimento rápido;
- b) A deposição de resíduos líquidos e sólidos, de inertes e de materiais de qualquer natureza, o lançamento de efluentes sem tratamento prévio e adequado, de acordo com as normas em vigor;
- c) A instalação de indústrias poluentes;
- d) A exploração de recursos geológicos;
- e) Nas áreas alvo de recuperação paisagística e ambiental não é possível promover projetos, ações ou atividades que produzam novos impactes negativos.

6 — De modo a manter e a promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, são condicionadas a parecer da entidade de tutela, nas áreas integradas na Rede Natura 2000, as ações, atividades ou projetos, constantes do anexo 2 do presente regulamento.

Artigo 40.º

Valores Naturais

Nas áreas identificadas de ocorrência de valores naturais ou de potencial ocorrência, bem como as referenciadas *a posteriori* aplica-se a legislação em vigor.

Artigo 41.º

Recursos Geológicos

1 — Integram-se no domínio público do Estado os recursos geológicos, designadamente os depósitos minerais, que se encontram presentes no território administrativo de Paredes.

2 — Os termos de exploração de recursos geológicos regem-se pela legislação em vigor aplicável.

3 — No interior dos polígonos delimitados na planta de ordenamento poderão ocorrer atividades de prospeção e pesquisa e ou de exploração de recursos geológicos, mediante parecer das entidades de tutela envolvidas.

4 — Atendendo que às áreas de recursos geológicos correspondem, simultaneamente, a áreas de potencial arqueológico, determina-se que:

- a) Qualquer pedido de prospeção geológica para a área dos polígonos Au, Sb, Pb e Ag, bem como para o de Au e Ag (Castromil) deverá ser articulado com a autarquia e a entidade de tutela do património arqueológico.

ológico, de modo a definir-se medidas preventivas de salvaguarda dos valores arqueológicos, sem prejuízo de outros pareceres ou autorizações legalmente exigíveis;

b) Se durante a realização de qualquer tipo de revolvimento no solo forem identificados vestígios de trabalhos mineiros e testemunhos paleontológicos (fósseis) deverá ser comunicado de imediato à autarquia, para que se proceda ao registo.

SUBSECÇÃO VIII

Rede Rodoviária

Artigo 42.º

Hierarquia Viária

A rede rodoviária é constituída pela rede rodoviária principal, distribuidora (fundamental e secundária) e local.

Artigo 43.º

Rede Rodoviária Principal

1 — A rede rodoviária principal integra as vias existentes e previstas, incluídas no Plano Rodoviário Nacional, nomeadamente:

A. Estradas nacionais e regionais:

- a) Rede Nacional Fundamental, constituída pelos itinerários principais;
- b) Rede Nacional Complementar, constituída pelos itinerários complementares e pelas estradas nacionais;
- c) Estradas regionais.

B. Estradas desclassificadas sob jurisdição da EP, SA.

2 — As ações a desenvolver ao longo da rede rodoviária principal carecem de parecer da entidade de tutela.

Artigo 44.º

Rede Rodoviária Distribuidora Fundamental

1 — Constitui a base do sistema viário municipal, permitindo grandes deslocações quer entre qualquer ponto do município e o exterior quer vice-versa, nomeadamente permitindo o acesso à rede

rodoviária principal destinando-se, fundamentalmente, a um trânsito de passagem.

2 — Na rede rodoviária distribuidora fundamental deve verificar-se, quando possível:

- a) A interdição do acesso direto automóvel a prédios contíguos;
- b) A definição de um carácter zonal, conjugando o seu perfil, para além do espaço canal viário, corredores verdes, passeios e ciclovia;
- c) A existência de vias exclusivas de viragem à esquerda ou rotundas, em situações correspondentes a nós viários.

Artigo 45.º

Rede Rodoviária Distribuidora Secundária

1 — A rede rodoviária distribuidora secundária corresponde a eixos subsidiários e complementares da rede rodoviária distribuidora fundamental, estabelecendo articulações em extensão de acessibilidades criadas ou mantendo o carácter distribuidor dos antigos eixos nacionais, adaptados à sua nova função de acessibilidade e ligação local.

2 — As características destes eixos preconizam uma maior integração no ambiente urbano construído face à rede rodoviária distribuidora fundamental, proporcionando um espaço canal com possibilidades de alargamento do perfil transversal, ainda que diretamente suportem ocupação construtiva.

Artigo 46.º

Rede Rodoviária Local

1 — A rede rodoviária local corresponde aos arruamentos que estabelecem a ligação da rede rodoviária distribuidora fundamental e secundária aos prédios rurais ou urbanos que servem.

2 — A rede rodoviária local constitui espaço público de relação com o edificado marginante, podendo adotar soluções que condicionem o tráfego mecânico.

Artigo 47.º

Caraterísticas

1 — A rede rodoviária deve adquirir as características físicas e operacionais constantes do quadro seguinte:

	Rede rodoviária distribuidora fundamental	Rede rodoviária distribuidora secundária	Rede rodoviária local
Número mínimo de faixas de rodagem	2	2	1.
Separação física dos sentidos de circulação	Desejável	Facultativa	A evitar.
Largura mínima das faixas de rodagem (m)	3.50	3.25	3.50.
Largura mínima dos passeios (m)	3.00	2.25	1.50.
Acesso aos prédios marginais	Interdito	Livre.	Livre.
Estacionamento	Interdito	Autorizado	Autorizado.
Cargas e descargas	Interdito	Reguladas.	Reguladas.
Paragens	Local próprio	Preferencialmente local próprio	Preferencialmente local próprio.
Circulação pedonal e de velocípedes	Preferencialmente segregada	Preferencialmente segregada	Livre.

2 — Excetua-se do disposto no número anterior:

a) A rede rodoviária local que possua duas ou mais faixas de rodagem, na qual a largura mínima é de 3 metros (cada);

b) Situações excecionais devidamente justificadas, nomeadamente por limitações resultantes da situação existente ou necessidade de preservação de valores patrimoniais e ambientais.

3 — O traçado da rede rodoviária proposta na Planta de Ordenamento é indicativo, pelo que, na execução dos projetos, são admitidas variações que contribuam para a sua melhor funcionalidade e exequibilidade, desde que essas variações não comprometam, de modo algum, a hierarquia e a prestação pretendidas.

4 — É obrigatória a execução de passeios públicos em todas as construções novas a edificar, sendo que nas restantes situações deverão ser executadas sempre que possível.

5 — Nas situações dispostas na alínea b) do n.º 2 e nos casos em que, por razões de interesse público, não seja possível ou exequível o disposto no n.º 4, do presente artigo, fica o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou espécie, nos termos a definir em regulamento municipal.

Artigo 48.º

Faixas de Proteção

1 — Para as vias propostas e enquanto não estiver efetivada a sua construção, estabelecem-se as seguintes faixas de proteção non-aedificandi, para um e outro lado da via:

a) Rede Rodoviária Principal — a faixa estabelecida na lei para cada caso concreto;

a) Rede Rodoviária Distribuidora Fundamental — 50 metros;

b) Rede Rodoviária Distribuidora Secundária — 30 metros;

c) Rede Rodoviária Local — 10 metros.

2 — Os condicionamentos estabelecidos no ponto anterior deixarão de vigorar à data da aprovação definitiva pelos órgãos do Município ou entidades competentes, dos projetos de execução das vias em causa.

3 — Quando através do projeto de execução se verifique alteração do traçado previsto no presente plano, a faixa de proteção é transposta para o novo traçado.

SUBSECÇÃO IX

Rede Ferroviária

Artigo 49.º

Caracterização e Regime

- 1 — A rede ferroviária é constituída pelo troço da Linha do Douro.
 2 — As áreas de proteção de acesso à rede ferroviária, demarcadas na planta de ordenamento e condicionantes, encontram-se estabelecidas na legislação aplicável e qualquer ação nas mesmas obriga a parecer prévio da entidade de tutela.

SUBSECÇÃO X

Infraestruturas Básicas e de Transporte

Artigo 50.º

Rede de Abastecimento Público de Água

Na vizinhança das captações para abastecimento público e redes de adução e distribuição de água, são interditas, cumulativamente, as seguintes intervenções:

- a) A edificação de novas construções numa faixa/raio de 10 metros à volta dos furos/galerias de captação de água;
 b) Instalações ou ocupações que possam provocar poluição nos aquíferos, nomeadamente: instalações pecuárias, depósitos de sucata, armazéns de produtos químicos, numa faixa /raio de 100 metros à volta dos furos/galerias de captação de água;
 c) A execução de construções numa faixa de 10 metros definida a partir dos limites exteriores dos reservatórios e respetiva área de ampliação;
 d) A execução de construções numa faixa de 1,5 metros, medida para cada um dos lados das condutas, quando se trate de adutoras ou adutoras-distribuidoras e de 1,2 metros para cada lado, quando se trate de condutas exclusivamente distribuidoras.

Artigo 51.º

Rede de Drenagem de Esgotos

Na vizinhança das redes de esgotos (coletores de águas residuais) e das estações de tratamento de efluentes, observar-se-ão os seguintes condicionalismos, cumulativamente:

- a) É interdita a execução de construções numa faixa de 5 metros medida para cada um dos lados dos emissários;
 b) É interdita a construção numa faixa de 10 metros, definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento de efluentes e respetiva área de implantação;
 c) Os limites das estações de tratamento ou de outras instalações de depuramento de efluentes deverão possuir uma faixa arborizada de proteção com um mínimo de 5 metros de largura.

Artigo 52.º

Rede Elétrica

O licenciamento de infraestruturas e demais construções, públicas e privadas, na vizinhança da rede de energia elétrica deverá respeitar o prescrito na legislação aplicável.

Artigo 53.º

Outras Infraestruturas

Às infraestruturas de gás, rede de telecomunicações por cabo ou outras, caracterizadas por uma distribuição subterrânea, aplicam-se os condicionalismos das alíneas a) e b) do artigo 51.º - Rede de Drenagem de Esgotos, do presente regulamento.

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo rural

Artigo 54.º

Identificação

O solo rural destina-se, preferencialmente, ao desenvolvimento de funções diretamente relacionadas com o sector primário da atividade económica (agrícola, florestal e agro-florestal), bem como à conservação e defesa dos valores biofísicos, geológicos e paisagísticos relevantes,

sendo, igualmente, compatível com este solo a exploração dos recursos geológicos e instalações desportivas destinadas à prática de golfe.

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 55.º

Estatuto Geral de Ocupação do Solo Rural

1 — O solo rural não pode ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e vocação estabelecida para as categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas no presente plano e as exceções consignadas na legislação aplicável e no respeito dos condicionalismos decorrentes das servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

2 — Salvo imposição legal em contrário, o licenciamento ou autorização para construir novos edifícios, ou para converter os usos das preexistências que se localizem em solo rural, não implica para o município qualquer obrigação, imediata ou futura, em dotá-los com infraestruturas urbanísticas ou outros serviços de cariz urbano.

3 — A execução e a manutenção de todas as infraestruturas próprias e necessárias à construção ficam a cargo dos interessados.

4 — As construções, nos casos que tenham enquadramento, deverão ser localizadas na área da parcela menos prejudicial à atividade agrícola e florestal, sem prejuízo do seu bom enquadramento urbanístico e correta integração paisagística e mediante parecer favorável da entidade de tutela.

5 — As construções, usos ou atividades dispostos nos artigos seguintes só serão autorizados após parecer favorável das, eventuais, entidades de tutela.

6 — Excetuam-se do disposto nos respetivos regimes de edificabilidade as áreas que se situam em REN e em Rede Natura às quais se aplica, cumulativamente, o disposto nos artigos 7.º — Regime, 39.º — Rede Natura 2000 e 40.º — Valores Naturais, do presente plano.

7 — Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e demais legislação aplicável, é permitida a prospeção e exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio, em todas as categorias e subcategorias do solo rural.

Artigo 56.º

Áreas Florestais Percorridas por incêndio

1 — Nas áreas florestais percorridas por incêndio a edificabilidade, a reclassificação do solo e demais ações fica condicionada ao estabelecido na legislação aplicável e às disposições do presente plano.

2 — Ficam igualmente sujeitos a este regime os terrenos afetados por incêndios ocorridos após a aprovação do presente plano.

Artigo 57.º

Medidas de Defesa Contra Incêndios

1 — Todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de construção previsto para as categorias de espaço inseridas em solo rural, terão de cumprir as Medidas de Defesa contra Incêndios Florestais, definidas no quadro legal em vigor, assim como as previstas no PMDFCI.

2 — Na implantação de novas edificações em parcelas que confrontam com arruamento, há a contabilizar no afastamento legal exigido à estrema da parcela a área daquela infraestrutura.

SECÇÃO II

Espaço Natural

Artigo 58.º

Identificação

1 — O espaço natural corresponde a áreas onde se privilegia a proteção dos recursos naturais, formando no seu conjunto o património natural mais sensível do ponto de vista ecológico, paisagístico e ambiental, e que requer maiores restrições de uso, para a defesa e conservação das suas características e potencialidades.

2 — No espaço natural identificados na Planta de Ordenamento pretende-se, fundamentalmente, acautelar as intervenções suscetíveis de impactes na paisagem e nos ecossistemas, integrando as áreas de ambiente natural biológico e geológico.

Artigo 59.º

Regime de Edificabilidade

1 — No espaço natural aplica-se as disposições constantes da legislação específica em vigor e as disposições constantes do presente plano, designadamente os relativos à Rede Natura 2000.

2 — Para qualquer intervenção nas áreas consideradas de valores naturais geológicos deverá ser consultado o G.A.P., para emissão de parecer e eventual acompanhamento.

3 — No espaço natural são interditos, designadamente, os seguintes atos:

- a) Destruição e obstrução das linhas de drenagem natural;
- b) Instalação de povoamentos florestais de folhosas de crescimento rápido e introdução de espécies exóticas;
- c) Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição parcial ou total da vegetação ribeirinha;
- d) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente depósitos de resíduos sólidos, de inertes, de sucatas e de materiais de qualquer natureza ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado, de acordo com as normas em vigor;
- e) Novas edificações, exceto para equipamentos de lazer e as destinadas à criação e abrigo de animais;
- f) A ampliação de edifícios, exceto a ampliação de edificações habitacionais preexistentes, que visem assegurar as condições de habitabilidade, e edificações para turismo de habitação e turismo no espaço rural, não podendo a altura da fachada dos edifícios ultrapassar os 7 metros e 3 metros, respetivamente acima e abaixo da cota de soleira, ou a altura da preexistência, se for superior, e o índice de impermeabilização do solo das novas construções ou equipamentos de lazer complementares não pode exceder 10 % da área total da parcela, não podendo a área de impermeabilização total resultante ser superior a 200 m².

SECÇÃO III

Espaço Agrícola

Artigo 60.º

Identificação

1 — O espaço agrícola corresponde a áreas de grande fertilidade, uso ou vocação agrícola reconhecidas e integradas na Reserva Agrícola Nacional.

2 — Destinam-se à manutenção e desenvolvimento do potencial produtivo, segundo formas de aproveitamento agrícola ou agropecuários que conservem a fertilidade dos solos e cumpram o código das boas práticas agrícolas.

3 — Os solos integrados neste espaço não podem ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades, salvo as enquadradas nas exceções estabelecidas na legislação geral e no presente plano.

4 — As construções, usos ou atividades descritas no número anterior só serão autorizadas após parecer favorável da entidade de tutela e nas condições definidas no presente plano e desde que não afetem negativamente a área envolvente sob o ponto de vista paisagístico, ambiental e funcional.

Artigo 61.º

Regime de Edificabilidade

No espaço agrícola, para além das disposições constantes na legislação aplicável, é necessário:

1 — Construção de instalações de apoio à atividade agrícola e pecuária

A. A construção de instalações de apoio à atividade agrícola é permitida desde que a área total de construção dos edifícios de assento de lavoura, com a exceção do disposto nas alíneas B e C, do presente número, não exceda o índice de utilização do Solo (Iu) de 0,05, relativamente à área de exploração, não podendo exceder a área máxima de 1000 m².

B. A construção de instalações agroindustriais complementares à atividade agrícola apenas é permitida desde que a área de implantação não exceda 15 % da área total da parcela, não excedendo área máxima de 5000 m².

C. A construção de instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais apenas é permitida desde que, cumulativamente:

- a) A área total de implantação não exceda 50 % da área total da parcela;
- b) A área de construção dos edifícios não seja superior a 2000 m²;

c) Seja garantido um afastamento mínimo de 150 metros aos limites do perímetro urbano e edifícios de empreendimento turístico, bem como a edificações preexistentes com funções residenciais.

2 — Edificações habitacionais

A. Admite-se a ampliação de edificações habitacionais unifamiliares preexistentes, desde que a área de impermeabilização total não exceda os 10 % da área da parcela e num máximo de 200 m², não podendo a altura da fachada dos edifícios ultrapassar os 7 e os 3 metros, respetivamente, acima e abaixo da cota de soleira, ou a da preexistência, se superior.

B. São permitidas novas construções para fins habitacionais desde que se trate de uma habitação unifamiliar e se verifique, cumulativamente:

- a) A área mínima da parcela tem de ser igual ou superior a 10 000 m² e possuir uma frente mínima de 20 metros face à via pública;
- b) Excetua-se do disposto na subalínea anterior as construções em espaços de colmatação;
- c) O índice de utilização do Solo (Iu) seja igual ou inferior a 0,020, não podendo a área de impermeabilização total ser superior a 200 m²;
- d) A altura da fachada dos edifícios não exceda os 7 e os 3 metros, respetivamente, acima e abaixo da cota de soleira.

3 — Permitem-se construções e ampliações para empreendimentos turísticos, de recreio e de lazer desde que se verifique, cumulativamente:

A. O índice de utilização do solo (Iu) seja de 0,10 da área total da parcela, incluindo as edificações preexistentes.

B. O índice de impermeabilização do Solo (Iimp) das novas construções destinadas a lazer complementar não exceder 10 % da área total de implantação.

C. A altura da fachada dos edifícios não poderá exceder os 10 metros, ou da preexistência, se superior.

D. Permite-se a reconstrução das construções preexistentes e a sua ampliação até 50 % da área de construção preexistente, condicionadas ao índice referido em B, da presente número, não devendo a altura da fachada ultrapassar os 10 metros ou a altura da preexistência, se superior.

SECÇÃO IV

Espaço Florestal

Artigo 62.º

Identificação

1 — Correspondem aos terrenos ocupados por povoamentos florestais, matos, incultos e pastagens ou outras formações vegetais espontâneas, áreas áridas de povoamento florestais, áreas de corte raso e terrenos improdutivos nos termos da legislação em vigor.

2 — Sem prejuízo do disposto no PROFT, os espaços florestais são áreas de uso ou de vocação florestal dominante, destinados, prioritariamente, ao aproveitamento dos recursos florestais e à salvaguarda do seu valor ambiental e paisagístico, assegurando a permanência da estrutura verde e do papel que desempenha na promoção das atividades de recreio e lazer da população do concelho, a preservação do relevo natural e a diversidade ecológica.

3 — Os projetos, ações, usos e atividades a desenvolver nos espaços florestais públicos ou privados, regem-se pelo disposto na legislação aplicável, pelo PROFT, pelo PMDFCI e disposições do presente plano.

4 — Não é autorizada a instalação de novas explorações de espécies exóticas e espécies de rápido crescimento.

5 — Nas operações de preparação do terreno, instalação de povoamentos, remoção de toijas e limpeza de matos devem utilizar-se métodos que não impliquem a mobilização do solo em profundidade, que não alterem a morfologia/topografia das encostas, nem contribuam para os fenómenos de erosão dos solos.

6 — As ações a promover devem, cumulativamente:

- a) Obedecer às normas de intervenção e modelos de silvicultura por função de proteção definidos no PROFT;
- b) Acautelar a preservação dos núcleos de vegetação natural existentes constituídos por espécies florestais de folhosas autóctones.

7 — Os espaços florestais existentes no presente plano encontram-se repartidos pelas seguintes subcategorias:

- a) Área Florestal de Conservação;
- b) Área Florestal de Produção.

Artigo 63.º

Regime

No espaço florestal, sem prejuízo da legislação geral aplicável e dos usos atuais, é interdito:

- a) A edificação de novas construções, exceto as previstas na legislação aplicável e no presente plano;
- b) Instalação de qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água, do solo e da paisagem, nomeadamente depósitos de resíduos sólidos, sucatas, de inertes e de materiais de qualquer natureza ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado de acordo com as normas em vigor;
- c) A destruição de linhas de drenagem natural;
- d) Movimentos de terra que alterem o relevo natural e as camadas superficiais do solo, exceto trabalhos de proteção, recuperação e valorização ambiental, ações agroflorestais e as ações previstas nos artigos seguintes, desde que de acordo com a legislação em vigor, as disposições deste plano e nos termos das boas práticas florestais.

SUBSECÇÃO I

Área Florestal de Conservação

Artigo 64.º

Identificação

1 — A área florestal de conservação conforma-se como áreas de uso e aptidão florestal dominante, coincidentes maioritariamente com sistemas da REN, correspondendo a áreas de maiores declives, que apresentem elevado índice de suscetibilidade à erosão, englobando como subfunções principais a proteção da rede hidrográfica, contra a erosão hídrica, microclimática e a proteção ambiental e visual e áreas da Rede Natura 2000.

2 — Os modelos de florestação e reflorestação devem privilegiar as espécies florestais autóctones.

3 — Sem prejuízo das disposições constantes do PROFT e legislação específica, nestes espaços poderão ser autorizadas as ações que privilegiem a conservação dos valores e recursos naturais do solo, da água e da biodiversidade.

Artigo 65.º

Regime de edificabilidade

Na área florestal de conservação a edificabilidade restringe-se aos seguintes casos:

- 1 — Infraestruturas básicas e de transporte.
- 2 — Instalações afetas à exploração de recursos geológicos.
- 3 — Percursos pedonais e caminhos agrícolas ou florestais.
- 4 — Edificações que se destinem, exclusivamente, ao apoio à gestão florestal e combate aos incêndios florestais.
- 5 — Equipamentos ou empreendimentos públicos ou de serviço público que deverão ser enquadráveis na paisagem.
- 6 — Instalações desportivas destinadas à prática de golfe.
- 7 — Empreendimentos turísticos, de recreio e de lazer associadas ao aproveitamento das potencialidades naturais e paisagísticas, desde que se cumpra o disposto na legislação aplicável e se verifique, cumulativamente:

a) O índice de utilização do Solo (Iu) seja de 0,08 da área total da parcela, incluindo as edificações preexistentes.

b) O índice de impermeabilização do Solo (Iimp) das novas construções destinadas a lazer complementar não exceder 5 % da área global de implantação.

c) A altura da fachada dos edifícios não poderá exceder os 10 metros, ou da preexistência, se superior.

d) Permite-se a reabilitação das construções preexistentes e a sua ampliação até 50 % da área de construção preexistente, condicionadas ao índice de utilização referido em a), do presente número, não devendo a altura da fachada ultrapassar os 10 metros, ou a altura da preexistência, se superior.

8 — Obras de ampliação, reconstrução, alteração e conservação de edifícios preexistentes para habitação unifamiliar e de restauração e bebidas, desde que se cumpra o disposto na legislação aplicável e se verifique, cumulativamente:

a) A área de impermeabilização total resultante, incluindo as preexistências, não pode ser superior a 200 m².

b) A altura da fachada dos edifícios não exceda os 7 metros e 3 metros, respetivamente, acima e abaixo da cota de soleira, ou a altura da preexistência, se superior.

SUBSECÇÃO II

Área Florestal de Produção

Artigo 66.º

Identificação

1 — A área florestal de produção compreende solos com aptidão florestal, integrando também terrenos incultos ou com mato, de dimensão significativa e contínua.

2 — Estas áreas destinam-se ao aproveitamento do potencial produtivo de acordo com o PROF, garantindo a salvaguarda da proteção do solo e das características da paisagem.

3 — Os modelos de silvicultura autorizados para estas áreas são os expressos no PROF, devendo ser promovida a utilização de espécies com bom potencial produtivo que permitam obter madeira de qualidade e outros produtos lenhosos.

Artigo 67.º

Regime de Edificabilidade

Na área florestal de produção a edificabilidade restringe-se aos seguintes casos:

- 1 — Infraestruturas básicas e de transporte.
- 2 — Instalações especiais afetas à exploração de recursos geológicos.
- 3 — Percursos pedonais e caminhos agrícolas ou florestais.
- 4 — Edificações que se destinem, exclusivamente, ao apoio à gestão florestal e à defesa da floresta contra incêndios.
- 5 — Equipamentos ou empreendimentos públicos ou de serviço público que deverão ser enquadráveis na paisagem.
- 6 — Instalações desportivas destinadas à prática de golfe.
- 7 — Empreendimentos turísticos, de recreio e de lazer associadas ao aproveitamento das potencialidades naturais e paisagísticas, desde que se cumpra o disposto na legislação aplicável e se verifique, cumulativamente:

a) O índice de utilização do Solo (Iu) seja de 0,10 da área total da parcela, incluindo as edificações preexistentes.

b) O índice de impermeabilização do Solo (Iimp) das novas construções destinadas a lazer complementar não exceder 10 % da área global de implantação.

c) A altura da fachada dos edifícios não poderá exceder os 10 metros, ou da preexistência, se superior.

d) Permite-se a reabilitação das construções existentes e a sua ampliação até 50 % da área de construção preexistente, condicionadas ao índice de utilização referido em a), do presente número, não devendo a altura da fachada ultrapassar os 10 metros, ou a altura da preexistência, se superior.

8 — Obra de ampliação, reconstrução, alteração e conservação de edifícios preexistentes para habitação unifamiliar e restauração e bebidas, desde que se cumpra o disposto na legislação aplicável e se verifique, cumulativamente:

a) A área de impermeabilização total resultante, incluindo as preexistências, não pode ser superior a 250 m².

b) A altura da fachada dos edifícios não exceda os 7 metros e 3 metros, respetivamente, acima e abaixo da cota de soleira, ou a altura da preexistência, se superior.

SECÇÃO V

Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

Artigo 68.º

Identificação

Correspondem a sistemas agro-silvo-pastoris, com aptidão florestal e agrícola com vocação específica para o desenvolvimento da agricultura, da pastorícia, da caça e da pesca, ocupadas por povoamentos florestais diversos, áreas agrícolas e ocupação arbustivo-herbácea.

Artigo 69.º

Regime de edificabilidade

No espaço florestal de uso múltiplo agrícola e florestal a edificabilidade restringe-se aos seguintes casos:

- 1 — Infraestruturas básicas e de transporte;
- 2 — Instalações especiais afetas à exploração de recursos geológicos;
- 3 — Percursos pedonais e caminhos agrícolas ou florestais;
- 4 — Edificações que se destinem, exclusivamente, ao apoio à gestão florestal e à defesa da floresta contra incêndios;

- 5 — Equipamentos ou empreendimentos públicos ou de serviço público que deverão ser enquadráveis na paisagem;
 6 — Instalações desportivas destinadas à prática de golfe;
 7 — Habitação unifamiliar:

a) Dimensão mínima da parcela — 10 000 m;
 b) Número máximo de pisos — 2 + (-1);
 c) Área de impermeabilização — 250 m²;
 d) Tipologia isolada, exceto nas situações preexistentes;
 e) As obras de ampliação, a edificação de anexos em habitações preexistentes, que visem assegurar as condições de habitabilidade, e a edificação em espaços de colmatação, em áreas edificadas consolidadas e em aglomerados populacionais serão dispensadas do disposto na alínea a), do presente número.

8 — Indústria, armazéns e equiparados:

A. Só será permitida a localização de indústrias, armazéns e equiparados em condições excecionais, nomeadamente nos casos em que a unidade a instalar traga inegáveis benefícios para o concelho, nomeadamente a nível da criação de novos postos de trabalho.

B. A localização de indústrias, armazéns e equiparados neste espaço deverá respeitar a legislação aplicável, cumulativamente com:

- a) Dimensão mínima da parcela — 35 000 m²;
 b) Área de implantação do edifício ser maior ou igual a 7 500 m²;
 c) A altura da fachada não ultrapasse os 8 metros;
 d) Seja assegurado um afastamento mínimo lateral e tardo de 5 e 10 metros, respetivamente;
 e) Para construções preexistentes é permitido fazer alterações, ampliações ou restauros, desde que em conformidade com o presente plano e com a legislação aplicável;
 f) Só serão permitidas instalações industriais, de armazenagem e equiparadas isoladas, nas condições definidas nas subalíneas anteriores, para prática de uma só atividade;
 g) Seja assegurado a correta inserção urbanística.

9 — Comércio e serviços, desde que se localizem nos pisos 1 e ou -1 de edificações habitacionais unifamiliares.

10 — Empreendimentos turísticos, de recreio e de Lazer e de edifícios de restauração e bebidas, associados ao aproveitamento das potencialidades naturais e paisagísticas, desde que se cumpra o disposto na legislação aplicável e se verifique, cumulativamente:

- a) O índice de utilização do solo (Iu) seja de 0,10 da área total da parcela, incluindo as preexistências;
 b) O índice de impermeabilização do solo (Iimp) das novas construções destinadas a lazer complementar não exceder 10 % da área global de implantação;
 c) A altura da fachada dos edifícios não poderá exceder os 10 metros, ou da preexistência, se superior;
 d) Permite-se a ampliação das construções preexistentes até 50 % da área de construção, condicionadas ao índice de utilização referido na alínea a), do presente número, não devendo a altura da fachada ultrapassar os 10 metros ou a altura do edifício preexistente, se superior.

SECÇÃO VI

Espaço de Equipamento e Outras Ocupações Compatíveis com o Solo Rural

SUBSECÇÃO I

Área de Equipamento

Artigo 70.º

Identificação

A área de equipamento em solo rural corresponde a áreas destinadas a equipamentos, identificadas na Planta de Ordenamento, e conformam-se com sítios ou locais não incluídos em perímetro urbano, compreendendo equipamentos desportivos, de recreio e lazer e de ocupação dos tempos livres, onde ocorrem atividades de carácter recreativo, ambiental e cultural, sendo o seu uso compatível com o estatuto do solo rural.

Artigo 71.º

Regime de Edificabilidade

Nestas áreas e mediante parecer favorável da entidade de tutela, admite-se a construção de edifícios de apoio às atividades recreativas e

culturais, desde que não ultrapassem a área de implantação máxima de 900 m² e 45 % da área da parcela.

SUBSECÇÃO II

Área de Enquadramento Paisagístico

Artigo 72.º

Identificação

1 — A área de enquadramento paisagístico corresponde a zonas que se constituem como espaços de vocação predominantemente agrícola, designadamente de solos afetos à RAN, ou florestal, que permitem compatibilizar a manutenção das suas funções com usos complementares de apoio à cultura, ao recreio, ao lazer, ao desporto, à animação turística ou outros usos compatíveis.

2 — A área de enquadramento paisagístico pretende:

- a) Estabelecer a continuidade do sistema ecológico;
 b) Resolver as carências de espaços verdes de lazer e recreio dos aglomerados próximos;
 c) Definir o remate do espaço urbano;
 d) Contribuir para a valorização ambiental do território.

3 — Na área de enquadramento paisagístico não são permitidas quaisquer ações que contribuam para a degradação do património existente e deterioração da sua envolvente, nomeadamente movimentos de terras ou alteração da topografia do terreno, exceto os previstos no artigo seguinte, ficando qualquer uso ou atividades que se pretenda levar a efeito, sujeitos a parecer dos serviços competentes da autarquia, sem prejuízo de eventuais pareceres obrigatórios de outras entidades.

4 — Nestas áreas a instalação de edificações e estruturas necessárias à integração dos usos previstos fica subordinada às seguintes condições:

- a) Respeito pela capacidade de carga dos ecossistemas presentes;
 b) Proteção, valorização do revestimento vegetal existente, manutenção do fundo de fertilidade dos solos e acautelamento de qualquer impacto ambiental;
 c) As edificações devem configurar soluções arquitetónicas de utilização de materiais que se enquadrem ecologicamente e se diluam no espaço natural e paisagem envolventes.

Artigo 73.º

Regime de edificabilidade

Na área de enquadramento paisagístico, para além dos usos agrícola e florestal, é permitida:

1 — A localização de equipamentos públicos ou de interesse público e de mobiliário urbano, tal como quiosques, parques infantis, instalações sanitárias, desde que a sua função e as suas características técnicas sejam licenciadas/aprovadas pela Câmara Municipal.

2 — A construção e ampliação de edifícios de restauração e bebida, desde que reconhecidos como de apoio e de interesse municipal, e que cumulativamente:

- a) A área de implantação por edifício, incluindo as preexistências, não pode ser superior a 250 m²;
 b) A altura da fachada dos edifícios não exceda os 7 metros e 3 metros, respetivamente, acima e abaixo da cota de soleira, ou a altura da preexistência, se superior.

3 — A construção e a ampliação de empreendimentos turísticos, de recreio e de lazer associadas ao aproveitamento das potencialidades naturais e paisagísticas desde que se verifique, cumulativamente:

- a) O índice de utilização do solo (Iu) seja de 0,08 da área total da parcela, incluindo as edificações preexistentes;
 b) O índice de impermeabilização do solo (Iimp) das novas construções destinadas a lazer complementar não exceder 5 % da área global de implantação;
 c) A altura da fachada dos edifícios não poderá exceder os 10 metros ou a altura da preexistência, se superior;
 d) Permite-se a reabilitação das construções preexistentes e a sua ampliação até 50 % da área de construção preexistente, condicionadas ao índice de utilização referido em a), do presente número, não devendo a altura da fachada ultrapassar os 10 metros ou a altura da preexistência, se superior.

4 — Obras de ampliação, reconstrução, alteração e conservação de edifícios considerados como preexistências, desde que, cumulativamente se cumpra o disposto no presente plano e o seguinte:

- a) Seja para habitação unifamiliar;
 b) Na ampliação e reconstrução a área de impermeabilização total resultante não pode ser superior a 200 m², incluindo a preexistência, nos restantes casos é a área da preexistência se superior;

c) A altura da fachada dos edifícios não exceda os 7 metros e 3 metros, respetivamente, acima e abaixo da cota de soleira ou a altura da preexistência, se superior.

SUBSECÇÃO III

Aglomerados Rurais

Artigo 74.º

Identificação

1 — Os aglomerados rurais correspondem a pequenos conjuntos de habitações e anexos, cuja génese se encontra ligada à atividade agrícola e que ainda conservam a estrutura e os elementos morfológicos iniciais, importantes na manutenção daquela atividade.

2 — Nestas áreas são permitidas, para além do uso residencial, de apoio agrícola, pecuário e florestal, usos complementares às atividades agrícolas, florestais e pecuária, desde que compatíveis com a função dominante, tais como pequenas unidades de transformação de produtos agrícolas, florestais ou pecuários, equipamentos de utilização coletiva, serviços, estabelecimentos de restauração e bebidas e demais comércio de apoio e empreendimentos turísticos, desde que de dimensão adequada ao espaço em que se inserem.

3 — Os usos dispostos no número anterior serão de admitir desde que não ponham em causa o destino básico dos terrenos, não descaracterizem a paisagem, ou introduzam poluições estéticas ou outras.

Artigo 75.º

Regime de Edificabilidade

Para os aglomerados rurais admitem-se obras de conservação, alteração, reconstrução, ampliação de edifícios preexistentes e de construção de novos edifícios, desde que:

a) As soluções urbanísticas e arquitetónicas e os materiais a utilizar garantam a manutenção das características próprias do conjunto em que se inserem, não sendo criadas, designadamente, dissonâncias cromáticas.

b) A altura da fachada seja a da preexistência ou a da envolvente, não podendo, neste último caso, exceder os dois pisos acima da cota de soleira.

c) A intervenção garanta o respeito pelos alinhamentos existentes, não podendo a área de impermeabilização total ser superior a 200 m², incluindo as preexistências, nas ampliações ou reconstruções e nos restantes casos, a área da preexistência se superior.

d) Em prédios onde já exista edificação de carácter habitacional, permite-se a construção de anexos, desde que a área de construção do edifício não exceda 25 % da área do logradouro, nem a implantação total máxima de 200 m², incluindo o preexistente.

e) A construção de novos edifícios com função residencial deve ser da tipologia unifamiliar, não sendo admitida habitação geminada ou em banda.

CAPÍTULO V

Qualificação do solo urbano

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 76.º

Critérios Gerais de Conformação do Edificado

1 — Na conformação da edificação admissível em prédios ou suas partes têm de ser acatadas as seguintes orientações:

a) Deve ser garantida a coerência da malha urbana, através de uma correta articulação entre as novas edificações e as preexistentes, em termos de morfologias, escalas volumétricas e características dominantes de arquitetura da envolvente.

b) Têm de ser respeitados, articuladamente, os critérios e parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada caso.

2 — Só são passíveis de construção as parcelas que sejam confinantes com a via pública com capacidade de trânsito automóvel.

3 — As novas edificações devem ser implantadas dentro da área da parcela compreendida entre o limite confinante com a via pública e

uma linha paralela àquele limite, traçada à distância de 35,0 metros do mesmo, salvo nos casos seguintes:

- a) Edificações destinadas a equipamentos;
- b) Edificações em áreas com alinhamentos pré-definidos;
- c) Edificações a levar a cabo em cumprimento de planos de pormenor;
- d) Edificações destinadas a indústria e armazenagem;
- e) Edificações em Área Residencial Dispersa e Espaços de Atividade Económica.

4 — Nos espaços centrais e residenciais não é permitida a instalação, em edifício próprio e autónomo de outros usos, de novas indústrias, armazéns ou equiparados.

5 — Excetua-se do disposto no ponto anterior as indústrias, armazéns ou equiparados existentes à data de entrada em vigor do presente plano, desde que cumpram, cumulativamente, o seguinte:

a) Os usos e atividades não podem ser insalubres, tóxicos ou perigosos;

b) As indústrias, armazéns e equiparados têm de ser compatíveis com o uso habitacional, de acordo na legislação aplicável e o disposto no artigo 13.º - Compatibilidades de Usos e Atividades, do presente plano;

c) A tipologia de construção é isolada, permitindo-se, excepcionalmente, tipologia geminada ou em banda, desde que o terreno confrontante esteja ocupado com este tipo de atividades e usos e se cumpra a demais legislação aplicável;

d) As fachadas laterais e tardoos deverão obedecer a um afastamento mínimo de 5,0 metros e 10,0 metros às extremas das parcelas/lotos, respetivamente;

e) Excetua-se do disposto na alínea anterior o afastamento das fachadas laterais em tipologias geminadas e em banda;

f) Cumpram com índice de utilização do solo previsto para a área onde se inserem e a altura máxima do edifício de 8 metros;

g) O n.º máximo de pisos acima do solo para as indústrias, armazéns e equiparados é de 1;

h) Excetua-se do disposto na alínea anterior o edifício de serviços e comércio de apoio às indústrias, armazéns e equiparados, para o qual é admitido o n.º máximo de pisos acima do solo da área em que se insere, até a um máximo de 3 pisos;

i) No caso de existirem desníveis acentuados entre lotes vizinhos, a construção não poderá exceder os 8 metros de altura, medidos a partir do solo até ao ponto mais alto da construção junto ao limite do lote;

j) Nas edificações em que exista cave a respetiva área é incluída no índice de utilização do solo;

k) Na cave não é admitida indústria;

l) O licenciamento seja solicitado até três anos após entrada em vigor do presente plano.

6 — Mais se excetua do disposto no ponto 4, a ampliação de edificações existentes e preexistentes de indústrias, armazéns ou equiparados, desde que a edificação final, incluindo a ampliação, não ultrapasse o índice da área onde se insere e seja igual ou inferior a 50 % do existente e cumpra o disposto nas alíneas a), b), c), d), e), f), g), h), i) e j) do ponto anterior.

7 — Nos equipamentos públicos ou projetos de interesse público localizados em espaço central e residencial admite-se um índice de utilização do solo superior em 50 % ao previsto para a área onde se insere.

Artigo 77.º

Anexos

1 — Em lotes/parcelas de habitação unifamiliar e tipo unifamiliar é permitida a construção de anexos destinados ao uso complementar da construção principal desde que, para além das disposições relativas a iluminação e ventilação constantes na legislação aplicável, não excedam 10 % da área da parcela, sendo 100 m² a área de implantação máxima permitida, não podendo o índice de utilização total da parcela ser superior ao disposto na classe de solo associada.

2 — É permitida a instalação de construções destinadas a indústrias, armazéns e equiparados nos logradouros de lotes/parcelas de habitação unifamiliar e tipo unifamiliar, desde que não excedam a área de implantação total de 250 m², não podendo o índice de utilização total da parcela ser superior ao disposto na classe de solo associada e mantenham um afastamento mínimo lateral e tardoos de 5 e 10 metros, respetivamente, com os limites lateral do terreno e com o limite tardoos e fachadas do edifício habitacional.

3 — As indústrias, armazéns e equiparados a instalar nos logradouros têm de ser compatíveis com o uso habitacional, de acordo na legislação

aplicável e o disposto no artigo 13.º - Compatibilidades de Usos e Atividades, do presente plano.

4 — Os anexos deverão desenvolver-se numa volumetria de um só piso, não excedendo o pé-direito de 2,50 metros, sendo que, quando destinados à indústria, armazéns e equiparados o pé-direito mínimo admitido é de 3,0 metros, até ao máximo de 6,0 metros.

Artigo 78.º

Zonamento Acústico

1 — O zonamento acústico para o concelho encontra-se definido na planta anexa à planta de ordenamento.

2 — O PDM identifica as seguintes zonas:

- a) Zonas Sensíveis;
- b) Zonas Mistas;
- c) Zonas de Conflito.

3 — As zonas sensíveis dizem respeito a zonas escolares e hospitalares, classificadas de Espaço de Uso Especial — Equipamento.

4 — As Zonas Mistas abrangem as restantes categorias de solo urbano, com a exceção dos Espaços de Atividades Económicas, onde não se verifica a necessidade de cumprimento de qualquer tipo de valores limite.

5 — As zonas escolares que serão objeto de alteração de uso, designadamente por força da entrada em vigor dos centros escolares, embora classificadas como Zonas Mistas na planta de zonamento acústico, são, na situação de facto, Zonas Sensíveis enquanto aí estiverem localizadas e a funcionar escolas.

6 — As Zonas de Conflito correspondem a áreas onde os níveis de ruído identificados ultrapassam os valores identificados das zonas sensíveis e mistas.

7 — Nas zonas definidas aplica-se o estabelecido na legislação aplicável em vigor e as disposições do presente plano, designadamente os valores limite de níveis sonoros dispostos no quadro seguinte:

Classificação das Zonas	Lden	Ln
Zonas Sensíveis	55	45
Zonas Mistas	65	55

8 — Nas zonas de conflito devem ser adotadas as medidas previstas na legislação aplicável.

SECÇÃO II

Solo Urbanizado

Artigo 79.º

Identificação

O solo urbanizado encontra-se dotado de infraestruturas urbanas, servido por equipamentos de utilização coletiva e correspondem a áreas de urbanização consolidada, ou em consolidação, contribuindo para os objetivos de sustentabilidade e nuclearização.

SUBSECÇÃO I

Espaço Central

Artigo 80.º

Identificação

1 — O espaço central corresponde a áreas urbanas já consolidadas ou a consolidar, caracterizadas pela sua função de centralidade.

2 — Os espaços centrais destinam-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais ou de serviços, bem como à criação de espaços públicos e de espaços verdes de utilização coletiva e à instalação de equipamentos urbanos.

Artigo 81.º

Regime de Edificabilidade

1 — No espaço central a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a:

a) Habitação coletiva, admitindo-se habitação tipo unifamiliar ou unifamiliar isolada, geminada e em banda, em espaços de colmatação

ou continuidade com áreas em que sejam claramente predominantes estas tipologias;

- b) Serviços e escritórios;
- c) Comércio;
- d) Equipamentos de utilização coletiva.

2 — Neste espaço deverão ser aplicados os seguintes indicadores urbanísticos:

Índice de utilização do solo — 1,1 m²/m²

N.º máximo de pisos acima da cota de soleira — 5

SUBSECÇÃO II

Espaço Residencial

Artigo 82.º

Identificação

1 — O espaço residencial destina-se, predominantemente, à localização e implantação de edificações com fins habitacionais, sem prejuízo de nelas se poderem localizar e implantar atividades, funções e instalações comerciais ou de serviços, criar espaços públicos e espaços verdes e de utilização coletiva e instalar equipamentos de utilização coletiva e urbanos.

2 — Os usos referidos no número anterior constituem, no seu conjunto, o uso dominante dos espaços residenciais, podendo estes receber, ainda, outras utilizações ou ocupações, desde que sejam compatíveis nos termos do disposto no presente plano e na legislação aplicável.

Artigo 83.º

Área Residencial de Alta Densidade — Nível 1

1 — Na área residencial de alta densidade — nível 1 a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a:

- a) Habitação coletiva, admitindo-se habitação tipo unifamiliar ou unifamiliar isolada, geminada e em banda, em espaços de colmatação ou continuidade com áreas em que sejam claramente predominantes estas tipologias;
- b) Serviços e escritórios;
- c) Comércio;
- d) Equipamentos de utilização coletiva.

2 — Nesta zona deverão ser aplicados os seguintes indicadores urbanísticos:

Índice de utilização do solo — 1,9 m²/m²

N.º máximo de pisos acima da cota de soleira — 8

Artigo 84.º

Área Residencial Alta Densidade — Nível 2

1 — Na área residencial de alta densidade — Nível 2 a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a:

- a) Habitação coletiva, admitindo-se habitação tipo unifamiliar ou unifamiliar isolada, geminada e em banda, em espaços de colmatação ou continuidade com áreas em que sejam claramente predominantes estas tipologias;
- b) Serviços e escritórios;
- c) Comércio;
- d) Equipamentos de utilização coletiva.

2 — Nesta zona deverão ser aplicados os seguintes indicadores urbanísticos:

Índice de utilização do solo — 1,9 m²/m²

N.º máximo de pisos acima da cota de soleira — 7

Artigo 85.º

Área Residencial de Alta Densidade — Nível 3

1 — Na área residencial de alta densidade — nível 3 a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a:

a) Habitação coletiva, admitindo-se habitação tipo unifamiliar ou unifamiliar isolada, geminada e em banda, em espaços de colmatação

ou continuidade com áreas em que sejam claramente predominantes estas tipologias;

- b) Serviços e escritórios;
- c) Comércio;
- d) Equipamentos de utilização coletiva.

2 — Nesta zona deverão ser aplicados os seguintes indicadores urbanísticos:

Índice de utilização do solo — 1,9 m²/m²
N.º máximo de pisos acima da cota de soleira — 6

Artigo 86.º

Área Residencial de Média Densidade — Nível 1

1 — Na área residencial de média densidade — nível 1 a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a:

- a) Habitação coletiva;
- b) Habitação tipo unifamiliar isolada, geminada e em banda;
- c) Habitação unifamiliar isolada, geminada e em banda;
- d) Serviços e escritórios;
- e) Comércio;
- f) Equipamentos de utilização coletiva.

2 — Nesta zona deverão ser aplicados os seguintes indicadores urbanísticos:

Índice de utilização do solo — 1,1 m²/m²
N.º máximo de Pisos acima da cota de soleira — 5

Artigo 87.º

Área Residencial de Média Densidade — Nível 2

1 — Na área residencial de média densidade — nível 2 a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a:

- a) Habitação coletiva;
- b) Habitação tipo unifamiliar isolada, geminada e em banda;
- c) Habitação unifamiliar isolada, geminada e em banda;
- d) Serviços e escritórios;
- e) Comércio;
- f) Equipamentos de utilização coletiva.

2 — Nesta zona deverão ser aplicados os seguintes indicadores urbanísticos:

Índice de utilização do solo — 1,1 m²/m²
N.º máximo de Pisos acima da cota de soleira — 4

Artigo 88.º

Área Residencial de Média Densidade — Nível 3

1 — Na área residencial de média densidade — nível 3 a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a:

- a) Habitação coletiva;
- b) Habitação tipo unifamiliar isolada, geminada e em banda;
- c) Habitação unifamiliar isolada, geminada e em banda;
- d) Serviços e escritórios;
- e) Comércio;
- f) Equipamentos de utilização coletiva.

2 — Nesta zona deverão ser aplicados os seguintes indicadores urbanísticos:

Índice de Utilização do Solo — 1,1 m²/m²
N.º máximo de Pisos acima da cota de soleira — 3

Artigo 89.º

Área Residencial de Baixa Densidade

1 — Na área residencial de baixa densidade a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a:

- a) Habitação tipo unifamiliar isolada, geminada e em banda;
- b) Habitação unifamiliar isolada, geminada e em banda;
- c) Serviços e escritórios no piso térreo das edificações;

- d) Comércio no piso térreo das edificações;
- e) Equipamentos de utilização coletiva.

2 — Nesta zona deverão ser aplicados os seguintes indicadores urbanísticos:

Índice de Utilização do Solo — 0,7 m²/m²
N.º máximo de Pisos acima da cota de soleira — 2

Artigo 90.º

Área Residencial Dispersa

1 — Na área residencial dispersa a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a:

- a) Habitação unifamiliar tipo isolada;
- b) Admite-se a habitação geminada em caso de colmatação com edifício existente e licenciado;
- c) Serviços e escritórios no piso térreo das edificações;
- d) Comércio no piso térreo das edificações;
- e) Equipamentos de utilização coletiva.

2 — Nesta zona deverão ser aplicados os seguintes indicadores urbanísticos:

Índice de Utilização do Solo — 0,4 m²/m²
N.º máximo de Pisos acima da cota de soleira — 2

SUBSECÇÃO III

Espaço de Atividades Económicas

Artigo 91.º

Identificação

O espaço de atividades económicas destina-se, preferencialmente, ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização de espaço urbano, delimitados e definidos como tal na planta de ordenamento.

Artigo 92.º

Regime de Edificabilidade

1 — O espaço de atividades económicas destina-se à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou equiparados, terciárias e empresariais, admitindo-se, ainda, a instalação de equipamentos de apoio, instalação de equipamentos e espaços de investigação e tecnologia, designadamente serviços públicos e privados destinados à investigação científica e tecnológica e que privilegiem a formação e a divulgação de conhecimentos científicos e tecnológicos.

2 — Os usos e atividades a instalar não poderão ser insalubres, tóxicas ou perigosas.

3 — Nestas áreas não é permitida a edificação de construções habitacionais, podendo porém as instalações englobar uma componente residencial, se tal for compatível com a natureza das atividades a desenvolver e se o Município considerar que se justifica para atender a qualquer das seguintes situações:

- a) Alojamento coletivo de pessoal de serviço;
- b) Alojamento de pessoal de vigilância ou segurança.

4 — Quando for autorizada uma componente habitacional nos termos do número anterior, cumprir-se-ão as seguintes regras:

- a) A área edificada destinada a fins residenciais será contabilizada para efeitos de cumprimento dos índices urbanísticos para a zona;
- b) A referida área não poderá constituir-se em fração autónoma da restante área edificada, passível de comercialização separada desta;
- c) Se a instalação se construir por fases, a licença de utilização da parte edificada destinada a alojamento só será concedida em simultâneo com a da última fase.

5 — A dimensão mínima dos lotes é de 500 m², com obrigatoriedade de o índice de utilização do solo não ultrapassar 1,0 m²/m².

6 — São permitidas todas as tipologias de construção, nomeadamente isolada, geminada ou em banda.

7 — No caso de existirem desníveis acentuados entre lotes vizinhos, a construção não poderá exceder os 8 metros de altura, medidos a partir do solo até ao ponto mais alto da construção junto ao limite do lote.

8 — As fachadas laterais e tardoz, nos casos em que existam, deverão obedecer a um afastamento mínimo de 5,0 metros e 10,0 metros às extremas das parcelas/lotês, respetivamente.

9 — A ocupação das parcelas e dos lotês com construção e áreas cobertas far-se-á de acordo com as seguintes regras:

Edifícios	Número de pisos máximo acima do solo	Altura da edificação (m) (máxima)	Cave	Dimensão mínima dos lotês (m²)	Recuo (m)
Indústrias/Armazéns e equiparados	1	8	Sim	500	12
Comércio/serviços e equipamentos	4	16	Sim	500	12

10 — Excetua-se da “Altura da edificação” para indústrias, armazéns e equiparados, disposta no número anterior, os casos em que o aumento da altura seja:

a) Comprovadamente necessário para o correto funcionamento da unidade;

b) Para o edifício de serviços e comércio de apoio, o qual, no máximo, não poderá ultrapassar os 3 pisos acima do solo, o que corresponderá, no máximo, a 12 metros de altura da edificação.

11 — Excetua-se dos normativos de Recuo disposto no n.º 9, do presente artigo, os espaços de colmatação e a colmatação de empenas cegas de edifícios preexistentes, em que se aplicará o Recuo dominante ou dos edifícios contíguos.

12 — Nas edificações para indústrias, armazéns e equiparados em que exista cave, a respetiva área é incluída no índice de utilização do solo.

13 — Nas edificações para serviços e comércio a área da cave é incluída no índice de utilização do solo se tiver usos distintos do estacionamento automóvel.

14 — Na cave não é admitida indústria.

15 — Quando as unidades industriais, de armazenagem e equiparados confinam com áreas residenciais é obrigatório garantir entre ambas as utilizações uma faixa verde contínua de proteção, constituída por espécies arbóreas com profundidade não inferior a 30 metros, com o objetivo de minimizar os impactos visuais e ambientais resultantes da atividade industrial.

16 — Excetua-se do disposto no número anterior as faixas de proteção confinantes com unidades industriais, de armazenagem e equiparados, incompatíveis com a função habitacional, na qual será exigido uma faixa verde contínua de proteção, constituída por espécies arbóreas, com profundidade não inferior a 50 metros, sem prejuízo de se assegurar a possibilidade de acesso à circulação de veículos de emergência.

17 — Excetua-se do disposto nos números 15 e 16, do presente artigo, as faixas de proteção que se localizem na parte frontal da parcela ou do lote, que poderá parte dela, num máximo de 80 %, ser destinada a estacionamento, acessos de veículos e a uma pequena construção com a altura máxima de 3,0 metros destinada à portaria, sendo, para o efeito, contabilizada a área afeta ao arruamento habilitante.

18 — No espaço entre as fachadas e o espaço público não é permitido fazer depósito de matérias-primas, resíduos, desperdícios ou produtos desta, destinados a expedição resultantes da atividade industrial.

19 — Nas áreas afetas a zonas industriais e parques empresariais objeto de outros planos municipais de ordenamento do território, aplica-se, cumulativamente, as disposições desses planos.

SUBSECÇÃO IV

Espaço de Uso Especial — Equipamentos

Artigo 93.º

Identificação

1 — O espaço de uso especial integra as zonas ocupadas com equipamentos públicos ou de interesse público e, ainda, as áreas reservadas para a sua expansão ou para a instalação de novos equipamentos, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento.

2 — É, ainda, admitida a construção de edifícios de restauração e bebidas, desde que reconhecidos como de apoio aos equipamentos públicos ou de interesse público, existentes ou a edificar, e de interesse municipal.

Artigo 94.º

Regime de Edificabilidade

1 — Dada a especificidade do espaço de uso especial não se estabelece princípios reguladores específicos, alinhamentos, alturas, volumetrias,

sendo, no entanto, fundamental a justificação urbanística e de bom enquadramento paisagístico.

2 — Os destinos de uso específicos de cada área integrada neste espaço poderão ser alterados pelo Município, desde que seja mantida a finalidade genérica de ocupação das referidas áreas com equipamentos públicos ou de interesse público.

SUBSECÇÃO V

Espaço Verde

Artigo 95.º

Identificação

1 — O espaço verde inclui as áreas diretamente ligadas aos espaços habitacionais e aos equipamentos públicos ou de interesse público, onde predomina a vegetação associada às atividades de lazer e fruição desses mesmos espaços.

2 — Estes espaços podem funcionar, ainda, como enquadramento vegetal de valorização ambiental e paisagística do tecido urbano, encontrando-se subdivididas em:

- Área Verde de Utilização Coletiva;
- Área Verde de Proteção e Enquadramento.

Artigo 96.º

Área Verde de Utilização Coletiva — identificação

1 — A área verde de utilização coletiva integra jardins públicos, parques urbanos e praças com caráter estruturante dos aglomerados urbanos (espaços central e residencial).

2 — Estas áreas destinam-se a usos recreativos, turísticos, desporto e culturais, não sendo suscetíveis de outros usos e têm como função complementar a qualificação ambiental e paisagística do território urbano.

Artigo 97.º

Área Verde de Utilização Coletiva Regime de edificabilidade

1 — A área verde de utilização coletiva admite edificações de apoio às atividades inerentes, de centros de interpretação e de suporte de atividades recreativas, de restauração e bebidas e de equipamentos públicos e de interesse público, sem prejuízo da sua identidade e do seu valor ambiental e patrimonial.

2 — Os edifícios admitidos em acordo com o disposto no número anterior, não podem ter uma área de implantação superior a 4 % da área verde de utilização coletiva em que se integram.

3 — Estas áreas devem ser equipadas com o necessário mobiliário urbano, que permita e favoreça a fruição destes espaços por parte da população.

4 — Nos casos em que se justifique, deverá ser mantido o coberto arbóreo existente e a alteração da morfologia do terreno deverá ser reduzida, admitindo-se, apenas, as intervenções e as atividades que não descaracterizem e alterem o seu valor paisagístico e ambiental.

5 — As propostas de acessibilidades e estacionamento deverão minimizar a impermeabilização do solo.

Artigo 98.º

Área Verde de Proteção e Enquadramento — identificação

A área de proteção e enquadramento destina-se ao enquadramento vegetal de valorização ambiental e paisagística, funcionando como um espaço verde de interface entre o espaço central, residencial e de uso espacial e o espaço de atividades económicas, devendo ser efetuadas ações que maximizem a sua importância, nomeadamente em termos de material vegetal, como espécies autóctones e tradicionais da paisagem regional, numa ocupação não inferior a 80 % da área.

Artigo 99.º

**Área Verde de Proteção e Enquadramento
Regime de Edificabilidade**

1 — Pretende-se que a área de proteção e enquadramento mantenha as funções de proteção e produção resultantes do uso atual do solo e que, paralelamente possam vir a desenvolver funções recreativas, compatíveis com o potencial protetor e produtor da mata.

2 — Estas faixas possuem no mínimo 30 metros de largura.

3 — São permitidas obras de ampliação e construção de anexos em construções preexistentes, que visem assegurar as condições de habitabilidade, desde que a área de implantação total na parcela não ultrapasse os 250 m², e o correto funcionamento da unidade industrial/armazém/equiparado e o índice de utilização do solo não ultrapasse 1,0 m²/m².

4 — Excepcionalmente é permitida legalização de edificações existentes, desde que se faça prova inequívoca, designadamente por via de cartografia antiga, que a construção e a atividade são anteriores à entrada em vigor do presente plano e do plano de urbanização da zona.

5 — Nas situações dispostas no ponto anterior, relativas a indústria, armazém e equiparados, deve ser, cumulativamente, cumprindo o seguinte:

- a) Os usos e atividades não podem ser insalubres, tóxicas ou perigosas;
- b) As unidades e atividades têm de ser compatíveis com o uso habitacional, de acordo na legislação aplicável e o disposto no artigo 13.º - Compatibilidades de Usos e Atividades, do presente plano;
- c) Só é permitida a tipologia isolada;
- d) As fachadas laterais e tardoas deverão obedecer a um afastamento mínimo de 5,0 metros e 10,0 metros às extremas das parcelas/lotas, respetivamente;
- e) Cumpram com índice e a altura máxima do edifício previstos para os espaços de atividades económicas;
- f) No caso de existirem desníveis acentuados entre lotes vizinhos, a construção não poderá exceder os 8 metros de altura, medidos a partir do solo até ao ponto mais alto da construção junto ao limite do lote;
- g) Nas edificações em que exista cave, a respetiva área é incluída no índice de utilização do solo;
- h) Na cave não é admitida indústria;
- i) O licenciamento seja solicitado até dois anos após entrada em vigor do presente plano.

6 — Nas situações dispostas no ponto 4 relativas a habitação, deve ser, cumulativamente, cumprindo o seguinte:

- a) Só é permitida habitação unifamiliar;
- b) Cumpram com índice e n.º máximo de pisos acima da cota de soleira previstos para os espaços centrais e residenciais existentes na envolvente contígua;
- c) O licenciamento seja solicitado até dois anos após entrada em vigor do presente plano.

7 — Quando esta zona se localiza na parte frontal da parcela ou do lote industrial poderá parte dela, num máximo de 80 %, ser destinada a estacionamento, acessos de veículos e a uma pequena construção com cêrcea máxima de 3,0 metros destinada à portaria, caso contrário é interdito:

- a) A alteração da topografia do solo.
- b) A destruição do solo vivo e do coberto vegetal.
- c) O derrube de árvores, à exceção de espécies infestantes.
- d) A impermeabilização do solo.
- e) E a deposição de materiais e máquinas.

8 — Excetua-se do disposto nos pontos anteriores as obras inerentes à rede viária proposta na Planta de Ordenamento.

SECÇÃO III

Solo Urbanizável

Artigo 100.º

Disposições Gerais

1 — O solo urbanizável corresponde a áreas de expansão urbana, sendo objetivo do presente plano a sua valorização, conservação e desenvolvimento harmonioso, contemplando as vertentes de sustentabilidade e nuclearização.

2 — Em solo urbanizável a execução do RPDM processa-se através da urbanização programada, no âmbito de UOPG e Unidades de Execução.

CAPÍTULO VI

Disposições programáticas e executórias do plano

SECÇÃO I

Execução Programada

Artigo 101.º

Zonamento Operacional

Para efeitos de execução, o território integrado em solo urbano é dividido em duas categorias diferenciadas quanto à incidência de uma estrutura de suporte à ocupação urbana do solo:

- a) Solo Urbanizado.
- b) Solo urbanizável.

Artigo 102.º

Execução em Solo Urbanizado

1 — Em solo urbanizado a execução do PDM processa-se, dominantemente, através da realização das operações urbanísticas previstas no RJUE.

2 — Excetua-se do disposto no número anterior as situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através de delimitação de unidades de execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução de conjunto.

Artigo 103.º

Execução em Solo Urbanizável

1 — Os prédios ou a parte destes, situados em solo urbanizável, só são passíveis de aproveitamento urbanístico ou edificatório ao abrigo de unidades operativas de planeamento e gestão e unidades de execução delimitadas, ainda que por iniciativa dos interessados, em cumprimento das orientações e prioridades de concretização do presente plano.

2 — Excetua-se do disposto no número anterior a concretização dos seguintes tipos de operações urbanísticas:

- a) As obras de conservação.
- b) As obras de alteração.
- c) As obras de reconstrução que não provoquem aumentos de área de construção.
- d) As obras de edificação em parcelas localizadas nas faixas de solo urbanizável confinantes com via pública habilitante, desde que se trate de espaços de colmatação ou de prédios que possuam estrema comum com prédio onde já exista edificação em situação legal.
- e) As operações urbanísticas que digam respeito a parcelas situadas em contiguidade com o solo urbanizado ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes à deste, através de ações de urbanização ou edificação, e desde que a Câmara Municipal considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com o solo urbanizado e não prejudicam o ordenamento urbanístico das áreas de solo urbanizável envolventes.

3 — Constituem instrumentos habilitantes das intervenções urbanísticas referidas no ponto 1, do presente artigo, as seguintes figuras:

- a) Operações urbanísticas em cumprimento de planos de pormenor eficazes.
- b) Operações urbanísticas no âmbito de unidades de execução que cumpram as condições estabelecidas no número seguinte.
- c) Instrumentos estabelecidos em programas de ação territorial que vierem a ser aprovados pelo município, de acordo com as disposições legais aplicáveis.

4 — A delimitação das unidades de execução referidas na alínea b) do número anterior tem de:

- a) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanística e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente, procurando assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos.
- b) Assegurar a coerência funcional e visual do espaço urbanizado, através da contiguidade dos seus limites externos com o solo urbanizado preexistente na extensão necessária a estabelecer uma correta articulação funcional e formal com este, ou através da demonstração, inequívoca, de que essa articulação é plenamente realizável, mesmo no caso de a localização da unidade de execução

pretendida não permitir a contiguidade com o solo urbanizado, nos termos referidos.

c) Assegurar, no caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo de solo urbanizável, que não fique inviabilizada, para as áreas remanescentes do referido polígono, a possibilidade de, por sua vez, se constituírem em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas nas alíneas anteriores.

5 — Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que cumpra, estritamente, as condições estabelecidas no número anterior.

6 — As soluções urbanísticas a adotar para as unidades de execução devem:

a) Prever espaços verdes de utilização coletiva com uma dimensão correspondente, no mínimo, a 10 % da área por elas abrangidas.

b) Garantir que a área de solo impermeabilizada nunca exceda 80 % da área abrangida pela unidade de execução.

c) Conter o alastramento urbano desordenado e casuístico.

d) Garantir a satisfação global das dotações em equipamentos para toda a área territorial abrangida, incorporando, quando possível, os défices dos espaços urbanos envolventes.

e) Qualificar o desenho urbano e o traçado do sistema viário secundário articulando-o com o sistema viário principal.

Artigo 104.º

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão compreendem as áreas de intervenção dos planos de urbanização e dos planos de pormenor em vigor e a manter e em elaboração, bem como os polígonos territoriais estabelecidos como tal no presente plano ou que venham a ser delimitados pela Câmara Municipal.

2 — A delimitação da UOPG deve ser ajustada quando tal resulte da necessidade de conformar as unidades de execução ao cadastro de propriedade ou à rede viária, podendo igualmente ser alterados os limites da sua abrangência quando tal for justificado em sede de plano de urbanização ou de pormenor.

3 — As UOPG são dotadas de conteúdos programáticos que orientam e promovem a concretização do presente Plano no seu âmbito territorial, tendo como objetivos:

a) Promover o crescimento e desenvolvimento ordenado do território, em sintonia com as prioridades que melhor sirvam o interesse do Concelho.

b) Garantir a dotação de áreas verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas essenciais ao funcionamento do Concelho.

c) Promover a qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto.

4 — Os conteúdos programáticos referidos no número anterior consistem na definição de linhas orientadoras de concretização da estratégia de planeamento urbanístico preconizado pelo RPDMD e de medidas e ações destinadas a operacionalizar a execução deste, no âmbito espacial das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, nomeadamente no que respeita a:

a) Objetivos programáticos que contêm o programa de intervenção.

b) Condições e parâmetros urbanísticos, com recurso a disposições de conformação do desenho urbano.

c) Formas de execução, com a definição dos sistemas e dos instrumentos de execução a utilizar ou a aplicar e a programação temporal.

5 — A execução das UOPG pode materializar-se através da utilização isolada ou articulada dos seguintes instrumentos de execução:

a) Planos de Pormenor;

b) Unidades de Execução.

6 — Os instrumentos de execução a que se refere o número anterior podem reportar-se à totalidade ou a parte das UOPG delimitadas na planta de ordenamento — Programação e Execução.

7 — O município pode autorizar, em área abrangida por UOPG, operações urbanísticas avulsas, quando digam respeito a parcelas situadas em contiguidade com zona urbanizada ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àquelas através de ações de urbanização ou edificação e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente.

Artigo 105.º

Programação Estratégica da Execução do Plano

1 — A programação da execução do presente Plano será determinada pela Câmara Municipal através da aprovação de programas anuais de concretização das ações e prioridades de desenvolvimento urbanístico do concelho, em acordo com as UOPG identificadas na planta de ordenamento — Programa de Execução, ou de outras que venham ser delimitadas, definindo instrumentos de execução necessários à sua concretização.

2 — A programação da execução do plano deve privilegiar as seguintes intervenções:

a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos enunciados no artigo 2.º do presente plano, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do desenvolvimento do concelho.

b) As de consolidação e qualificação do solo urbano.

c) As de proteção e valorização da estrutura ecológica.

d) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e infraestruturas necessários à satisfação das carências detetadas.

e) As de expansão dos tecidos existentes, quando incorporem ações de qualificação morfológica e funcional dos aglomerados ou quando seja necessária a oferta de solo urbanizado.

CAPÍTULO VII

Crítérios de perequação

Artigo 106.º

Âmbito

1 — O princípio de perequação compensatória a que se refere o RJJGT deve ser aplicado de acordo com o disposto no presente Plano nas seguintes condições:

a) Nas unidades de execução e planos de pormenor que o PDM identifica para o efeito.

b) Nas áreas sujeitas a plano de pormenor e nas unidades de execução que venham a ser delimitadas, mesmo que não incluídas em UOPG estabelecida pelo presente plano.

2 — A Câmara Municipal, pode ainda, e tendo como finalidade a obtenção de meios financeiros adicionais para a realização de infraestruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação, instituir um fator de equidade para as operações urbanísticas não incluídas no número anterior, a integrar na taxa municipal de urbanização, em função da área de construção admitida para o prédio e das cedências gerais efetivadas, tendo como referência o índice médio e a área de cedência média da zona homogénea em que se integra a operação.

3 — A aplicação do mecanismo perequativo referido no número anterior deve ser condicionada aos objetivos estratégicos do Plano, não devendo contrariar as intenções de consolidação dos tecidos urbanos existentes.

Artigo 107.º

Mecanismos de Perequação

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar nas unidades de execução e planos de pormenor, são os definidos no RJJGT, nomeadamente o índice médio de utilização, Imu, a cedência média, Cm, e a repartição dos custos de urbanização.

2 — Os valores do índice médio de utilização são os definidos nos parâmetros urbanísticos para cada UOPG.

3 — A cedência média é a mesma para as diversas UOPG estabelecidas pelo Plano ou para as áreas a que se refere o n.º 2, do artigo 102.º — Execução em Solo Urbanizado, tomando o valor de 0,60.

Artigo 108.º

Aplicações

1 — É fixado para cada um dos prédios abrangidos pelas UOPG e Unidades de Execução, um direito abstrato de construir dado pelo produto do índice médio de construção pela área do respetivo prédio, que se designa por edificabilidade média.

2 — A edificabilidade de cada prédio é a estabelecida pelos instrumentos de execução eficazes a elaborar no âmbito das UOPG ou Uni-

dades de Execução, tendo como referência o estabelecido na Planta de Ordenamento e nos conteúdos programáticos respetivos.

3 — Quando a edificabilidade do terreno, definida no respetivo instrumento de execução for superior à média, o proprietário deve ceder, para integração no domínio privado do Município, a parcela ou parcelas de terreno que comportem esse excesso de capacidade construtiva.

4 — Quando a edificabilidade for inferior à média, o proprietário deve ser compensado nos termos do disposto no RJIGT.

5 — Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números 3 e 4 do presente artigo, é admitida a compra e venda do Imu nos termos do RJIGT, desde que realizada na área abrangida pela UOPG, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução em causa.

6 — Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere o n.º 4 do presente artigo.

7 — Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média, deve verificar-se a compensação nos termos do RJIGT.

CAPÍTULO VIII

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 109.º

Delimitação e Identificação

As UOPG demarcam áreas de intervenção identificadas na planta de ordenamento que exigem níveis de planeamento mais detalhados, cujas regras e conteúdos programáticos encontram-se definidas nos artigos seguintes.

Artigo 110.º

UOPG 1 — Parque Empresarial de Lordelo

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 159 hectares, destina-se à ocupação industrial e residencial.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG admitem-se usos habitacionais e residenciais, bem como usos complementares, designadamente, serviços, equipamentos e comércio.

b) O n.º de pisos acima da cota de soleira admitido é de 4 pisos.

3 — Formas de execução:

a) A presente UOPG encontra-se em vigor, sobre a forma de plano de urbanização.

Artigo 111.º

UOPG 2 — Lordelo

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 718 hectares, destina-se à ocupação residencial de alta, média e baixa densidade e à dotação de áreas de equipamentos, áreas de enquadramento paisagístico (Espaço Rural), áreas verdes de utilização coletiva e espaços de atividades económicas.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG admitem-se usos habitacionais e equipamentos, bem como usos complementares, designadamente, serviços, indústrias e comércio.

b) O n.º de pisos acima da cota de soleira admitido é de 6 pisos;

c) O índice máximo de utilização é de 1.9 m²/m².

3 — Formas de execução:

b) A execução desta UOPG deve ser enquadrada por plano de urbanização, que define as unidades operativas a considerar.

Artigo 112.º

UOPG 3 — Cidade de Paredes

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 1342 hectares, destina-se à ocupação residencial de alta, média e baixa densidade e à dotação de áreas de equipamentos, áreas enquadramento paisagístico (Espaço Rural), áreas verdes de utilização coletiva e espaço de atividades económicas.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG admitem-se usos habitacionais e equipamentos, bem como usos complementares, designadamente, serviços, indústrias e comércio;

b) O n.º de pisos acima da cota de soleira admitido é de 8 pisos;

c) O índice máximo de utilização é de 1.9 m²/m².

3 — Formas de execução:

a) A UOPG está em vigor e em revisão, sobre a forma de plano de urbanização.

Artigo 113.º

UOPG 4 — Rebordosa e Parcial de Lordelo, Vilela e Astromil

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 642 hectares, destina-se à ocupação residencial de alta, média e baixa densidade e à dotação de áreas de equipamentos, áreas enquadramento paisagístico (Espaço Rural), áreas verdes de utilização coletiva e espaços de atividades económicas.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG admitem-se usos habitacionais e equipamentos, bem como usos complementares, designadamente, serviços, indústrias e comércio;

b) O n.º de pisos acima da cota de soleira admitido é de 6 pisos;

c) O índice máximo de utilização é de 1,9 m²/m².

3 — Formas de execução:

a) A UOPG está em vigor, sobre a forma de plano de urbanização.

Artigo 114.º

UOPG 5 — Centro Urbano de Rebordosa e Zona Envolvente

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 51 hectares, destina-se à ocupação residencial de alta, média e baixa densidade e à dotação de áreas de equipamentos e áreas enquadramento paisagístico (Espaço Rural).

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG admitem-se usos habitacionais e equipamentos, bem como usos complementares, designadamente, serviços, indústrias e comércio,

b) O n.º de pisos acima da cota de soleira admitido é de 5 pisos;

c) O índice máximo de utilização é de 1.1 m²/m².

3 — Formas de execução:

a) A execução desta UOPG deve ser enquadrada por plano de urbanização, plano de pormenor ou unidade de execução, que define as unidades operativas a considerar.

Artigo 115.º

UOPG 6 — Zona Empresarial da Serrinha (Gandra/Rebordosa)

1 — Objetivos programáticos:

b) Com uma área aproximada de 358 hectares, destina-se à ocupação industrial e residencial e à dotação de áreas de equipamentos, áreas enquadramento paisagístico (Espaço Rural) e áreas verdes de utilização coletiva.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG admitem-se usos industriais e residenciais, bem como usos complementares, designadamente, serviços, equipamento e comércio,

b) O n.º de pisos acima da cota de soleira admitido é de 4 pisos;

c) O índice máximo de utilização é de 1.00 m²/m².

d) É admitida a reclassificação de solo rural em urbano — atividades económicas, na área objeto de levantamento de ónus de áreas aridas, cujo parecer final da tutela não foi rececionado em tempo de ser enquadrado na revisão do PDM.

3 — Formas de execução:

a) A execução desta UOPG deve ser enquadrada por plano de urbanização, que define as unidades operativas a considerar.

Artigo 116.º

UOPG 7 — Gandra

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 600 hectares, destina-se à ocupação residencial de alta, média e baixa densidade e à dotação de áreas de equipamentos, áreas enquadramento paisagístico (Espaço Rural), áreas verdes de utilização coletiva e espaço de atividades económicas.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG admitem-se usos habitacionais e equipamentos, bem como usos complementares, designadamente, serviços, indústrias e comércio,

b) O n.º de pisos acima da cota de soleira admitido é de 5 pisos;

c) O índice máximo de utilização é de 1.1 m²/m².

3 — Formas de execução:

a) A UOPG encontra-se em vigor, sobre a forma de plano de urbanização.

Artigo 117.º

UOPG 8 — Central de Gandra

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 21 hectares, destina-se à ocupação residencial média e baixa densidade e à dotação de áreas de equipamentos, áreas verdes de utilização coletiva e áreas industriais.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG admitem-se usos habitacionais e equipamentos, bem como usos complementares, designadamente, serviços, indústrias e comércio,

b) O n.º de pisos acima da cota de soleira admitido é de 3 pisos;

c) O índice máximo de utilização é de 1.1 m²/m².

3 — Formas de execução:

a) A execução desta UOPG deve ser enquadrada por plano de urbanização, plano de pormenor ou unidade de execução, que define as unidades operativas a considerar.

Artigo 118.º

UOPG 9 — Zona Empresarial de Baltar/Parada

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 150 hectares, destina-se à ocupação industrial e à dotação de áreas de equipamentos e áreas verdes de utilização coletiva.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG admitem-se usos industriais, bem como usos complementares, designadamente, armazenagem, serviços, equipamento e comércio,

b) O n.º de pisos acima da cota de soleira admitido é de 2 pisos;

c) O índice máximo de utilização é de 1.00 m²/m².

3 — Formas de execução:

a) A execução desta UOPG deve ser enquadrada por plano de urbanização, que define as unidades operativas a considerar.

b) A urbanização deve ser precedida de diminuição do risco, designadamente ao nível da perigosidade de incêndio.

c) A faixa de gestão do combustível deve localizar-se no perímetro da UOPG.

Artigo 119.º

UOPG 10 — Zona Desportiva de Paredes

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 22 hectares, destina-se à ocupação de equipamentos desportivos e edifícios de apoio, designadamente de restauração e bebidas de apoio.

2 — Formas de execução:

a) A execução desta UOPG deve ser enquadrada por plano de urbanização, plano de pormenor ou unidade de execução, que define as unidades operativas a considerar.

Artigo 120.º

UOPG 11 — Encosta de Santiago

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 142 hectares, destina-se à dotação de áreas de atividades económicas.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG admitem-se usos industriais, bem como usos complementares, designadamente, armazenagem, serviços, equipamento e comércio,

b) O n.º de pisos acima da cota de soleira admitido é de 2 pisos;

c) O índice máximo de utilização é de 1.00 m²/m².

d) A dimensão global do conjunto de áreas a destinar a espaço urbano não poderá exceder os 65 % do total da área do plano.

4 — Formas de execução:

a) A execução desta UOPG deve ser enquadrada por plano de urbanização, que define as unidades operativas a considerar.

b) A urbanização deve ser precedida de diminuição do risco, designadamente ao nível da perigosidade de incêndio.

c) A faixa de gestão do combustível deve localizar-se no perímetro da UOPG.

Artigo 121.º

UOPG 12 — Parque de Louredo

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 58 hectares, destina-se à dotação de áreas de equipamentos e áreas enquadramento paisagístico (Espaço Rural) e ocupação residencial de baixa densidade de apoio.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) O n.º de pisos acima da cota de soleira admitido é de 2 pisos;

b) O índice máximo de utilização é de 0.7 m²/m²;

c) A dimensão global do conjunto de áreas a destinar a equipamentos, a áreas residenciais de baixa densidade e demais usos urbanos não poderá exceder 42 % do total da área-plano.

3 — Formas de execução:

a) A execução desta UOPG deve ser enquadrada por plano de urbanização, plano de pormenor ou unidade de execução, que define as unidades operativas a considerar.

CAPÍTULO IX

Disposições finais

Artigo 122.º

Revogação

1 — Com a entrada em vigor do presente plano são revogados os seguintes planos municipais de ordenamento do território:

a) Plano Diretor Municipal de Paredes — Resolução de Conselho de Ministros n.º 40/94, de 8 de junho e Aviso n.º 5932/2012, de 27 de abril;

b) Plano de Urbanização de Baltar/Vandoma — Resolução de Conselho de Ministros n.º 153/2004, 2 de novembro;

c) Plano de Urbanização de Cete/Parada — Resolução de Conselho de Ministros n.º 132/2004, 14 de setembro e Aviso n.º 9487/2012, de 11 de julho;

d) Plano de Urbanização de Recarei/Sobreira — Aviso n.º 5931/2010, de 22 de março e declaração de Retificação n.º 1001/2010, de 20 de maio;

e) Plano de Urbanização de Vandoma Norte — Resolução de Conselho de Ministros n.º 139/2004, 6 de outubro.

2 — Manter-se-ão em vigor as normas dos restantes planos municipais de ordenamento de território que não contrariem o disposto no presente plano.

Artigo 123.º

Entrada em Vigor

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

ANEXO 1

Espécies e habitats

No território do Sítio, pertencente ao concelho, ocorrem as seguintes espécies e habitats, conforme referido no Relatório de Integração do Plano Sectorial da Rede Natura 20002.

- I. 4030 (charnecas secas europeias);
- II. 91E0 (florestas aluviais de *Alnus glutinosa* e *Franixus excelsior* — *Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*);
- III. 9230 (carvalhais galaico-portugueses de *Quercus robur* e *Quercus pyrenaica*);
- IV. *Lacerta schreiberi* (lagarto-de-água);
- V. *Chioglossa lusitanica* (salamandra-lusitânica);
- VI. *Chondrostoma polylepis* (boga);
- VII. *Rutilus alburnoides* (bordalo);
- VIII. *Rutilus macrolepidotus* (ruivaco);
- IX. *Lutra lutra* (lontra).

ANEXO 2

Ações, atividades ou projetos condicionados a parecer vinculativo do ICNF, I. P.

Agricultura, Silvicultura e Aquicultura:

- a) Projetos de emparcelamento rural com ou sem infraestruturas para regadio;
- b) Reconversão de terras não cultivadas há mais de 5 anos para agricultura intensiva;
- c) Projetos de desenvolvimento agrícola que incluam infraestruturização de rega e drenagem;
- d) Florestação e reflorestação, desde que implique a substituição de espécies preexistentes, em áreas isoladas ou contínuas, com espécies de rápido crescimento e desflorestação destinada à conversão para outro tipo de utilização das terras, bem como as florestações para recuperação do coberto vegetal;
- e) Instalações de pecuária intensiva;
- f) Plantação/expansão/reconversão de olival, pomares e vinha.

Industria energia:

- a) Instalações de combustão para a produção de energia elétrica, de vapor e de água quente;
- b) Instalações industriais destinadas ao transporte de gás, vapor e água quente e transporte de energia elétrica por cabos aéreos;
- c) Armazenagem subterrânea e superficial de gases combustíveis;
- d) Armazenamento de combustíveis fósseis, líquidos ou sólidos à superfície;
- e) Aproveitamento da energia eólica para produção de eletricidade.

Indústria mineral:

- a) Fabrico de cal.

Industria Química:

- a) Armazenamento de petróleo e produtos petroquímicos e químicos;
- b) Oficinas de pirotecnia e armazéns de explosivos.

Industria alimentar:

- a) Produção de óleos e gorduras animais e vegetais;
- b) Indústria de conservação de frutos e produtos hortícolas;
- c) Indústria de laticínios;
- d) Indústria de cerveja e malte;
- e) Confeitaria e fabrico de xaropes;
- f) Instalações destinadas ao abate de animais e preparação e conservação de carne e produtos à base de carne;
- g) Instalações para o fabrico industrial de amido;
- h) Fábricas de farinha de peixe e de óleo de peixe;
- i) Açucareiras.

Projetos e Infraestruturas:

- a) Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de estabelecimentos de comércio ou conjunto comercial, nos termos definidos na Lei n.º 12/2004, de 30 de Março, e parques de estacionamento não abrangidos por plano municipal de ordenamento do território;
- b) Construção de caminhos e estradas municipais;
- c) Barragens, açudes e outras instalações destinadas a reter a água ou armazená-la de forma permanente;

- d) Linhas de elétrico, linhas de metropolitano aéreas e subterrâneas, linhas suspensas ou análogas de tipo específico, utilizadas exclusiva ou principalmente para transporte de passageiros;
- e) Construção de oleodutos, gasodutos e outros pipeline;
- f) Construção de aquedutos e adutoras;
- g) Sistemas de captação e realimentação artificial de águas subterrâneas;
- h) Ancoradouros.

Outros projetos:

- a) Pistas permanentes de corridas e de treinos para veículos a motor;
- b) Estações de Tratamento de Águas Residuais (ETAR);
- c) Instalações para o tratamento de superfície de substâncias, objetos ou produtos, com solventes orgânicos;
- d) Locais para depósito de lamas;
- e) Perfurações em profundidade para abastecimento de água.

Turismo:

- a) Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos e apartamentos turísticos, quando localizados fora de zonas urbanas e urbanizáveis delimitadas em plano municipal de ordenamento do território ou plano especial de ordenamento do território;
- b) Parques de campismo e de caravanismo;
- c) Parques temáticos;
- d) A prática de atividades motorizadas organizadas e competições desportivas fora dos perímetros urbanos;
- e) A prática de alpinismo, de escalada e de montanhismo.

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

- 23328 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_23328_46.jpg
- 23328 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_23328_47.jpg
- 23328 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_23328_48.jpg
- 23320 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_23320_1.jpg
- 23320 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_23320_2.jpg
- 23320 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_23320_3.jpg
- 23320 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_23320_4.jpg
- 23320 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_23320_5.jpg
- 23320 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_23320_6.jpg
- 23320 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_23320_7.jpg
- 23320 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_23320_8.jpg
- 23320 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_23320_9.jpg
- 23320 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_23320_10.jpg
- 23320 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_23320_11.jpg
- 23320 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_23320_12.jpg
- 23322 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_23322_13.jpg
- 23322 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_23322_14.jpg
- 23322 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_23322_15.jpg
- 23322 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_23322_16.jpg
- 23322 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_23322_17.jpg
- 23322 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_23322_18.jpg
- 23323 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_23323_19.jpg
- 23323 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_23323_20.jpg
- 23323 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_23323_21.jpg
- 23323 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_23323_22.jpg
- 23323 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_23323_23.jpg
- 23323 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_23323_24.jpg
- 23325 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_23325_25.jpg
- 23325 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_23325_26.jpg
- 23325 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_23325_27.jpg
- 23325 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_23325_28.jpg
- 23325 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_23325_29.jpg
- 23325 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_23325_30.jpg
- 23325 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_23325_31.jpg
- 23325 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_23325_32.jpg

23325 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_23325_33.jpg
 23325 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_23325_34.jpg
 23325 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_23325_35.jpg
 23325 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_23325_36.jpg
 23327 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_23327_37.jpg
 23327 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_23327_38.jpg
 23327 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_23327_39.jpg
 23327 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_23327_40.jpg
 23327 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_23327_41.jpg
 23327 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_23327_42.jpg
 23328 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_23328_43.jpg
 23328 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_23328_44.jpg
 23328 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_23328_45.jpg
 607833068

MUNICÍPIO DE PEDRÓGÃO GRANDE

Edital n.º 438/2014

Abertura do procedimento de classificação como Monumento de Interesse Municipal do Forno do Cabeço da Cotovia, projeto de decisão e audiência prévia

Valdemar Gomes Fernandes Alves, Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Pedrógão Grande torna público que, a Câmara Municipal de Pedrógão Grande pretende proceder, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 309/2009 de 23 de outubro, à classificação como Monumento de Interesse Municipal do Forno do Cabeço da Cotovia, sito na freguesia e concelho de Pedrógão Grande (art.º urbano matricial n.º 4519; descrição predial n.º 3369), atendendo a que se trata de um bem imóvel cuja proteção e valorização representa um valor cultural de significado predominante para o município de Pedrógão Grande, bem como, aquando da execução do Plano Diretor Municipal de Pedrógão Grande, em 1995, no n.º 3, alínea e), do artigo 17.º - Espaços Culturais, foi indicado como património proposto, imóvel de interesse municipal a preservar.

Mais faz saber, em cumprimento do n.º 2 do artigo 9.º do citado decreto-lei que, ao abrigo da competência própria prevista na alínea t) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, o executivo municipal deliberou por unanimidade, em reunião realizada no dia 24 de abril de 2014, aprovar a abertura do procedimento de classificação do referido imóvel tal como o projeto de decisão e a respetiva audiência prévia, tudo nos termos da Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro e Decreto-Lei n.º 309/2009 de 23 de outubro.

A audiência prévia decorrerá por 30 dias, contados a partir da data da publicação do Aviso no *Diário da República*. Durante esse período o processo administrativo de classificação estará disponível para consulta nos serviços técnicos do Município. Qualquer reclamação, observação ou sugestão deverá ser apresentada por escrito, diretamente nos serviços técnicos do Município, ou por correio registado para Município de Pedrógão Grande, Largo da Devesa, 3270-909 Pedrógão Grande.

A partir da notificação da decisão de abertura do procedimento de classificação ou da publicação do aviso (consoante a que ocorra em primeiro lugar), o bem imóvel é considerado em vias de classificação, com todos os seus efeitos legais.

30 de abril de 2014. — O Presidente da Câmara Municipal, *Valdemar Gomes Fernandes Alves*.

307796619

MUNICÍPIO DE PONTE DE SOR

Aviso n.º 6328/2014

Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Ponte de Sor

Hugo Luís Pereira Hilário, Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Sor, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (Regime Jurídico da Reabilitação Urbana), alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que a Assembleia Municipal de Ponte de Sor em sessão ordinária realizada no dia 24 de abril de 2014, deliberou,

sob proposta da Câmara Municipal datada de 31 de março de 2014, aprovar a delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Ponte de Sor.

Mais divulga que, em observância do estabelecido no mesmo número, artigo e diploma, os elementos que integram a delimitação da área de reabilitação urbana em questão poderão ser consultados na página eletrónica do Município (www.cm-pontedesor.pt).

14 de maio de 2014. — O Presidente da Câmara Municipal, *Hugo Luís Pereira Hilário*.

207824109

MUNICÍPIO DA RIBEIRA BRAVA

Regulamento n.º 199/2014

Regulamento Municipal de Urbanização e da Edificação de Ribeira Brava

Preâmbulo

Com a publicação do Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de março, procedeu o Governo à décima alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação, e procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio. As alterações agora introduzidas no corpo do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, são de tal ordem significativas que se tornou necessário rever o Regulamento Municipal da Urbanização, Edificação, também designado por RMUE.

Foram muitas as alterações trazidas pelo referido decreto-lei, com significativo impacto no que se refere aos tipos de procedimento administrativo de controlo das operações urbanísticas.

Fundamentalmente, sem entrarmos aqui, por não ser o local adequado, à enunciação de todas as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de março Lei n.º 28/2010 de 2 de setembro, primeira alteração, por apreciação parlamentar, ao Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, que procede à décima alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação, e procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, é importante deixar dito que as alterações agora introduzidas no RMUE visaram, essencialmente, adaptá-lo ao novo regime da urbanização e da edificação.

Porém, não se limitaram a isso. Aproveitou-se a oportunidade para melhorar a sistemática do Regulamento alterando-se a ordem de tratamento das matérias regulamentadas. Foram, para além disso, eliminados vários artigos e foram muitos outros alterados com vista a simplificar e melhorar a regulamentação das respetivas matérias.

De modo que o que agora se apresenta não é o RMUE revisto mas sim um novo regulamento da Urbanização, Edificação, que teve o anterior como ponto de partida e do qual salvaguardou — se muitas soluções.

Assim, no uso da competência prevista no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, e em cumprimento do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com a redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de março, da Lei n.º 2/2007, de 15 de janeiro, a Câmara Municipal de Ribeira Brava apresenta o Regulamento da Urbanização e da Edificação (PRMUE), que foi submetido e aprovado na Assembleia Municipal de 22 de fevereiro de 2013 por proposta da Reunião de Câmara de 7 de fevereiro de 2013, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da citada Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, depois de cumprido o estabelecido no artigo 117.º do Código de Procedimento Administrativo (“audiência dos interessados”) e no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (“discussão pública”), sobre o Projeto do Regulamento Municipal de Urbanização e da Edificação publicado através do Regulamento n.º 522/2011 na 2.ª série — N.º 180 — 19 de setembro de 2011 do *Diário da República*.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objeto

O presente regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e da edificação, as regras gerais e os critérios referentes às