

**MUNICÍPIO DE PENAMACOR****Declaração n.º 137/2021**

Sumário: Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal conforme a Lei dos Solos (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), nomeadamente no que refere o seu artigo 78.º

Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Penamacor

António Luís Beites Soares, Presidente da Câmara Municipal de Penamacor, torna público de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — RJIGT, na sua redação dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Penamacor na sua reunião ordinária de 1 de setembro de 2017, deliberou por unanimidade aprovar a Alteração por Adaptação ao Plano Diretor Municipal de Penamacor.

A referida Alteração por Adaptação decorre, do disposto na Lei dos Solos, (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), nomeadamente no que refere o seu artigo 78.º; pelo qual o conteúdo regulamentar dos “Planos Especiais de Ordenamento do Território”, deve ser vertido no Plano Diretor Municipal em vigor. No caso da área territorial do Concelho de Penamacor esta disposição incide sobre dois Planos Especiais de Ordenamento do Território; sendo estes o “Plano de Ordenamento da Reserva Natural da Serra da Malcata” e o “Plano de Ordenamento da Albufeira do Sabugal”, cuja “Zona de Proteção” transpõe os limites do concelho do Sabugal.

Para tal tendo de acordo com a dinâmica de procedimentos constante do atual “Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, tendo em conta o n.º 3 e n.º 4 do artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a presente Alteração por Adaptação é assim comunicada sob a forma de “declaração”; informada que foi previamente a Assembleia Municipal em sessão realizada a 15 de setembro de 2017; sendo transmitida ainda à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro — CCDRC.

A presente proposta de alteração por adaptação constituirá a primeira alteração ao Plano Diretor Municipal em vigor, após a sua primeira Revisão publicada no *Diário da República*, segundo o Aviso n.º 14228/2015, de 03/12/2015; consubstanciando-se em alterações ao Regulamento do Plano que obrigam à sua republicação integral em anexo a esta declaração e alterações à “Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo”.

Desta forma obedecendo ao disposto no capítulo IX do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a proposta de alteração em questão bem como dos elementos que a integram, é remetida para publicação no *Diário da República*, com depósito na Direção Geral do Território; devendo ser disponibilizada na página internet da Câmara Municipal e boletim municipal.

4 de junho de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. António Luís Beites Soares*.

Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Penamacor**Artigo 1.º****Objeto**

A presente alteração ao regulamento do Plano Diretor Municipal de Penamacor após a sua 1.ª revisão, (*Diário da República*, 2.ª série, n.º 237, Aviso n.º 14228/2015, de 03/12/2015), decorre do disposto na “Lei dos Solos”, (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), nomeadamente pelo que a mesma refere no seu artigo 78.º; onde se estabelece que o conteúdo regulamentar dos “Planos Especiais de Ordenamento do Território”, deve ser vertido no Plano Diretor Municipal em vigor. No caso em concreto o Concelho de Penamacor tendo em conta que a sua área territorial contém dois Planos Especiais de Ordenamento do Território — “Plano de Ordenamento da Reserva Natural da Serra da Malcata” e “Plano de Ordenamento da Albufeira do Sabugal”; impõe-se assim pelo exposto o procedimento de “Alteração por Adaptação” que deriva do disposto no artigo 121.º do “Regime



Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial” — RJIGT, na sua redação dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio; ato que constitui a 1.ª alteração ao Plano Diretor Municipal em vigor.

Artigo 2.º

Alterações

Esta 1.ª alteração ao Plano Diretor Municipal em vigor consubstancia-se nas alterações ao Regulamento do Plano e suas peças desenhadas, nomeadamente:

1) Alteração da redação dos artigos: 4.º; 10.º; 17.º; 18.º; 19.º; 23.º; 24.º; 27.º; 28.º; 30.º; renumeração dos artigos 25.º a 73.º por eliminação do artigo 25.º; inclusão de um novo artigo a nomear como artigo 74.º, recuperado a ordem de numeração original; estruturação do capítulo VIII em secção I; secção II e secção III.

2) Alteração por adaptação à peça desenhada “Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo”, na qual é feita a conseqüente modificação à legenda da mesma, passando a aludir à Reserva Natural da Serra da Malcata e Albufeira do Sabugal; já não como “Planos de Ordenamento”, mas unicamente como “perímetros de reserva natural” e de “zona terrestre de proteção de albufeira”.

Artigo 3.º

Republicação

A alteração nos termos acima descritos obriga à republicação em anexo do regulamento do Plano Diretor Municipal de Penamacor após a sua 1.ª revisão; a qual é parte integrante da presente alteração.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

A presente alteração entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO

(a que se refere o artigo 3.º)

Republicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Penamacor

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito Territorial

1 — O presente Regulamento constitui o elemento normativo da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Penamacor, adiante abreviadamente designado por PDM ou por Plano, elaborado nos termos da legislação em vigor.

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

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

Artigo 2.º

Objetivos e estratégia

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

Proceder à articulação do PDM com os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) hierarquicamente superiores que abrangem o concelho, nomeadamente o Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro, o Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica do Tejo, o Plano Regional de Ordenamento Florestal da Beira Interior Sul, o Plano de Ordenamento da Reserva Natural da Serra da Malcata, o Plano setorial da Rede Natura 2000 e o Plano Rodoviário Nacional 2000;

Agilizar a gestão do Plano Diretor Municipal e proceder à sua articulação com outros Planos Municipais em vigor ou em elaboração, nomeadamente com o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Penamacor, o Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Núcleo Histórico de Penamacor, o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios e o Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil;

Estabelecer a articulação do PDM com outros estudos de ordem estratégica, como o Plano Estratégico de Penamacor, com Agenda 21, entre outros;

Ajustar o Plano à realidade do concelho, nomeadamente através da correção de situações desadequadas às necessidades e anseios da população, bem como à legislação em vigor;

Especificar um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção de um desenvolvimento equilibrado do concelho, tendo em atenção a sua diversidade territorial e as mudanças operadas nos últimos anos;

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

Definir um modelo de ordenamento que promova a valorização dos espaços naturais, num quadro de sustentabilidade ambiental, e o desenvolvimento rústico integrado;

Assegurar o papel fundamental dos recursos florestais no que se refere à conservação do solo, à qualidade do ar, ao combate à erosão e à desertificação e ao seu contributo no que se refere à valorização de espaços de recreio e lazer, promovendo sempre a biodiversidade e a utilização de espécies endógenas, adequadas aos objetivos em causa;

Proceder à reestruturação da Rede Viária de acordo com o Plano Rodoviário Nacional em vigor e considerar o traçado de novas infraestruturas viárias na definição da proposta de ordenamento urbano e rústico;

Rever os princípios e regras de proteção do património natural, através da adequação das restrições impostas a intervenções em áreas rurais, de modo a preservar o ambiente e o património paisagístico do concelho, e do património cultural, quer no que concerne ao património arqueológico, quer relativamente à proteção e valorização dos núcleos históricos, promovendo a integração dos valores patrimoniais numa estratégia de promoção turística;

Ajustar os perímetros urbanos em função do crescimento verificado e previsto, numa ótica de contenção, procurando limitar o crescimento à custa do preenchimento de áreas intersticiais, garantindo uma gestão urbana mais fácil e contribuindo para o desacelerar do processo de regressão populacional;

Promover a requalificação de alguns aglomerados, através da criação de espaços verdes e da proposta de equipamentos coletivos;

Ampliar a Zona Industrial de Penamacor, com vista à instalação de novas atividades económicas;

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

Artigo 3.º

Composição do plano

1 — O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento;

b) Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, à escala 1: 25 000;



- c) Planta de Ordenamento — Classificação Acústica, à escala 1: 25 000;
- d) Planta de Condicionantes, à escala 1: 25 000;
- e) Planta de Condicionantes Anexa — Reserva Agrícola Nacional, à escala 1: 25 000;
- f) Planta de Condicionantes Anexa — Reserva Ecológica Nacional, à escala 1: 25 000;
- g) Planta de Condicionantes Anexa — Risco de Incêndio — Perigosidade alta e muito alta, à escala 1: 25 000;
- h) Planta de Condicionantes Anexa — Povoamentos Florestais percorridos por Incêndios, à escala 1: 25 000.

2 — O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório e peça desenhada respetiva, relativa à Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1: 25 000;
- b) Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- c) Mapa de Ruído;
- d) Carta Educativa;
- e) Relatório Ambiental;
- f) Relatório de Ponderação da Discussão Pública;
- g) Ficha de dados estatísticos;
- h) Relatório de Análise e Diagnóstico e peças desenhadas respetivas:
 - i) Planta de Enquadramento, à escala 1: 350 000;
 - ii) Análise Biofísica — Síntese Fisiográfica: Declives, à escala 1: 25 000;
 - iii) Análise Biofísica — Ocupação do Solo, à escala 1: 25 000;
 - iv) Análise Biofísica — Valores Naturais, à escala 1: 25 000;
 - v) Análise Biofísica — Ameaças Ambientais, à escala 1: 25 000;
 - vi) Património Arquitetónico e Arqueológico, à escala 1: 25 000;
 - vii) Rede Urbana do PDM em Vigor, à escala 1: 25 000;
 - viii) Planos, Intenções e Pretensões, à escala 1: 25 000;
 - ix) Rede Viária — Estrutura e Hierarquização Atual, à escala 1: 25 000;
 - x) Rede Viária — Inventário Físico, à escala 1: 25 000;
 - xi) Infraestruturas Urbanas — Redes de Abastecimento de Água, à escala 1: 25 000;
 - xii) Infraestruturas Urbanas — Redes de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais, à escala 1:25 000;
 - xiii) Riscos Naturais e Tecnológicos, à escala 1: 25 000.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

O Concelho de Penamacor é abrangido pelos seguintes planos em vigor, cujas disposições prevalecem sobre as do presente plano:

- a) Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Núcleo Histórico de Penamacor;
- b) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Penamacor;
- c) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Penamacor — Ampliação Sul.

Artigo 5.º

Conceitos técnicos

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

- a) Cave — piso cujo pavimento se encontra a uma cota de, pelo menos, 2,00 metros inferior à cota da soleira da porta da entrada principal do edifício ou do lote; caso o lote seja servido por mais do que um arruamento, será considerada a soleira localizada à cota superior;

- b) Colmatação — ação de preenchimento, com edificação, de uma parcela de terreno com frente não superior a 30 metros, localizada em alinhamento já definido e entre edifícios a manter;
- c) Empreendimentos turísticos isolados — correspondem às seguintes tipologias de empreendimentos turísticos admitidas em solo rústico: estabelecimentos hoteleiros dos grupos hotéis e pousadas, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural e parques de campismo e de caravanismo;
- d) Equipamentos de animação turística — equipamentos tais como balneários termais e terapêuticos, parques temáticos, campos de golfe, instalações e equipamentos para salas de congressos e reuniões e outros equipamentos e meios de animação turística de índole cultural, desportiva e temática e estabelecimentos de restauração e de bebidas.
- e) Instalação de apoio a atividades ambientais — estrutura ligeira edificada, visando atividades de educação ambiental;
- f) Núcleos de Desenvolvimento Turístico — correspondem a áreas de ocupação turística em solo rústico, nas quais se integram empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades compatíveis com o estatuto de solo rústico, onde são admitidas as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, turismo de habitação, turismo em espaço rural, parques de campismo e caravanismo e conjuntos turísticos, devendo estes englobar unicamente as tipologias anteriores.
- g) Número máximo de pisos — entende-se pelo número máximo de pisos acima do solo;
- h) Recursos geológicos — são todos os bens de natureza geológica, existentes na crosta terrestre, passíveis de serem utilizados enquanto fonte de matérias-primas e a partir das quais, direta ou indiretamente, são fabricados produtos para uso humano;
- i) Usos e atividades compatíveis com o uso habitacional — todos os usos e atividades que não sejam suscetíveis de conflituarem com o bem-estar das populações residentes, nomeadamente aquelas que não provoquem níveis de ruído, poluição ou insegurança que potencialmente possam afetar esse bem-estar, conforme parâmetros definidos na legislação em vigor.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação

Na área do PDM são aplicáveis os regimes de servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente os seguintes, que se encontram assinaladas na planta de condicionantes:

a) Recursos hídricos:

- i) Domínio hídrico — Leitões e margens dos cursos de água e Zonas Ameaçadas pelas Cheias;
ii) Zona adjacente ao Rio Zêzere;
iii) Albufeira de Águas Públicas — Albufeira da Meimoa e Albufeira do Sabugal;

b) Recursos geológicos:

- i) Água Mineral Natural
ii) Pedreiras;
iii) Concessão para a recuperação ambiental;

c) Recursos agrícolas e florestais:

- i) Reserva Agrícola Nacional;
ii) Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira — área beneficiada e infraestruturas;
iii) Regime Florestal;
iv) Povoamentos florestais percorridos por incêndios;



- v) Perigosidade de Incêndio alta e muito alta;
- vi) Postos de Vigia;
- vii) Oliveira;
- viii) Sobreiro e Azinheira;
- ix) Azevinho;

d) Recursos ecológicos:

- i) Reserva Ecológica Nacional;
- ii) Área Protegida — Reserva Natural da Serra da Malcata;
- iii) Rede Natura 2000 — lista nacional de sítios e zonas de proteção especial: Sítio de interesse comunitário (SIC) Malcata PTCON 0004 e Zona de proteção especial (ZPE) Serra da Malcata PTZPE 0007;

e) Património edificado: Património Classificado e em Vias de Classificação;

f) Equipamentos: Defesa Nacional — Carreira de Tiro de Souto de Arouca;

g) Infraestruturas:

i) Rede Elétrica do Serviço Público: Rede Nacional de Transporte de Eletricidade (RNT) e Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade (RND);

ii) Rede Rodoviária Nacional sob jurisdição da IP (EN233 e EN346);

iii) Estradas Regionais sob jurisdição da Autarquia (ER332 e ER346);

iv) Estradas e Caminhos Municipais;

v) Marcos Geodésicos.

CAPÍTULO III

Uso do solo

Artigo 7.º

Classificação do solo

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

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

b) Solo Urbano, é aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e edificação, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica urbana necessários ao equilíbrio do espaço urbano, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

2 — Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, o Plano, além de classificar o solo em rústico e urbano, identifica ainda a Estrutura Ecológica Municipal, os Valores Culturais, a Rede Rodoviária, as Infraestruturas Urbanas, as Áreas de Risco ao Uso do Solo e as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, cujos regimes são definidos no presente regulamento em capítulos próprios, impondo restrições adicionais ao regime de utilização e ocupação.

Artigo 8.º

Qualificação do solo

1 — O solo rústico integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço:

a) Espaços Agrícolas:

i) Áreas Agrícolas de Produção;

ii) Áreas Agrícolas Complementares;



b) Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal:

- i) Áreas de Uso Múltiplo de tipo I;
- ii) Áreas de Uso Múltiplo de tipo II;

c) Espaços Florestais de Conservação;
d) Espaços Naturais:

- i) Áreas Naturais de tipo I;
- ii) Áreas Naturais de tipo II;

- e) Aglomerados Rurais;
- f) Áreas de Edificação Dispersa;
- g) Espaços de Equipamentos de Defesa Nacional;
- h) Espaços de Ocupação Turística.

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

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

3 — Os espaços referidos no número anterior estão delimitados na Planta de Ordenamento, refletindo as respetivas categorias os usos neles admitidos, nos termos do presente Regulamento.

CAPÍTULO IV

Solo rústico

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 9.º

Identificação das categorias e subcategorias de espaço

O Solo Rústico é constituído pelas categorias e respetivas subcategorias de espaço definidas no n.º 1 do Artigo 8.º

Artigo 10.º

Disposições comuns

1 — Sem prejuízo da legislação em vigor, no solo rústico são permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Implantação de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de água, de esgotos, linhas aéreas de transporte de energia, (desde que previamente tenham sido submetidas a avaliação de Impacte Ambiental), e de produção e transporte de energias renováveis, bem como de infraestruturas viárias e obras hidráulicas;
- b) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios florestais;
- c) Parque de merendas e miradouros com uma área máxima de impermeabilização de 200 m²;
- d) Pesquisa e prospeção de recursos geológicos, a qual em caso de vir a ocorrer a sua exploração rege-se pelo disposto na legislação específica nomeadamente, o previsto no respetivo “Plano de Lavra”.

2 — Qualquer outra ocupação e utilização, para além das referidas no número anterior, constam das secções e subsecções relativas às categorias e subcategorias de espaço em que se insere.

3 — São admitidas obras de demolição de edifícios.

4 — Sem prejuízo da legislação em vigor, para as edificações existentes é ainda admitida a manutenção do seu uso à data da entrada em vigor do presente regulamento, ou alteração para os usos definidos nas categorias e subcategorias de espaço em que se insere e ainda para empreendimentos turísticos isolados permitidos para o solo rústico.

5 — Sem prejuízo da legislação em vigor são admitidas obras de ampliação de edifícios existentes, desde que respeitados os índices admissíveis, tendo em vista a manutenção ou alteração de uso, em respeito pelo disposto no número anterior.

6 — Sem prejuízo da legislação em vigor, as edificações associadas às ocupações e utilizações estabelecidas nas secções e subsecções relativas às categorias e subcategorias de espaço ficam condicionadas à seguinte regulamentação:

a) São permitidas quando possuam acesso viário pavimentado, abastecimento de água, drenagem de efluentes e abastecimento de energia elétrica assegurados por sistema autónomo, caso não exista ligação às redes públicas, com soluções técnicas comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis, cuja construção e manutenção ficam a cargo dos interessados, a menos que estes suportem o custo da extensão das redes públicas, se ela for autorizada;

b) Todas as obras de construção ou intervenção em imóveis; (construção, reconstrução, ampliação, alteração) devem procurar integrar-se na paisagem rural e na morfologia do terreno de forma harmoniosa, compatibilizando-se com as características do edificado tradicional do concelho e da região, nomeadamente em termos de cores e materiais;

c) As redes públicas, no que diz respeito ao abastecimento de água e drenagem de efluentes, devem ser construídas nos Aglomerados Rurais, nas Áreas de Edificação Dispersa, nos Espaços de Equipamentos de Defesa Nacional e nos Espaços de Ocupação Turística apenas quando tal se revelar como a solução apropriada às características de ocupação e utilização em causa;

d) Os efluentes que contenham substâncias poluentes não podem ser lançados diretamente em linhas de água ou no solo, sem que seja previamente assegurado um tratamento adequado;

e) A implantação das edificações tem que assegurar as distâncias à estrema da parcela impostas pela legislação aplicável à defesa da floresta contra incêndios, sem prejuízo de outras distâncias definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;

7 — Quando admitidos estabelecimentos industriais e agroalimentares de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, pecuários e florestais, bem como os estabelecimentos industriais diretamente ligados ao aproveitamento de produtos geológicos ou unidades de operação de gestão de resíduos, na construção de novos edifícios, ou na sua ampliação, são aplicados os parâmetros estabelecidos em cada categoria ou subcategoria de espaço, devendo o requerente atestar que a sua localização exige proximidade à matéria-prima ou que, pela sua natureza técnica e económica, existam inconvenientes na sua instalação em zonas industriais.

8 — Quando admitidas instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais; instalações de detenção caseira de espécies pecuárias; unidades pecuárias e de detenção de espécies cinegéticas e ainda estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários; devem ser aplicados no caso de construção nova de edifícios com esta finalidade, na ampliação e na alteração e legalização de existentes; os parâmetros estabelecidos em cada categoria ou subcategoria de espaço e ainda as seguintes disposições:

a) Nos usos referidos poderão ser excedidos os limites dos parâmetros estabelecidos, desde que devidamente justificados com os elementos apresentados e a atestar pela entidade competente;

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

c) A localização de instalações pecuárias é admitida a uma distância mínima de afastamento a empreendimentos turísticos não inferior a 200 m, sendo excecionados desta disposição os em-

preendimentos TER do grupo agroturismo, quando as instalações de atividades pecuárias sejam parte integrante do empreendimento;

d) No caso de instalações pecuárias existentes, à data de entrada em vigor do presente Plano, a distância referida na alínea b) pode ser inferior para a instalação de empreendimentos turísticos, desde que a entidade responsável pelo licenciamento ou autorização da operação urbanística emita parecer favorável;

e) As áreas de implantação devem estar de acordo com as necessidades reais de exploração, a serem atestadas pela entidade competente;

9 — Quando admitidos empreendimentos turísticos isolados são aplicados os parâmetros estabelecidos em cada categoria ou subcategoria de espaço e as seguintes disposições:

a) Necessidade de associação dos empreendimentos a equipamentos animação turística e de recreio e lazer de ar livre (campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias);

b) Necessidade de associação de temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, de natureza educativas, culturais, sociais, etc.) aos hotéis;

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

d) Recurso a soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente;

e) Os estabelecimentos hoteleiros e os hotéis rurais obedecem aos seguintes critérios:

i) Ter uma categoria mínima de 3 estrelas;

ii) A densidade máxima permitida é de 40 camas/hectares;

iii) Ter uma capacidade de alojamento máxima de 160 camas.

f) São excecionados da alínea anterior, as pousadas, bem como os hotéis e os hotéis rurais que resultem da reabilitação e renovação de edifícios preexistentes e de valia patrimonial.

10 — Quando admitidos Núcleos de Desenvolvimento Turístico são aplicadas as seguintes disposições:

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

b) A solução de ocupação do solo tem de promover a concentração da edificação e das áreas impermeabilizadas, não podendo estas áreas ocupar mais de 35 % da superfície do NDT;

c) A área de espaços verdes, de utilização comum, por unidade de alojamento deve ser superior a 50 m², podendo incluir áreas integradas na estrutura ecológica;

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

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

f) A área mínima de parcela é 15 hectares;

g) A capacidade mínima de 160 camas;

h) A densidade de ocupação bruta máxima admitida para a área de concentração de edificação é de 60 camas/ha, podendo ser de 100 camas/ha em parcelas ocupadas exclusivamente por hotéis e pousadas;

i) A categoria mínima, quando aplicável dos empreendimentos turísticos que integram os NDT é de 4 estrelas;

j) Eficiência energética deve ser promovida, nomeadamente através de medidas mitigadoras dos consumos nos edifícios, incluindo a sua orientação e exposição solar e o aproveitamento de fontes renováveis;

k) Sustentabilidade na construção, operação e manutenção dos edifícios e dos espaços não edificados, considerando um elevado grau de incorporação de materiais e técnicas de construção sustentável, destinadas a promover a redução dos resíduos em fase de construção, e a autossustentação dos espaços não edificados, tanto naturais como artificializados, em fase de operação e manutenção;

l) As ligações à rede viária, aos sistemas de infraestruturas urbanas públicas ou privadas do empreendimento, as soluções dos espaços não edificados e a sua articulação com o espaço rural envolvente, e as medidas de proteção e valorização ambiental previstas no próprio projeto, devem estar concluídas e em funcionamento na data do título válido de abertura dos empreendimentos turísticos;

m) Ficam excecionados da necessidade de prévia aprovação de planos de urbanização ou de planos de pormenor.

11 — Nas áreas abrangidas pela Rede Natura 2000, independentemente da categoria de espaço, de modo a manter e a promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário cumprem-se as seguintes disposições:

a) São interditas as seguintes ações, atividades ou projetos:

- i) A florestação e reflorestação com espécies de crescimento rápido;
- ii) A deposição de resíduos líquidos e sólidos, de inertes e de materiais de qualquer natureza, o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado, de acordo com a legislação em vigor;
- iii) A instalação de indústrias poluentes;
- iv) Nas áreas alvo de recuperação paisagística e ambiental não é possível promover projetos, ações ou atividades que produzam novos impactos negativos.

12 — Na área abrangida pela Reserva Natural da Serra da Malcata, sem prejuízo dos pareceres, autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas constantes no presente regulamento ou previstas para as áreas sujeitas a regimes de proteção, são interditas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Todas as obras de edificação, excetuando-se as necessárias às atividades agropecuárias e as de apoio às atividades agrícolas, florestais ou de turismo;
- b) Implantação de infraestruturas de produção de energia eólica;
- c) Estabelecimentos industriais;
- d) Instalações pecuárias com caráter intensivo;
- e) Alteração à morfologia do solo pela instalação de depósitos de ferro-velho, de sucata, de veículos, de inertes ou de outros resíduos sólidos que causem impacto visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água, bem como pelo vazamento de lixos, detritos e entulhos, bem como as operações de gestão de resíduos;
- f) Instalação de atividades industriais;
- g) Instalação de aproveitamentos eólicos;
- h) Instalação de novas atividades agrícolas e pecuárias, com caráter intensivo;
- i) Todas as obras de edificação, excetuando-se as necessárias às atividades agropecuárias e as de apoio às atividades agrícolas, florestais ou de turismo, bem como as obras de conservação e reconstrução, desde que salvaguardadas as características locais respeitantes à fachada, volumetria e cores.

13 — Na área abrangida pela Reserva Natural da Serra da Malcata, sem prejuízo dos pareceres, autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas constantes no presente regulamento ou previstas para as áreas sujeitas a regimes de proteção, são admitidos os seguintes atos e atividades:

- a) A alteração à morfologia do solo, nomeadamente por escavações ou aterros, o enxugo ou a drenagem dos terrenos;
- b) A ampliação e alteração de imóveis para fins turísticos e recreativos;
- c) Obras de conservação da rede hidrográfica;
- d) Obras de construção necessárias às atividades agropecuárias e as de apoio das atividades agrícolas, florestais ou turísticas, desde que sejam salvaguardadas as características locais respeitantes à fachada, volumetria e cores;
- e) Instalação de redes, infraestruturas e equipamentos, nomeadamente hidráulicos, mecânicos e radioelétricos, de telecomunicações ou de produção, armazenamento ou transporte de combustíveis ou de energia;
- f) A instalação de estufas, e estufins e construções prefabricadas;



- g) A instalação de novas aquaculturas, bem como a ampliação, a alteração das condições de funcionamento ou a renovação das concessões das aquaculturas existentes;
- h) Os projetos agrícolas ou pecuários;
- i) A abertura de novas vias de comunicação ou acesso, bem como o alargamento ou qualquer modificação das vias existentes e obras de conservação;
- j) O corte, a extração e a exploração dos recursos geológicos, nomeadamente massas minerais e inertes;
- k) Reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de imóveis para fins turísticos e recreativos;
- l) Instalação de redes de infraestruturas e equipamentos, nomeadamente hidráulicos, mecânicos e radioelétricos, de telecomunicações ou de produção, armazenamento ou transporte de combustíveis ou de energia não incluídas na alínea e) do número anterior;
- m) A instalação de estufas, e estufins e construções prefabricadas;
- n) A instalação de novas aquaculturas, bem como a ampliação, a alteração das condições de funcionamento ou a renovação das concessões das aquaculturas existentes;
- o) Os projetos agrícolas ou pecuários;
- p) A abertura de novas vias de comunicação ou acesso, bem como o alargamento ou qualquer modificação das vias existentes e obras de conservação;
- q) O corte, a extração e a exploração dos recursos geológicos, nomeadamente massas minerais e inertes.

14 — Na área abrangida pelo Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira estipulam-se as seguintes regras:

- a) São interditas todas e quaisquer construções, atividades ou utilizações não agrícolas de prédios ou parcelas de prédios da área beneficiada, exceto as que, nos termos do regime legal específico ou do regulamento provisório ou definitivo da obra, quando publicado, forem admitidas como complementares da atividade agrícola;
- b) As infraestruturas do aproveitamento hidroagrícola estão sujeitas a uma faixa de proteção de pelo menos 5 metros para cada lado das extremas dos canais ou do eixo das condutas, desde que o regulamento da obra ou da entidade gestora da mesma, não determine outra medida de proteção;
- c) No aproveitamento hidroagrícola da Cova da Beira não é permitida a florestação de prédios ou parcelas de prédios beneficiados.

15 — A criação de uma unidade de gestão de resíduos deve ser objeto de plano de pormenor ou unidade de execução e só é permitida em espaços de atividades económicas.

16 — Em solo rústico, a edificação para as tipologias de habitação comércio, serviços e indústria é interdita nos espaços coincidentes com as áreas de perigosidade de incêndio alta e muito alta, representadas na Planta de Condicionantes Anexa.

SECÇÃO II

Espaços agrícolas

SUBSECÇÃO I

Áreas agrícolas de produção

Artigo 11.º

Identificação

As Áreas Agrícolas de Produção são espaços com uso agrícola dominante e correspondem às seguintes áreas:

- a) Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira;
- b) Outras áreas da Reserva Agrícola Nacional;
- c) Outras áreas com características semelhantes de reduzida dimensão adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho.

Artigo 12.º

Ocupações e utilizações

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

2 — São admitidos como usos complementares atividades silvícolas e pecuárias.

3 — Devem ser preservadas as galerias ripícolas, bem como as manchas florestais autóctones, mesmo que tenham caráter residual.

4 — É permitida a construção nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

a) Habitação para residência própria e permanente do agricultor e dos proprietários, desde que cumpridos os requisitos previstos no n.º 6, do Artigo 10.º;

b) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;

c) Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias e cinegéticas, desde que cumpridos os requisitos previstos no n.º 8 do Artigo 10.º;

d) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que cumpridos os requisitos previstos no n.º 7 do Artigo 10.º;

5 — É permitida a instalação de empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de turismo de habitação e de turismo no espaço rural em edifícios existentes.

6 — Nas áreas beneficiadas pelo aproveitamento hidroagrícola da Cova da Beira e respetivas infraestruturas, aplica-se o disposto no n.º 14 do Artigo 10.º do regulamento.

Artigo 13.º

Regime de edificabilidade

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

QUADRO 1

Regime de edificabilidade nas Áreas Agrícolas de Produção

Usos	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos (¹)	Área máxima de construção (m ²)	Índice de impermeabilização do solo (%)
Habitação	10 000	7 m e 2 pisos	400	1 % da área da exploração agrícola.
Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais.	A existente	4,5 m e 1 piso	750	Área máxima de construção acrescida de 10 %.
Instalações de detenção caseira de espécies pecuárias.	A existente	4,5 m e 1 piso	400	Área máxima de construção acrescida de 10 %.
Instalações pecuárias e detenção de espécies pecuárias e cinegéticas.	A existente	7 m e 2 pisos	2 000	1 % da área da exploração agrícola.
Estabelecimento industrial de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários.	20 000	9 m e 2 pisos	750	1 % da área da exploração agrícola (²).

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

(²) No caso das explorações hortofrutícolas, florícolas, pecuárias, olivícolas e vitivinícolas podem exceder estes limites, desde que devidamente justificada, com base em elementos técnico-económicos a apresentar à entidade competente.

2 — A ampliação de edifícios existentes fica sujeita às disposições constantes no quadro anterior exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos.

3 — Na ampliação de edifícios existentes destinados à instalação das tipologias de empreendimentos turísticos permitidos nesta categoria de espaço é admitido um acréscimo de 60 % da área de implantação existente, sendo que a área de impermeabilização não deverá exceder em 20 % a



área de implantação, independentemente da área da parcela, podendo a edificabilidade resultante da aplicação dos parâmetros de ampliação ser concretizada em edifícios novos não contíguos.

4 — É também permitida a construção de um estabelecimento de restauração e bebidas e instalações sanitárias tal como previsto no Artigo 87.º para a UOPG 5.

SUBSECÇÃO II

Áreas agrícolas complementares

Artigo 14.º

Identificação

As Áreas Agrícolas Complementares correspondem a solos com grande aptidão agrícola que não constam da Reserva Agrícola Nacional e potenciais para possíveis usos agrícolas.

Artigo 15.º

Ocupações e utilizações

1 — Constituem objetivos específicos de ordenamento destes espaços a salvaguarda da capacidade produtiva máxima do solo e a manutenção do seu uso agrícola ou reconversão para uso agrícola, assegurando a sua qualidade ambiental e paisagística e ainda a possibilidade de implementar práticas agrícolas de carácter inovador que simultaneamente persigam modos e estratégias de intervenção no meio que visem a sustentabilidade do mesmo e a construção de solo não pondo em causa a convivência com espécies autóctones da fauna e flora da região.

2 — São admitidos como usos complementares as atividades silvícolas, cinegéticas, pecuárias e turísticas.

3 — É permitida a construção nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

- a) Habitação desde que cumpridos os requisitos previstos no n.º 6, do Artigo 10.º;
- b) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;
- c) Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias e cinegéticas, desde que cumpridos os requisitos previstos no n.º 8 do Artigo 10.º;
- d) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que cumpridos os requisitos previstos no n.º 7 do Artigo 10.º;
- e) Empreendimentos turísticos isolados, conforme disposto no n.º 9 do Artigo 10.º, e equipamentos de animação turística e de recreio e lazer;
- f) Equipamentos de utilização coletiva na proximidade dos aglomerados que possibilite uma forte interação com estes e apenas quando o elevado grau de consolidação dos aglomerados não os permita acolher.

Artigo 16.º

Regime de edificabilidade

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

QUADRO 2

Regime de edificabilidade nas Áreas Agrícolas Complementares

Usos	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos (1)	Área máxima de construção (m ²)	Área máxima de impermeabilização (m ²)	Índice máximo de ocupação (%)
Habitação	10 000	7 m e 2 pisos	400	Área máxima de construção acrescida de 5 %.	—



Usos	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos ⁽¹⁾	Área máxima de construção (m ²)	Área máxima de impermeabilização (m ²)	Índice máximo de ocupação (%)
Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais.	A existente	4,5 m e 1 piso	3 000	Área máxima de construção acrescida de 15 %.	15
Instalações de detenção caseira de espécies pecuárias.	A existente	4,5 m e 1 piso	400	Área máxima de construção acrescida de 20 %.	40
Unidades pecuárias e de detenção de espécies cinegéticas.	A existente	7 m e 2 pisos	—	Área máxima de construção acrescida de 10 %.	20
Estabelecimento industrial de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários.	10 000	9 m e 2 pisos	2 000	Área máxima de construção acrescida de 20 %.	20
Hotéis e Hotéis rurais	20 000	8,5 m e 2 pisos	—	—	—
Parques de campismo e de caravanismo	A existente	4,5 m e 1 piso	1 500	Área máxima de construção acrescida de 15 %.	5
Equipamentos de animação turística de recreio e lazer.	A existente	4,5 m e 1 piso	—	Área máxima de construção acrescida de 20 %.	15
Equipamentos de utilização coletiva . . .	A existente	12 m e 3 pisos	—	Área máxima de construção acrescida de 20 %.	—

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

2 — Nas Áreas Agrícolas Complementares a ampliação de edifícios existentes fica sujeita às seguintes disposições:

a) Aos parâmetros constantes no quadro anterior exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos, e quando o índice máximo de ocupação é omissos este não pode ultrapassar os 10 %, salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade;

b) Na ampliação de edifícios destinados à instalação das tipologias de empreendimentos turísticos isolados identificados no Quadro 2, aplicam-se os parâmetros identificados no quadro, com exceção da área mínima da parcela, que é a existente.

c) No caso da ampliação de edifícios existentes com vista à instalação de empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de turismo no espaço rural (exceto hotéis rurais), turismo de habitação e pousadas, é admitido um acréscimo de 60 % da área de implantação existente, sendo que a área de impermeabilização não deve exceder em 20 % a área de implantação, independentemente da área da parcela, podendo a edificabilidade resultante da aplicação dos parâmetros de ampliação ser concretizada em edifícios novos não contíguos.

3 — É permitida a instalação de um estabelecimento de restauração e bebidas, balneários e instalações sanitárias na UOPG 4, tal como previsto no Artigo 87.º

SECÇÃO III

Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal

SUBSECÇÃO I

Áreas de uso múltiplo de tipo I

Artigo 17.º

Identificação

As Áreas de Uso Múltiplo de tipo I são espaços com uso agrossilvo-pastoril dominante e constituem os espaços florestais multifuncionais de elevada sensibilidade ecológica, onde se incluem as seguintes áreas:

a) Charnecas secas europeias (habitat 4030), montados de Quercus de folha perene (habitat 6310) e florestas de Quercus suber (habitat 9330) da Rede Natura 2000;

b) A Área de Proteção Complementar de tipo II, incluída na Reserva Natural da Serra da Malcata, com características agrossilvo-pastoris, não integrada na Reserva Ecológica Nacional, nem na Reserva Agrícola Nacional, e que corresponde a áreas de enquadramento, transição e amortecimento de impactes, necessários à proteção de áreas de elevada sensibilidade ecológica no interior da Reserva Natural;

c) Povoamentos florestais de sobreiro, de azinheira e de carvalhos;

d) O “Espaço de Proteção Parcial” da zona terrestre de proteção da albufeira do Sabugal.

Artigo 18.º

Ocupações e utilizações

1 — Constitui objetivo a desenvolver, acautelando a aplicação das normas de silvicultura por função de silvopastorícia, que constam do PROFBIS, para a sub-região homogénea Raia Sul as seguintes ações:

a) Desenvolver a atividade silvo-pastoril:

i) Fomentar o nível de gestão dos recursos silvo-pastoris e o conhecimento sobre a atividade silvo-pastoril;

ii) Integrar totalmente a atividade silvo-pastoril na cadeia de produção de produtos certificados;

b) Aumentar a atividade associada à caça:

i) Fomentar o conhecimento do potencial cinegético do concelho;

ii) Aumentar o número de áreas com gestão efetiva e a rendibilidade da atividade cinegética;

iii) Fomentar as atividades piscícolas.

2 — Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados, ao máximo, os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação das espécies indicadas para cada sub-região homogénea do “PROFBIS”.

3 — É admitido como uso complementar a atividade agrícola, em que na área abrangida pela zona terrestre de proteção da albufeira do Sabugal, os usos agrícolas não podem ser alterados para regimes intensivos, mantendo-se as práticas extensivas e tradicionais.

4 — Nos espaços incluídos na Rede Natura 2000 devem ser promovidas seguintes atividades necessárias para garantir o sistema agrossilvo-pastoril:

a) Promoção da regeneração natural;

b) Adoção de práticas silvícolas específicas de modo a gerir o adensamento de parcelas do montado,

5 — Nas Áreas de Uso Múltiplo tipo I abrangidas pela Reserva Natural da Serra da Malcata é permitido construção nova, desde que sejam salvaguardadas as características arquitetónicas locais no que se refere à fachada, à volumetria e às cores aplicadas, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

a) Atividades agrícolas, silvícolas e de pastoreio;

b) Atividade cinegética e apícola;

c) Instalações de apoio às atividades agrícolas, florestais e detenção de espécies pecuárias.

6 — Nas Áreas de Uso Múltiplo tipo I abrangidas pela zona terrestre de proteção da albufeira do Sabugal e pela Reserva Natural da Serra da Malcata, além das ocupações e utilizações referidas no número anterior são ainda permitidos empreendimentos turísticos do tipo de turismo no espaço rural e turismo de habitação.

7 — Nas Áreas de Uso Múltiplo tipo I abrangidas pela zona terrestre de proteção da albufeira do Sabugal, sem prejuízo da aplicação da linguagem arquitetónica e de materiais e tecnologias da

construção contemporâneos, as edificações devem enquadrar-se na paisagem envolvente e refletir os valores culturais e tradicionais da região.

8 — Nas Áreas de Uso Múltiplo tipo I abrangidas pela zona terrestre de proteção da albufeira do Sabugal é interdita a instalação de estabelecimentos pecuários intensivos, incluindo as avícolas e a instalação ou ampliação de estabelecimentos industriais.

9 — Sempre que existam áreas ocupadas com povoamentos florestais nas Áreas de Uso Múltiplo tipo I abrangidas pela zona terrestre de proteção da albufeira do Sabugal não são permitidas novas construções.

10 — Nas Áreas de Uso Múltiplo tipo I abrangidas pela zona terrestre de proteção da albufeira do Sabugal não são permitidas operações de loteamento.

11 — Nas Áreas de Uso Múltiplo tipo I abrangidas pela zona terrestre de proteção da albufeira do Sabugal são ainda proibidas as seguintes atividades:

a) A mobilização de solos efetuada em desconformidade com as curvas de nível, a constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste e, em geral, todas as demais atividades que aumentem de forma significativa a erosão do solo e transporte sólido para a albufeira ou, ainda que induzam alterações ao relevo existente;

b) A instalação de depósitos de resíduos de qualquer natureza, a instalação de depósitos de sucatas ou de lixeiras e as operações de gestão de resíduos;

c) A extração de materiais inertes.

12 — Nas restantes Áreas de Uso Múltiplo tipo I é permitida a construção nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

a) Habitação desde que cumpridos os requisitos previstos no n.º 6, do Artigo 10.º;

b) Instalações de apoio às atividades agrícolas, florestais e detenção de espécies pecuárias;

c) Instalações de apoio a atividades ambientais;

d) Empreendimentos turísticos isolados, conforme disposto no n.º 9 do Artigo 10.º;

e) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que cumpridos os requisitos previstos no n.º 7, do Artigo 10.º

Artigo 19.º

Regime de edificabilidade

1 — Nas Áreas de Uso Múltiplo de tipo I abrangidos pela Reserva Natural da Serra da Malcata a construção nova e a ampliação de edifícios existentes fica sujeitas às seguintes disposições:

a) A construção nova das instalações de apoio às atividades agrícolas, florestais e detenção de espécies pecuárias deve ter uma área máxima de construção de 120 m², por parcela existente;

b) A ampliação não pode exceder 30 % da área de construção existente, ou até 120 m², com vista a permitir condições normais de habitabilidade;

c) Na ampliação de edifícios destinados à instalação das tipologias de empreendimentos turísticos permitidos nesta categoria de espaço é admitido um acréscimo de 60 % da área de implantação existente, sendo que a área de impermeabilização não deverá exceder em 20 % a área de implantação, independentemente da área da parcela, podendo a edificabilidade resultante da aplicação dos parâmetros de ampliação ser concretizada em edifícios novos não contíguos.

2 — Nas Áreas de Uso Múltiplo tipo I abrangidos pela zona terrestre de proteção da albufeira do Sabugal, a edificabilidade permitida nos termos do artigo anterior, observa os seguintes parâmetros e disposições:

a) A altura máxima da fachada, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 6,5 m, para um máximo de 2 pisos;

b) Nas construções existentes são permitidas obras de conservação, reconstrução e de ampliação até 40 % da área total de implantação, ou até ao máximo de 200 m², exceto nos edifícios que se destinem a empreendimentos de turismo em espaço rural e de turismo de habitação;

c) São permitidas obras de conservação e de ampliação destinadas a empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação até ao limite máximo de 50 % da área total de implantação existente, desde que essa ampliação não corresponda a um aumento da altura máxima da fachada, podendo a edificabilidade resultante da aplicação dos parâmetros de ampliação ser concretizada em edifícios novos não contíguos;

d) É interdita a instalação de estabelecimentos pecuários intensivos, incluindo as avícolas e a instalação ou ampliação de estabelecimentos industriais.

3 — Para as restantes Áreas de Uso Múltiplo de tipo I, a construção nova, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

QUADRO 3

Regime de edificabilidade nas restantes Áreas Uso Múltiplo de tipo I

Usos	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos ⁽¹⁾	Área máxima da construção (m ²)	Área máxima de impermeabilização (m ²)	Índice máximo de ocupação (%)
Habitação	10 000	7 m e 2 pisos	400	Área máxima de construção acrescida de 5 %.	—
Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais.	A existente	4,5 m e 1 piso	600	Área máxima de construção acrescida de 20 %.	20
Instalações de detenção caseira de espécies pecuárias.	A existente	4,5 m e 1 piso	200	Área máxima de construção acrescida de 10 %.	40
Unidades pecuárias e de detenção de espécies cinegéticas.	A existente	4,5 m e 1 piso	600	Área máxima de construção acrescida de 15 %.	20
Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários.	10 000	9 m e 2 pisos	600	Área máxima de construção acrescida de 15 %.	20
Instalações de apoio a atividades ambientais.	A existente	4,5 m e 1 piso	200	—	10
Hóteis e Hotéis rurais	20 000	8,5 m e 2 pisos	—	—	—
Parques de campismo e de caravanismo	A existente	4,5 m e 1 piso	1 500	Área máxima de construção acrescida de 15 %.	5

⁽¹⁾ Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis. A altura máxima da fachada em área abrangida pela zona de proteção da albufeira do Sabugal é a definida na alínea a) do n.º 2 deste artigo.

4 — Nas restantes Áreas de Uso Múltiplo de tipo I a ampliação de edifícios existentes fica sujeita às seguintes disposições:

a) Aos parâmetros constantes no quadro anterior exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos, e quando o índice máximo de ocupação é omissivo este não pode ultrapassar os 10 %, salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade;

b) Na ampliação de edifícios destinados à instalação das tipologias de empreendimentos turísticos isolados identificados no Quadro 3, aplicam-se os parâmetros identificados no quadro, com exceção da área mínima da parcela, que é a existente;

c) No caso da ampliação de edifícios existentes com vista à instalação de empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de turismo no espaço rural (exceto hotéis rurais), turismo de habitação e pousadas, é admitido um acréscimo de 60 % da área de implantação existente, sendo que a área de impermeabilização não deve exceder em 20 % a área de implantação, independentemente da área da parcela, podendo a edificabilidade resultante da aplicação dos parâmetros de ampliação ser concretizada em edifícios novos não contíguos.



SUBSECÇÃO II

Áreas de uso múltiplo de tipo II

Artigo 20.º

Identificação

As Áreas de Uso Múltiplo de tipo II são espaços com uso agrossilvo-pastoril dominante, que visam a produção de cortiça, de materiais lenhosos e não lenhosos, a produção pecuária com pastoreio em sub-coberto e a produção agrícola de arvenses e de forrageiras, podendo ainda implementar práticas agrícolas de carácter inovador que simultaneamente persigam modos e estratégias de intervenção no meio que visem a sustentabilidade do mesmo e a construção de solo não pondo em causa a convivência com espécies autóctones da fauna e flora da região.

Artigo 21.º

Ocupações e utilizações

1 — Constituem objetivos específicos de ordenamento destes espaços, os mencionados no n.º 1 do Artigo 18.º

2 — Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação das espécies indicadas para a sub-região homogénea Raia Sul do PROF-BIS.

3 — São admitidos como usos complementares as atividades agrícolas e turísticas.

4 — É permitida a construção nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

- a) Habitação desde que cumpridos os requisitos previstos no n.º 6, do Artigo 10.º;
- b) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;
- c) Instalações de detenção caseira de espécies pecuárias e unidades pecuárias e de detenção de espécies cinegéticas, desde que cumpridos os requisitos previstos no n.º 8 do Artigo 10.º;
- d) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que cumpridos os requisitos previstos no n.º 7 do Artigo 10.º;
- e) Empreendimentos turísticos isolados, conforme disposto no n.º 9 do Artigo 10.º e equipamentos de animação turística de recreio e lazer;
- f) Núcleos de desenvolvimento turístico, conforme disposto no n.º 10 do Artigo 10.º;
- g) Equipamentos de utilização coletiva na proximidade dos aglomerados que possibilite uma forte interação com estes e apenas quando o elevado grau de consolidação dos aglomerados não os permita acolher.

Artigo 22.º

Regime de edificabilidade

1 — A construção nova, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

QUADRO 4

Regime de edificabilidade nas Áreas Uso Múltiplo de tipo II

Usos	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos (1)	Área máxima de construção (m ²)	Área máxima de impermeabilização (m ²)	Índice máximo de ocupação (%)
Habitação	10 000	7 m e 2 pisos	400	Área máxima de construção acrescida de 5 %.	–



Usos	Dimensão mínima da parcela (m ²)	Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos (¹)	Área máxima de construção (m ²)	Área máxima de impermeabilização (m ²)	Índice máximo de ocupação (%)
Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais.	A existente	4,5 m e 1 piso	3 000	Área máxima de construção acrescida de 15 %.	15
Instalações de detenção caseira de espécies pecuárias.	A existente	4,5 m e 1 piso	400	Área máxima de construção acrescida de 20 %.	40
Unidades pecuárias e de detenção de espécies cinegéticas.	A existente	7 m e 2 pisos	—	Área máxima de construção acrescida de 10 %.	30
Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários.	10 000	9 m e 2 pisos	2 000	Área máxima de construção acrescida de 20 %.	30
Empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de hotéis e hotéis rurais.	10 000	8,5 m e 2 pisos	—	—	—
Núcleos de desenvolvimento turístico . . .	—	8,5 m e 2 pisos	—	20	5
Equipamentos de animação turística de recreio e lazer.	A existente	4,5 m e 1 piso	—	Área máxima de construção acrescida de 20 %.	15
Parques de campismo e de caravanismo	A existente	4,5 m e 1 piso	1 500	Área máxima de construção acrescida de 15 %.	5
Equipamentos de utilização coletiva . . .	A existente	12 m e 3 pisos	—	Área máxima de construção acrescida de 20 %.	—

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

2 — Nas Áreas de Uso Múltiplo de tipo II a ampliação de edifícios existentes fica sujeita às seguintes disposições:

a) Aos parâmetros constantes no quadro anterior exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos, e quando o índice máximo de ocupação é omissivo este não pode ultrapassar os 10 %, salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade;

b) Na ampliação de edifícios destinados à instalação das tipologias de empreendimentos turísticos isolados identificados no Quadro 4, aplicam-se os parâmetros identificados no quadro, com exceção da área mínima da parcela, que é a existente;

c) No caso da ampliação de edifícios existentes com vista à instalação de empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de turismo no espaço rural (exceto hotéis rurais), turismo de habitação e pousadas, é admitido um acréscimo de 60 % da área de implantação existente, sendo que a área de impermeabilização não deve exceder em 20 % a área de implantação, independentemente da área da parcela, podendo a edificabilidade resultante da aplicação dos parâmetros de ampliação ser concretizada em edifícios novos não contíguos.

3 — É também permitida a construção de um núcleo de apoio ao recreio náutico como previsto no Artigo 87.º para a UOPG 5.

SECÇÃO IV

Espaços florestais de conservação

Artigo 23.º

Identificação

1 — Os Espaços Florestais de Conservação são espaços com uso florestal e agrosilvo-pastoril dominante de elevada sensibilidade ecológica, onde se incluem as seguintes áreas da Reserva Natural da Serra da Malcata:

a) “Áreas de intervenção específica”, cujo uso dominante é a atividade silvícola e correspondem às áreas florestadas da Portucel e da entidade gestora da RNSM.

b) A Área de Proteção Complementar tipo I que corresponde a áreas rurais com características agrossilvo-pastoris integradas na Reserva Ecológica Nacional e na Reserva Agrícola Nacional, com

função de enquadramento, transição e amortecimento de impactes, necessários à proteção de áreas de elevada sensibilidade ecológica no interior da Reserva Natural da Serra da Malcata.

2 — São espaços com elevado interesse para a conservação da diversidade biológica que necessitam de medidas de proteção, recuperação ou reconversão.

Artigo 24.º

Ocupações e utilizações

1 — Nos Espaços Florestais de Conservação, e para além do disposto no n.º 12 do Artigo 10.º, são interditas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Obras de edificação nova e demolição de qualquer natureza;
- b) Instalações de equipamentos turísticos recreativos;

2 — A atividade florestal deverá assentar na reconversão dos povoamentos florestais existentes em povoamentos florestais com predomínio de espécies autóctones.

3 — Os espaços florestais de conservação são non aedificandi.

SECÇÃO V

Espaços naturais

SUBSECÇÃO I

Áreas naturais de tipo I

Artigo 25.º

Identificação

1 — As Áreas Naturais de tipo I são espaços com uso dominante conservacionista e correspondem às áreas de proteção total da RNSM.

2 — Estes espaços destinam-se a garantir a manutenção dos processos naturais em estado tendencialmente imperturbável, a preservação de exemplos ecologicamente representativos num estado dinâmico e evolutivo.

3 — Correspondem a áreas com manchas significativas de matagal mediterrânico e outros habitats prioritários caracterizadas por serem áreas de nidificação de espécies prioritárias, nomeadamente de abutre-preto, e áreas cruciais para o processo de reintrodução do lince ibérico.

Artigo 26.º

Ocupações e utilizações e regime de edificabilidade

1 — Estes espaços encontram-se totalmente integrados na área da Reserva Natural da Serra da Malcata, aplicando-se as disposições constantes do n.º 12 e do n.º 13 do artigo 10.º do presente regulamento.

2 — Estes espaços são não edificáveis.

SUBSECÇÃO II

Áreas naturais de tipo II

Artigo 27.º

Identificação

As Áreas Naturais de tipo II são espaços com uso dominante conservacionista, correspondem a valores naturais e paisagísticos com importância relevante do ponto de vista da conservação da



natureza e que se caracterizam por um grau muito elevado de sensibilidade ecológica e compreendem as seguintes áreas:

- a) “Área de Proteção Parcial” da Reserva Natural da Serra da Malcata;
- b) O Plano de Água das albufeiras da Meimoa e das albufeiras com expressão no território e respetiva faixa de proteção de 100 metros.

Artigo 28.º

Ocupações e utilizações

1 — Constituem objetivos específicos de ordenamento destes espaços a salvaguarda das suas características essenciais, bem como a proteção dos recursos biocénóticos das espécies faunísticas e florísticas mais relevantes na área da RNSM e o equilíbrio e diversidade ecológica associada ao meio ripícola e ao meio húmido.

2 — Nos Espaços Naturais de tipo II abrangidos pela RNSM, e para além do disposto no n.º 12 do Artigo 10.º, são interditas as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Obras de edificação e demolição de qualquer natureza, com exceção das levadas a cabo pela RNSM com o objetivo de proteger as espécies prioritárias;
- b) Instalação de redes, infraestruturas e equipamentos, nomeadamente hidráulicas, mecânicas e radioelétricas, de telecomunicações ou de produção, armazenamento ou transporte de energia e combustíveis;

3 — Nas restantes Áreas Naturais de tipo II aplicam-se as seguintes disposições:

- a) São permitidas as atividades que promovam a manutenção e valorização de sistemas biofísicos fundamentais na estrutura ecológica municipal, incluindo a atividade agrossilvo-pastoril;
- b) São permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

- i) Instalação de apoio a atividades ambientais;
- ii) Construção de aproveitamentos hidroelétricos com uma potência inferior a 10 MW e obras hidráulicas de conservação;
- iii) Linhas aéreas de transporte de energia desde que previamente tenham sido submetidos a avaliação de impacto ambiental;
- iv) Abertura de novas vias de comunicação;

c) Salvo as situações previstas nas alíneas anteriores são interditas as seguintes ações:

- i) Alterações à morfologia e uso do solo e destruição do coberto vegetal, com exceção das decorrentes das normais atividades agrícolas e florestais;
- ii) Operações de drenagem e enxugo de terrenos;
- iii) Florestação ou reflorestação com espécies de rápido crescimento;
- iv) Obstrução das linhas de água.

4 — É também permitida a construção núcleo de apoio ao recreio náutico como previsto no Artigo 87.º para a UOPG 4.

Artigo 29.º

Regime de Edificabilidade

1 — A construção nova de edifícios de apoio a atividades ambientais, a levar a cabo pela RNSM tem de respeitar os seguintes parâmetros:

- a) A área máxima de construção é de 200 m²;
- b) A área máxima de impermeabilização é igual à área máxima de implantação acrescida de 20 %;
- c) O número máximo de pisos é 1.

2 — A ampliação de edifícios existentes quando permitida na faixa de proteção das albufeiras fica sujeita às seguintes disposições:

a) A altura máxima de fachada permitida é de 7 m e o número máximo de pisos é de 2, ou os existentes se superiores;

b) É permitido um acréscimo até 30 % da área de implantação existente relativamente aos seguintes usos:

i) Habitação;

ii) Instalação de apoio às atividades agrícolas e florestais e detenção caseira de espécies pecuárias;

iii) Estabelecimento industrial e agroalimentar de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, florestais e pecuários.

c) Às ampliações da alínea anterior aplicam-se os restantes parâmetros constantes no Quadro 3, exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos, e quando o índice máximo de ocupação é omissivo este não pode ultrapassar os 10 %, salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade.

d) Constituem exceção à alínea anterior a ampliação de edifícios afetos a empreendimentos de turismo em espaço rural e de turismo de habitação, em que é permitida a realização de obras de ampliação até ao máximo de 60 % da área ocupada e desde que essa ampliação não exceda os 2 000 m².

SECÇÃO VI

Aglomerados rurais

Artigo 30.º

Identificação

1 — Os Aglomerados Rurais abrangem pequenos núcleos edificados com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, que não são passíveis de constituir um aglomerado urbano.

2 — Nesta categoria integra-se o pequeno núcleo edificado situado ao longo da EN233, a nascente de Meimoa, onde o objetivo é fomentar a consolidação das áreas edificadas existentes, contrariando a dispersão urbana.

Artigo 31.º

Ocupação e utilizações

1 — Nestes espaços coexistem usos associados à atividade agrícola, agropecuária e silvícola com habitação, comércio, serviços e indústria desde que compatível com as restantes funções, admitindo-se um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rústico e o do solo urbano, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e mantida a produção agrícola.

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

a) Habitação, comércio e serviços, incluindo restauração e bebidas;

b) Edificação de apoio às atividades agrícolas, agropecuária e silvícolas;

c) Empreendimentos turísticos do tipo turismo no espaço rural e turismo de habitação;

d) Equipamentos de utilização coletiva.

3 — Nestes espaços não são permitidas operações de loteamento.



Artigo 32.º

Regime de Edificabilidade

1 — A nova construção, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

QUADRO 5

Regime de edificabilidade nos Aglomerados Rurais

Usos	Altura máxima da fachada e n.º máximo de pisos ⁽¹⁾	Área máxima de construção (m ²)	Índice máximo de ocupação (%)	Índice máximo de impermeabilização (%)
Habitação, comércio e serviços	8 m e 2 pisos	350 ⁽²⁾	30 %	50 %
Edificação de apoio à atividade agrícola, agropecuária e silvícolas.	4,5 m e 1 piso	500	30 %	—
Empreendimentos de turismo no espaço rural, de turismo de habitação.	8,5 m e 2 pisos	—	40 %	60 %
Equipamentos de Utilização Coletiva	10 m e 2 pisos	—	—	50 %

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

⁽²⁾ Esta área, resultante da aplicação do índice, pode ser acrescida de 50 m² para anexos.

2 — A ampliação de edifícios existentes fica sujeita aos parâmetros definidos no Quadro 5, com exceção do índice máximo de ocupação, para o respetivo uso.

3 — Excecionam-se do número anterior as ampliações de edifícios existentes destinadas à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade.

4 — Os novos edifícios e as ampliações dos edifícios existentes obedecem ainda às seguintes disposições:

a) Têm que se integrar harmoniosamente no tecido construído, mantendo as características de recuo, altura da fachada, volumetria e ocupação da parcela tradicionais dos espaços em que se inserem;

b) A altura da fachada é definida pelas médias das alturas de fachada respetivas dos edifícios da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios;

c) O recuo definido pelas edificações imediatamente contíguas, tem que ser respeitado exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda conveniente fixar novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem do aglomerado.

SECÇÃO VII

Áreas de edificação dispersa

Artigo 33.º

Identificação

As áreas de edificação dispersa correspondem a áreas de uso misto, onde a habitação é o uso dominante, situadas nas imediações de aglomerados urbanos, sendo funcionalmente dependentes destes e não apresentando funções urbanas prevaletentes.

Artigo 34.º

Ocupações e utilizações

1 — Nestes espaços coexistem usos associados à atividade agrícola, agropecuária e silvícola, habitação, indústria, turismo, comércio e serviços, admitindo-se um regime de edificabilidade visando



sobretudo a colmatação de vazios, numa lógica de contenção da edificação, e que preconize a salvaguarda dos valores paisagísticos e ambientais e da produção agrícola.

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

- a) Habitação, comércio e serviços;
- b) Edificação de apoio às atividades agrícolas, agropecuária e silvícolas;
- c) Estabelecimentos de restauração e bebidas;
- d) Armazéns e estabelecimentos industriais;
- e) Empreendimentos turísticos do tipo turismo no espaço rural e turismo de habitação.

3 — Não é permitida a abertura de novos arruamentos e a construção de novos edifícios fica dependente da capacidade das infraestruturas existentes.

4 — Nestes espaços não são permitidas operações de loteamento.

Artigo 35.º

Regime de edificabilidade

1 — A nova construção, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

QUADRO 6

Regime de edificabilidade nas Áreas de Edificação Dispersa

Usos	Altura máxima da fachada e/ou n.º máximo de pisos ⁽¹⁾	Área máxima de construção (m ²)	Índice máximo de ocupação (%)	Índice máximo de impermeabilização (%)
Habitação, comércio e serviços	8 m e 2 pisos ⁽²⁾	500	—	70 %
Edificação de apoio à atividade agrícola, agropecuária e silvícolas.	4,5 m e 1 piso	—	70 %	—
Estabelecimentos de restauração e bebidas	8 m e 2 pisos	250	70 %	—
Armazéns e estabelecimentos industriais.	10 m e 2 pisos	—	70 %	—
Empreendimentos turísticos do tipo turismo no espaço rural e turismo de habitação.	8,5 m e 2 pisos	—	50 %	70 %

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

⁽²⁾ No caso das tipologias unifamiliares de 2 pisos é admitida a existência de sótão habitável sem que haja aumento da altura máxima da fachada.

2 — A ampliação de edifícios existentes fica sujeita aos parâmetros definidos no Quadro 6, com exceção do índice máximo de ocupação, para o respetivo uso e quando se destinem a empreendimentos turísticos.

3 — Excecionam-se do número anterior as ampliações de edifícios existentes destinadas à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade.

SECÇÃO VIII

Espaços de equipamentos de defesa nacional

Artigo 36.º

Identificação

Os Espaços afetos à Defesa Nacional são compostos pelas áreas do Campo de Tiro de Penamacor, também designada como Carreira de Tiro de Souto de Arouca, e do Centro de Treino e Sobrevida (Emboque), concentrando as estruturas militares de apoio ao funcionamento destas áreas.



Artigo 37.º

Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade

1 — Estes espaços destinam-se a fins militares e utilizações associadas aos interesses respeitantes à Defesa Nacional, sejam edificados ou não, são suscetíveis de virem a dispor das necessárias infraestruturas para apoio aos fins correspondentes, sem que seja necessário parecer de outras entidades.

2 — Qualquer intervenção ou atividade a efetuar nestes espaços está sujeita ao prévio licenciamento da autoridade militar competente, de acordo com o respetivo decreto constitutivo.

SECÇÃO IX

Espaços de ocupação turística

Artigo 38.º

Identificação

1 — Os espaços de ocupação turística correspondem a espaços associados à fruição de valores naturais, culturais e termais e elementos de interesse paisagístico, numa perspetiva de diversidade e complementaridade de usos e valorização sustentável da atividade de turismo, saúde, recreio e lazer.

2 — Na Planta de Ordenamento são identificadas como espaços de ocupação turística:

- a) Termas de Águas;
- b) Albufeira da Meimoa;
- c) Albufeira da Meimoa — Lameirões;
- d) Quinta do Cafalado — Penamacor;
- e) Parque de Campismo do Freixial.
- f) Zona de Lazer da Benquerença.

Artigo 39.º

Ocupações e utilizações

1 — No Espaço de Ocupação Turística “A — Termas de Águas” é permitida a construção de novos edifícios, bem como intervenções nos edifícios existentes com vista à instalação de:

- a) Empreendimentos turísticos do tipo turismo no espaço rural e turismo de habitação ou estabelecimentos hoteleiros;
- b) Estruturas de apoio ao termalismo;
- c) Equipamentos desportivos, de cultura, recreio e lazer;
- d) Estabelecimentos de restauração e bebidas;
- e) Unidades de comércio e serviços de apoio à utilização turística e termal.

2 — Nos Espaços de Ocupação Turística “B” e “C” da Albufeira da Meimoa é permitida a construção de novos edifícios com vista à instalação de:

- a) Empreendimentos turísticos do tipo turismo no espaço rural, turismo de habitação, estabelecimentos hoteleiros ou parques de campismo e de caravanismo;
- b) Infraestruturas de apoio ao recreio náutico e balnear;
- c) Edificação de apoio a atividades de recreio e lazer;
- d) Estabelecimentos de restauração e bebidas.

3 — No Espaço “D — Quinta do Cafalado”, em Penamacor, é permitida a instalação de um empreendimento turístico do tipo de estabelecimento hoteleiro e estruturas de apoio ao termalismo.



4 — No Espaço “E — Parque de Campismo do Freixial” são admitidas a ampliação de edificações existentes e a construção de novos edifícios de apoio ao Parque de Campismo e de Caravanismo, desde que salvaguardadas as características de integração das edificações, o valor ecológico específico de cada espaço e ainda as “Zonas Ameaçadas pelas Cheias” constantes da REN.

5 — No Espaço “F — Zona de Lazer de Benquerença” são admitidas a ampliação de edificações existentes e a construção de novos edifícios de apoio ao Parque de Campismo e de Caravanismo, desde que salvaguardadas as características de integração das edificações, o valor ecológico específico de cada espaço e ainda as “Zonas Ameaçadas pelas Cheias” constantes da REN, ficando qualquer alteração de uso ou de ocupação sujeita a parecer prévio vinculativo da entidade de tutela do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, podendo esta área reverter para a categoria de espaço envolvente, caso não seja implementada.

Artigo 40.º

Regime de edificabilidade

1 — A nova construção e a ampliação de edifícios existentes, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

QUADRO 7

Regime de edificabilidade nos Espaços de Ocupação Turística

Usos	Altura máxima da fachada e/ou n.º máximo de pisos ⁽¹⁾	Índice máximo de ocupação (%)	Índice máximo de impermeabilização (%)
A — Termas de Águas	(²)	(²)	(²)
B — Albufeira da Meimoa	8,5 m e 2 pisos	—	50 %
C — Albufeira da Meimoa (Lameirões)	8,5 m e 2 pisos	—	50 %
D — Quinta do Cafalado	10 m e 3 pisos	30 %	—
E — Parque de Campismo do Freixial	4,5 m e 1 piso	20 %	—
F — Zona de Lazer da Benquerença	4,5 m e 1 piso	20 %	25 %

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

⁽²⁾ Aplicam-se os parâmetros e o programa definido para a U6.

CAPÍTULO V

Solo urbano

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 41.º

Identificação

O Solo Urbano é constituído pelas categorias e subcategorias de espaço de solo urbanizado definidas no n.º 2 do Artigo 8.º

Artigo 42.º

Disposições comuns

1 — Para garantir uma correta inserção urbanística e paisagística, para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, todas as obras de edificação de imóveis devem procurar integrar-se na paisagem e na morfologia do terreno de forma harmoniosa, tendo em consideração

as características morfológicas e tipológicas da envolvente, nomeadamente em termos de alinhamentos, altura da fachada, volumetria, cores e materiais.

2 — No preenchimento dos vazios da malha urbana, a dimensão de lotes, as tipologias construtivas, os alinhamentos dos arruamentos que definem os planos marginais das frentes a edificar e as alturas de fachadas permitidas são os predominantes nos edifícios do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios; entre duas transversais ou na fachada que apresente características morfológicas homogêneas, não sendo invocável a eventual existência de edifício(s) que exceda(m) a altura predominante do conjunto assim determinado.

3 — Para as edificações é admitida a manutenção do uso existente à data da entrada em vigor do presente regulamento, ou alteração para os usos definidos nas subcategorias de espaço em que se insere.

4 — São admitidas obras de demolição de edifícios e obras de ampliação, tendo em vista a manutenção ou alteração de uso, em respeito pelo disposto no n.º 3, desde que cumpridos os índices e parâmetros urbanísticos previstos na respetiva subcategoria de espaço.

5 — Pode o Município, com base em informação técnica fundamentada, impedir, por razões de interesse patrimonial ou ambiental, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como o corte ou arranque de espécies vegetais e trabalhos de remodelação de terrenos.

6 — É permitida a instalação de estabelecimentos industriais e outras atividades económicas, desde que compatíveis com o uso dominante.

7 — Como medida de proteção ao funcionamento de estabelecimentos escolares, e sem prejuízo de outras disposições legais aplicáveis, fica condicionada a edificação de qualquer tipo de construção, na área envolvente aos recintos escolares, ao cumprimento de um afastamento obrigatório equivalente a uma vez e meia à altura dessa construção, com um mínimo de 12 metros, exceto em casos devidamente fundamentados e reconhecidos pelas entidades responsáveis, e sem prejuízo para as boas condições ambientais desses recintos.

8 — Sem prejuízo da legislação em vigor pode ser exigido que os projetos incorporem medidas de salvaguarda devidamente especificadas por forma a garantir:

- a) O controlo de efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos no ambiente;
- b) A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e segurança da circulação nas vias públicas de acesso aos empreendimentos ou atividades situadas nas suas proximidades;
- c) A segurança de pessoas e bens, quer no interior das áreas afetadas ao empreendimento ou atividade, quer nas áreas da envolvente exterior com que a atividade possa interferir.

9 — Sem prejuízo da legislação em vigor, nas instalações pecuárias intensivas e extensivas, a construção de novos edifícios, a ampliação, a alteração e a legalização dos existentes ficam sujeitas às seguintes condicionantes:

- a) É interdita a instalação de atividades pecuárias da classe 1 em solo urbano;
- b) A instalação de atividades pecuárias da classe 2 e 3 é permitida quando ligadas ao solo rústico complementar daqueles espaços;
- c) Deve ser assegurada uma correta integração paisagística, nomeadamente através da criação de cortinas arbóreas e arbustivas, sem prejuízo do disposto de outras disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- d) É obrigatória a criação de sistemas de tratamento e gestão de resíduos e efluentes, desde a produção, recolha, armazenamento, encaminhamento, tratamento e destino final, em conformidade com a legislação em vigor, e a adoção de boas práticas ambientais, de modo a impedir a poluição dos solos e das águas.

10 — As áreas incluídas no Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCV) ficam sujeitas aos seguintes procedimentos:

- a) Qualquer licenciamento ou aprovação de operações urbanísticas terá que ser precedido de processo de exclusão;

b) O processo de exclusão é efetuado nos termos da legislação em vigor, a qual determina a aprovação ministerial da exclusão, o pagamento do devido montante compensatório e a garantia do não comprometimento das infraestruturas de rega instaladas;

c) As infraestruturas do AHCV devem ter faixas de proteção de pelo menos 5 metros para cada lado do eixo da conduta, e de 6 metros no perímetro urbano da Meimoa, onde qualquer intervenção tem de ser objeto de parecer prévio vinculativo da entidade competente e onde não é possível a plantação de árvores.

SECÇÃO II

Espaços centrais

Artigo 43.º

Identificação

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

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

3 — Estes espaços correspondem à zona central da vila de Penamacor, onde se inclui o seu núcleo histórico.

Artigo 44.º

Ocupações e utilizações

1 — São objetivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana nomeadamente quanto à sua morfologia, caracterizada essencialmente pela delimitação do espaço pela frente edificada que confina diretamente com o arruamento e ainda a preservação das tipologias de ocupação; a qualificação do espaço público; o reordenamento da circulação viária e o incremento de funções comerciais e de serviços, sem prejuízo da indispensável manutenção da função habitacional.

2 — Estes espaços destinam-se a habitação, comércio, serviços, turismo, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, admitindo-se ainda pequenos estabelecimentos industriais, desde que compatíveis com o uso dominante e do tipo 3, de acordo com as tipologias definidas na legislação aplicável.

Artigo 45.º

Regime de edificabilidade

1 — Nestes espaços são interditas intervenções que descaracterizem o conjunto edificado existente, devendo ser utilizadas metodologias e materiais tradicionais de construção.

2 — Nestes espaços é permitida a ampliação de edifícios existentes e a construção de novas edificações, compatíveis com os usos definidos no artigo anterior, privilegiando-se as intervenções de caráter contextualista que visem a proteção dos valores culturais existentes.

3 — Nos Espaços Centrais, as novas construções e a ampliação de edifícios existentes têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído tendo em consideração as características da morfologia urbana e das tipologias arquitetónicas da envolvente e respeitar as seguintes disposições:

a) O recuo é o definido pelas edificações contíguas, exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda ser conveniente fixar outro, fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana;

b) A altura da fachada é definida pela média das alturas das fachadas dos edifícios da frente edificada do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios entre duas trans-

versais ou pela frente edificada da envolvente urbana que apresente características morfológicas homogêneas;

c) A profundidade máxima admissível para as empenas das tipologias de habitação é de 15 metros, exceto quando existem edifícios confinantes, em que a profundidade poderá ser igual à destes, desde que asseguradas as condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis. No caso de estabelecimentos hoteleiros, o valor máximo da profundidade da empena poderá corresponder a 18 metros, de forma a viabilizar o investimento e infraestruturas de serviço;

d) O número máximo de pisos é 4 e 14 metros de altura máxima da fachada, com exceção para partes de edifícios cuja natureza funcional e técnica exija uma altura superior;

e) Nos edifícios com uso misto, os espaços que não são destinados à habitação devem ter acesso independente e estar devidamente isolados.

SECÇÃO III

Espaços residenciais de tipo I e II

Artigo 46.º

Identificação

1 — Os Espaços Residenciais correspondem a áreas onde predominam funções habitacionais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante, admitindo-se pequenos estabelecimentos industriais, desde que compatíveis com o uso dominante e do tipo 3, de acordo com as tipologias definidas na legislação aplicável.

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

3 — Os Espaços Residenciais de tipo I localizam-se no perímetro urbano de Penamacor e correspondem às situações de maior densidade e volumetria do concelho.

4 — Os Espaços Residenciais de tipo II localizam-se nos perímetros urbanos dos restantes aglomerados urbanos e correspondem a situações menor volumetria, dominados pela habitação unifamiliar.

Artigo 47.º

Ocupações e utilizações

1 — São objetivos genéricos para estes espaços a preservação das características morfológicas da malha urbana, a manutenção das características de ocupação, a valorização do espaço público e o reordenamento da circulação viária.

2 — Estes espaços destinam-se a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, turismo, pequenos estabelecimentos industriais e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional.

3 — Nas áreas sobrepostas ao aproveitamento hidroagrícola da Cova da Beira aplica-se o disposto no n.º 10 do Artigo 43.º

Artigo 48.º

Regime de edificabilidade

1 — Quando os Espaços Residenciais se encontrem maioritariamente edificados, as novas construções ou ampliação de edifícios existentes ficam sujeitas às seguintes disposições:

a) Têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído, tendo em consideração as características da morfologia urbana e das suas unidades tipológicas que constituem o edificado a sua envolvente, nomeadamente recuo, altura da fachada, volumetria e ocupação do lote ou parcelas, tradicionais dos espaços em que se inserem;

b) O recuo definido pelas edificações imediatamente contíguas tem que ser respeitado, exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda ser conveniente fixar outro, fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana;

c) A altura da fachada é definida pela média das alturas das fachadas dos edifícios do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios entre duas transversais ou pela frente edificada da envolvente urbana que apresente características morfológicas homogêneas;

d) A profundidade máxima admissível para as empenas das tipologias de habitação é de 15 m, exceto quando existem edifícios confinantes, em que a profundidade poderá ser igual à destes, desde que asseguradas as condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis. No caso de estabelecimentos hoteleiros, o valor máximo da profundidade da empena poderá corresponder a 18 metros, de forma a viabilizar o investimento e infraestruturas de serviço;

e) O índice máximo de impermeabilização tem de ser inferior ou igual a 85 %, à exceção de parcelas já ocupadas na totalidade; quando se verifique a necessidade de maior ocupação, ou ainda desde que devidamente justificado no caso da correção de situações de descontinuidade na malha urbana que se pretende harmonizar.

2 — Quando os Espaços Residenciais apresentem uma ocupação francamente dispersa, as novas construções, ampliação, alteração e reconstrução de edifícios existentes, têm que ser desenvolvidos atendendo às condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam o território onde se localizam e harmonizar-se com a envolvente edificada mais próxima no que respeita a altura de fachada e volumetria.

3 — Nos espaços referidos no número anterior as operações urbanísticas ficam ainda sujeitas aos parâmetros constantes no quadro seguinte, a aplicar à parcela em causa:

QUADRO 8

Regime de edificabilidade nos espaços residenciais urbanizados

Subcategoria dos espaços	Altura máx. da fachada e/ou n.º máx. de pisos (¹) (²) (³)	Índice máx. de impermeabilização (%)	Índice máx. de ocupação (%)	Índice máx. de utilização
Espaços Residenciais do tipo I	14 m e 4 pisos	85	80	1,5
Espaços Residenciais do tipo II	9 m e 2 pisos (⁴)	75	70	1,3

(¹) Com exceção para anexos e telheiros cujo número máximo de pisos é 1 e 3 metros de altura máxima da fachada.

(²) A altura máxima da fachada deve respeitar o disposto na alínea b) do n.º 3 do Artigo 46.º.

(³) No caso das tipologias unifamiliares de 2 pisos é admitida a existência de sótão habitável sem que haja aumento da altura máxima da fachada. É ainda admitido o uso de cave ou meia cave abaixo da cota de soleira sem que a área da mesma conte para cálculo do número pisos desde que esta seja unicamente afeta a garagem, arrumos ou dependências de apoio técnico à tipologia pretendida. A área de construção da cave desde que esta não ultrapasse a área de implantação da edificação não contará para o cálculo do índice de utilização.

(⁴) Com exceção para os equipamentos coletivos cujo número máximo de pisos é 3 e a altura máxima da fachada é 12 metros.

4 — A alteração e ou ampliação de estabelecimentos industriais existentes é permitida apenas quando não ponha em causa fatores ambientais a preservar e não crie situações de incompatibilidade de usos.

SECÇÃO IV

Espaços de atividades económicas

Artigo 49.º

Identificação

Os Espaços de Atividades Económicas integram as áreas onde se encontram instaladas atividades industriais e empresariais bem como outras funções complementares.

Artigo 50.º

Ocupações e utilizações

1 — Nestes espaços são permitidos novos estabelecimentos industriais, de acordo com a legislação em vigor.



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

3 — Nas áreas sobrepostas ao Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira aplica-se o disposto no n.º 10 do Artigo 43.º

Artigo 51.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos Espaços de Atividades Económicas a ampliação e alteração de edifícios existentes bem como a nova construção têm que cumprir os seguintes parâmetros:

- a) O índice máximo de utilização admitido é de 0,60;
- b) O índice máximo de impermeabilização é de 70 %;
- c) À exceção de casos tecnicamente justificados, a altura da fachada das edificações, não pode exceder os 10 m;
- d) O afastamento mínimo da edificação face ao limite frontal do lote é de 7,5 metros e face ao limite lateral e tardo é de 5 metros.

2 — Nos casos previstos no número anterior, a integração paisagística tem que ser assegurada, bem como as condições morfológicas do terreno, e é obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores e à plantação de uma cortina arbórea envolvente à totalidade do espaço.

SECÇÃO V

Espaços de uso especial

Artigo 52.º

Identificação

Os Espaços de Uso Especial são áreas onde se localizam equipamentos ou infraestruturas estruturantes ou ainda outros usos específicos em solo urbano onde são prestados serviços destinados à satisfação das necessidades coletivas dos cidadãos, nomeadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura, do desporto, do recreio e lazer, da justiça, da segurança social, da segurança pública, da proteção civil e defesa nacional, podendo ainda contemplar locais de entretenimento complementares.

Artigo 53.º

Ocupações e utilizações

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

Artigo 54.º

Regime de edificabilidade

Nos Espaços de Uso Especial a construção de novos edifícios e a ampliação de edifícios existentes têm que cumprir os seguintes parâmetros:

- a) Índice máximo de ocupação de 60 %;
- b) O índice máximo de impermeabilização é de 80 %;
- c) O número máximo de pisos é 3 e a altura máxima da fachada é 13 metros, com exceção para partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de fachada superiores.

SECÇÃO VI

Espaços verdes

Artigo 55.º

Identificação

1 — Os Espaços Verdes são áreas integradas na estrutura urbana que, atendendo às suas características e valor natural, contribuem para a manutenção das funções ecológicas e para a melhoria da qualidade de vida das populações em ambiente urbano.

2 — Os Espaços Verdes correspondem, fundamentalmente, a espaços públicos ou privados, construídos ou naturais, equipados ou não, que contribuem para a melhoria do ambiente urbano e da qualidade de vida das populações, integrando ainda áreas com funções relevantes ao nível do funcionamento dos sistemas ecológicos.

Artigo 56.º

Ocupações e utilizações

1 — Nos Espaços Verdes apenas se permitem atividades socioculturais, de recreio, lazer e desporto compatíveis com a preservação e manutenção do funcionamento dos sistemas ecológicos, e com as condicionantes legais aplicáveis, nos termos dos números seguintes.

2 — Nos Espaços Verdes o índice máximo de impermeabilização é de 20 %.

3 — Nestes espaços, nos termos do n.º 1 e sem prejuízo do disposto no n.º 2, apenas são permitidas construções novas acompanhadas dos respetivos estudos de projeto e enquadramento paisagístico cuja finalidade se integre nos programas de zonas de recreio e lazer constituídas ou a constituir nestes espaços, nomeadamente:

- a) Quiosques/ esplanadas;
- b) Estabelecimentos de restauração e bebidas, com 1 piso e uma área máxima de construção de 300 m²;
- c) Equipamentos de lazer ou desporto ao ar livre, ou equipamentos de apoio a atividades de lazer, com 1 piso e uma área máxima de construção de 250 m² e com pavimentos exteriores em materiais permeáveis ou semipermeáveis;
- d) Equipamentos de natureza cénica ao ar livre com uma área máxima de construção de 2000 m²;
- e) Elementos escultóricos e elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes, repuxos, etc.

4 — Sem prejuízo da legislação em vigor, nestes espaços são admitidas obras de ampliação de edifícios existentes até um máximo de 50 % da área de implantação existente, mesmo que não se enquadrem no estabelecido nos números anteriores.

5 — Nos casos previstos no número anterior tem que ser demonstrada a necessidade funcional e social e ainda a garantida que não é posta em causa nenhuma função ecológica fundamental.

CAPÍTULO VI

Estrutura ecológica municipal

Artigo 57.º

Identificação e objetivos

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

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

- a) A proteção das áreas de maior sensibilidade ecológica e de maior valor para a conservação da fauna e dos habitats nomeadamente os valores intrínsecos à Reserva Natural da Serra da Malcata;
- b) A promoção dos sistemas agrícolas e pecuários integrados em áreas de Produtos Tradicionais de Qualidade (DOP/IGP) do concelho de Penamacor;
- c) A proteção dos corredores ecológicos e das respetivas linhas de água e a sua manutenção em rede.

Artigo 58.º

Regime Específico

1 — Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, nas áreas da Estrutura Ecológica Municipal aplica-se o regime das categorias e subcategorias de espaço definidas no Regulamento.

2 — Nas áreas abrangidas pela Estrutura Ecológica Municipal, para além do disposto para as diferentes subcategorias de espaço, têm que ser cumpridas as seguintes disposições:

a) Preservação dos seguintes elementos da paisagem:

i) Sebes de compartimentação da paisagem, que poderão no entanto ser recreadas em zonas onde seja mais vantajoso para o funcionamento da exploração agrícola.

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

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

c) Promoção de atividades socioculturais, de recreio, de desporto e lazer, compatíveis com a preservação do meio ambiente em conformidade com os regimes legais aplicáveis, nas áreas da Estrutura Ecológica Municipal no interior dos perímetros urbanos.

3 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, e na regulamentação específica definida para cada Unidade Operativa de Gestão e Planeamento constantes no Artigo 87.º, acrescem ainda sobre a Estrutura Ecológica Municipal as seguintes restrições:

a) Alterações do coberto vegetal arbóreo autóctone nomeadamente bosques constituídos por *Quercus suber* e *Quercus pyrenaica*, exceto em operações silvícolas de manutenção;

b) Alterações do coberto vegetal arbustivo autóctone, exceto as alterações necessárias para promover o bloqueio da progressão sucessional.

4 — Nas áreas de Estrutura Ecológica Municipal abrangidas pelo Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira não deve ser inviabilizado ou dificultado o desenvolvimento da atividade agrícola de regadio bem como as ações necessárias à prossecução do aproveitamento hidroagrícola, e sustentabilidade, reabilitação e modernização das suas infraestruturas.

CAPÍTULO VII

Valores culturais

Artigo 59.º

Identificação

1 — Os Valores Culturais são constituídos pelo conjunto de imóveis, sítios e áreas identificado pelo Plano que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arquitetónico, arqueológico, artístico, natural, científico, técnico ou social.

2 — Os Valores Culturais, no concelho de Penamacor, são constituídos por:

- a) Património Classificado e em Vias de Classificação;
- b) Património Arqueológico;
- c) Outro Património Arquitetónico;
- d) Conjuntos Edificados com Interesse;
- e) Sítios com Interesse;
- f) Geossítios.

3 — Os Valores Culturais encontram-se representados e numerados na Planta de Ordenamento e no Anexo I deste Regulamento.

4 — Os Valores Culturais relativos ao Património Classificado e em Vias de Classificação encontram-se representados na Planta de Condicionantes.

Artigo 60.º

Regime geral

1 — Sempre que na área abrangida pelo Plano forem colocados a descoberto elementos arquitetónicos ou quaisquer vestígios arqueológicos, tal facto, nos termos da lei, tem que ser comunicado de imediato à Câmara Municipal e à administração do património cultural competente, a fim de procederem conforme a legislação aplicável, sendo que se tal situação se verificar no decurso da obra, tal tarefa fica a cargo do responsável pela direção técnica da mesma, devendo proceder à imediata suspensão dos trabalhos. Os trabalhos suspensos só poderão ser retomados após parecer do serviço da administração do património cultural competente.

2 — Quando necessária a execução de infraestruturas públicas ou privadas que tragam implicações sobre o património concelhio, identificado na Planta de Ordenamento, deverá ser promovida a sua salvaguarda e valorização de forma integrada e equilibrada.

Artigo 61.º

Património Classificado e em Vias de Classificação — regime específico

1 — O património classificado e em vias de classificação encontra-se identificado na Planta de Ordenamento e na Planta de Condicionantes.

2 — Para o património classificado e em vias de classificação as intervenções permitidas e as medidas de proteção são as que decorrem da legislação em vigor sobre esta matéria.

Artigo 62.º

Património Arqueológico — regime específico

1 — O Património arqueológico integra todos os locais onde se identifique a presença de vestígios de evolução humana, cuja preservação e estudo permitam traçar a história da humanidade, e cuja principal fonte de informação seja constituída por escavações, prospeções e outros métodos de pesquisa arqueológica.

2 — O património arqueológico compreende:

a) Sítios correspondentes aos valores arqueológicos identificados na Planta de Ordenamento e inventariados no Anexo I do presente Regulamento;

b) Áreas de potencial valor arqueológico correspondentes à delimitação de um território suscetível de ocorrência de valores arqueológicos, que inclui:

i) Os núcleos antigos dos conjuntos urbanos com interesse, identificados no Anexo I do presente Regulamento;

ii) As áreas não incluídas nas alíneas anteriores e definidas com base em referências documentais, toponímicas ou eventuais achados, cuja localização precisa se desconhece;

iii) Todas as igrejas e capelas privadas ou não, e seus respectivos adros, não classificadas e de construção anterior ao século XIX.

3 — As áreas que integram os conjuntos ou sítios arqueológicos são um espaço cultural onde deve ser privilegiada a proteção, a conservação e a valorização dos vestígios arqueológicos neles existentes.

4 — Ao património arqueológico existente no concelho de Penamacor aplica-se a legislação de proteção do património arqueológico em vigor sendo desde logo aplicável, nos termos da lei, o princípio da conservação pelo registo científico, podendo justificar alterações ao projeto capazes de garantir a conservação, total ou parcial, das estruturas arqueológicas descobertas no decurso das obras, caso se comprove haver elevado interesse patrimonial.

5 — Nos locais assinalados como património arqueológico na Planta de Ordenamento e identificados no Anexo I do Regulamento, todas as intervenções que envolvam obras de edificação, obras de demolição, operações de loteamento, obras de urbanização e trabalhos de revolvimentos ou remoção de solos ficam condicionadas à realização prévia de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor, imprescindíveis à aprovação e execução das intervenções pretendidas.

6 — Nas áreas que integram os conjuntos ou sítios arqueológicos, o licenciamento das operações urbanísticas que envolvam novas construções, infraestruturação, ou outras ações que impliquem impacto a nível do solo e subsolo tem que ser objeto de acompanhamento arqueológico, podendo, de acordo com os resultados obtidos, implicar a realização de escavações arqueológicas, enquanto medida cautelar dos eventuais vestígios arqueológicos detetados.

7 — Nas áreas que integram os conjuntos ou sítios arqueológicos, a realização de trabalhos arqueológicos é, obrigatoriamente, dirigida por, pelo menos, um arqueólogo e carece de autorização prévia da entidade competente, quer em obras públicas, quer em obras promovidas por particulares.

8 — Nas áreas que integram os conjuntos ou sítios arqueológicos, as obras só podem ser iniciadas após aprovação do respetivo plano de trabalhos arqueológicos pelos respetivos organismos tutelares da administração central, cujos pareceres emitidos têm caráter vinculativo.

9 — Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, durante a realização de qualquer obra, na área do concelho:

a) Os trabalhos em curso devem ser imediatamente suspensos sendo obrigatória a comunicação imediata à Câmara Municipal e à entidade de tutela competente;

b) Na sequência da comunicação a que se refere a alínea a), aplicar-se-á o disposto na legislação aplicável em vigor.

10 — Nas áreas com sítios arqueológicos inventariados, nos trabalhos que envolvam alteração do solo como a remoção, revolvimento ou corte de árvores e com exceção da atividade agrícola, deve ser solicitado parecer prévio ao serviço da administração do património cultural competente.

Artigo 63.º

Outro Património Arquitetónico — regime específico

1 — Os bens identificados como outro património arquitetónico, embora não estando classificados, assumem importância no âmbito do património concelhio a nível histórico, cultural e arquitetónico.

2 — Nestes imóveis só são permitidas obras de ampliação, bem como demolição de partes que correspondam a intervenções de data posterior à sua origem, se as mesmas não contribuírem para a sua descaracterização, ou em casos excecionais devidamente justificados, desde que a Câmara Municipal dê parecer favorável;

3 — As intervenções a realizar nestes imóveis têm que se harmonizar com as características originais do edifício, não comprometendo a integridade deste do ponto de vista estético, volumétrico, estrutural ou do valor cultural do imóvel;

4 — A Câmara Municipal pode condicionar a mudança de uso caso se mostre incompatível com as características arquitetónicas, estruturais ou com o valor cultural do imóvel.

5 — A Câmara Municipal deve desencadear, no prazo de 3 anos a contar da data da entrada em vigor do presente Plano, os procedimentos legalmente previstos para a classificação ou inventariação dos imóveis que integram este património referenciado.

Artigo 64.º

Conjuntos edificados com interesse

1 — Os Conjuntos urbanos com interesse correspondem a áreas urbanas que a Câmara Municipal entendeu destacar pelo seu interesse arquitetónico, ambiental, histórico ou etnológico.

2 — Sem prejuízo das disposições aplicáveis a cada categoria de espaço, as intervenções nos conjuntos urbanos com interesse devem assegurar a proteção e conservação dos aspetos homogéneos e de valor da sua imagem urbana e do perfil da paisagem, sendo a demolição de edifícios existentes permitida nas situações em que haja risco manifesto para a segurança de pessoas e bens, ou depois de licenciada a nova construção quando os edifícios existentes ou parte destes contribuam para a descaracterização do conjunto.

3 — São permitidas reconstruções e novas construções, quando as características arquitetónicas, recuo e volumetria das edificações se integram harmoniosamente na imagem urbana das construções envolventes, devendo optar-se pela utilização dos materiais e cores tradicionais.

4 — As intervenções nas fachadas de edifícios existentes, bem como as das novas construções, quando resultem de reconstrução, devem observar as seguintes disposições:

a) Terá que ser mantida a métrica das janelas e portas, salvo quando para responder a necessidades físicas específicas dos moradores ou para garantir condições de iluminação, salubridade e funcionalidade;

b) Sempre que possível, são removidos os cabos elétricos e telefónicos do exterior e racionalizada a colocação de antenas exteriores.

5 — As obras de reconstrução implicam ainda a reposição, reconstituição da estrutura das fachadas; onde além de se reproduzir o seu desenho terão que ser utilizados os mesmos materiais nos elementos notáveis que as compõem.

6 — No caso dos materiais e cores a aplicar, têm que proporcionar uma boa integração do edifício no local, do ponto de vista arquitetónico, paisagístico e cultural, e são observadas as seguintes disposições:

a) Em caso de necessidade de substituição de materiais de construção ou revestimento incluindo caixilharias; são adotados materiais, de preferência os tradicionais, que garantam a continuidade do conjunto, designadamente alvenaria de pedra da região à vista em junta seca com estrutura aparelhada ou ordinária; alvenaria rebocada e caiada ou pintada com tintas minerais, com cantarias de granito, com marcações pintadas no reboco em substituição das cantarias, ou outras combinações dos elementos descritos;

b) Nos edifícios existentes com paramentos de pedra da região é interdita a colocação de qualquer tipo de estores ou portadas exteriores, sendo apenas permitida a instalação de portadas interiores de madeira;

c) É interdita a colocação de elementos decorativos que possam comprometer a qualidade estética do edifício; de suportes publicitários na cobertura dos edifícios, podendo ser na fachada desde que pela forma, volume, cor, material ou iluminação não prejudiquem a fisionomia dos edifícios ou enfiamentos visuais relevantes, e de toldos quando a sua aplicação interfira com as características arquitetónicas do edifício, contribuindo para a sua desvalorização, e as cores não sejam compatíveis com as do edifício;

d) No preenchimento de vãos de janelas é permitida a utilização de caixilharia de madeira pintada ou à cor natural, de ferro pintado, de alumínio termolacado ou PVC, seja qual for a natureza

das funções a que o edifício se destine, aplicando os tipos de janelas tradicionais: guilhotina, com bandeira, ou de folhas;

e) No preenchimento de vãos de portas é permitida a utilização de caixilharia de madeira pintada ou à cor natural, caixilharia de ferro pintado, metalizado ou capeado a madeira; privilegiando soluções formais de caráter mimético ou contextualista;

f) Nos edifícios novos ou sujeitos a reabilitação é permitida a utilização das cores tradicionalmente usadas nos panos de fachada, podendo ser indicadas outras aquando do licenciamento;

g) É interdita a utilização de alumínio anodizado na cor natural, ou em qualquer outro tom, quer nas obras em edifícios existentes, quer nas novas construções;

h) No revestimento das coberturas de edifícios novos e ampliados, será aplicada telha cerâmica com cor natural, com remate sobre a parede efetuado através da aplicação de telha de cumeeira e de beirado.

7 — Nos edifícios com uso misto, os espaços que não são destinados à habitação têm que assegurar o acesso independente e estar devidamente isolados, quer ao nível do pavimento, quer da parede, por material resistente ao fogo.

8 — Não é permitida a destruição, a alteração ou a transladação de elementos estruturais ou notáveis, cujo valor seja reconhecido pela Câmara Municipal, nomeadamente gradeamentos, ferragens, cantarias, elementos decorativos, brasões ou outros.

9 — Quando admissíveis, a Câmara Municipal pode condicionar as mudanças de uso à execução de obras de conservação ou alteração de toda a edificação.

10 — Na área abrangida pelo Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Núcleo Histórico de Penamacor prevalece o seu regime.

Artigo 65.º

Sítios com interesse — regime específico

1 — Os Sítios com interesse, embora não estando classificados, correspondem a áreas consideradas pelo Município como de interesse natural ou paisagístico, onde se verifica uma associação equilibrada entre obras do homem e da natureza, cujo valor cultural, natural ou social, muitas vezes atribuído empiricamente, lhes confere uma considerável relevância patrimonial, devendo assim, por tal, ser sujeitos a medidas especiais de proteção e valorização.

2 — As intervenções a realizar nestes sítios devem contribuir para a promoção da sua imagem do sítio, integrando-se harmoniosamente na paisagem, e na linguagem arquitetónica construída, se existir, nomeadamente através da utilização de materiais tradicionais.

3 — A Câmara Municipal deve desencadear, no prazo de 3 anos a contar da data da entrada em vigor do presente Plano, os procedimentos legalmente previstos para a classificação ou inventariação dos sítios que integram este património referenciado.

4 — Nestas áreas a ampliação ou a alteração de edifícios existentes só é admitida para dotação das condições básicas de habitabilidade e salubridade.

Artigo 66.º

Geossítios — regime específico

1 — Os geossítios identificados na Planta de Ordenamento, em solo rústico, encontram-se devidamente salvaguardados nos Espaços Naturais tipo I e tipo II, Espaços Florestais de Conservação, e Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal tipo I e tipo II, Espaços Agrícolas de Produção e Espaços Agrícolas Complementares.

2 — Nos locais com interesse geológico identificados na Planta de Ordenamento, em solo urbano, são proibidas todas as ações que de algum modo danifiquem a integridade dos valores culturais classificados ou em vias de classificação.



3 — Sempre que em qualquer obra, particular ou não, se verificarem locais com possível interesse geológico, tal facto será comunicado à Câmara Municipal, que procederá conforme a legislação aplicável.

CAPÍTULO VIII

Infraestruturas territoriais

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 67.º

Identificação

O PDM identifica, na Planta de Ordenamento, as seguintes infraestruturas territoriais:

a) Rede rodoviária;

b) As infraestruturas urbanas correspondem a:

i) Infraestruturas de abastecimento de água: adutoras, estações de tratamento de águas (ETA), captações de água para abastecimento público, reservatórios de distribuição e estações elevatórias;

ii) Infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais: emissários, estações de tratamento de águas residuais (ETAR) e estações elevatórias;

iii) Infraestruturas elétricas: Subestação de Fatela/ Penamacor.

SECÇÃO II

Rede rodoviária

Artigo 68.º

Identificação

1 — A rede rodoviária corresponde ao traçado das vias e inclui as respetivas faixas de proteção, sendo estabelecida uma hierarquia que é constituída pelos seguintes níveis:

a) Sistema Primário: integra as vias que servem as principais ligações ao exterior e que constituem a base da estrutura viária concelhia, constituídas pelas seguintes, de acordo com a classificação do Plano Rodoviário Nacional:

i) Rede Rodoviária Nacional sob jurisdição da IP — EN233 e EN346;

ii) Estradas Regionais sob jurisdição da Autarquia — ER332;

iii) Estradas municipais sob jurisdição da autarquia — ant.EN233 e a EM557.

b) Sistema Secundário: integra as vias cujas funções principais consistem em ligar as diversas sedes de freguesia e os outros polos geradores de tráfego entre si e à sede do concelho, bem como assegurar ligações alternativas de importância secundária ao exterior, garantindo, de uma forma equilibrada e variável, as funções mobilidade e acessibilidade;

i) Estradas Regionais sob jurisdição da Autarquia — ER346;

ii) Estradas e caminhos municipais/ outras — EM562, EM564, EM565, EM566, EM566-1 e EM570;

iii) Outras vias sem classificação administrativa atribuída — Via C.

c) Sistema Terciário: constituído pelas vias municipais de menor importância, que desempenham, fundamentalmente, a função acessibilidade e asseguram o acesso local, podendo ainda servir algumas ligações externas de importância local.

- i) Estradas e caminhos municipais — ant.EN332, EM561-1, CM1087 e CM1088;
- ii) Outras vias sem classificação administrativa atribuída — Vias A, B, D, E,F, G e H.

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

Artigo 69.º

Regime de proteção

1 — O regime de proteção de cada via é o estabelecido pela legislação em vigor para a Rede Rodoviária Nacional e o estabelecido na lei ou em regulamento municipal para as Estradas Regionais, Estradas Municipais e Caminhos Municipais em função da respetiva categoria.

2 — As faixas de proteção para as vias municipais estão relacionadas com a função e o nível de serviço a desempenhar pela infraestrutura rodoviária, constituindo áreas não edificáveis com as seguintes dimensões:

- a) As vias que integram o Sistema Primário têm uma faixa de proteção de 20 metros e nunca a menos de 5 metros da zona da estrada;
- b) As vias que integram o Sistema Secundário têm uma faixa de proteção de 12 metros;
- c) As vias que integram o Sistema Terciário têm uma faixa de proteção de 6 metros.

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

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

5 — Constituem exceção ao n.º 2, os troços urbanos de vias existentes onde exista uma ocupação consolidada, sem regulamentação prevista em Planos Municipais aprovados, tendo de ser respeitado o recuo definido pelas edificações existentes, exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda conveniente fixar novo recuo fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana.

6 — É permitida a edificação de muros e vedações nas faixas de proteção definidas no n.º 2 de acordo com as dimensões fixadas em regulamento municipal ou outra legislação em vigor.

7 — Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na Rede Rodoviária Nacional deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades para o efeito, designadamente da IP — Infraestruturas de Portugal, SA, enquanto concessionária geral da Rede Rodoviária.

SECÇÃO III

Infraestruturas urbanas

Artigo 70.º

Infraestruturas de Abastecimento de Água

1 — Até à definição de perímetro de proteção específico não é permitido efetuar quaisquer movimentações de terras num raio de 20 metros em torno das captações de água subterrâneas.

2 — Sem prejuízo da legislação em vigor, nas áreas limítrofes ou contíguas a captações de água subterrâneas são ainda interditas ou condicionadas as ocupações e utilizações suscetíveis



de poluírem, alterarem a direção do fluxo ou modificarem a infiltração daquelas águas, em função do risco de poluição e da natureza dos terrenos envolventes.

3 — Até à constituição de servidão administrativa não é permitido efetuar quaisquer movimentações de terras numa faixa de 5 metros para cada um dos lados do eixo da conduta adutora.

4 — Não é permitido efetuar quaisquer obras nas faixas com 10 metros de largura contados a partir dos limites exteriores da ETA.

Artigo 71.º

Infraestruturas de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais

1 — Até à constituição de servidão administrativa não é permitido efetuar quaisquer movimentações de terras numa faixa de 10 metros para cada um dos lados do eixo dos emissários.

2 — Na ausência de faixas de proteção específicas é interdita qualquer edificação, com exceção de muros de vedação, numa faixa de 25 metros, definida a partir dos limites exteriores das ETAR.

3 — No caso de edifícios de habitação, equipamentos e turismo, é proibida a sua construção numa faixa de 100 metros definida a partir dos limites exteriores das ETAR.

4 — Na faixa de proteção referida no número anterior é ainda proibida a abertura de poços ou furos que se destinem à captação de água para consumo doméstico.

5 — No interior das faixas de proteção referidas são apenas permitidas explorações agrícolas e florestais.

Artigo 72.º

Infraestruturas de Recolha e Tratamento de Resíduos Sólidos

1 — A instalação de infraestruturas de recolha e tratamento de resíduos sólidos correspondem às indicadas na Planta de Ordenamento, podendo vir a existir noutros locais, em categorias de espaços onde o uso é compatível.

2 — Na área onde se encontra instalado o Ecocentro/Estação de Transferência devem ser assegurados pela entidade gestora métodos de prevenção e redução da poluição, para evitar a contaminação dos solos e a degradação da qualidade da água e do ar, nomeadamente as decorrentes da legislação em vigor.

3 — A instalação de Unidades de Valorização de Resíduos fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

a) Tem de ser assegurada uma correta integração paisagística e atender-se às condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;

b) É obrigatória a criação de uma zona de proteção envolvente, com a largura mínima de 5 metros, ocupada no mínimo em 60 % da sua extensão por cortina arbórea e arbustiva, que deve dar prioridade à manutenção da vegetação original;

c) O tratamento de resíduos sólidos e de efluentes tem de ser efetuado em instalações próprias, exceto se as entidades gestoras dos sistemas públicos de recolha e tratamento de resíduos sólidos e de drenagem e tratamento de águas residuais garantirem o seu correto tratamento.

Artigo 73.º

Infraestruturas elétricas

As intervenções a efetuar na subestação elétrica existente decorrem da legislação específica e devem visar a correta integração desta infraestrutura na paisagem envolvente, através da implementação de cortinas de vegetação; salvaguardando as disposições legais em matéria de segurança contra riscos de incêndio.

Artigo 74.º

Edificações em área da Reserva Natural da Serra da Malcata

1 — O traçado arquitetónico das edificações deve adotar os valores e as características essenciais da arquitetura tradicional da região.

2 — É obrigatório o tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes às novas construções, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactes visuais negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existentes nas áreas envolventes

3 — No decurso dos trabalhos de construção devem ser tomadas as medidas cautelares necessárias à minimização das perturbações ambientais e à redução dos impactes negativos correspondentes.

CAPÍTULO IX

Áreas de risco ao uso do solo

Artigo 75.º

Identificação

1 — As Áreas de Risco ao Uso do Solo são aquelas que correspondem a determinadas características do território ou a fatores aos quais o território está sujeito que, para além das condicionantes legais em presença, implicam regulamentação adicional que condiciona as utilizações e ocupações dominantes estabelecidas para cada categoria de espaço.

2 — As Áreas de Risco ao Uso do Solo encontram-se representadas na planta de ordenamento e correspondem a:

- a) Zonas Inundáveis;
- b) Zonas de conflito acústico.

SECÇÃO I

Zonas inundáveis

Artigo 76.º

Identificação

1 — Constituem zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias as áreas contíguas à margem dos cursos de água que se estendam até à linha alcançada pela maior cheia com probabilidade de ocorrência num período de retorno de um século.

2 — Encontram-se representadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, as zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias existentes no interior dos perímetros urbanos.

3 — Encontram-se representadas na Planta de Condicionantes — Reserva Ecológica Nacional, as zonas ameaçadas pelas cheias.

Artigo 77.º

Regime específico

1 — A ocupação destas áreas, sem prejuízo de legislação aplicável, obedece aos seguintes condicionalismos:

a) É interdita a construção de novas edificações para uso habitacional, exceto em situações que correspondam à colmatação da malha urbana existente, em que a cota de soleira no uso habitacional tem de ser superior à cota da zona ameaçada pelas cheias;

b) Nos casos definidos na alínea a) a ocorrer fora das áreas urbanas consolidadas, a cota de soleira nos usos de comércio e serviços tem de ser superior à cota da zona ameaçada pelas cheias;

c) É interdita a construção de caves e de aterros;

d) É interdita a instalação de novos equipamentos de ensino, saúde, assistência a crianças e idosos e de gestão de emergência e de socorro;

e) Nos Espaços Verdes é permitida a edificação de estruturas ligeiras de apoio ao recreio e lazer que não constituam um obstáculo à livre circulação das águas.

2 — Os efeitos das cheias devem ser minimizados através de normas específicas e de sistemas de proteção e drenagem, bem como medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, devendo para tal ser desenvolvidos os estudos necessários.

SECÇÃO II

Classificação acústica

Artigo 78.º

Identificação

O Plano Diretor Municipal de Penamacor identifica na Planta de Ordenamento — Classificação Acústica, zonas sensíveis, zonas mistas e zonas de conflito, definidas da seguinte forma:

a) As zonas sensíveis correspondem aos Espaços de Uso Especial que integram equipamentos de ensino, saúde e assistência a crianças e idosos, e não podem ficar expostos a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden), e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador de ruído noturno (Ln);

b) As zonas mistas correspondem aos Aglomerados Rurais, às Áreas de Edificação Dispersa, aos Espaços de Equipamentos de Defesa Nacional, aos Espaços de Ocupação Turística e às áreas integradas em perímetro urbano, com exceção dos Espaços de Atividades Económicas, e não podem ficar expostos a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden), e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador de ruído noturno (Ln);

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

Artigo 79.º

Regime específico

1 — Para as zonas de conflito, a Câmara Municipal tem que proceder à elaboração e à aplicação de planos de redução de ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído.

2 — Na elaboração de Planos de Redução do Ruído tem que ser dada prioridade às Zonas Mistas e Sensíveis sujeitas a níveis sonoros contínuos equivalentes do ruído ambiente exterior superiores em 5 dB(A) aos valores referidos na secção III.

3 — Nas zonas de conflito, na ausência de planos de redução de ruído, é interdita a construção de edifícios habitacionais, equipamentos de ensino, saúde e assistência a crianças e idosos, exceto se não exceder mais de 5 dB (A) os valores limites fixados para as zonas mistas e sensíveis.

4 — No território municipal não integrado em perímetro urbano e nos espaços destinados a equipamentos e outras estruturas em solo rural, todos os recetores sensíveis, existentes ou a licenciar, sem representação gráfica, são equiparados à classificação de zona mista, para efeito da aplicação do regime jurídico relativo ao ruído.

CAPÍTULO X

Programação e execução do plano diretor municipal

SECÇÃO I

Planeamento e gestão

Artigo 80.º

Objetivos programáticos

1 — A transformação do solo rústico em solo urbano deve processar-se através da elaboração e implementação de planos de pormenor com efeitos registais.

2 — A transformação do solo rústico em solo urbano deve processar-se da seguinte forma:

a) Desenvolver intervenções urbanísticas que visem a expansão urbana em rede, por forma a garantir uma maior interconectividade com as áreas edificadas existentes;

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

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

d) Integrar convenientemente os espaços verdes e os espaços de uso especial, assim como os troços de vias;

e) Incentivar a criação de novos espaços verdes na sequência da elaboração de planos de pormenor com efeitos registais;

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

g) Manter, sempre que possível, a morfologia do terreno para minorar os volumes de aterro e escavação;

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

i) Definir malhas viárias coerentes e devidamente estruturadas, corretamente articuladas com a rede viária existente, garantindo a ligação das novas vias a pelo menos duas vias existentes, promovendo soluções de continuidade e fluidez;

j) Enquadrar devidamente os traçados da rede viária, diminuindo os impactos negativos que por vezes estas infraestruturas representam para a paisagem urbana, nomeadamente ao nível do conforto visual e sonoro, e atenuando os efeitos de barreira;

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

l) Contribuir para a mobilidade sustentável, promovendo o respeito pelos parâmetros genéricos das infraestruturas e criando corredores e estruturas de suporte aos modos suaves de transporte;

m) Dar prioridade a uma morfologia urbana que privilegie a frente edificada ao longo de arruamento como elemento base para a constituição do quarteirão que constitui a unidade tipológica da morfologia urbana que se pretende desenvolver; garantindo assim a continuidade com o modelo urbanístico dominante no concelho e na região.

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



Artigo 81.º

Parâmetros de dimensionamento de áreas para espaços verdes de utilização coletiva, equipamentos, estacionamento e infraestruturas viárias

1 — As áreas objeto de operações de loteamento integram terrenos destinados a equipamentos, espaços verdes de utilização coletiva e infraestruturas viárias, dimensionadas de acordo com os parâmetros constantes no Quadro 9:

QUADRO 9

Parâmetros de dimensionamento de áreas para equipamentos, espaços verdes de utilização coletiva

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva
Habitação em moradia unifamiliar	25 m ² / fogo	35 m ² /fogo
Habitação coletiva	25 m ² /120 m ² a. c.	35 m ² /120 m ² a. c.
Comércio, Serviços	20 m ² /100 m ² a.c.	20 m ² /100 m ² a. c.
Indústria e armazéns	15 m ² /100 m ² a. c.	10 m ² /100 m ² a. c.

Nota. — a.c. — área de construção (valor expresso em m²).

2 — Constituem exceção ao número anterior as operações de loteamento em áreas urbanas consolidadas, onde não exista espaço disponível para o cumprimento dos parâmetros definidos, ficando neste caso o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamentação municipal.

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

4 — Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a estacionamento a considerar em operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio são os que constam no quadro seguinte:

QUADRO 10

Parâmetros de dimensionamento de estacionamento

Tipo de ocupação	Áreas ou número de lugares mínimo a assegurar no interior do lote ou parcela ⁽¹⁾	Outros condicionamentos a considerar ⁽²⁾
Habitação em moradia unifamiliar . . .	a) 2 lugar/fogo com a.c. < 200 m ² ; b) 3 lugares/fogo com a.c. > 200 m ² ;	O número total de lugares deve ser acrescido de 10% para estacionamento público.
Habitação coletiva	1 — Habitação com indicação de tipologia: a) 1 lugar/fogo T0 a T2 b) 2 lugares/fogo T3 ou superior 2 — Habitação sem indicação de tipologia: a) 1 lugar/fogo para a.m.f. < 120 m ² ; b) 2 lugares/fogo para a.m.f. > 120 m ² .	O número total de lugares deve ser acrescido de 10% para estacionamento público.
Comércio	a) 2 lugares/100 m ² a.c. para estab. <500 m ² ; b) 3 lugares/100 m ² a.c. para estab. de 500 m ² a 2500 m ² ; c) 5 lugares/100 m ² a.c. para estab. de 2500 m ² a 4000 m ² e cumulativamente 1 lugar de pesado/500 m ² de a.c. para armazenamento.	Nos casos de grandes superfícies e conjuntos comerciais, o número de lugares de estacionamento tem de ser decidido, caso a caso, através de estudos adequados.



Tipo de ocupação	Áreas ou número de lugares mínimo a assegurar no interior do lote ou parcela ⁽¹⁾	Outros condicionamentos a considerar ⁽²⁾
Serviços	a) 2 lugares/100 m ² a. c. para estab. ≤ 500 m ² ; b) 3 lugares/100 m ² a. c. para estab. > 500 m ² .	O número total de lugares deve ser acrescido de 30% para estacionamento público.
Salas de espetáculo	2 lugares/ 5 utentes	—
Turismo.	1 lugar/3 unidades de alojamento para empreendimentos turísticos, sem prejuízo da legislação específica aplicável ⁽³⁾ . 1 lugar/ 5 utentes para o parque de campismo e de caravanismo.	—
Indústria e armazéns	a) 1 lugar para ligeiros/75 m ² de a.c.; b) 1 lugar para pesados/500 m ² de a.c., com um mínimo de 1 lugar / lote, a localizar no interior do lote.	O número total de lugares deve ser acrescido de 20% para estacionamento público.
Equipamentos de utilização coletiva. . .	Nos casos de equipamentos coletivos, designadamente de natureza escolar (básica, secundária, etc.), desportiva, segurança social e de saúde, proceder-se-á, caso a caso, à definição das condições de acessibilidade e necessidades de estacionamento.	0

⁽¹⁾ Para cálculo das áreas por lugar de estacionamento, considerar: veículos ligeiros, 20 m² por lugar à superfície e 30 m² por lugar em estrutura edificada; veículos pesados, 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada.

⁽²⁾ Nos casos de edificações não enquadradas em operações de loteamento a dotação de lugares de estacionamento público pode ser dispensada mediante justificação técnica e aceitação pela Câmara Municipal.

⁽³⁾ Nos estabelecimentos hoteleiros com mais de 30 unidades de alojamento deve prever-se, para além dos valores estabelecidos no quadro, a previsão de 1 lugar para tomada e largada de passageiros.

Nota. — a.c. — área de construção (valor expresso em m²); a.m.f. — área média por fogo (valor expresso em m²)

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

6 — Sem prejuízo da legislação aplicável, constituem exceção aos números 4 e 5:

a) As operações urbanísticas a efetuar nos Espaços Centrais e nos Espaços Residenciais urbanizados, sempre que se revele inviável e seja tecnicamente justificado por razões de topografia, inadequabilidade de acesso no plano da fachada principal da construção ou salvaguarda do património edificado;

b) As alterações de uso de edifícios existentes para comércio e serviços com área de construção inferior a 500m²;

c) A criação de estacionamento público em operações urbanísticas que não integrem operações de loteamento, em casos devidamente justificados e após deliberação do executivo.

7 — Os parâmetros de dimensionamento dos arruamentos públicos no solo urbano, sempre que seja possível o cumprimento, e que não integram os sistemas da hierarquia funcional definidos para a rede rodoviária, são os constantes no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, e na Portaria n.º 216B/2008, de 3 de março, ou em legislação que os substitua.

Artigo 82.º

Regime de cedência

1 — Nas operações de loteamento os proprietários são obrigados a ceder à Câmara Municipal, a título gratuito, as áreas necessárias à construção e ao alargamento de vias de acesso, incluindo passeios e arruamentos, as áreas para estacionamento e outras infraestruturas e as áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva.



2 — Compete aos promotores de operações de loteamento e de unidades de execução e edificações suportar os custos decorrentes das respetivas infraestruturas.

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

4 — Para efeito de cedência das áreas para espaços verdes públicos só são considerados espaços cuja área contínua seja igual ou superior a 200 m² e apresentem uma configuração que permita a inscrição de uma circunferência com diâmetro igual ou superior a 10 metros.

5 — Excetuam-se do número anterior os casos onde as áreas a ceder para espaços verdes constituam complemento de espaços verdes adjacentes já existentes.

6 — As áreas de cedência de espaços verdes devem ser entregues à Câmara Municipal devidamente infraestruturadas e equipadas conforme projeto a elaborar pelo promotor e aprovado pela Câmara.

7 — Se a parcela a lotear já estiver servida pelas infraestruturas necessárias à operação de loteamento e ao reparcelamento, se estiver abrangida por plano de urbanização ou plano de pormenor eficaz, que disponha diferentemente sobre a localização de equipamento público na referida parcela, ou se não se justificar, no todo ou em parte, essa localização, não há lugar a cedências para estes fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamentação municipal.

SECÇÃO II

Execução e compensação

Artigo 83.º

Formas e instrumentos de execução

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

2 — Em articulação com o disposto no n.º 1 do Artigo 80.º, a ocupação e transformação do solo tem de ser antecedida de instrumentos de gestão do território ou operações urbanísticas previstas na legislação em vigor.

Artigo 84.º

Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação a utilizar pela Câmara Municipal de Penamacor para garantir o cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos resultantes do Plano são os previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente o estabelecimento de um índice médio de utilização e de uma área de cedência média ou repartição dos custos de urbanização.

2 — O princípio de perequação compensatória é aplicado nas operações urbanísticas a efetuar no âmbito das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades de Execução identificadas no presente Plano ou noutras que venham a ser estabelecidas durante a sua vigência.

3 — O índice médio de utilização, em cada Unidade, é determinado pela construção admitida para cada parcela ou conjunto de propriedades, por aplicação dos índices e orientações urbanísticos estabelecidos neste Plano para as respetivas classes e categorias de espaço.

4 — A área de cedência média, em cada Unidade, é determinada em função das áreas a destinar a equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, se públicos, rede viária e estacionamento público e outras infraestruturas, resultante da aplicação dos parâmetros de dimensionamento constantes no Artigo 81.º

5 — Os custos de urbanização são os relativos à totalidade das infraestruturas de cada Unidade e a sua repartição pode ser por:

a) Comparticipação determinada pelos seguintes critérios, isolada ou conjuntamente:

i) O tipo ou a intensidade de aproveitamento urbanístico determinados pelas disposições do Plano;

ii) A superfície do lote ou da parcela;

b) Pagamento por acordo com os proprietários interessados, mediante a cedência ao município, livre de ónus ou encargos, de lotes ou parcelas com capacidade edificável de valor equivalente.

SECÇÃO III

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 85.º

Identificação

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

2 — A U1 corresponde à área a sujeitar ao Plano de Ordenamento da Albufeira da Meimoa.

3 — O PDM institui as seguintes Unidades, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento, à escala 1:25 000:

a) U2 — Vila de Penamacor;

b) U3 — Núcleo antigo de Aldeia de João Pires;

c) U4 — Albufeira da Bazágueda;

d) U5 — Moinhos da Bazágueda;

e) U6 — Termas de Águas;

f) U7 — Zona Mineira de Penamacor — Minas de Ouro;

g) U8 — Expansão da Zona industrial de Penamacor.

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

Artigo 86.º

Disposições Comuns

1 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e a sua divisão em unidades de execução, tem de ser efetuada de modo a assegurar um desenvolvimento harmonioso, uma justa repartição de encargos e benefícios e devem ainda integrar áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos de utilização coletiva.

2 — Na programação e execução das unidades aplica-se o regime de cada categoria de espaço abrangida, salvo se disposto de forma diferente no artigo seguinte, sendo para essas Unidades atribuídos parâmetros específicos que assumem caráter excecional.

3 — Deve ser elaborado Plano de Urbanização para a U2, Plano de Pormenor para a U3 e Planos de Pormenor, na modalidade de Planos de Intervenção em Espaço Rural, ou Unidades de Execução para as restantes unidades, com exceção da U8 que deverá ser desenvolvida através de plano de pormenor com efeitos registais.

Artigo 87.º

Objetivos e regulamentação das unidades

1 — O ordenamento da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U2 — Vila de Penamacor, orienta-se pelos seguintes princípios:

a) Definir a organização espacial da vila de Penamacor a partir da qualificação do solo, estabelecendo bases para uma convivência harmónica das diversas funções urbanas, a rede viária estruturante, o sistema de circulação e de estacionamento, a localização de equipamentos de utilização coletiva e de espaços verdes;

b) Definir uma estratégia integrada de desenvolvimento, particularizando as diretrizes desta 1.ª revisão do PDM de Penamacor;

c) Promover a requalificação do tecido urbano existente;

d) Dar prioridade à regeneração urbana do Núcleo Histórico, criando mecanismos que permitam contrariar o seu tendencial despovoamento;

e) Assegurar uma adequada ligação entre as áreas de concentração de equipamentos coletivos e o restante tecido urbano, procurando, sempre que possível, promover nesse interface espaços de recreio e lazer;

f) Integrar o património cultural em presença na vida urbana, revitalizando-o e promovendo a sua reutilização para fins de índole cultural, pedagógica e turística;

g) Articular o tecido urbano com os espaços verdes, permitindo, sempre que possível, a sua fruição pela população como área de recreio e lazer;

h) Integrar as disposições do Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Núcleo Histórico de Penamacor.

2 — O ordenamento da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U3 — Núcleo Antigo de Aldeia de João Pires, orienta-se pelos seguintes princípios:

a) Implementar uma política integrada de salvaguarda e valorização do património arquitetónico, cultural e etnográfico, tirando partido do carácter rural deste núcleo e do seu grande potencial turístico;

b) Definir um programa de revitalização do espaço urbano, adequando-o à necessidade urgente de um incremento funcional que apoie a população local e promova a fixação de novos habitantes, definindo concretamente as intervenções a aplicar ao parque edificado existente;

c) Dinamizar o aproveitamento das potencialidades lúdicas, culturais e turísticas da aldeia, enquadrando-as em diferentes tipos de oferta turística, materializada em empreendimentos turísticos de qualidade e de pequena dimensão;

d) Requalificar o tecido urbano existente, através de intervenções de qualificação do espaço público, de reabilitação do parque edificado, de valorização da estrutura comercial e de articulação com os eixos viários existentes;

e) Criar soluções que evitem a descaracterização do património edificado, promovendo a requalificação do parque habitacional, tendo por base regras que restrinjam os materiais a utilizar nas obras de reabilitação e novas construções, bem como as características arquitetónicas dos edifícios, de forma a que estes mantenham, no essencial, a traça tradicional;

f) Definir, de um modo mais pormenorizado, a articulação entre o tecido urbano e os espaços verdes, promovendo, sempre que possível, a sua fruição pela população como área de recreio e lazer;

g) Criar percursos e atividades lúdicas que promovam a ligação entre o meio urbano e o rústico.

3 — O ordenamento da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U4 — Albufeira da Bazágueda, orienta-se pelos seguintes princípios:

a) Requalificar as margens do plano de água numa perspetiva de recuperação da galeria ripícola;

- b) Identificar, no plano de água, as áreas mais adequadas para a prática de atividades recreativas, prevendo as suas compatibilidades e complementaridades;
- c) Implementar uma praia fluvial que permita atividades balneares;
- d) Implantar um estabelecimento de restauração e bebidas, balneários e instalações sanitárias com uma área máxima de construção de 300 m²;
- e) Implementar um parque de merendas, assim como as estruturas de apoio necessárias a este uso;
- f) Implementar os equipamentos e infraestruturas necessárias à depuração dos afluentes resultantes da ocupação humana no sentido de manter e melhorar os valores ambientais que se pretendem valorizar.
- g) Criar um núcleo de apoio ao recreio náutico (sem motor), admitindo-se uma área máxima de construção de 500m² — estrutura coberta para guardar equipamento desportivo;
- h) Compatibilizar os diferentes usos e atividades propostas, com a proteção e valorização ambiental;
- i) Criar um percurso pedonal de ligação aos Moinhos da Bazágueda, integrados na U5, com zonas de estadia, ciclista e equipamentos e infraestruturas vocacionados para o exercício físico.

4 — O ordenamento da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U5 — Moinhos da Bazágueda, orienta-se pelos seguintes princípios:

- a) Criar um empreendimento de turismo em espaço rural, através da reconversão dos moinhos, e em equipamentos vocacionados para a educação ambiental e para a promoção dos valores culturais da região nomeadamente tradições agrícolas e gastronomia, com a ampliação até 80 % da área de implantação dos edifícios existentes;
- b) Permitir a instalação de equipamentos de animação turística e de recreio e lazer, ancorados nos recursos existentes;
- c) Valorizar em termos paisagísticos e biofísicos as margens do Rio da Bazágueda e da paisagem envolvente;
- d) Definir percursos pedonais e cicláveis que permitam o usufruto do Rio e do sistema de vistas, com ligação à Barragem da Bazágueda, à semelhança do previsto para a U4 — Albufeira da Bazágueda;
- e) Criar um percurso pedonal de ligação aos Moinhos da Bazágueda, com zonas de estadia, ciclovia, equipamentos de exercício físico, mobiliário urbano em geral, instalações sanitárias e estabelecimento de restauração e bebidas com uma área máxima de construção de 400 m².

5 — O ordenamento da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U6 — Termas de Águas, orienta-se pelos seguintes princípios:

- a) Recuperar e revitalizar as antigas Termas de Águas, tendo em consideração o contrato de exploração em vigor;
- b) Permitir a implementação de empreendimentos turísticos, bem como de equipamentos de animação turística e de recreio e lazer, associados ao Termalismo;
- c) Reconverter os edifícios de características mais nobres, associados à antiga exploração termal;
- d) Reestruturar a área de intervenção, estabelecendo arranjos paisagísticos e espaços públicos;
- e) Salvaguardar os valores naturais em presença, requalificando as linhas de água existentes, enquadrando-as na intervenção.
- f) Índice de impermeabilização máximo de 30 %;
- g) Para as novas construções e ampliação de edifícios existentes aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:
 - i) Índice de ocupação máximo de 20 %;
 - ii) Índice de utilização máximo de 0.30;
 - iii) A altura máxima da fachada das novas edificações é de 8,5 metros e 2 pisos.

6 — O ordenamento da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U7 — Zona Mineira de Penamacor — Minas de Ouro, orienta-se pelos seguintes princípios:

- a) Criar um núcleo museológico relacionado com as Minas de Ouro da Presa com uma área máxima de construção de 500 m² e um número máximo de 2 pisos;
- b) Implementar um Centro de Documentação/Arquivo;
- c) Reestruturar o espaço envolvente às Minas, incluindo a criação de estacionamento, através da implementação de projetos de espaços verdes de modo a inserir a intervenção adequadamente na paisagem.
- d) Criar percursos que integrem ligações entre o campo de tiro, o parque temático do Lince e as estruturas relacionadas com as minas de ouro.

7 — A Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U8 — Expansão da Zona Industrial de Penamacor deve ser objeto de plano de pormenor ou integrar uma unidade de execução, e cumprir os seguintes condicionamentos e parâmetros:

- a) Tem de ser assegurada uma correta integração paisagística e atender-se às condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;
- b) A criação obrigatória de uma zona de proteção envolvente da área industrial, com a largura mínima de 50 m para além do limite exterior da zona industrial;
- c) O tratamento das áreas não impermeabilizadas como espaços verdes, preferencialmente, arborizados;
- d) O tratamento de resíduos sólidos e de efluentes em instalações próprias antes do seu lançamento na rede pública ou nas linhas de drenagem natural;
- e) O índice máximo de ocupação ao lote de 60 %;
- f) O índice máximo de impermeabilização ao lote de 75 %;
- g) A altura da fachada não pode ultrapassar um plano de 45.º, definido a partir de qualquer limite do lote, e nunca poderá exceder os 10 metros, excetuando-se os casos tecnicamente justificados;
- h) A frente de lote não pode ser inferior a 20 metros;
- i) A área mínima de lote é de 800 m²;
- j) A obrigatoriedade de prever áreas de carga e descarga de veículos pesados.

CAPÍTULO XI

Disposições finais e complementares

Artigo 88.º

Integração e transformação de preexistências

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

- a) Não careçam de qualquer licença, comunicação prévia, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
- b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;
- c) Constituam direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, informações prévias favoráveis, aprovações de projetos de arquitetura ou outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município.

2 — Caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano podem ser autorizadas alterações ou ampliações às mesmas nas seguintes situações cumulativas:

- a) Desde que a alteração ou ampliação seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas, restrições de utilidade pública ou outros planos e projetos eventualmente aplicáveis ao local;
- b) Se introduzido qualquer novo uso, o mesmo não seja desconforme com as disposições do Plano;
- c) Quando se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações;
- d) Não tenham como efeito o agravamento das condições de desconformidade.

3 — Para efeitos da alínea d) do número anterior, considera-se não existir agravamento das desconformidades, quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos, para ampliações até 30 % da área de construção preexistente.

Artigo 89.º

Legalização de operações urbanísticas

1 — Nas parcelas onde se localizem edificações, atividades ou outras operações urbanísticas que careçam de legalidade e sejam anteriores à data da 1.ª publicação do PDM de Penamacor, ocorrida a 18 de agosto de 1994, ou posteriores a esta data, cuja ilegalidade resulte apenas de não terem sido sujeitos ao procedimento de controlo prévio legalmente exigido, podem as construções e os seus usos existentes à data de entrada em vigor da presente revisão de Plano que ser objeto de legalização, desde que cumpram as normas constantes do presente artigo.

2 — Para as atividades, estabelecimentos, explorações, instalações e edificações, abrangidas pelo regime extraordinário, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 165/2014 de 5 de novembro as mesmas seguem o procedimento previsto no respetivo diploma, considerando-se compatíveis com as categorias de espaço onde se inserem quando obtenham parecer favorável ou favorável condicionado no âmbito do procedimento de regularização; necessário quando a compatibilidade não esteja desde logo estabelecida pelas normas do presente plano.

3 — Sem prejuízo do estabelecido no Decreto-Lei n.º 165/2014 de 5 de novembro, as legalizações devem obedecer aos seguintes requisitos:

- a) Salvaguarda das condições higienossanitárias e de salubridade das instalações técnicas e de gestão ambiental, a verificar pelas entidades competentes;
- b) Garantia de exigências de ordem funcional, ambiental e paisagística.

4 — A Câmara Municipal, pode licenciar edificações existentes para uso habitacional, quando haja divergências com os usos ou índices admitidos na área em que as mesmas se integram, desde que:

- a) Seja verificada a sua existência através da cartografia ou outra documentação idónea anterior à 1.ª publicação do PDM; ocorrida a 18 de agosto de 1994 ou, sendo a edificação posterior a esta e realizada sem controlo prévio legalmente exigido, seja comprovada a sua conformidade material com aquele instrumento de planeamento e ainda a sua conformidade nos casos em que existam condicionantes resultantes de servidões administrativas, restrições de utilidade pública, planos ou projetos anteriores à 1.ª publicação do PDM.
- b) Seja comprovada a correspondência entre os documentos que instruem o processo de controlo prévio de legalização e as construções existentes;
- c) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade e a segurança das construções;
- d) Sejam cumpridos outros requisitos estabelecidos em regulamento municipal.



5 — Quando estejam em causa edificações afetas a atividades económicas legalmente existentes, podem ser legalizadas ampliações estritamente necessárias ao cumprimento das exigências decorrentes dos respetivos regimes legais.

6 — A apreciação dos pedidos de reposição da legalidade urbanística para as operações urbanísticas ilegais quando as mesmas são enquadráveis nos números 1,2,3,4 e 5 deste artigo tem em conta ainda para as desconformidades destas com a disciplina estabelecida pela presente revisão de Plano; a avaliação dos impactes da manutenção da atividade, exploração, instalação ou edificação, na perspetiva do ordenamento do território; da segurança de pessoas e bens; da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais e das medidas e procedimentos a adotar no âmbito da legalização que se entendam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os impactes negativos decorrentes da sua existência; sendo estes articulados para as situações referidas no n.º 2 do presente artigo, com a ponderação de todos os fatores previstos no diploma legal a que o mesmo se refere, (D.L. n.º 165/2014 de 5 de novembro).

7 — O procedimento estabelecido no presente artigo é aplicável, com as devidas adaptações, a outros regimes extraordinários de regularização de atividades, explorações ou instalações que venham a ser legalmente estabelecidos.

Artigo 90.º

Revisão

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

Artigo 91.º

Entrada em vigor

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

ANEXO I

Valores culturais

Património classificado

Monumento Nacional

1 — Castelo de Penamacor, também denominado Fortaleza de Penamacor (Decreto n.º 14/2013, de 24 junho 2013).

Monumento de Interesse Público

2 — Casa do Teatro (Pedrógão de S. Pedro) (Portaria n.º 108/2014, de 12 fevereiro 2014)

Imóvel de Interesse Público

3 — Pelourinho da Bemposta (IIP, Decreto n.º 23 122, DG n.º 231, de 11 outubro 1933)

4 — Pelourinho de Penamacor (IIP, Decreto n.º 23 122, DG n.º 231, de 11 outubro 1933)

5 — Ponte da Ribeira de Meimoa (IIP, Decreto n.º 39 175, DG 77 de 17 abril 1953)

Património em vias de classificação

6 — Igreja e claustro do Convento de Santo António (Despacho de abertura para a classificação como MIP)

Património Arqueológico

- I. Cancela da Mata 2 (CNS: 196) — Vestígios Diversos — Idade do Ferro (Pedrógão de S. Pedro) (*)
- II. Ribeira da Meimoa (CNS: 277) — Ponte — Medieval Cristão (Meimoa) (*)
- III. Lagar de Meimão (CNS: 323) — Lagar — Romano (Meimão) (*)
- IV. Lagoa (CNS: 469; CAP:18) — Villa — Romano (Benquerença)
- V. Canadinha (CNS: 1171) — Vicus — Romano (Meimoa)
- VI. Cabeço do Lameirão (CNS: 1172) — Villa — Romano (Meimoa)
- VII. Ramalhão (CNS: 1593; CAP: 54) — Povoado — Calcolítico/Neolítico Final (Salvador)
- VIII. Ferrador (CNS: 1594; CAP: 31) — Achado(s) Isolado(s) — Romano (Aldeia do Bispo)
- IX. Aranhas (CNS: 2192) — Achado(s) Isolado(s) — Indeterminado (Aranhas) (*)
- X. Ribeira de Pena (CNS: 2667) — Tesouro — Romano (Salvador) (*)
- XI. Monte do Frade (CNS: 3726) — Povoado — Idade do Bronze — Final/ Neo-Calcolítico (Penamacor)
- XII. Senhora do Bom Sucesso I (CNS: 3878) — Sepultura — Indeterminado (Penamacor) (*)
- XIII. Vale da Senhora da Póvoa (CNS: 4027) — Villa — Romano (Vale da Senhora da Póvoa)
- XIV. Cortas da Presa (CNS: 4211) — Mina — Romano (Meimoa) (*)
- XV. Senhora da Quebrada I (CNS: 4275) — Mancha de Ocupação — Romano (Benquerença)
- XVI. Veigas (CNS: 4432) — Achado(s) Isolado(s) — Romano (Benquerença) (*)
- XVII. Lameira Larga (CNS: 4482; CAP: 5) — Villa — Romano (Aldeia do Bispo)
- XVIII. Vale dos Frades (CNS: 4540) — Estela — Romano (Meimoa)
- XIX. Capela de São Pedro (CNS: 4814) — Achado(s) Isolado(s) — Romano () (*)
- XX. Alto dos Moiros (CNS: 5295) — Povoado Fortificado — Indeterminado (Salvador) (*)
- XXI. Penamacor 1 (CNS: 5299) — Sepultura — Romano (Penamacor) (*)
- XXII. Quinta da Arrochela (CNS: 5352; CAP: 47) — Villa — Romano (Penamacor)
- XXIII. Herdade do Nicolau (CNS: 6224) — Achado(s) Isolado(s) — Neolítico (Salvador) (*)
- XXIV. Castelos Sesmarias (CNS: 6449) — Povoado Fortificado — Idade do Ferro (Salvador) (*)
- XXV. Vale de Araújo (CNS: 6545) — Achado(s) Isolado(s) — Neolítico (Salvador) (*)
- XXVI. Coito das Portelas (CNS: 7314) — Povoado — Romano (Penamacor) (*)
- XXVII. Fornos da Telha (CNS: 7367) — Achado(s) Isolado(s) — Indeterminado (Salvador) (*)
- XXVIII. Necrópole do Cabeço do Lameirão (CNS: 7489) — Necrópole — Romano (Meimoa) (*)
- XXIX. Cabeço da Malhoeira (CNS: 7513; CAP: 15) — Povoado — Calcolítico (Benquerença)
- XXX. Torrinha 1 (CNS: 7604) — Núcleo de Povoamento — Medieval Cristão (Penamacor) (*)
- XXXI. Nave da Mata 1 (CNS: 7605) — Casal Rústico — Medieval Cristão (Penamacor) (*)
- XXXII. Serra do Lobo (CNS: 8486) — Miliário — Romano () (*)
- XXXIII. Azinheira (CNS: 8490) — Vestígios de Superfície — Romano (Penamacor) (*)
- XXXIV. Curral de Espinho (CNS: 8494) — Mancha de Ocupação — Romano (Penamacor) (*)
- XXXV. Ponte da Bemposta/ Ribeira das Taliscas (CNS: 10358; CAP: 10) — Ponte — Romano (Bemposta)
- XXXVI. Águas (CNS: 10359) — Ponte — Romano (Águas) (*)
- XXXVII. Carregal (CNS: 10363) — Tesouro — Romano (*)
- XXXVIII. Penamacor 2 (CNS: 10365) — Anta — Neo-Calcolítico (*)
- XXXIX. Barroca do Antero (CNS: 10366) — Tesouro — Romano (Penamacor) (*)
- XL. Sortelha a Velha (CNS: 15134; CAP: 24) — Povoado Fortificado — Idade do Ferro/ Romano/ Idade Média (Vale da Senhora da Póvoa)
- XLI. Cancela da Mata 1 (CNS: 15266) — Casal Rústico — Romano (Pedrógão de São Pedro) (*)
- XLII. Seixais I/Salgueirinho (CNS: 15894) — Mancha de Ocupação — Romano (Vale da Senhora da Póvoa)
- XLIII. Seixais II (CNS: 15938) — Mancha de Ocupação — Romano (Vale da Senhora da Póvoa)
- XLIV. Seixais IV/Sernadas (CNS: 15943) — Casal Rústico — Romano (Vale da Senhora da Póvoa)
- XLV. Seixais V/Toco Negro (CNS: 15946) — Casal Rústico — Romano (Benquerença)



- XLVI. Senhora da Quebrada II/Rodeio (CNS: 15950) — Mancha de Ocupação — Romano (Benquerença)
- XLVII. Convento do José Francisco do Anascer I (CNS: 15951) — Villa — Romano (Benquerença)
- XLVIII. Convento do José Francisco do Anascer II (CNS: 15964) — Mancha de Ocupação — Romano (Benquerença)
- XLIX. Fonte Dráguia/ Rodeio/ Palão (CNS: 16427; CAP: 34) — Vestígios Diversos — Romano (Penamacor)
- L. Villa de Meimão (CNS: 19973) — Villa — Romano/ Medieval Islâmico (Meimão)
- LI. Cabeça Gorda (CNS: 19974) — Estela — Idade do Bronze — Final (Meimão)
- LII. Ponte da Pedra (CNS: 19975) — Vestígios Diversos — Romano (Meimão)
- LIII. Barragem de Meimão (CNS: 19976) — Vestígios Diversos — Romano (Meimão)
- LIV. Castelo de Penamacor/ Cimo da Vila (CNS: 20212) — Castelo — Medieval Cristão (Penamacor)
- LV. Casinhas 1 (CNS: 21911) — Mamoá — Neo-Calcolítico (Meimão)
- LVI. Casinhas 2 (CNS: 21912) — Mamoá — Neo-Calcolítico (Meimão)
- LVII. Casinhas (CNS: 21919) — Indeterminado — Indeterminado (Meimão)
- LVIII. Sítio do Bico 1 (CNS: 22084) — Vestígios de Superfície — Romano (Benquerença) (*)
- LIX. Sítio do Bico 2 (CNS: 22085) — Vestígios de Superfície — Romano (Benquerença) (*)
- LX. Bemposta (CNS: 22554; CAP: 7) — Sepultura — Alta Idade Média (Bemposta)
- LXI. Labocheiros (CNS: 22556) — Vestígios de Superfície — Romano (Salvador) (*)
- LXII. Quinta do Cândido Mono (CNS: 22559; CAP: 49) — Sepultura — Alta Idade Média (Penamacor)
- LXIII. Sítio do Atalho (CNS: 23810) — Villa — Romano (Meimão)
- LXIV. Mastraga (CNS: 26212; CAP: 21) — Villa — Romano (Benquerença)
- LXV. Alvercas (CNS: 26252) — Casal Rústico — Romano (Vale da Senhora da Póvoa)
- LXVI. Bica I (CNS: 26253) — Abrigo — Romano (Vale da Senhora da Póvoa)
- LXVII. Bica II (CNS: 26255) — Abrigo — Romano (Vale da Senhora da Póvoa)
- LXVIII. Fonte Santa (CNS: 26256) — Casal Rústico — Romano (Vale da Senhora da Póvoa)
- LXIX. Frade Boi (CNS: 26258) — Casal Rústico — Romano (Vale da Senhora da Póvoa)
- LXX. Lameira da Mourisca (CNS: 26259) — Casal Rústico — Romano (Vale da Senhora da Póvoa)
- LXXI. Mascotos (CNS: 26260) — Abrigo — Romano (Vale da Senhora da Póvoa)
- LXXII. Olival do Conde (CNS: 26262) — Abrigo — Romano (Vale da Senhora da Póvoa)
- LXXIII. Paio Mendes (CNS: 26263) — Abrigo — Romano (Vale da Senhora da Póvoa)
- LXXIV. Sítio da Póvoa/Pião (CNS: 26264) — Casal Rústico — Romano (Vale da Senhora da Póvoa)
- LXXV. Seixais VIII (CNS: 26266) — Abrigo — Romano (Vale da Senhora da Póvoa)
- LXXVI. Barroquinhos (CNS: 26268) — Abrigo — Romano (Benquerença)
- LXXVII. Benquerença (CNS: 26269) — Villa — Romano (Benquerença)
- LXXVIII. Cabeço da Malhoeira I (CNS: 26270) — Abrigo — Romano (Benquerença)
- LXXIX. Cabeço da Malhoeira II (CNS: 26271) — Abrigo — Romano (Benquerença)
- LXXX. Carapuça (CNS: 26273) — Abrigo — Romano (Benquerença)
- LXXXI. Cerro das Vinhas (CNS: 26275) — Abrigo — Romano (Benquerença)
- LXXXII. Figueiras Bravas (CNS: 26276) — Abrigo — Romano (Benquerença)
- LXXXIII. Fonte Caldeira 1 (CNS: 26277; CAP: 16) — Casal Rústico — Romano (Benquerença)
- LXXXIV. Fonte Caldeira 3 (CNS: 26278; CAP: 17) — Abrigo — Romano (Benquerença)
- LXXXV. Fonte Caldeira III (CNS: 26279) — Abrigo — Romano (Benquerença)
- LXXXVI. Fonte da Serra da Lagoa (CNS: 26281) — Vestígios Diversos — Romano (Benquerença)
- LXXXVII. Galegas (CNS: 26282) — Villa — Romano (Benquerença)
- LXXXVIII. Galeota (CNS: 26283) — Abrigo — Romano (Benquerença)
- LXXXIX. Lameira Molhada (CNS: 26285) — Abrigo — Romano (Benquerença)
- XC. Limites (CNS: 26287) — Abrigo — Romano (Vale da Senhora da Póvoa)
- XCI. Marvão (CNS: 26288; CAP: 19) — Abrigo — Romano (Benquerença)

- XCII. Meia Tapada (CNS: 26289) — Abrigo — Romano (Meimoa)
XCIII. Moinho/ Cabeço do Moinho (CNS: 26291; CAP: 22) — Abrigo — Romano (Benquerença)
XCIV. Pradinho (CNS: 26292) — Abrigo — Romano (Benquerença)
XCV. Rasa dos Cantos (CNS: 26294) — Abrigo — Romano (Benquerença)
XCVI. Roxina (CNS: 26295) — Abrigo — Romano (Benquerença)
XCVII. Seixais VI/Lameiro (CNS: 26296) — Abrigo — Romano (Benquerença)
XCVIII. Seixais VII/Relva da Casa (CNS: 26297) — Abrigo — Romano (Benquerença) (*)
XCIX. Serra da Lagoa (CNS: 26298) — Abrigo — Romano (Benquerença)
C. Tapada da Serra (CNS: 26299) — Abrigo — Romano (Benquerença)
CI. Vale Cunheiro (CNS: 26300) — Abrigo — Romano (Benquerença)
CII. Volta da Ribeira I (CNS: 26301) — Abrigo — Romano (Benquerença)
CIII. Volta da Ribeira II (CNS: 26302) — Casal Rústico — Romano (Benquerença)
CIV. Volta da Ribeira III (CNS: 26303) — Abrigo — Romano (Benquerença)
CV. Avial (CNS: 26305) — Casal Rústico — Romano (Meimoa)
CVI. Barreiros (CNS: 26306) — Tesouro — Romano (Meimoa)
CVII. Cabeça Galega (CNS: 26307) — Abrigo — Romano (Vale da Senhora da Póvoa)
CVIII. Cabeço dos Avesseiros (CNS: 26308) — Casal Rústico — Romano (Meimoa)
CIX. Luzia (CNS: 26310) — Casal Rústico — Romano (Meimoa)
CX. Mastraga (CNS: 26312) — Villa — Romano (Meimoa)
CXI. Inscrições da Meimoa (CNS: 26314) — Inscrição — Romano (Meimoa)
CXII. Moita Queimada (CNS: 26315) — Abrigo — Romano (Meimoa)
CXIII. Poço do Sino I (CNS: 26316) — Abrigo — Romano (Meimoa)
CXIV. Poço do Sino II (CNS: 26317) — Abrigo — Romano (Meimoa)
CXV. Santo André (CNS: 26318) — Quinta — Romano (Meimoa)
CXVI. Serrinha (CNS: 26319) — Casal Rústico — Romano (Meimoa)
CXVII. Terra do Ribeiro (CNS: 26320) — Abrigo — Romano (Meimoa)
CXVIII. Meimão 1 (CNS: 26333) — Achado(s) Isolado(s) — Paleolítico (Meimão) (*)
CXIX. Meimão 2 (CNS: 26334) — Achado(s) Isolado(s) — Paleolítico Médio (Meimão) (*)
CXX. Meimão 3 (CNS: 26335) — Achado(s) Isolado(s) — Idade do Ferro (Meimão) (*)
CXXI. Meimão Velho (CNS: 26337) — Povoado Fortificado — Idade do Ferro (Meimão) (*)
CXXII. Fonte Salgueira 3 (CNS: 26360; CAP: 5) — Villa — Romano (Aldeia do Bispo)
CXXIII. Senhora do Bom Sucesso 2 (CNS: 26377; CAP: 63) — Villa — Romano (Penamacor)
CXXIV. Quinta do Henrique Leitão (CNS: 26381) — Arte Rupestre — Indeterminado (Penamacor) (*)
CXXV. Carregal (CNS: 26385) — Tesouro — Romano (Águas) (*)
CXXVI. Tapada do Robalo (CNS: 26389; CAP: 71) — Vestígios de Superfície — Romano (Aldeia do Bispo)
CXXVII. Chão do Pires (CNS: 26413; CAP: 30) — Vestígios de Superfície — Romano (Penamacor)
CXXVIII. Ponte Velha (CNS: 26414; CAP: 45) — Vestígios Diversos — Romano (Penamacor)
CXXIX. Quinta do Frazão (CNS: 26416; CAP: 50) — Vestígios de Superfície — Indeterminado (Penamacor)
CXXX. Olival Queimado (CNS: 26418; CAP: 41) — Vestígios de Superfície — Romano (Penamacor)
CXXXI. Fonte Salgueira 2 (CNS: 26419; CAP: 5) — Villa — Romano (Aldeia do Bispo)
CXXXII. Lenteiro (CNS: 26481) — Vicus — Romano (Penamacor) (*)
CXXXIII. Olival Comprido (CNS: 26483) — Vestígios Diversos — Romano (Penamacor) (*)
CXXXIV. Salgueirinha 2 (CNS: 26486) — Canal — Romano (Penamacor) (*)
CXXXV. Buraco das Revoltas 3 (CNS: 26487) — Galeria Coberta — Romano (Penamacor) (*)
CXXXVI. Buraco das Revoltas 1 (CNS: 26522) — Mina — Romano (Penamacor) (*)
CXXXVII. Terra da Tenda 2/ Moinho do Pinheiro/ Veigas (CNS: 26524; CAP: 73) — Vestígios de Superfície — Romano (Penamacor)
CXXXVIII. Fonte Salgueira 1 (CNS: 26525; CAP: 5) — Villa — Romano (Aldeia do Bispo)
CXXXIX. Atalaia (CNS: 26526) — Povoado Fortificado — Idade do Ferro (Aranhas) (*)
CXL. Pedrichas (CNS: 26576; CAP: 77) — Povoado — Idade do Bronze — Final (Salvador)



- CXLI. Pedrógão (CNS: 26577) — Achado(s) Isolado(s) — Idade do Bronze — Final (Pedrógão de S. Pedro) (*)
- CXLII. Salvador (CNS: 26583) — Achado(s) Isolado(s) — Idade do Bronze — Final (Penamacor) (*)
- CXLIII. Atalaia de Aldeia do Bispo (CNS: 26725; CAP: 26) — Povoado — Indeterminado (Penamacor)
- CXLIV. Povoado de Bemposta (CNS: 26727) — Povoado — Indeterminado (Bemposta)
- CXLV. Serra do Sobral (CNS: 26728) — Povoado — Indeterminado (Penamacor)
- CXLVI. Escaravelho (CNS: 29586) — Peso de lagar — Romano (Vale da Senhora da Póvoa)
- CXLVII. Relvas (CNS: 32796) — Achado(s) Isolado(s) — Idade do Bronze — Final (Penamacor) (*)
- CXLVIII. Carvalheira do Rei (CNS: 33545) — Estela — Neo Calcolítico (Meimão)
- CXLIX. Villa Romana da Saibreira (CNS: 34784) — Villa — Romano (Penamacor)
- CL. Sobreiral (CAP — 1) — Achado Isolado/Povoado (?) — Calcolítico/Id. Bronze Final (?) (Aldeia de João Pires)
- CLI. Tapada do Cabeço (CAP — 2) — Mancha de Ocupação — Romano (Aldeia de João Pires)
- CLII. Tapada do Cabeço 1 (CAP — 3) — Sepultura — Alta Idade Média (Aldeia de João Pires)
- CLIII. Fonte Salgueira 4 (CAP — 4) — Lagar — Indeterminado (Aldeia do Bispo)
- CLIV. Tapada do Bragão 2 (CAP — 6) — Lagar — Indeterminado (Aldeia do Bispo)
- CLV. Castelo da Bemposta (CAP — 8) — Torre — Medieval (Bemposta)
- CLVI. Pelourinho e Casa da Câmara da Bemposta (CAP — 9) — Pelourinho/Casa da Câmara — Medieval/Moderno (Bemposta)
- CLVII. Povoado da Bemposta/Forca (CAP — 11) — Povoado (?) — Indeterminado (Bemposta)
- CLVIII. Benquerença 3 (CAP — 12) — Arte Rupestre — Neolítico/Calcolítico (Benquerença)
- CLIX. Benquerença 4 (CAP — 13) — Miliário (?) — Romano (Benquerença)
- CLX. Benquerença 5 (CAP — 14) — Estela — Romano (Benquerença)
- CLXI. Marvão 1 (CAP — 20) — Achado Isolado — Neolítico/Calcolítico (Benquerença)
- CLXII. Rodeio (CAP — 23) — Povoado — Calcolítico/Id. Bronze (?) (Benquerença)
- CLXIII. Aranhões (CAP — 25) — Vestígios Diversos — Romano/Moderno (Penamacor)
- CLXIV. Beiradas (CAP — 27) — Vestígios de Superfície — Romano/Indeterminado (Penamacor)
- CLXV. Cabeço dos Tiros (CAP — 28) — Mancha de Ocupação/Inscrição — Romano (Penamacor)
- CLXVI. Ceife (CAP — 29) — Mancha de Ocupação — Romano (Penamacor)
- CLXVII. Fonte das Freiras (CAP — 32) — Lagar — Indeterminado (Penamacor)
- CLXVIII. Fonte das Freiras 1 (CAP — 33) — Lagar — Indeterminado (Penamacor)
- CLXIX. Freixial — Bazágueda (CAP — 35) — Sepultura — Alta Idade Média (Penamacor)
- CLXX. Largo de St. Maria — Cimo de Vila (CAP — 36) — Sepultura — Medieval Cristão (Penamacor)
- CLXXI. Malhada da Madronheira (CAP — 37) — Mina — Romano (Penamacor)
- CLXXII. Moinho da Marmita (CAP — 38) — Mina — Romano (Penamacor)
- CLXXIII. Moinho do Maneio (CAP — 39) — Mina — Romano (Penamacor)
- CLXXIV. Moinho do Pinheiro/Casal do Rato (CAP — 40) — Mina/Vestígios Diversos — Romano (Penamacor)
- CLXXV. Patada da Mula (CAP — 42) — Arte Rupestre — Id. Bronze (?) Id. Ferro (?) (Penamacor)
- CLXXVI. Pego do Mocho (CAP — 43) — Povoado — Calcolítico/Bronze Final (?) (Penamacor)
- CLXXVII. Pego do Mocho 1 (CAP — 44) — Mina — Romano (Penamacor)
- CLXXVIII. Ponte Velha 1 — Barragem da Bazágueda (CAP — 46) — Ponte — moderno (Penamacor)
- CLXXIX. Quinta da Devesa (CAP — 48) — Mancha de Ocupação — Romano (Penamacor)
- CLXXX. Quinta do Major (CAP — 51) — Mancha de Ocupação/Capela — Romano/Idade Moderna (Penamacor)
- CLXXXI. Quinta Maria Luís 1 (CAP — 52) — Sepultura — Alta Idade Média (Penamacor)



- CLXXXII. Quinta Maria Luís 2 (CAP — 53) — Sepultura — Alta Idade Média (Penamacor)
CLXXXIII. Ramalhão 1 (CAP — 55) — Núcleo de Povoamento — Moderno (?) (Penamacor)
CLXXXIV. Sarrabeca (CAP — 56) — Vestígios Diversos — Romano (Penamacor)
CLXXXV. Sarrabeca 1 (CAP — 57) — Mancha de Ocupação — Romano (Penamacor)
CLXXXVI. Sarrabeca 2 (CAP — 58) — Mancha de Ocupação — Romano (Penamacor)
CLXXXVII. Sarrabeca 3 (CAP — 59) — Mancha de Ocupação — Romano (Penamacor)
CLXXXVIII. Sarrabeca 4 (CAP — 60) — Mancha de Ocupação — Romano (Penamacor)
CLXXXIX. Sarrabeca 5 (CAP — 61) — Mancha de Ocupação — Romano (Penamacor)
CXC. Sarrabeca 6 (CAP — 62) — Mancha de Ocupação — Romano (Penamacor)
CXCI. Serra da Malcata 1 (CAP — 64) — Mamoa — Neo-Calcolítico (Penamacor)
CXCII. Sobreiral do Areeiro (CAP — 65) — Sepultura — Alta Idade Média (Penamacor)
CXCIII. Sobreiral do Areeiro 1 (CAP — 66) — Sepultura — Alta Idade Média (Penamacor)
CXCIV. Tapada (CAP — 67) — Vestígios Diversos — Romano (Penamacor)
CXCV. Tapada 1 (CAP — 68) — Sepultura — Alta Idade Média (Penamacor)
CXCVI. Tapada da Rita Peneda (CAP — 69) — Mancha de Ocupação — Romano (Penamacor)
CXCVII. Tapada do Bragão 1 (CAP — 70) — Lagar — Indeterminado (Penamacor)
CXCVIII. Tapada do Robalo 1 (CAP — 72) — Sepultura — Romano, Baixo Império (Penamacor)
CXCIX. Canos (CAP — 74) — Sepultura — Alta Idade Média (Salvador)
CC. Canos 1 (CAP — 75) — Sepultura — Alta Idade Média (Salvador)
CCI. Mina (CAP — 76) — Mancha de Ocupação — Romano (Salvador)

Notas

(*) Localização indeterminada

CNS — Código Nacional de Sítio

CAP — Identificação na Carta Arqueológica de Penamacor (2014)

Outro Património Arquitetónico

- 7 — Igreja de Nossa Senhora de Fátima (Águas)
8 — Capela Mortuária (Águas)
9 — Igreja Matriz (João Pires)
10 — Capela Espírito Santo (Aldeia de João Pires)
11 — Igreja Matriz (Aldeia do Bispo)
12 — Capela do Espírito Santo (Aldeia do Bispo)
13 — Capela do Espírito Santo (Aranhas)
14 — Capela do Espírito Santo (Bemposta)
15 — Capela de S. Sebastião (Bemposta)
16 — Capela da Nossa Senhora da Quebrada (Benquerença)
17 — Igreja Matriz (Meimão)
18 — Capela do Divino Espírito Santo (Meimão)
19 — Igreja Matriz (Pedrógão de São Pedro)
20 — Igreja de S. Tiago (Penamacor)
21 — Igreja de S. Pedro (Penamacor)
22 — Igreja da Misericórdia (Penamacor)
23 — Capela de Santo Cristo (Penamacor)
24 — Oratório de Nossa Senhora da Conceição (Penamacor)
25 — Capela da Nossa Senhora do Bom Sucesso (Penamacor)
26 — Capela de Santa Sofia (Salvador)
27 — Torre de Menagem do Castelo (Bemposta)
28 — Casa da Família Megre (Águas)
29 — Casa de apoio à feitura da Família Megre (Águas)
30 — Casa do Pereiro (Aldeia de João Pires)
31 — Casa Taborda (Aldeia de João Pires)



- 32 — Casa do Sr. José Pereira de Matos (Aldeia de João Pires)
- 33 — Casa Franco Frazão (Aldeia de João Pires)
- 34 — Casa Oliveira Monteiro (Aldeia de João Pires)
- 35 — Casa Paroquial (Aldeia de João Pires)
- 36 — Casa Roque Pinho (Aldeia de João Pires)
- 37 — Lagar de Azeite da Família Franco Frazão (Aldeia de João Pires)
- 38 — Casa da Família Lopes Dias (1) (Benquerença)
- 39 — Casa da Família Lopes Dias (2) (Benquerença)
- 40 — Solar da Família Marrocos (Pedrógão de S. Pedro)
- 41 — Solar da família Franco Falcão (Pedrógão de S. Pedro)
- 42 — Casa Elvas Leitão (Penamacor)
- 43 — Casa Galhardo (Penamacor)
- 44 — Casa Jacinto Cândido (Penamacor)
- 45 — Casa Osório (Penamacor)
- 46 — Casa Pina Ferraz (Penamacor)
- 47 — Solar dos Condes de Proença-a-Velha (Penamacor)
- 48 — Quinta de S. João do Deserto (Penamacor)
- 49 — Casa Solarenga (Vale da N. Sr.ª da Póvoa)
- 50 — Domus Municipalis (Bemposta)
- 51 — Casa do Comendador/ Casa do Governador (Meimoa)
- 52 — Escola Primária Dr. Augusto Falcão (Pedrógão de S. Pedro)
- 53 — Casa do Teatro (Penamacor)
- 54 — Edifício de Santo Estevão (Penamacor)
- 55 — Hospital da Misericórdia (Penamacor)
- 56 — Instituto Pina Ferraz (Penamacor)
- 57 — Paços do concelho (Penamacor)
- 58 — Edifício do Centro de Saúde (Penamacor)

F. Fontes
P. Picotas
C. Coreto
Cr. Cruzeiros

Conjuntos Edificados com Interesse

- C1 — Núcleo antigo de Penamacor
- C2 — Núcleo antigo da Aldeia de João Pires
- C3 — Núcleo antigo da Bemposta
- C4 — Núcleo antigo de Benquerença
- C5 — Núcleo antigo de Pedrógão de São Pedro
- C6 — Alameda dos Balcões, em Vale da Senhora da Póvoa

Sítios com Interesse

- S1 — Senhora do Cabeço (Aranhas)
- S2 — Ermida da Nossa Senhora da Quebrada (Benquerença)
- S3 — Ermida de Nossa Senhora do Incenso (Penamacor)
- S4 — Ermida de Nossa Senhora do Bom Sucesso (Penamacor)
- S5 — Ermida de Nossa Senhora da Póvoa (Vale da Senhora da Póvoa)
- S6 — Capela de Santa Sofia (Salvador)

Geossítios com Interesse

- Gs1 — Complexo Mineiro Romano
- Gs2 — Minas do Palão



- Gs3 — Minas da Mata da Rainha
- Gs4 — Viveiros de Salvador
- Gs5 — Minas de Volfrâmio de Benquerença
- Gs6 — Crista Quartzítica de Salvador
- Gs7 — Vale da Fratura Velededra de Meimão
- Gs8 — Geoformas graníticas da Serra
- Gs9 — Serra de Opa
- Gs10 — Miradouro do Quartel
- Gs11 — Miradouro da Casa do Ramalho
- Gs12 — Miradouro de 7 concelhos
- GS13 — Captura do rio Baságueda
- Gs14 — Miradouro da Serra de Santa Marta
- Gs15 — Termas da Fonte Santa

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

- 60976 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_60976_0507_01.1_PI_ord-alt_adpt.jpg
- 60976 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_60976_0507_01.2_PI_ord-alt_adpt.jpg

614560969