

Código	Designação	Taxa proposta			Taxa base (Tb)	Processo médio (pm)	Fator dimensão (Fd)	Fator serviço (FS)	Incentivo (+/-) (B)	TAXA custo ponderado
		Existente	Nova	2014						
10	Centro coordenador de transportes									
1001	Pelo armazenamento de volumes e bagagens à responsabilidade da Câmara Municipal:									
100101	Por período de 2 (duas) horas	0,21		0,23	2,00	1,00	0,70	-0,75	0,23	
100102	Por cada hora a mais	0,07		0,07	1,00	1,00	0,10	-0,75	0,07	
100103	Pelo período de 24 horas	2,58		2,79	2,00	12,00	0,70	-0,75	2,79	
100104	Pela mensalidade a pagar por cada transportador admitido no CCTM	176,26		178,55	1,00	1,00	11,20	5,00	178,55	
100105	Escritórios — renda mensal (m²)	15,49		13,95	1,00	1,00	3,50	0,50	13,95	
100106	Espaços Comerciais — renda mensal (m²) (REDUZIR O VALOR)	15,49		9,30	1,00	1,00	3,50	0,50	9,30	

207153015

MUNICÍPIO DE OEIRAS

Aviso n.º 10339/2013

No uso da competência conferida pela alínea *a*) do n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, e considerando o previsto nos n.º 2 do artigo 73.º, n.º 1 do artigo 76.º e n.º 1 do artigo 78.º, todos do Regime de Contrato de Trabalho em Funções Públicas, aprovado pela Lei n.º 59/2008, de 11 de setembro, em conjugação com o n.º 1 da cláusula 1.ª, e n.º 2 da cláusula 6.ª, do Acordo Coletivo de Trabalho n.º 1/2009, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 188, de 28 de setembro, *ex vi* n.º 1 do artigo 1.º do regulamento de extensão n.º 1-A/2010, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 42, de 2 de março, e para efeitos dos números 6 e 7 do artigo 12.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, face ao processo de avaliação, elaborado nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 12.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, que se encontra arquivado nos respetivos processos individuais, declaro concluído com sucesso o período experimental dos seguintes Assistentes Operacionais, na área funcional de Ação Educativa:

Anabela Alves da Fonseca Francisco
Lisete Maria da Fonseca Mergulhão Cordeiro
Sónia Marisa Frederico Teixeira
Teresa Sofia Pires de Almeida Pereira

26 de julho de 2013. — Pelo Presidente, a Diretora Municipal de Administração e Desenvolvimento Organizacional, *Paula Magalhães Saraiva*.

307153997

MUNICÍPIO DE PENELA

Aviso (extrato) n.º 10340/2013

António José dos Santos Antunes Alves, Presidente da Câmara Municipal de Penela, em cumprimento com o que se encontra consignado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de janeiro, conforme determinado pela alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º, e nos termos da alínea *b*) do n.º 3 do artigo 53.º, da alínea *v*) do n.º 1 do artigo 68.º e do artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com a redação dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, torna público que a Assembleia Municipal de Penela, sob proposta da Câmara Municipal de 1 de abril de 2013, deliberou, por unanimidade, em sessão ordinária de 21 de junho de 2013, aprovar a versão final da **1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Penela**, incluindo o respetivo Relatório Ambiental e o Mapa de Ruído, que dela fazem parte integrante.

16 de julho de 2013. — O Presidente da Câmara Municipal, *António José dos Santos Antunes Alves*.

Deliberação

Fernando dos Santos Antunes, Presidente da Assembleia Municipal de Penela, certifica que, esta Assembleia Municipal, em sessão ordinária do dia 21 de junho de 2013, deliberou, por unanimidade, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea *a*) do n.º 3 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99 de 18 de setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de janeiro e do n.º 1 do artigo 79.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovar o ponto dois da Ordem de Trabalhos “1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Penela”.

Por ser verdade e para constar, mandei passar a presente certidão, que assino e autentico com o selo branco em uso nesta Assembleia Municipal.

12 de julho de 2013. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Fernando dos Santos Antunes*.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objetivos e Âmbito

1 — O Plano Diretor Municipal de Penela, adiante designado por PDMP, de que o presente Regulamento faz parte integrante, tem por

objeto estabelecer as regras de ocupação, uso transformação do solo na área do concelho.

Artigo 2.º

Objetivos e estratégia

Constituem objetivos do PDMP:

- a) Afirmação do município no contexto regional e nacional, como área privilegiada de oferta de atividades económicas, turísticas e de lazer, sustentada nas potencialidades dos recursos naturais e endógenos;
- b) Ajustamento das acessibilidades inter-regionais e conservação/beneficiação das vias intra-concelhias, visando o reforço das condições de mobilidade;
- c) Manutenção da política de infraestruturização e saneamento básico nos aglomerados urbanos e rurais, conciliada com sistemas multimunicipais;
- d) Adequação dos equipamentos coletivos e serviços de carácter social, cultural, desportivo, educativo, de saúde, às necessidades da população, bem como de infraestruturas industriais e económicas às perspetivas de evolução do mercado, promovendo uma economia competitiva, inovadora e solidária;
- e) Preservação, valorização e promoção do património arquitetónico, arqueológico, natural e cultural;
- f) Implementação, dinamização e monitorização dos diversos instrumentos de ordenamento do território de nível municipal, regional e nacional, numa perspetiva hierárquica mas também cooperativa.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — O PDMP é constituído pelo seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de ordenamento (1:25.000), desagregada nas plantas:
 - i) Planta de Ordenamento 1.0 — Qualificação do Solo;
 - ii) Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação de Zonas Sensíveis, Mistas e Identificação de Zonas de Conflito;
 - iii) Planta de Ordenamento 1.2 — Estrutura Ecológica Municipal;
 - iv) Planta de Ordenamento 1.3 — Carta de Património Arquitetónico e Arqueológico;
 - v) Planta de Ordenamento 1.4 — Planta de Ordenamento Florestal.
- c) Planta de condicionantes (1:25.000), desagregada nas plantas:
 - i) Planta de Condicionantes 2.0 — Recursos Ecológicos, Hídricos e Geológicos;
 - ii) Planta de Condicionantes 2.1 — Recursos Agrícolas e Florestais;
 - iii) Planta de Condicionantes 2.2 — Património e Infraestruturas;
 - iv) Planta de Condicionantes 2.3 — Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios;
 - v) Planta de Condicionantes 2.4 — Mapa de Perigosidade de Incêndio Florestal;

2 — O PDMP é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório 1 — Estudos de Caracterização do Território Municipal;
- b) Relatório 2 — Objetivos e Estratégias de Desenvolvimento — Fundamentação e Programa de Execução;
- c) Planta com indicação das licenças ou comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor;
- d) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- e) Planta de enquadramento regional;
- f) Planta da situação existente (1:25.000);
- g) Carta de Valores Naturais da Rede Natura 2000 (1:25.000);
- h) Carta da RAN (1:25.000);
- i) Carta da REN (1:25.000);
- j) Relatório Ambiental;
- k) Mapa de Ruído;
- l) Carta Educativa;
- m) Ficha de dados Estatísticos.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

Na área abrangida pelo PDMP existem os seguintes Instrumentos de Gestão Territorial eficazes:

- a) Programa Nacional de Política do Ordenamento do Território;
- b) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Pinhal Interior Norte;

- c) Plano Sectorial da Rede Natura 2000;
- d) Plano de Bacia Hidrográfica do Tejo;
- e) Plano de Bacia Hidrográfica do Mondego;
- f) Plano de Pormenor da Zona Baixa da Vila de Penela;

Artigo 5.º

Definições

1 — Para efeitos do presente Regulamento, são adotadas as seguintes definições:

a) Alinhamento de edifícios — Linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes.

b) Área de impermeabilização — Valor, expresso em m², resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamento, equipamentos desportivos e logadouros.

c) Área de exploração consolidada (recursos geológicos) — Área onde ocorre uma atividade produtiva significativa, e cujo desenvolvimento deverá ser objeto de uma abordagem global, tendo em vista o aproveitamento do recurso geológico numa ótica de desenvolvimento sustentável.

d) Área de exploração complementar (recursos geológicos) — área de exploração que poderá, ou não, ser adjacente à área de exploração consolidada. O ritmo e as áreas de exploração poderão ser condicionados pelo nível de esgotamento das reservas disponíveis e ou pela evolução da recuperação paisagística da respetiva área de exploração consolidada.

e) Cave — Parte do edifício situada abaixo da cota de soleira e em que pelo menos 60 % do seu volume se encontra enterrado relativamente ao perfil existente do terreno;

f) Colmatação urbana — preenchimento com edificação em área inserida em perímetro urbano, quer se trate de nova construção ou de ampliação de edifício existente, de um prédio ou prédios contíguos, localizados em frente urbana consolidada e situados entre edifícios existentes nessa mesma frente, desde que a distância entre esses edifícios, a um e outro lado medida ao longo do alinhamento das fachadas, não seja superior a 30 metros, ou quando se trate de área industrial, de 40 metros;

g) Elementos dissonantes — Todos os elementos que, ainda que construídos legalmente, se traduzam numa intrusão arquitetónica desqualificadora do imóvel ou da harmonia do conjunto urbano, designadamente:

- i) Vãos descaracterizadores na forma e materiais, tais como janelas, portas, portões, caixilhos ou revestimentos;
- ii) Acrescentos no alçado, tais como pisos que alterem a harmonia de proporções; envidraçados em balcões e varandas;
- iii) Alteração de elementos característicos da construção, tais como, beirados, guarnições e cornijas;
- iv) Cores que provoquem um impacto visual desarmonioso no conjunto.

h) Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) — correspondem a estabelecimentos hoteleiros, nas tipologias Hotéis, desde que associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.) que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, e Pousadas; empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER); empreendimentos de Turismo de Habitação; Parques de Campismo e de Caravanismo;

i) Estrutura de apoio agrícola: apoios agrícolas ou florestais afetos exclusivamente à exploração agrícola ou florestal e instalações para transformação de produtos exclusivamente da exploração ou de carácter artesanal diretamente afetos à exploração agrícola ou florestal;

j) Frente urbana — extensão definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública e compreendida entre duas vias públicas sucessivas que nela concorrem.

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

l) Número de Pisos — Número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação com exceção dos sótãos sem pé direito regulamentar e caves sem frentes livres.

m) Profundidade máxima da construção — Dimensão horizontal do afastamento máximo entre a fachada principal e a fachada de tardoz de um edifício.

n) Zona de estrada — o terreno por ela ocupado, abrangendo a faixa de rodagem, as bermas e, quando existam, as valetas, passeios, banquetas ou taludes;

2 — Todo o restante vocabulário urbanístico constante no presente Regulamento, tem o significado definido na legislação aplicável, atualmente o Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio e, na ausência deste, os conceitos técnicos constantes de documentos oficiais de natureza normativa produzidos pelas entidades nacionais legalmente competentes em razão da matéria em causa.

Artigo 6.º

Construções existentes

1 — Sem prejuízo das condicionantes em vigor, nas parcelas onde se localizem construções existentes submetidas a controlo prévio à data de entrada em vigor do PDM, cujo uso não seja admitido para a categoria e subcategoria de espaço do solo rural e do solo urbano, permite-se a ampliação até 30 % da área licenciada, desde que se enquadre numa das seguintes situações:

a) Garantia das condições de habitabilidade ou utilização e salubridade das edificações;

b) Redução dos impactos gerados pela atividade instalada;

c) No caso de se tratar de uma unidade industrial ou instalação pecuária, essa ampliação seja imprescindível para garantir a viabilidade económica da empresa ou exploração.

d) A ampliação não deve criar condições de incompatibilidade com o disposto no artigo 14.º do presente regulamento.

CAPÍTULO II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 7.º

Identificação

1 — Na área do PDMP são aplicáveis os regimes das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública em vigor, nomeadamente as seguintes, assinaladas na Planta de Condicionantes:

a) Recursos Hídricos:

i) Domínio Hídrico;

b) Recursos Ecológicos:

i) Reserva Ecológica Nacional (REN)

ii) Rede Natura 2000 — Sítio Sicó/Alvaiázere PTCON0045;

c) Recursos Geológicos:

i) Concessões, Licenças, Contratos de Prospeção e Pesquisa, Perímetros de Proteção, Concessões para Recuperação, e Áreas Cativas e de Reservas.

d) Recursos Agrícolas e Florestais:

i) Reserva Agrícola Nacional (R.A.N.);

ii) Aproveitamento Hidroagrícola e suas infraestruturas;

iii) Áreas sujeitas ao regime florestal;

e) Património e infraestruturas:

i) Património classificado e respetivas Zonas de Proteção e Zonas Especiais de Proteção;

Elemento Patrimonial	Classificação	Lugar/local
Castelo de Penela	MN — monumento nacional Dec. 16-06-1910, DG 136 de 23 de junho de 1910 ZEP — DG 208 de 05 de Setembro de 1958	Penela
Pelourinho de Penela	MN — monumento nacional Dec. 16-06-1910, DG 136 de 23 de junho de 1910 Zona de Proteção — 50 m	
Igreja de Santa Eufémia	MN — monumento nacional Dec. N.º 5/2202, D.R. 1.ª série — B de 19 de fevereiro de 2002 Zona de Proteção — 50 m	
Convento de Santo António	IIP — imóvel de interesse público Dec. N.º 2/96, DR 56 de 06 de março de 1996 ZEP — Portaria 227/2010 de 24 de março	
Pelourinho de Podentes	IIP — imóvel de interesse público Dec- n.º 23 122, DG 231 de 11 de outubro de 1933 Zona de Proteção — 50 m	Podentes

ii) Património em vias de classificação e respetivas Zonas de Proteção:

Elemento Patrimonial	Classificação	Lugar/local
Villa Romana do Rabaçal	Em vias de classificação Despacho de abertura do processo de classificação, 04-02-1999 Zona de Proteção — 50 m	Rabaçal/Ordem
Castelo de Germanelo	Em vias de classificação Homologado — IIP imóvel de interesse público Despacho de 29-05-2003 Zona de Proteção — 50 m	Germanelo

iii) Rede Nacional de Transporte de Energia Elétrica;

iv) Rede Nacional de Distribuição de Energia Elétrica;

v) Rede Rodoviária Nacional;

vi) Rede Rodoviária Regional;

vii) Estradas e Caminhos Municipais;

viii) Marcos Geodésicos;

f) Povoamentos florestais percorridos por incêndios;

g) Cartografia de risco de incêndio florestal.

Artigo 8.º

Regime

1 — A Planta de Condicionantes 2.3, que integra as condicionantes relativas a incêndios florestais deve ser objeto de atualização anual, a concretizar pela Câmara Municipal, de acordo com a informação oficial disponibilizada pela AFN — Autoridade Florestal Nacional, sendo a edificabilidade nestas áreas condicionada conforme estabelecido na lei e no presente regulamento;

2 — Sem prejuízo da legislação aplicável, deve ainda ser aplicado o seguinte:

a) Aproveitamento Hidroagrícola: devem ser salvaguardados todos os sistemas de transporte e distribuição de água para a rega. O restabelecimento dos sistemas que, eventualmente, forem interrompidos devido a qualquer tipo de edificação deve ser, obrigatoriamente, feito de acordo com as orientações técnicas da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro em conjunto com a entidade que superintende na gestão da área regada.

b) A Rede Natura 2000, identificada na Planta de Condicionantes, no concelho de Penela é constituída pelo Sítio de Sicó/Alvaiázere — PT-CON0045 (Resolução de Conselho de Ministros n.º 76/2000 de 5 de Julho). De modo a manter e ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, nas áreas integradas na Rede Natura 2000, são aplicadas as seguintes orientações de gestão, preconizadas pelo PSRN2000 para cada habitat identificado no concelho de Penela:

Habitat	Orientações de Gestão
6110*	Condicionar a exploração de pedreiras na área de ocupação do habitat; Condicionar obras que impliquem a destruição direta do habitat; Condicionar a pastorícia com bovinos na área de ocupação do habitat.
6210	Travar a sucessão ecológica; Utilização de fogo controlado com periodicidade de 15 anos em até 50 % da área de distribuição atual; Manutenção do pastoreio extensivo por gado ovino; Condicionar o pastoreio por bovinos e a localização dos currais.
6220*	Gestão ativa para a manutenção do habitat: Do uso do fogo controlado; Manutenção da pastorícia extensiva de percurso. Definição de áreas de exclusão à implementação de infraestruturas; Condicionamento à mobilização dos solos, eventualmente através da contratualização com os proprietários; Promoção da atividade pastoril, e.g.: Limpeza de caminhos tradicionais; Valorização dos produtos animais associados à pastorícia; Políticas de apoio direto ao pastoreio, etc.
8210	Controlo de invasoras e gestão de matos através de métodos que não perturbem o solo (destróçamento mecânico). Interdição da destruição direta do habitat, nomeadamente por extração de inertes e edificação e instalação de infraestruturas.
8240*	Ordenamento do pastoreio, orientado para a manutenção do pastoreio extensivo; Interdição à exploração de pedreiras na área de ocupação do habitat.
8310	Condicionamento da extração de inertes, nomeadamente exploração de pedreiras; Condicionamento e controlo da visitação e do uso das grutas e algares, incluindo a sua exploração com fins turísticos; Reforço do controlo sobre o despejo de efluentes não tratados; Incrementar a qualidade e extensão do tratamento de efluentes agrícolas, urbanos e industriais; Controlo efetivo da deposição de resíduos e inertes em grutas e algares; Reforço da fiscalização sobre a pilhagem de formações geológicas no interior das grutas e algares.
9240	Interditar alterações ao uso do solo na área de ocupação do habitat; Promover a inclusão deste habitat em redes de micro reservas integrais a criar; Reforçar a fiscalização sobre a deposição de resíduos na área de ocupação do habitat; Condicionar o trânsito de pessoas, veículos e animais domésticos na área de ocupação do habitat.

Habitat	Orientações de Gestão
9340	Promover a reconversão de áreas de montado marginais e densas, através de plantação, proteção da regeneração e eliminação absoluta do uso agro-pastoril, em azinhal. Interditar alterações ao uso do solo na área de ocupação do habitat, e.g. expansão do uso agrícola, florestação com espécies de crescimento rápido e expansão urbana; Executar medidas orientadas para a prevenção e a redução de risco de incêndio; Promover a inclusão de áreas bem conservadas em redes de micro reservas a criar, com forte condicionamento à ação humana; Reforçar a fiscalização sobre a deposição de resíduos na área de ocupação do habitat; Condicionar o trânsito de pessoas, veículos e animais domésticos na área de ocupação do habitat.

* Habitat prioritário

Espécie Fauna	Orientações de Gestão
Chondrostomapolylepis	Condicionar a captação de água; Condicionar a extração de inertes; Restringir o uso de agroquímicos, adotando técnicas alternativas;
Rutilus alburnoides	Condicionar operações de transvase. Restringir o uso de agroquímicos, adotando técnicas alternativas;
Rutilus macrolepidotus	Reforçar a fiscalização sobre a emissão de efluentes; Condicionar a captação de água; Condicionar operações de transvase; Condicionar a extração de inertes.
Chioglossa lusitanica	Interditar a extração de inertes; Condicionar a construção de novas barragens e açudes; Condicionar a captação de água; Condicionar operações de transvase.
Mauremys leprosa . . .	Restringir o uso de agroquímicos, adotando técnicas alternativas; Reforçar a fiscalização sobre a emissão de efluentes; Condicionar a expansão urbano-turística; Condicionar a intensificação agrícola.
Lacerta schreiberi . . .	Condicionar as ações de drenagem, de forma a conservar as zonas húmidas; Condicionar a extração de inertes; Condicionar a captação de água; Condicionar a expansão urbano-turística; Salvaguardar de pastoreio as áreas mais sensíveis.
	Conservar/recuperar vegetação ribeirinha autóctone; Condicionar a regularização dos sistemas hídricos em áreas de ocorrência da espécie; Restringir o uso de agroquímicos, adotando técnicas alternativas; Reforçar a fiscalização sobre a emissão de efluentes; Condicionar a construção de infraestruturas;

CAPÍTULO III

Uso do Solo

SECÇÃO I

Classificação do Solo Rural e Urbano

Artigo 9.º

Classificação do Solo

1 — Solo rural, é o que se destina ao aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos, a espaços naturais de proteção ou

de lazer ou a outros tipos de ocupação humana que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano.

2 — Solo urbano, é o que se destina a urbanização e de edificação urbana.

Artigo 10.º

Identificação do Solo Rural

1 — O solo rural do município de Penela, processa-se através da integração nas seguintes categorias e subcategorias:

a) Espaço Agrícola

- i)* Área agrícola de produção;
- ii)* Área agrícola de produção complementar;
- iii)* Área agrícola de conservação;

b) Espaço Florestal

- i)* Área florestal de produção;
- ii)* Área florestal de conservação;
- iii)* Área florestal de conservação complementar;

c) Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal, ocupado por sistemas agro-silvo-pastoris e por usos agrícolas e silvícolas alternados e funcionalmente complementares;

d) Espaço afeto à exploração de recursos geológicos destinados à exploração geológica, a indústrias extrativas ou complementares, incluindo as respetivas áreas de proteção e de condicionantes legalmente exigidas;

e) Espaço natural, correspondente às áreas com ocorrência dos valores naturais dos sítios, de acordo com o Plano Sectorial da Rede Natura 2000, bem como as áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico.

f) Áreas de Edificação Dispersa, correspondendo a espaços existentes de usos mistos;

g) Aglomerados rurais, correspondendo a espaços edificados com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural;

h) Espaço Cultural, correspondendo a áreas de património histórico, arquitetónico, arqueológico e paisagístico, sendo o regime de uso do solo determinado pelos valores a proteger, conservar e valorizar;

Artigo 11.º

Identificação do Solo Urbano

O solo urbano do município de Penela, processa-se através da integração nas seguintes categorias:

1 — Solo Urbanizado:

- a)* Espaços centrais;
- b)* Espaços residenciais;
- i)* Áreas residenciais de tipo I;
- ii)* Áreas residenciais de tipo II;
- iii)* Áreas residenciais de tipo III;

c) Espaços urbanos de baixa densidade;

d) Espaços de uso especial;

- i)* Áreas de uso especial — Equipamentos;
- ii)* Áreas de uso especial — Turismo;

e) Espaços de atividades económicas.

2 — Solo Urbanizável:

- a)* Espaço residencial;
- b)* Espaços urbanos de baixa densidade;
- c)* Espaços de uso especial — equipamentos;
- d)* Espaços de atividades económicas;

3 — Espaços verdes.

Artigo 12.º

Sistema Urbano

1 — O Sistema Urbano definido pelo Plano é o constante do Quadro seguinte e corresponde ao conjunto de aglomerados urbanos devidamente identificados na Planta de Ordenamento como solo urbano, para os quais foi estabelecida uma hierarquia urbana como orientação à implantação espacial de equipamentos e de atividades económicas promotores de desenvolvimento e atenuadores de desigualdades espaciais, favorecendo o desenvolvimento de relações inter centros e atenuando a atual dependência polarizadora das sedes concelhias.

Nível Hierárquico	Centro Urbano
I	Penela.
II	Sedes de freguesia de Podentes, Rabaçal, Espinhal, Cumieira.
III	Outros aglomerados.

Artigo 13.º

Espaços comuns ao Solo Rural e Urbano

1 — Integrados em solo rural e solo urbano, são ainda estabelecidos os seguintes espaços canais:

a) Rede Rodoviária:

- i)* Autoestrada
- ii)* Itinerário complementar;
- iii)* Estradas nacionais e regionais;
- iv)* Estradas e Caminhos Municipais.

SECÇÃO II

Disposições comuns ao Solo Rural e Urbano

Artigo 14.º

Condicionamentos Estéticos, Ambientais e Paisagísticos

Consideram-se usos incompatíveis com funções residenciais os que provocam um agravamento das condições ambientais e urbanísticas, nomeadamente os que:

a) Dão lugar a ruídos, fumos ou resíduos que prejudiquem as condições de salubridade;

b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e de estacionamento, nomeadamente com operações de carga e descarga, ou que prejudiquem as condições de utilização da via pública;

c) Apresentem riscos de toxicidade, incêndio ou explosão.

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

Artigo 15.º

Afastamentos

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação especial, os afastamentos medidos entre as fachadas da edificação e os limites laterais da parcela, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, deverão garantir, em igualdade de direito, a construção nas parcelas ou lotes adjacentes, nas seguintes condições:

a) Em situações que incluam a abertura de vãos de compartimentos de habitação deverá ser garantido um afastamento de pelo menos metade da altura da edificação, com um mínimo de 3 metros, ao respetivo limite lateral;

b) Em situações sem abertura de vãos de compartimentos de habitação deverá ser garantido um afastamento mínimo de 3 metros ao respetivo limite lateral;

2 — Apenas é permitido que a edificação encoste aos limites laterais das parcelas, nos seguintes casos:

a) Em edificações com um piso acima da cota de soleira ou altura da fachada até 3 metros.

b) Mediante consentimento escrito dos confinantes nos casos de edificações com dois ou mais pisos ou altura da fachada superior a 3 metros.

c) Em intervenções que impliquem continuidade de conjunto, admitindo-se o encosto aos limites laterais quando adossado a empenas existentes em prédios confinantes, submetidos a controlo prévio de acordo com a legislação geral em vigor.

3 — O afastamento do tardo não poderá ser inferior a metade da altura da respetiva fachada e nunca inferior a 4 metros, em relação ao ponto mais desfavorável, exceto em situações pontuais, quando se verificarem, cumulativamente, condições particulares de cadastro, alinhamentos existentes, a edificação não exceda dois pisos e sem prejuízo de outras condicionantes legais.

Artigo 16.º

Indústria e Armazéns em Prédios de Habitação

1 — Admite-se a coexistência de unidades industriais e de armazéns com habitação no mesmo edifício, desde que, cumulativamente, se verifiquem as seguintes disposições:

- a) Sejam compatíveis com o uso residencial;
- b) Respeitem o artigo 14.º do presente regulamento.

Artigo 17.º

Edifícios Anexos

1 — Os edifícios anexos, nos perímetros urbanos, são edifícios referenciados a um edifício principal, com função complementar da edificação principal, destinados, designadamente, a garagens, arrumos ou apoio à fruição dos respetivos logradouros, e devem garantir uma adequada integração no local de modo a não afetarem as características urbanísticas existentes, nos aspetos da estética, da insolação e da salubridade, devendo ainda obedecer aos seguintes critérios:

- a) Nas situações de habitação unifamiliar a área de construção não pode exceder 15 % da área da parcela, até um máximo de 60 m²;
- b) Nas situações de habitação coletiva a área de construção não pode exceder 20m² por fogo e a área de implantação não pode ser superior à área de implantação do edifício principal;
- c) Altura máxima da fachada de 3 metros e altura máxima da edificação de 4,5 metros, não podendo exceder a altura do edifício principal;
- d) Os anexos poderão implantar-se separados da construção principal, não sendo permitida a alteração do uso.

2 — Quando os anexos encostarem aos limites das parcelas, a respetiva parede de meação não poderá exceder uma altura superior a 3 metros, se não existirem desníveis entre os terrenos confrontantes, ou um máximo de 4 metros caso existam, devendo obrigatoriamente ser adotada uma implantação e uma solução arquitetónica que minimize o impacto sobre as parcelas confrontantes ou sobre o espaço público.

Artigo 18.º

Alinhamento das edificações

Nas áreas construídas, estruturadas por acessos existentes, e para os quais não existam planos de pormenor com definição de alinhamento, as edificações a licenciar são definidas pelo alinhamento de edifícios dominante no arruamento onde se inserem, exceto nos seguintes casos:

- a) Por razões de integração urbanística, desde que tal se demonstre inequivocamente necessário para garantir as condições mínimas de utilização das construções;
- b) Quando resulte um acréscimo significativo da disponibilização de espaço público qualificado com evidente benefício para a área em causa e desde que verificadas as condições relativas à ocupação de logradouros;
- c) Quando se trate da defesa de valores paisagísticos ou patrimoniais.

Artigo 19.º

Zonamento Acústico

1 — O PDMP estabelece a classificação e delimitação das Zonas Sensíveis e das Zonas Mistas identificadas na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação de Zonas Sensíveis, Mistas e Identificação de Zonas de Conflito.

2 — São também identificadas as Zonas de Conflito que correspondem àquelas onde o nível sonoro contínuo equivalente, ponderado A, Laeq, do ruído exterior seja superior a:

- a) 55 dB (A), no período diurno/entardecer, e 45 dB (A) no período noturno, quando se trate de Zonas Sensíveis;
- b) 65 dB (A), no período diurno/entardecer, e 55 dB (A) no período noturno, quando se trate de Zonas Mistas.

3 — Para todas as Zonas de Conflito, a Câmara Municipal deve proceder à elaboração e à aplicação de planos municipais de redução de ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído.

Artigo 20.º

Defesa da floresta contra incêndios

1 — Todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de construção previsto para as categorias de espaços inseridas em solo rural, terão de cumprir as medidas de defesa contra incêndios florestais definidas no quadro legal em vigor e previstas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra

Incêndios (PMDFCI), bem como as definidas neste regulamento, designadamente:

a) As novas edificações, seja qual for o seu uso, fora das áreas edificadas consolidadas são proibidas nos terrenos classificados no PMDFCI com perigosidade de incêndio das classes alta ou muito alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios;

b) Nos casos em que sejam permitidas, as novas edificações no solo rural, fora das áreas edificadas consolidadas, têm que cumprir as seguintes regras:

i) Nos espaços florestais e espaços de uso múltiplo agrícola e florestal deve ser garantida, relativamente à sua implantação no terreno, uma distância de 30 metros à estrema da propriedade e a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício, à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos;

ii) Nos espaços agrícolas deve ser garantida, relativamente à sua implantação no terreno, uma distância de 15 metros à estrema da propriedade;

iii) Nos casos em que a parcela confine com a via pública, a largura da sua plataforma poderá ser considerada de modo a garantir a faixa de proteção mínima estipulada nas alíneas anteriores.

2 — As ações de arborização e rearborização a realizar nas faixas de gestão de combustíveis definidas no PMDFCI, devem respeitar as seguintes condições:

a) Nas áreas envolventes às edificações, aglomerados populacionais, equipamentos e infraestruturas e rede viária, devem respeitar um compasso de plantação de 7 m x 7 m entre linhas e entre árvores;

b) Na rede viária com largura de plataforma de estrada superior a 3 metros, é interdita a ocupação com espécies arbóreas, numa faixa de 5 metros medida a partir da zona de estrada;

3 — Dentro dos perímetros urbanos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa são proibidas arborizações ou rearborizações com espécies de rápido crescimento.

CAPÍTULO IV

Solo Rural

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 21.º

Disposições comuns ao Solo Rural

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

2 — Quando houver lugar, no quadro do presente Regulamento e da legislação e regulamentação aplicáveis, ao licenciamento, comunicação prévia ou autorização para construir novos edifícios ou para alterar os usos de outros licenciados que se localizem em solo rural, só é permitida a destruição do coberto vegetal na extensão estritamente necessária à implantação das construções e respetivos acessos, sendo obrigatório o tratamento paisagístico adequado nas suas áreas envolventes, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito.

3 — É condição necessária para que um terreno seja considerado apto à edificação, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, ser servido por infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento e de eletricidade, individuais ou coletivas, quer de iniciativa pública, quer privada.

SECÇÃO II

Edificabilidade no Solo Rural

Artigo 22.º

Edificação

A edificação isolada em solo rural deve ter como função o suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e ou à promoção da multifuncionalidade dos espaços rurais. As novas construções podem ter como finalidade a edificação para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou

atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais, empreendimentos turísticos isolados, aldeamentos turísticos e construções ligadas a atividades que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego nos espaços rurais que pela sua natureza técnica, económica e ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifique a sua localização em solo rural, infraestruturas de apoio a atividades de animação turística, assim como equipamentos de utilização coletiva na proximidade dos aglomerados rurais que possibilite uma forte interação com estes e apenas quando o elevado grau de consolidação dos aglomerados não os permita acolher, infraestruturas territoriais, designadamente nos domínios dos transportes, do abastecimento de água, do saneamento, dos resíduos, da energia e das comunicações, bem como edificações ligadas à proteção civil.

Artigo 23.º

Edificação para fins habitacionais

1 — A edificação para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola é permitida mediante comprovação da inexistência de qualquer outra habitação na mesma exploração e de alternativas de localização em classe de espaço que permita a sua edificabilidade.

2 — Para efeitos de construção na exploração, a área do prédio deve ser igual ou superior a 2 ha nas áreas das freguesias de Santa Eufémia, Cumieira e Espinhal, e a 3 ha nas áreas das freguesias de São Miguel, Podentes e Rabaçal.

3 — A habitação deve ser unifamiliar e observar os seguintes parâmetros:

- a) Número de pisos não pode ser superior a dois;
- b) Altura máxima da fachada de 7,5 metros;
- c) Área máxima de implantação de 300m², incluindo ampliações;

Artigo 24.º

Estrutura de apoio às explorações agrícolas e florestais

1 — As obras de edificação de apoio apenas são admitidas quando determinadas, designadamente, por necessidades inerentes às explorações agrícolas, agroflorestais ou florestais das propriedades em que se inserem.

2 — Como área de referência, fixa-se a área máxima de construção das edificações de apoio em 200 m².

3 — Altura máxima da fachada: 4,5 metros, com exceção de silos, depósitos de água e instalações agrícolas/florestais especiais tecnicamente justificadas;

Artigo 25.º

Estabelecimentos industriais de primeira transformação de produtos agrícolas, florestais, minerais ou outros ligados ao sector primário e instalações pecuárias

1 — Estes estabelecimentos devem ser instalados na proximidade da produção primária, devendo cumprir os seguintes parâmetros:

- a) A altura da fachada não pode ser superior 10 metros;
- b) A área total de implantação não pode ser superior a 2000m²;
- c) Não afetem negativamente a área envolvente sob os pontos de vista paisagístico e de salubridade;

2 — Estes estabelecimentos incluem obrigatoriamente espaço verde de enquadramento, destinado à integração paisagística, e sistemas de controlo dos impactes ambientais nos termos previstos na lei.

3 — Em casos devidamente justificados, por questões técnicas, admite-se o não cumprimento dos parâmetros definidos nas alíneas a) e b) do n.º 1.

Artigo 26.º

Empreendimentos turísticos isolados

1 — São admitidas todas as tipologias de Empreendimentos Turísticos Isolados, desde que cumpram os seguintes critérios:

- a) Soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas;
- b) Soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente;
- c) O número máximo de pisos admissível é dois, podendo ser excecionalmente ultrapassado desde que as características morfológicas dos terrenos e da paisagem o permitam, de modo a não constituírem intrusões visuais, o que deve ser adequadamente justificado e acompanhado das peças escritas e desenhadas necessárias à sua fundamentação;

d) Os hotéis, pousadas e hotéis rurais construídos de raiz, devem ainda cumprir o seguinte:

- iv) Mínimo de 3 estrelas;
- v) Densidade máxima: 40 camas/hectare;
- vi) Número máximo de camas: 200 camas;

2 — São excecionados das normas anteriores os hotéis e empreendimentos turísticos que resultem da reabilitação e renovação de edifícios pré-existentes e de valia patrimonial, aplicando-se o disposto no artigo 28.º do presente Regulamento.

Artigo 27.º

Outros usos admitidos

1 — Para os restantes usos admitidos, de acordo com o artigo 22.º do presente regulamento, devem ser cumpridos os seguintes critérios:

- a) A altura da fachada não pode ser superior 10 metros;
- b) Área total de implantação não pode ser superior a 1000m²;
- c) Os projetos devem ser desenvolvidos tendo em atenção as condições morfológicas, topográficas e ambientais que caracterizam a envolvente.

Artigo 28.º

Reconstrução, alteração e ampliação de construções existentes

1 — Sem prejuízo das condicionantes legais em vigor, são permitidas obras de reconstrução, alteração e de ampliação das construções existentes para fins habitacionais, ou de interesse público, designadamente, instalação de museus, centros de exposições, centros de interpretação, equipamentos sociais e culturais de uso coletivo, públicos ou privados, empreendimentos turísticos isolados, aldeamentos turísticos, estruturas de apoio a atividades de animação turística, estabelecimentos de restauração/bebidas ou exercício de outras atividades compatíveis com o solo rural, independentemente do uso anterior.

2 — As obras referidas no número anterior encontram-se sujeitas às seguintes condições:

- a) Garantia da integração paisagística nas formas e escala do relevo da paisagem rural;
- b) Não aumentar o número de pisos pré-existent;
- c) O total edificado, incluindo a ampliação, não pode exceder 300 m² de área de construção para fins habitacionais e 2000 m² para empreendimentos turísticos, exceto quando a pré-existência tenha área superior, caso em que esse valor será entendido como área máxima.
- d) Cumprir o disposto no artigo 14.º do presente regulamento.

SECÇÃO III

Espaço Agrícola

Artigo 29.º

Identificação

1 — Os espaços agrícolas, delimitados na planta de ordenamento, são constituídos por:

- a) Áreas agrícolas de produção;
- i) Áreas agrícolas de produção complementares;
- b) Áreas agrícolas de conservação.

2 — Atendendo a que a arborização das áreas agrícolas poderá prejudicar o bom desenvolvimento das culturas agrícolas instaladas, estabelecem-se condicionamentos à instalação de povoamentos florestais nesses espaços, permitindo-se apenas a arborização mediante as seguintes condições:

- a) As culturas confinantes instaladas apresentem sinais de abandono;
- b) As espécies a instalar deverão ser bem adaptadas às condições edafoclimáticas da estação e cumprir com o definido no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Pinhal Interior Norte (PROFPIN), privilegiando-se as folhosas produtoras de lenho de qualidade e as resinosas.
- c) Deverá ser garantida uma distância mínima de 3 metros relativamente aos limites dos prédios vizinhos;
- d) São interditas ações de arborização e rearborização em áreas agrícolas, com espécies florestais de rápido crescimento, com exceção das áreas onde já exista ocupação com estas espécies;
- e) Poderão ser autorizadas as ações referidas na alínea anterior, mediante apresentação de parecer que comprove a inaptidão agrícola dos solos em causa.

SUBSECÇÃO I

Áreas Agrícolas de Produção

Artigo 30.º

Caraterização

1 — As Áreas Agrícolas de Produção correspondem às grandes manchas contínuas de elevada fertilidade, uso ou vocação agrícola reconhecidos e integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN).

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

Artigo 31.º

Regime de uso

1 — Sem prejuízo da legislação em vigor, nas Áreas Agrícolas de Produção é aplicável o regime jurídico da RAN.

2 — Tendo em vista as ocupações e utilizações previstas no artigo 22.º do presente regulamento, são permitidas obras de reconstrução, conservação, demolição, alteração e ampliação de edifícios existentes submetidos a controlo prévio, de acordo com o estipulado no artigo 28.º, e ainda infraestruturas de apoio à atividade extrativa.

3 — Para novas edificações, quando admitidas, observam-se os parâmetros e disposições constantes dos artigos 23.º, 24.º, 25.º, 26.º e 27.º do presente regulamento.

SUBSECÇÃO II

Áreas Agrícolas de Produção Complementares

Artigo 32.º

Caraterização

1 — As Áreas Agrícolas de Produção Complementares caracterizam-se pela sua potencialidade para a exploração e produção agrícola e pecuária, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território.

Artigo 33.º

Regime

1 — Sem prejuízo da legislação em vigor, nas Áreas Agrícolas de Produção Complementares, tendo em vista as ocupações e utilizações previstas no artigo 22.º do presente regulamento, são permitidas obras de reconstrução, conservação, demolição, alteração e ampliação de edifícios existentes submetidos a controlo prévio, de acordo com o estipulado no artigo 28.º, e ainda infraestruturas de apoio à atividade extrativa.

2 — Para novas edificações, quando admitidas, observam-se os parâmetros e disposições constantes dos artigos 23.º, 24.º, 25.º, 26.º e 27.º do presente regulamento.

SUBSECÇÃO III

Áreas Agrícolas de Conservação

Artigo 34.º

Caraterização

1 — As Áreas Agrícolas de Conservação definidas na planta de ordenamento, estão integradas em Rede Natura 2000.

Artigo 35.º

Regime de uso

1 — Sem prejuízo da legislação em vigor, nestes espaços, as intervenções agrícolas ficam abrangidas pelas disposições Plano Sectorial da Rede Natura 2000, nomeadamente as orientações de gestão cartografadas, definidas no artigo 8.º do presente regulamento, aplicando-se aos valores naturais identificados na Carta de Valores Naturais da Rede Natura 2000.

2 — Tendo em vista as ocupações e utilizações previstas no artigo 22.º do presente regulamento, são permitidas obras de reconstrução, conservação, demolição, alteração e ampliação de edifícios existentes submetidos a controlo prévio, de acordo com o estipulado no artigo 28.º, e ainda infraestruturas de apoio à atividade extrativa.

3 — Para novas edificações, quando admitidas, observam-se os parâmetros e disposições constantes dos artigos 23.º, 24.º, 25.º, 26.º e 27.º do presente regulamento.

SECÇÃO IV

Espaço Florestal

Artigo 36.º

Identificação

1 — Os espaços florestais correspondem aos terrenos ocupados com floresta, matos e pastagens ou outras formações vegetais espontâneas, segundo os critérios definidos no Inventário Florestal Nacional. Incluem os espaços florestais arborizados, áreas ardidas de povoamentos florestais, áreas de corte raso e incultos de longa duração. Têm como fim assegurar a correção das disponibilidades hídricas e diminuir os riscos de erosão dos solos, o incremento do valor ecossistémico, recreativo e de lazer da paisagem, assim como a sua recuperação funcional, a promoção da biodiversidade, da estabilidade global dos solos em causa.

2 — O espaço florestal é constituído por:

- a) Áreas Florestais de Produção;
- b) Áreas Florestais de Conservação;
- i) Áreas Florestais de Conservação Complementar.

3 — A Planta de Ordenamento Florestal 1.4, define, de acordo com o PROFPIN, as espécies florestais a privilegiar em ações de arborização e re-arborização, sem prejuízo da utilização de outras espécies com características edafoclimáticas favoráveis, não sendo admitida a utilização de invasoras lenhosas;

4 — Nas Áreas Florestais não incluídas nas áreas definidas na Planta de Ordenamento Florestal 1.4, com potencialidade favorável ao eucalipto, só serão admitidas ações de arborização com eucalipto nas áreas já ocupadas com esta espécie.

SUBSECÇÃO I

Áreas Florestais de Produção

Artigo 37.º

Caraterização

1 — As Áreas Florestais de Produção contribuem para o bem-estar material das sociedades rurais e urbanas, e corresponde às áreas de maior aptidão florestal integradas, predominantemente na sub-região homogénea Floresta da Beira Serra, definida no PROFPIN, na qual prevalece a função de produção. Apesar de não serem especialmente vocacionadas para a produção lenhosa, integram-se também nesta categoria as sub-regiões homogéneas Lousã e Açor, e parte da sub-região Sícó e Alvaiázere.

Artigo 38.º

Regime de uso

1 — Sem prejuízo da legislação em vigor, os projetos e ações, usos e atividades a desenvolver nos espaços florestais, públicos ou privados regem-se pelo regulamentado e normas de intervenção e modelos de silvicultura estabelecidos no PROFPIN para as Sub-Regiões Homogéneas (SRH) Floresta da Beira Serra, Lousã e Açor, e Sícó e Alvaiázere, devendo contribuir para a concretização dos objetivos específicos comuns e objetivos específicos, bem como para o cumprimento das metas para a composição dos espaços florestais arborizados.

2 — As ações de arborização, re-arborização e reconversão florestal e as intervenções nos espaços florestais obedecem ainda às disposições do PMDFCI e ao disposto na lei referente ao Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios, promovendo:

- a) A descontinuidade horizontal e vertical dos combustíveis florestais;
- b) A compartimentação dos povoamentos mono específicos em parcelas com o máximo de 50 ha ou 20 ha nas situações de maior risco de incêndio definidas no PMDFCI;

3 — O estabelecimento da compartimentação deve ser assegurado:

- a) Pela rede de Faixas de Gestão de Combustível, definidas no PMDFCI, ou por outros usos do solo com baixo risco de incêndio, nomeadamente agrícola;
- b) Por linhas de água e respetivas faixas de proteção, convenientemente geridas;
- c) Por faixa de arvoredos de baixa inflamabilidade e combustibilidade, com as especificações técnicas definidas nos instrumentos de gestão florestal.

4 — O desenvolvimento dos modelos de gestão, o arranjo estrutural e a composição específica dos espaços florestais adequados à concretização dos objetivos estratégicos e específicos regem-se pelo regulamentado no PROFPIN.

5 — Tendo em vista as ocupações e utilizações previstas no artigo 22.º do presente regulamento, são permitidas obras de reconstrução, conservação, demolição, alteração e ampliação de edifícios existentes submetidos a controlo prévio, de acordo com o estipulado no artigo 28.º, e ainda infraestruturas de apoio à atividade extrativa.

6 — Para novas edificações, quando admitidas, observam-se os parâmetros e disposições constantes dos artigos 23.º, 24.º, 25.º, 26.º e 27.º do presente regulamento.

7 — Nas Áreas Florestais de Produção não incluídos nas áreas definidas na Planta de Ordenamento Florestal 1.4, com potencialidade favorável ao eucalipto, só serão admitidas ações de arborização com eucalipto nas áreas já ocupadas com esta espécie.

SUBSECÇÃO II

Áreas Florestais de Conservação

Artigo 39.º

Caraterização

As Áreas Florestais de Conservação são constituídas por espaços de uso ou vocação florestal sensíveis, sem vocação de produção intensiva, que exercerem funções de proteção prioritária da rede hidrográfica, integrando ou não, áreas sujeitas ao regime da REN, englobando, ainda, incultos e pequenas áreas de uso agrícola.

Artigo 40.º

Regime de uso

1 — Nestas áreas têm enquadramento as intervenções necessárias à instalação e exploração dos recursos florestais, nas condições previstas na lei em vigor e que não ponham em causa os objetivos de proteção do solo, rede hidrográfica, regulação climática e valorização da qualidade da paisagem.

2 — É interdita a destruição de linhas de drenagem natural bem como a alteração da morfologia do terreno, nos termos da legislação em vigor.

3 — Excetua-se do disposto nos números anteriores a atividade de exploração de recursos geológicos.

4 — Nas operações de preparação do terreno, instalação de povoamentos, remoção de toijas e limpeza de matos devem utilizar-se preferencialmente métodos que não impliquem a mobilização do solo em profundidade.

5 — As ações a desenvolver nas áreas florestais de conservação, nomeadamente as operações de instalação de povoamentos florestais, gestão e exploração florestal, devem:

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

6 — Nas Áreas Florestais de Conservação não incluídas nas áreas definidas na Planta de Ordenamento Florestal 1.4, com potencialidade favorável ao eucalipto, só serão admitidas ações de arborização com eucalipto nas áreas já ocupadas com esta espécie.

7 — Tendo em vista as ocupações e utilizações previstas no artigo 22.º do presente regulamento, são permitidas obras de reconstrução, conservação, demolição, alteração e ampliação de edifícios existentes submetidos a controlo prévio, de acordo com o estipulado no artigo 28.º, e ainda infraestruturas de apoio à atividade extrativa.

8 — Para novas edificações, quando admitidas, observam-se os parâmetros e disposições constantes dos artigos 23.º, 24.º, 25.º, 26.º e 27.º do presente regulamento.

SUBSECÇÃO III

Áreas Florestais de Conservação Complementar

Artigo 41.º

Caraterização

1 — As Áreas Florestais de Conservação Complementar englobam as áreas ocupadas por espécies florestais de elevado valor ambiental e mais adaptadas às condições edafoclimáticas do território, classificadas como habitats naturais no Sítio Sicó/Alvaiázeres — PTCON0045.

Artigo 42.º

Regime de uso

1 — Nestas áreas, as intervenções florestais a considerar, no âmbito do planeamento florestal, ficam abrangidas pelas disposições do Plano Sectorial da Rede Natura 2000, nomeadamente as orientações de gestão definidas no artigo 8.º do presente regulamento.

2 — Tendo em vista as ocupações e utilizações previstas no artigo 22.º do presente regulamento, são permitidas obras de reconstrução, conservação, demolição, alteração e ampliação de edifícios existentes submetidos a controlo prévio, de acordo com o estipulado no artigo 28.º, e ainda infraestruturas de apoio à atividade extrativa.

3 — Para novas edificações, quando admitidas, observam-se os parâmetros e disposições constantes dos artigos 23.º, 24.º, 25.º, 26.º e 27.º do presente regulamento.

SECÇÃO V

Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal

Artigo 43.º

Caraterização

1 — O espaço de uso múltiplo agrícola e florestal compreende os terrenos ocupados quer por sistemas agro-silvo-pastoris quer por usos agrícolas e silvícolas alternados e funcionalmente complementares.

Artigo 44.º

Ocupações e utilizações

1 — Constituem objetivos específicos de ordenamento destes espaços o desenvolvimento da agricultura, da atividade pastoril, da apicultura e o suporte à caça e à pesca em águas interiores, nas áreas de especial sensibilidade ecológica, acautelando a aplicação das normas de silvicultura que constam do PROFPIN.

2 — Nos Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal não incluídos nas áreas definidas na Planta de Ordenamento Florestal 1.4, com potencialidade favorável ao eucalipto, só serão admitidas ações de arborização com eucalipto nas áreas já ocupadas com esta espécie.

3 — Tendo em vista as ocupações e utilizações previstas no Artigo 22.º do presente regulamento, são permitidas obras de reconstrução, conservação, demolição, alteração de edifícios existentes submetidos a controlo prévio, de acordo com o estipulado no artigo 28.º, e ainda infraestruturas de apoio à atividade extrativa.

4 — Para novas edificações, quando admitidas, observam-se os parâmetros e disposições constantes dos artigos 23.º, 24.º, 25.º, 26.º e 27.º do presente regulamento.

SECÇÃO VI

Espaço Natural

Artigo 45.º

Caraterização

1 — Os espaços naturais caracterizam-se por integrar áreas de elevado valor paisagístico e ambiental, nas quais se privilegia a salvaguarda das suas características essenciais e são fundamentais para a conservação da natureza e diversidade biológica e paisagística, onde se integram os valores naturais no sítio da Rede Natura 2000 — PTCON0045, a paisagem natural envolvente à Louçãinha e à Pedra da Ferida, bem como as cavidades cársicas existentes, identificadas na planta de ordenamento.

Artigo 46.º

Ocupações e utilizações

1 — Nos espaços naturais permitem-se atividades agrícolas, socio-culturais, de recreio, de desporto e lazer, compatíveis com a natureza e condicionantes legais aplicáveis.

2 — Nos espaços naturais são interditos os seguintes atos:

- a) Destruição das linhas de drenagem natural;
- b) Instalação de povoamentos florestais de folhosas de crescimento rápido e introdução de espécies faunísticas ou florísticas exóticas;
- c) Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição parcial ou total da vegetação ribeirinha;

d) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente depósitos de resíduos sólidos, sucatas de inertes e de materiais de qualquer natureza ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado, de acordo com as normas em vigor;

3 — Nas áreas onde existam ou onde é suscetível a existência de cavidades cársticas, qualquer intervenção ficará sujeita a acompanhamento do órgão da entidade competente em razão de matéria.

SECÇÃO VII

Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos

SUBSECÇÃO I

Área de Exploração consolidada

Artigo 47.º

Caraterização

1 — Esta categoria integra o conjunto de espaços, cuja localização consta da planta de ordenamento, especificamente destinados ou reservados à exploração de recursos geológicos em conformidade com contratos de concessão ou licenças de exploração que possuam validade jurídica nos termos da legislação aplicável.

2 — No âmbito destes empreendimentos podem ser permitidas edificações que se destinem a apoio direto à exploração dos referidos recursos e ainda as destinadas à instalação de indústrias de transformação dos próprios produtos da exploração.

3 — Cumulativamente com o disposto no número anterior, na instalação e laboração das unidades existentes ou a criar, bem como na recuperação paisagística das áreas cuja exploração tenha cessado, serão cumpridas todas as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis a cada situação e atividade concreta.

Artigo 48.º

Novas explorações de recursos geológicos

Sem prejuízo das competências legais aplicáveis a cada situação, novas explorações de recursos geológicos, ou a ampliação das existentes, podem ser viabilizadas, no que diz respeito ao domínio de intervenção procedimental do município, em qualquer área integrada em solo rural, desde que seja efetuado estudo prévio do seu potencial.

Artigo 49.º

Regime de Edificabilidade

É permitida a instalação de anexos para apoio as atividades extrativas licenciadas, e de estabelecimentos industriais que se prendam com a atividade transformadora afim, devendo cumprir o estabelecido no artigo 25.º do presente regulamento.

SUBSECÇÃO II

Áreas de Exploração Complementares

Artigo 50.º

Caraterização

São áreas com recursos geológicos prioritários para progressão das áreas de exploração consolidada, adjacentes ou não.

Artigo 51.º

Ocupações e utilizações

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

- a) Utilização racional dos recursos existentes;
- b) Reordenamento da atividade de exploração, promovendo a atividade nas áreas identificadas e libertando áreas de menor vocação afetas a essa atividade.

2 — A exploração de cada área somente poderá ser iniciada de acordo com os planos de lavra devidamente aprovados.

3 — As áreas complementares para atividades de exploração de recursos geológicos são integradas nas categorias de solo que correspondam ao seu uso atual, com salvaguarda das condições que permitam a sua exploração futura.

SUBSECÇÃO III

Áreas de Exploração Potenciais

Artigo 52.º

Caraterização

1 — São espaços onde se verifica a existência de recursos geológicos cuja exploração é viável sempre que permitida na categoria de espaço abrangida.

2 — Os espaços de recursos geológicos potenciais identificados na planta de ordenamento correspondem a recursos minerais de calcários ornamentais e industriais.

Artigo 53.º

Ocupações e utilizações

1 — Nos espaços de recursos geológicos potenciais não são permitidas atividades e ocupações que ponham em risco os recursos geológicos existentes e a sua exploração futura.

2 — Quando permitida a sua exploração nas categorias de espaço abrangidas, aplica-se o disposto nos Artigos 48.º e 49.º

SECÇÃO VIII

Outras Categorias de Solo Rural

SUBSECÇÃO I

Aglomerados Rurais

Artigo 54.º

Identificação

Os aglomerados rurais, identificados no quadro seguinte, correspondem a espaços edificados com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural, cuja gênese se encontra ligada à atividade agrícola e que ainda conservam a estrutura e os elementos morfológicos iniciais, importantes na manutenção daquela atividade, e que pela sua dimensão, características e nível de infraestruturação não reúnem condições para integrarem o solo urbano.

Aglomerados Rurais

Legação
Porto Judeus
Senhora do Outeiro
Revalvito
Lagoa de São Sebastião
Fartosa
Coidel
Vale do Infesto
Casalinho
Mestra
Gateira
Carvalhal da Serra
Torre Dona Jerónima
Farelo
Casal de Além
Cheira
Malhada Velha
Chãs
Tarrasteira
Casal Ruivo
Bajancas Fundeiras
Poupa
Silveira Pequena
Tolica
Traquinai
Ferrarias
Vale de Arinto

Artigo 55.º

Ocupações e utilizações

1 — Nos aglomerados rurais são permitidos, além do uso residencial, usos complementares às atividades agrícola, pecuária e florestal, desde que compatíveis com a função dominante, tais como serviços e comércio de apoio, estabelecimentos hoteleiros nas tipologias de Hotéis e Pousadas, Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural, Turismo

de Habitação, Parques de Campismo e Caravanismo, Equipamentos de Utilização Coletiva e construções de apoio.

2 — Para edificação, quando admitida, observam-se os parâmetros definidos no quadro seguinte:

Usos	Dimensão mínima da parcela	Altura máxima da fachada e ou n.º máximo de pisos (1)	Área/índice máximo de utilização (2)	Índice máximo de ocupação (2)
Habitação e usos compatíveis	A existente	Acima da cota de soleira: 2	300m ² (incluindo ampliações)	50 %
Construções de apoio à atividade agrícola/florestal	A existente	4,5 m	—	15 %
Hotéis, Hotéis Rurais e Parques de Campismo e Caravanismo	A existente	2 pisos	0,50	50 %
Equipamentos de Utilização Coletiva	A existente	2 pisos	—	—

(1) Excetuam-se depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

(2) Esta área é contabilizada exclusivamente sobre a parte do prédio que esteja inserida no perímetro do aglomerado rural.

3 — Excetuam-se do número anterior as situações de colmatação urbana ou gaveto nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios existentes respeitarão os alinhamentos e altura da fachada dos edifícios contíguos e estabelecerão a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

4 — Os novos edifícios e as ampliações dos edifícios existentes submetidos a controlo prévio têm que cumprir o disposto no artigo 14.º do presente regulamento.

SUBSECÇÃO II

Áreas de Edificação Dispersa

Artigo 56.º

Identificação

1 — As áreas de edificação dispersa, identificadas no quadro seguinte, correspondem a espaços existentes de usos mistos, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade e serem infraestruturados com recurso a soluções apropriadas às suas características.

Áreas de Edificação Dispersa

Melhorado
Além de Água
Santo Estevão
Casal Matias
Hortas/Galharda
Caldeirão
Casal de Santo Estevão
Venda dos Moinhos (Ribeirinho)
Vale da Mestra
Fonte Perquina
Várzea Longa
Cavadas

Artigo 57.º

Ocupações e utilizações

1 — Nos espaços de edificação dispersa identificados na Planta de Ordenamento, admitem-se novas edificações, desde que:

a) Se trate de habitação unifamiliar, ou usos compatíveis com a função dominante, tais como serviços e comércio de apoio, com altura de fachada não superior a 7 metros, correspondendo a dois pisos acima da cota de soleira;

b) A área máxima de construção de 300 m².

2 — Os novos edifícios e as ampliações dos edifícios existentes sujeitos a controlo prévio têm que cumprir o disposto no artigo 14.º do presente regulamento.

SUBSECÇÃO III

Espaço Cultural

Artigo 58.º

Identificação

Corresponde à *Villa* Romana do Rabaçal e ao Castelo do Germanelo, incluindo as respetivas zonas especiais de proteção, sendo o regime de uso do solo determinado pelos valores a proteger, conservar e valorizar.

Artigo 59.º

Ocupações e utilizações

Sem prejuízo do estabelecido no regime jurídico do Património Cultural, são permitidos usos que promovam a sua valorização, nomeadamente equipamentos de interesse coletivo, bem como instalações de apoio ao desenvolvimento do turismo no espaço cultural. A edificabilidade deverá ser devidamente integrada, não alterando o equilíbrio com o valor a proteger.

CAPÍTULO V

Solo Urbano

SECÇÃO I

Solo Urbanizado

Artigo 60.º

Caraterização e usos dominantes

1 — O solo urbanizado encontra-se dotado de infraestruturas urbanas, é servido por equipamentos de utilização coletiva, e compreende os espaços urbanos consolidados ou a consolidar destinados às atividades residenciais, comerciais, serviços, turismo e equipamentos complementares, incluindo espaços verdes e de utilização privada ou coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, onde se admitem ainda os usos industriais, de armazenagem ou outros, desde que compatíveis com a habitação.

2 — O solo urbanizado encontra-se subdividido em função da tipologia dominante dos edifícios e das densidades admissíveis:

a) Espaços Centrais: correspondem ao centro histórico da Vila de Penela e aos núcleos antigos da Vila do Espinhal, Podentes, Rabaçal e Cumieira, delimitados na Planta de Ordenamento, que importa preservar e requalificar, e identificam os tecidos consolidados mais antigos do concelho que ainda conservam a estrutura e os elementos morfológicos iniciais com significativa representatividade urbanística, arquitetónica e patrimonial;

b) Espaços Urbanos de Baixa Densidade: correspondem a áreas destinadas a edificação com usos mistos, caracterizadas por construção de baixa densidade, nomeadamente moradias unifamiliares ou bifamiliares.

c) Áreas Residenciais de tipo I: correspondem a áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante, caracterizando-se por apresentarem média densidade e carácter urbano forte, integrando as restantes áreas urbanas da Vila de Penela e da Vila do Espinhal.

d) Áreas Residenciais de tipo II: correspondem a áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante, caracterizando-se por apresentarem densidade e carácter urbano moderados, integrando as restantes áreas urbanas das sedes de freguesia de Podentes, Cumieira e Rabaçal.

e) Áreas Residenciais de tipo III, correspondendo a áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante, caracterizando-se por tipologias predominantemente de moradia unifamiliar isolada, integrando Casal da Azenha, Alfafar, Lagoa de Podentes, Casinha/Badanais, Vendas de Podentes, Chainça, Camarinha, Chanca, Covão/Carvalhal de Santo Amaro/Santo Amaro, Espinheiro, Infesto, Nogueira das Cerejeiras/Cerejeiras/Cerrada das Cerejeiras, Casal Pinto, Carvalhinhos, Relvas/Bajancas Cimeiras, Cancelas, Louçainha, Fetais Fundeiros, Tola, Vieiros, Fojo, Fetais Cimeiros, Besteiro/São Sebastião, Vale do Espinhal,

Ponte do Espinhal/Senhora da Glória, Cova da Lapa, Silveirinha/Casal Branco, Trilho, Pastor/Santo António, Casais do Cabra/São Simão, Ferrarias, Serradas da Freixiosa, Torre Chão do Pereiro, Carvalhais/Solão, Chão de Ourique/Póvoa, Galega, Estrada de Viavai, Viavai/Casal Novo, Bouça, Favacal, Câneve/ São Paulo, Grocinas/Venda dos Moinhos, Louriceira, Taliscas/Dueça/Carregã, Gagos, Freixial/Venda das Figueiras/Comareiros e Cabeça Redonda.

f) Espaços de uso especial, que correspondem a áreas destinadas a equipamentos ou a turismo.

g) Espaços de atividades económicas, que correspondem a áreas destinadas preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano.

SUBSECÇÃO I

Espaços Centrais

Artigo 61.º

Regime de edificabilidade

1 — Nestes espaços, as intervenções a efetuar nos edifícios existentes devem ter como regra a conservação dos mesmos, admitindo-se a reconstrução de edifícios existentes, a construção de novas edificações e a substituição dos edifícios que constituam uma intrusão arquitetónica ou urbanística de má qualidade e que sejam desqualificadores da imagem do conjunto urbano onde se inserem, sendo sujeitas à realização de uma vistoria técnica de avaliação do valor patrimonial e do estado de conservação do imóvel, de acordo com o definido em Regulamento Municipal.

2 — Qualquer intervenção nos edifícios, deve ter presente a correta relação com os edifícios vizinhos e com as características do tecido onde se inserem, de modo a contribuir para a valorização da imagem urbana da zona que integram. Sem prejuízo do disposto no Regulamento Municipal, devem cumprir as seguintes disposições:

a) Respeitar os alinhamentos frontais e tardoz dos edifícios e o tipo de relação do edifício com o espaço público dominante na frente urbana em que o prédio se integra;

b) Em exceção à alínea anterior, são admitidas profundidades superiores para os edifícios quando tal se demonstre inequivocamente necessário para garantir as condições mínimas de utilização das construções, ou resulte um acréscimo significativo da disponibilização de espaço público qualificado com evidente benefício para a área em causa e desde que verificadas as condições relativas à ocupação de logradouros;

c) A altura da fachada das ampliações de edifícios existentes e dos novos edifícios a construir, não pode ultrapassar a moda da frente urbana onde os mesmos se inserem;

d) As novas construções deverão respeitar os elementos arquitetónicos e construtivos que contribuem para a caracterização patrimonial da imagem urbana dos locais onde se inserem;

e) As ampliações apenas são admitidas quando simultaneamente sejam efetuadas obras de conservação de todo o edifício, caso necessário, quando sejam corrigidos os elementos dissonantes existentes e quando sejam conservados e restaurados os elementos arquitetónicos e construtivos que contribuem para a caracterização patrimonial da imagem urbana do aglomerado.

f) A alteração de usos para fins não habitacionais só é permitida desde que contribua para viabilizar a preservação do objeto de salvaguarda e garantam a afetação de 50 % do total da sua área de pavimentos para habitação, ou, caso contrário, se destinem a usos de interesse público ou turísticos, ou sejam essenciais para a revitalização da vida local;

3 — Apenas se admitem demolições, totais ou parciais, de edifícios existentes quando a recuperação dos mesmos é inviável, aplicando-se o seguinte:

a) Após realização de vistoria que ateste a necessidade de demolição, e preenchimento da ficha de avaliação do valor patrimonial e do estado de conservação do imóvel, de acordo com o Regulamento Municipal;

b) Quando autorizada, a demolição deve ser precedida de levantamento arquitetónico e fotográfico exaustivo, devendo, no caso de nova edificação ou reconstrução, respeitar-se a inserção na envolvente.

4 — Apenas se admite a edificação nos logradouros se forem respeitados os valores arquitetónicos, patrimoniais e ambientais existentes e a sua correta relação com a envolvente, nomeadamente em termos de volumetria e de enquadramento paisagístico, e quando sejam satisfeitas cumulativamente as seguintes condições:

a) Como prolongamento construtivo e funcional de edifícios destinados a habitação;

b) Quando os afastamentos do edifício, considerando já a ampliação, em relação aos limites de tardoz e laterais da parcela, sejam iguais ou

superiores à altura da fachada confrontante com esse limite, admitindo-se o encosto aos limites laterais quando adossado a empenas existentes em prédios confinantes;

c) A altura da fachada não pode ser superior à do edifício existente integrado na frente urbana;

5 — Atendendo à especificidade das áreas históricas, sempre que possível, deverá garantir-se a existência de lugares de estacionamento no interior das parcelas ocupadas pelas edificações.

6 — Para além do cumprimento dos parâmetros anteriores deve ainda atender-se à regulamentação própria para os Espaços Centrais definida em Regulamento Municipal.

SUBSECÇÃO II

Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 62.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos espaços urbanos de baixa densidade em solo urbanizado, pretende-se promover uma expansão urbana qualificada, optando-se pelo crescimento urbano de baixa densidade, no qual se deve privilegiar a ocupação unifamiliar de forma equilibrada e sustentável com a devida dotação de espaços verdes urbanos e equipamentos. Admitem-se funções complementares, desde que compatíveis com a função habitacional tais como comércio, serviços, equipamentos e turismo.

2 — As novas edificações, ampliações e reconstruções, ficam sujeitas aos seguintes parâmetros:

a) Número máximo de pisos admitidos acima da cota de soleira: 2;

b) Número máximo de pisos admitidos abaixo da cota de soleira: 1;

c) Índice máximo de utilização acima da cota de soleira: 0,5 e abaixo da cota de soleira: 0,4;

d) Índice máximo de ocupação do solo: 40 %.

SUBSECÇÃO III

Espaços Residenciais

Artigo 63.º

Regime de edificabilidade

1 — As novas construções ou reconstruções bem como obras de ampliação de edifícios, deverão ser sempre orientadas de forma a harmonizarem-se com as características dominantes do conjunto onde se inserem, respeitando, na ausência de alinhamentos e altura de fachada definidos pela Câmara Municipal, as características morfológicas e tipológicas desse conjunto, designadamente:

a) O alinhamento dominante dos edifícios da frente urbana onde se integra o prédio objeto de intervenção;

c) A altura da fachada dominante da frente urbana onde se integra o prédio objeto da intervenção;

d) A tipologia construtiva dominante da frente urbana onde se integra o prédio objeto da intervenção.

2 — As parcelas destinadas à habitação devem possuir frente para a via de acesso principal. Sem prejuízo de planos de alinhamentos adotados ou de outras condicionantes legais, o recuo máximo admitido para a construção de edifícios é de 8 metros.

3 — Podem ser admitidas exceções ao disposto no número anterior, desde que devidamente justificadas por estudo de enquadramento que acautele a sua correta integração na envolvente.

4 — As novas edificações, ampliações e reconstruções nas áreas residenciais, ficam sujeitas aos seguintes parâmetros:

a) Áreas residenciais de tipo I: altura máxima da fachada de 3 pisos ou 10 metros; índice máximo de ocupação do solo de 70 %;

b) Áreas residenciais de tipo II: altura máxima da fachada de 2 pisos ou 7 metros; índice máximo de ocupação do solo de 60 %;

c) Áreas residenciais de tipo III: altura máxima da fachada de 2 pisos ou 7 metros; índice máximo de ocupação do solo de 50 %;

5 — Excetuam-se do número anterior as situações de colmatação urbana ou gaveto nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios existentes respeitarão os alinhamentos e altura da fachada dos edifícios contíguos e estabelecerão a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

6 — Os projetos dos edifícios deverão recorrer a soluções arquitetónicas e estéticas harmoniosas, incluindo os materiais, texturas e cores a aplicar no exterior dos mesmos, adequadas a uma correta integração no

ambiente em que se vão inserir e compatibilizando os valores de ordem cultural e tradicional próprios da região.

7 — Excetuam-se do cumprimento do índice máximo de ocupação, as obras que se destinem à adoção de condições básicas de habitabilidade e salubridade ou ao cumprimento dos requisitos legais exigidos pela atividade exercida.

8 — Nas áreas residenciais admite-se a instalação de unidades industriais e de armazéns, desde que, cumulativamente, se verifiquem as seguintes disposições:

- a) Sejam compatíveis com o uso residencial;
- b) A altura da edificação nunca poderá exceder os 12 metros, excetuando-se os casos tecnicamente justificados;
- c) Seja assegurado o afastamento mínimo de 15 metros ao limite com a via pública e 10 metros aos limites laterais e posteriores;
- d) Respeitem o artigo 14.º do presente regulamento.

9 — Nas áreas residenciais admite-se ainda a instalação de empreendimentos turísticos, desde que se verifiquem as seguintes disposições:

- a) Altura máxima da fachada de 3 pisos ou 10 metros;
- b) Índice máximo de ocupação do solo de 80 %;
- c) Respeitem o artigo 14.º do presente regulamento.

SUBSECÇÃO IV

Espaços de Uso Especial

Artigo 64.º

Caraterização e usos dominantes

1 — Os espaços de uso especial correspondem a espaços utilizados para equipamentos ou turismo identificados na Planta de Ordenamento.

2 — Caraterizam-se como espaços de uso especial destinados a equipamento as áreas existentes nas Vilas de Penela, Rabaçal, Podentes e Cumieira.

3 — Caraterizam-se como espaços de uso especial destinados ao turismo, identificando-se como Núcleos Urbanos de Turismo e Lazer, a Aldeia de Xisto Ferraria de São João, os Pardieiros, o Esquio e o Pessegueiro.

Artigo 65.º

Regime de edificabilidade

1 — Admitem-se nestes espaços usos complementares, como comércio e serviços bem como equipamentos de apoio aos usos dominantes.

2 — Nos espaços de uso especial de equipamentos permitem-se obras de construção, ampliação e reconstrução de edifícios, desde que:

- a) Seja garantida a correta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente;
- b) O índice máximo de ocupação é de 60 %;
- c) O índice máximo de utilização do solo é de 0,8;
- d) Seja garantido o disposto na legislação aplicável relativamente ao estacionamento necessário.

3 — Nos Núcleos Urbanos de Turismo e Lazer são permitidas todas as tipologias de empreendimentos turísticos, devendo cumprir os seguintes critérios:

- a) Ocupação do solo com soluções arquitetónicas que promovam a concentração da edificação e das áreas impermeabilizadas;
- b) Adotar soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas e da paisagem;
- c) Garantir uma estrutura de proteção ambiental contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal.
- d) Número máximo de pisos: 3;

SUBSECÇÃO V

Espaços de atividades económicas

Artigo 66.º

Caraterização e Regime

1 — Os espaços de atividades económicas compreendem as áreas industriais existentes.

2 — Nas áreas industriais existentes, os projetos de loteamento e de edificações destinadas a atividades económicas, devem ser elaborados na observância do estabelecido no n.º 2 do artigo 98.º

3 — Admite-se ainda nas áreas industriais existentes a instalação de serviços, atividades comerciais e equipamentos, desde que seja garan-

tida a correta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente e a satisfação do estacionamento necessário à atividade gerada.

SECÇÃO II

Solo Urbanizável

Artigo 67.º

Caraterização e usos dominantes

1 — O solo urbanizável é aquele que se destina à expansão urbana e no qual a urbanização é sempre precedida de programação, e integra:

a) Espaços Residenciais: correspondem a áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, comerciais, serviços, turismo e equipamentos, incluindo espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, admitindo-se ainda os usos industriais e de armazenagem, desde que compatíveis com o uso residencial.

b) Espaços Urbanos de Baixa Densidade: correspondem a áreas destinadas a edificação com usos mistos, caracterizadas por construção de baixa densidade, nomeadamente moradias uni ou bifamiliares.

c) Espaços de Uso Especial: correspondem às áreas destinadas a equipamentos.

d) Espaços de Atividades Económicas: correspondem às áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano.

SUBSECÇÃO I

Espaços Residenciais

Artigo 68.º

Regime de edificabilidade

Os espaços residenciais em solo urbanizável são integrados nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) 4, 5 e 6, correspondendo a áreas de urbanização programada, e são executadas de acordo com os objetivos, parâmetros e formas de concretização estabelecidos no Capítulo VII, do Secção II, do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO II

Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 69.º

Regime de edificabilidade

Os espaços urbanos de baixa densidade em solo urbanizável são integrados nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) 1 e 2, correspondendo a áreas de urbanização programada, e são executadas de acordo com os objetivos, parâmetros e formas de concretização estabelecidos no Capítulo VII, Secção II, do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO III

Espaços de Uso Especial

Artigo 70.º

Caraterização e usos dominantes

Os espaços de uso especial em solo urbanizável correspondem a espaços utilizados para equipamentos.

Artigo 71.º

Regime de edificabilidade

1 — Admite-se a instalação nestes de espaços usos complementares, como comércio e serviços bem como equipamentos de apoio aos usos dominantes.

2 — Nos espaços de uso especial de equipamentos permitem-se obras de construção, ampliação e reconstrução de edifícios, desde que:

- a) Seja garantida a correta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente;
- b) O índice máximo de ocupação é de 60 %;
- c) O índice máximo de utilização do solo é de 0,8.

d) Seja garantida o disposto na legislação aplicável relativamente ao estacionamento necessário.

SUBSECÇÃO IV

Espaços de Atividades Económicas

Artigo 72.º

Regime de edificabilidade

Os espaços de atividades económicas programados correspondem à UOPG 3 — Plano de Pormenor do PENELI, que será executado de acordo com os objetivos, parâmetros e formas de concretização estabelecidos no Capítulo VII, do Secção II, do presente Regulamento.

SECÇÃO III

Espaços Verdes

Artigo 73.º

Caraterização e usos dominantes

1 — Os espaços verdes são áreas com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, coincidindo com a estrutura ecológica municipal.

2 — Os espaços verdes compreendem as seguintes componentes:

a) Áreas verdes de utilização coletiva existentes ou que venham a constituir-se em resultado de novas intervenções;

b) Conjuntos vegetais existentes no espaço público com função de ligação entre os diferentes sistemas da estrutura ecológica municipal.

Artigo 74.º

Regime

1 — Nos Espaços Verdes, sem prejuízo do instituído por servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, admitem-se obras de construção afetas à fruição das áreas verdes de utilização coletiva, de valorização e proteção dos recursos naturais e de minimização dos impactos ambientais provocados pelas atividades externas, designadamente o ruído.

2 — Nas áreas verdes de utilização coletiva existentes ou que venham a constituir-se e nas áreas afetas aos conjuntos vegetais existentes no espaço público a que estão afetas é interdito o loteamento de que resulte o fracionamento de prédios admitindo-se apenas obras de edificação nas seguintes condições:

a) De reconstrução e ampliação de edifícios existentes até 50 % da área de construção preexistente;

b) De apoio e complemento à fruição de espaços verdes de utilização coletiva e à agricultura;

c) Destinadas a equipamentos de utilização coletiva.

CAPÍTULO VI

Espaços Comuns ao Solo Rural e Urbano

SECÇÃO I

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 75.º

Caraterização

1 — A estrutura ecológica municipal é constituída pelo 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 dos espaços rurais e urbanos.

2 — A estrutura ecológica municipal incide nas diversas categorias de solo rural e urbano com um regime de uso adequado às suas características e funções, não constituindo uma categoria autónoma.

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

a) Sistemas biofísicos integrados na Reserva Ecológica Nacional;

b) Solos da Reserva Agrícola Nacional;

c) Espaços florestais mais sensíveis;

d) Corredores ecológicos definidos no PROFPIN;

e) Valores Naturais da Rede Natura 2000.

4 — A estrutura ecológica municipal incluída em solo urbano é constituída pelos Espaços verdes e pelos Leitões dos cursos de água, identificados na Planta de Ordenamento;

5 — A estrutura ecológica municipal compreende ainda as seguintes componentes:

a) Áreas verdes de utilização pública existentes ou que venham a constituir-se em resultado de novas intervenções;

b) Conjuntos vegetais existentes no espaço público com função de ligação entre os diferentes sistemas da estrutura ecológica municipal;

Artigo 76.º

Regime

1 — Nas áreas abrangidas pela estrutura ecológica em solo rural, sem prejuízo da legislação geral aplicável e dos usos atuais, independentemente da categoria de espaço a que se sobrepõe, aplicam-se as seguintes disposições:

a) É interdita a instalação de qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água, do solo e da paisagem, nomeadamente depósitos de resíduos sólidos, sucatas, de inertes e de materiais de qualquer natureza ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado de acordo com as normas em vigor.

b) Admite-se a instalação de infraestruturas básicas e de transportes, percursos pedonais e caminhos agrícolas ou florestais, novos arruamentos desde que não haja alternativa viável fora destas áreas, empreendimentos de turismo em espaço rural, turismo da natureza, turismo de habitação e atividades turísticas e de lazer associadas ao aproveitamento das potencialidades naturais e paisagísticas, bem como instalações adstritas a aproveitamentos hidroagrícolas, condicionadas à elaboração de estudo de incidências ambientais que garanta a salvaguarda dos sistemas ecológicos em presença.

2 — Às áreas da estrutura ecológica em solo urbano, aplica-se o artigo 74.º do presente Regulamento.

SECÇÃO II

Património Arquitetónico e Arqueológico

Artigo 77.º

Identificação

O Património Arquitetónico e Arqueológico encontra-se identificado na Planta de Ordenamento e inclui: os Imóveis Classificados e em Vias de Classificação e respetivas zonas de proteção e zonas especiais de proteção; os Imóveis Não Classificados cuja identificação se deve ao reconhecimento do seu valor histórico, arquitetónico, urbanístico ou paisagístico; os sítios ou áreas de valor arqueológico confirmado e as áreas de potencial arqueológico.

Artigo 78.º

Regime

1 — Nestas áreas são interditas quaisquer ações que possam destruir ou prejudicar os valores identificados.

2 — A realização de qualquer intervenção ou obra no interior ou no exterior de monumentos, conjuntos ou sítios classificados, a mudança de uso suscetível de o afetar em todo ou em parte, carecem de autorização expressa e acompanhamento do órgão da administração central competente em razão de matéria.

3 — O pedido de informação prévia, a licença ou comunicação prévia relativas a obras de reconstrução, ampliação, alteração e conservação de bens imóveis classificados ou em vias de classificação, inclui um relatório prévio elaborado nos termos estabelecidos na legislação em vigor.

4 — Nas zonas de proteção dos bens imóveis classificados ou em vias de classificação, as obras de construção e quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e cêrceas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, estão sujeitos a parecer prévio favorável do órgão legalmente competente, excetuando-se as obras de mera alteração nos interiores dos imóveis.

5 — Nos sítios ou áreas de valor arqueológico confirmado e nas áreas identificadas com potencial arqueológico, os trabalhos que envolvam alteração do solo como remoção, revolvimento ou corte de árvores, com exceção da atividade agrícola, devem preceder-se de parecer prévio da entidade da tutela.

6 — Todas as intervenções que impliquem revolvimentos de solos, em Igrejas e Capelas, assim como nos seus adros, ficam condicionadas a trabalhos arqueológicos nos termos da legislação em vigor;

SECÇÃO III

Espaços canais

Artigo 79.º

Caraterização

1 — Os espaços-canais correspondem às áreas de solo afetadas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes, podendo ser qualificados como categoria de solo rural ou de solo urbano.

2 — Consideram-se como incluídos nas áreas técnicas adjacentes aos espaços canais rodoviários os postos de abastecimento de combustível, processando-se o seu licenciamento de acordo com a legislação específica aplicável e condicionado aos valores do local.

Artigo 80.º

Regime

1 — Os espaços canais constituem área non aedificandi até à aprovação do respetivo projeto.

2 — Nas faixas de reserva e proteção dos espaços canais rodoviário observam-se as disposições estabelecidas para a classe e categoria de espaço definida na Planta de Ordenamento, sem prejuízo da observância dos condicionamentos impostos pela lei geral, nomeadamente em matéria de zona non aedificandi.

3 — A cessação ou caducidade da servidão non aedificandi referida no número um determina a aplicação das regras referentes à categoria onde se insere ou, na ausência destas, a obrigatoriedade de redefinição do uso do solo.

SUBSECÇÃO I

Rede Rodoviária

Artigo 81.º

Caraterização

1 — A rede rodoviária é constituída pela rede nacional, estradas regionais e pela rede municipal, identificadas na Planta de Ordenamento.

2 — A rede rodoviária nacional e estradas regionais integram as vias incluídas no Plano Rodoviário Nacional, sendo constituídas pelos troços existentes da A13, IC3, EN110, ER17-1, ER347 e ER347-1.

3 — A rede municipal integra as estradas e caminhos municipais que desempenham um papel estruturante na organização da circulação viária e dos transportes, estando subdivididas em vias coletoras, MC17-1, MC110, MC558, e distribuidoras municipais, MD557, MD559, MD560, MD561, MD562, MD563, MD564, MD564-1, MD570, MD639, MD1092, MD1098, MD1180, MD1185, MD1186, MD1187, MD1188, MD1189, MD1190, MD1192, MD1192-1, MD1193, MD1194, MD1195, MD1195-1, MD1196, MD1196-1, MD1197, MD1198, MD1199, MD1201, MD1202, MD1219, MD1398 e MD1427, integrando ainda a rede viária não classificada do concelho.

Artigo 82.º

Regime

1 — Às vias da rede rodoviária nacional e estradas regionais, existentes e previstas, aplica-se o estipulado na legislação geral e específica em vigor em relação às zonas de proteção non aedificandi e acessos marginais.

2 — Na rede rodoviária municipal coletora, fora dos perímetros urbanos, sem prejuízo da legislação geral em vigor, é interdita a edificação numa faixa com a largura de 50 metros e 10 metros à plataforma da estrada, consoante a via se encontre em fase de projeto ou já concluída.

3 — Excetua-se do número anterior as vedações de terrenos confinantes com as vias, por meio de sebes vivas, muros ou grades, à distância mínima de 5 metros da plataforma da estrada.

4 — Na rede rodoviária municipal distribuidora, fora dos perímetros urbanos, sem prejuízo da legislação geral em vigor, é interdita a edificação numa faixa com a largura de 25 metros e 8 metros à

plataforma da estrada, consoante a via se encontre em fase de projeto ou já concluída.

5 — Excetua-se do número anterior as vedações de terrenos confinantes com as vias, por meio de sebes vivas, muros ou grades, e as edificações simples de interesse agrícola, à distância mínima de 4 metros da plataforma da estrada.

6 — Nas restantes vias públicas não classificadas, e fora dos perímetros urbanos, define-se uma faixa non aedificandi com a largura de 5 metros, relativamente à plataforma da estrada.

SUBSECÇÃO II

Infraestruturas básicas, de transformação, de transporte de energia e de telecomunicações

Artigo 83.º

Caraterização e regime

1 — A implantação ou a instalação de infraestruturas de saneamento básico, abastecimento, de transformação, transporte e distribuição de energia, e de telecomunicações, sem prejuízo do estipulado na legislação geral e específica em vigor, podem ser viabilizadas em qualquer área ou local do território concelhio, desde que o município reconheça que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais, após ponderação e avaliação comparativa entre os benefícios esperados e os seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística das áreas afetadas.

2 — Os perímetros destinados a estas infraestruturas terão a dimensão suficiente para abrangerem as áreas de segurança ou proteção próximas exigidas pela natureza específica de cada uma delas.

3 — O disposto nos números anteriores é também aplicável à localização e construção de centrais de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos, mini-hídricas ou outras instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis, bem como aos perímetros que lhes ficarem afetos.

CAPÍTULO VII

Programação e Execução do Plano

SECÇÃO I

Planeamento e gestão

SUBSECÇÃO I

Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva

Artigo 84.º

Parâmetros de Dimensionamento

1 — Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, em operações de loteamento ou operações urbanísticas que nos termos do regulamento municipal, sejam consideradas como de impacto relevante, ou que determinem, em termos urbanísticos, impactos semelhantes a uma operação de loteamento, são os constantes dos números seguintes.

2 — As áreas de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva, em função do uso proposto, serão:

- Para habitação do tipo unifamiliar — 28 m²/fogo;
- Para habitação do tipo coletiva — 28 m²/120 m² de a.c.;
- Para comércio e serviços — 28 m²/100 m² a.c.;
- Para atividades económicas — 23 m²/100 m² a.c..

3 — As áreas de cedência para equipamentos, em função do uso proposto, serão:

- Para habitação do tipo unifamiliar — 35 m²/fogo;
- Para habitação do tipo coletiva — 35 m²/120 m² de a.c.;
- Para comércio e serviços — 25 m²/100 m² a.c.;
- Para atividades económicas — 10 m²/100 m² a.c..

Artigo 85.º

Cedências

1 — As parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva resultantes do disposto no artigo anterior, passarão a integrar o domínio público municipal através da sua cedência gratuita ao município.

2 — O município poderá prescindir da integração no domínio público, e consequente cedência da totalidade ou de parte das parcelas referidas no número anterior, sempre que considere que tal é desnecessário ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, nomeadamente quanto à integração harmoniosa na envolvente, à dimensão da parcela e à sua dotação com espaços verdes e ou equipamentos públicos, havendo, nesse caso, lugar ao pagamento de uma compensação de acordo com o definido em Regulamento Municipal.

3 — A compensação referida no número anterior poderá ser em numerário ou espécie, nos termos definidos em Regulamento Municipal.

4 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva a integrar no domínio público municipal possuirão acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização será tal que contribua efetivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

SUBSECÇÃO II

Estacionamento

Artigo 86.º

Princípio geral

Todas as novas edificações terão de dispor, dentro do perímetro do respetivo lote ou parcela, ou das suas partes comuns privadas, quando existam, de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis para uso privativo dos ocupantes do edifício ou suas frações, devendo ainda garantir, nos casos previstos no presente regulamento, a criação de espaços para estacionamento de utilização pública.

Artigo 87.º

Estacionamento privado e público

1 — Sem prejuízo de regras mais exigentes que sejam impostas por legislação de carácter geral ou que venham a ser instituídas por planos de urbanização ou pormenor, nas novas construções bem como naquelas que sejam objeto de ampliação superior a 50 % da área de construção existente, deverá ser assegurado no interior do lote ou parcela o estacionamento constante do seguinte quadro:

Tipo de ocupação	Estacionamento
Habitação em moradia unifamiliar	1 lugar por cada fogo com a.c. (área de construção) < 120 m ² 2 lugares por cada fogo com a.c. entre 120 m ² e 300 m ² 3 lugares por cada fogo com a.c. > 300 m ²
Habitação coletiva	Habitação com indicação de tipologia: 1 lugar por cada fogo T0 e T1; 1,5 lugares por cada fogo T2 e T3; 2 lugares por cada fogo T4 e T5; 3 lugares por cada fogo > T5.
Comércio, serviços e restauração e ou bebidas	1 lugar por cada 50 m ² a.c. para estabelecimentos com a.c. < 2.500 m ² 1 lugar por cada 40 m ² a.c. para estabelecimentos com a.c. > 2500 m ² e cumulativamente 1 lugar de pesado por cada 1.250 m ² a.c.
Comércio por grosso, indústria e armazéns	1 lugar por cada 100 m ² a.c. Pesados: 1 lugar por cada 750 m ² a.c., com um mínimo de 1 lugar por lote.
Estabelecimentos Hoteleiros	1 lugar de veículos ligeiros/ 5 unidades de alojamento. 1 lugar de autocarro/50 unidades de alojamento.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, serão previstos espaços para estacionamento público, nos termos seguintes:

Tipo de ocupação	Estacionamento
Habitação	1 lugar por fogo.
Comércio, serviços e restauração e ou bebidas	1 lugar por cada 50 m ² de área de construção.
Comércio por grosso, indústria e armazéns	1 lugar por cada 350 m ² de área de construção. Pesados: 1 lugar por cada 1.000 m ² de área de construção.
Estabelecimentos Hoteleiros	20 % dos lugares privados.

3 — Nas situações de alteração de utilização em edifícios já dotados de licença ou autorização de utilização, bem como nas alterações da finalidade de lotes com alvará de loteamento em vigor, e ainda nas alterações do número de frações autónomas, o estabelecimento das exigências de estacionamento mínimo obedecerá às seguintes disposições:

a) Quando da alteração não resultar agravamento das exigências de estacionamento mínimo estipuladas nos números 1 e 2 deste artigo, é dispensada a criação de novos lugares de estacionamento, mantendo-se os eventualmente existentes;

b) Quando da alteração resultar o agravamento das exigências de estacionamento mínimo estipuladas nos números 1 e 2, o promotor da operação urbanística deve prever novos lugares de estacionamento correspondentes à diferença entre os lugares devidos após a alteração e os que eram devidos antes da mesma.

4 — A soma dos lugares a disponibilizar nos termos dos números 1 e 2, é arredondada para o número inteiro superior.

5 — Os lugares de estacionamento público disponibilizado que excederem as quantidades referidas no n.º 2 podem ser contabilizados para o efeito do n.º 1.

6 — Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, deve considerar-se o seguinte:

- a) Veículos ligeiros: 20 m² por lugar à superfície e 30 m² por lugar em estrutura edificada;
b) Veículos pesados: 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada.

Artigo 88.º

Situações especiais

1 — É admitida a possibilidade de licenciamento ou autorização de obras e de utilização de edificações sem que as mesmas cumpram os parâmetros e especificações estabelecidas nos artigos anteriores relativos ao estacionamento, quando se verificar qualquer das seguintes situações especiais:

- a) Intervenções em edifícios classificados ou a preservar, quando a criação de acesso ao seu interior seja incompatível com a manutenção das suas características arquitetónicas ou as prejudique seriamente;
b) Intervenções em edifícios situados em centros históricos ou núcleos consolidados das povoações com acesso automóvel dificultado;

c) Impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios;
 d) Por razões de natureza técnica, nomeadamente a exiguidade da parcela, as características topográficas ou geológicas do solo, níveis freáticos ou que ponham em risco a segurança das edificações envolventes;

2 — Nos casos referidos no número anterior, só será dispensado o cumprimento dos parâmetros e especificações aí mencionados na estrita medida em que tal for imprescindível para a salvaguarda dos valores ou situações em causa. Quando se tratem de estabelecimentos hoteleiros, e sem prejuízo do cumprimento da dotação de estacionamento poder ser assegurada fora do lote ou parcela, a dispensa do cumprimento da dotação de estacionamento abaixo do valor mínimo estabelecido na legislação específica do sector do turismo, deve ser objeto de parecer da tutela.

3 — Em qualquer dos casos anteriores a não dotação de lugares de estacionamento dá lugar ao pagamento de uma compensação ao Município definida nos termos e condições estipuladas em regulamento municipal.

4 — O disposto nos números anteriores é extensivo, com as devidas adaptações, às disposições a adotar em planos de urbanização ou de pormenor relativamente a situações de qualquer dos tipos enumerados que se verifiquem no interior das respetivas áreas de intervenção.

SUBSECÇÃO III

Normas para execução do Plano

Artigo 89.º

Programação e execução

1 — A programação de execução do Plano será estabelecida pela Câmara Municipal nos seus programas de gestão urbanística anuais, devendo privilegiar as seguintes intervenções:

- As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do Plano, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do desenvolvimento do concelho;
- As de consolidação e qualificação do espaço urbanizado;
- As de proteção e valorização da estrutura ecológica;
- As de expansão dos tecidos urbanos existentes quando incorporem ações necessárias à qualificação e funcionamento da Vila de Penela ou se considerem como necessárias à oferta de solo urbanizado, quer em virtude da procura verificada, quer por razões de controlo do mercado de solos.

2 — A execução do Plano processar-se-á através da concretização de ações e operações urbanísticas, de acordo com o presente Regulamento, enquadradas preferencialmente por Planos de Pormenor ou Unidades de Execução.

Artigo 90.º

Sistemas de execução

1 — Podem ser usados todos os sistemas de execução previstos pela legislação aplicável e em vigor.

2 — A aplicação dos sistemas referidos no número anterior pressupõe a delimitação prévia de unidades de execução onde sejam estabelecidos:

- O índice médio de utilização;
- A área de cedência média;
- O regime de compensações.

Artigo 91.º

Crítérios de Perequação

1 — O princípio de perequação compensatória a que se refere o RJIGT, deverá ser aplicado nas seguintes situações:

- Nas áreas a sujeitar a Plano de Pormenor ou nas Unidades de Execução a levar a efeito nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG);
- Nas áreas a sujeitar a Plano de Pormenor ou nas Unidades de Execução que venham a ser delimitadas de acordo com o RJIGT, mesmo que não incluídas em UOPG estabelecida pelo Plano.

2 — A Câmara Municipal pode ainda, e tendo como finalidade a obtenção de meios financeiros adicionais para a realização de infraestruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação, instituir mecanismos perequativos para o solo urbano a integrar no Regulamento Municipal de Taxas Urbanísticas, em função do índice de construção admitido para o prédio e das cedências gerais efetivadas,

tendo como referência o índice médio e a cedência média da zona urbana onde o prédio se insere.

Artigo 92.º

Mecanismos de Perequação

1 — Os mecanismos de perequação, a aplicar nos instrumentos de planeamento e de execução previstos no n.º 1 do artigo anterior, são os definidos no RJIGT, nomeadamente o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

2 — O índice médio de utilização é o estabelecido nos parâmetros urbanísticos definidos para cada UOPG.

3 — A cedência média assume o valor de 0,50 para todas as UOPG e Unidades de Execução definidas bem como para as que, não estando previstas, venham a ser delimitadas nos termos do estabelecido no RJIGT.

Artigo 93.º

Aplicação

1 — É fixado, nas UOPG, para cada um dos prédios abrangidos por Planos de Pormenor e Unidades de Execução definidas no presente regulamento, um direito abstrato de construir dado pelo produto do índice médio de construção pela área do respetivo prédio, que se designa por edificabilidade média.

2 — A edificabilidade de cada prédio é a estabelecida pelos estudos urbanísticos eficazes a elaborar no âmbito das UOPG ou Unidades de Execução, tendo como referência o estabelecido na Planta de Ordenamento e nos conteúdos programáticos respetivos do capítulo seguinte.

3 — Quando a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário deverá ceder para o domínio privado do município a área de terreno com a possibilidade construtiva em excesso, concentrada num ou mais prédios.

4 — Quando a edificabilidade do prédio for inferior à edificabilidade média, o proprietário será compensado tal como dispõe o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

5 — Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números 3 e 4 anteriores, é admitida a compra e venda da edificabilidade em acordo com o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, desde que realizada na área abrangida pela UOPG, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução em causa.

6 — Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere o n.º 5 do presente artigo.

7 — Deverão ser cedidas ao município as parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva e vias propostas no Plano.

8 — Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média, deverá verificar-se a compensação nos termos do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

SECÇÃO II

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)

Artigo 94.º

Definição

1 — Entende-se por Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (U.O.P.G.) a área correspondente a um subsistema de ordenamento urbanístico, tendo por objetivo a organização espacial do território ou a conceção da forma de ocupação do espaço urbano e a definição das regras para a urbanização e a edificação.

2 — As unidades operativas de planeamento e gestão encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento, podendo ser reajustadas nos seus limites por razões de cadastro de propriedade ou quando tal for justificado em sede de Plano de Pormenor.

3 — O disposto no número anterior não impede a Câmara Municipal de deliberar a elaboração de Planos Municipais de Ordenamento do Território para outras áreas do concelho.

4 — Enquanto não estiverem elaborados e aprovados os planos respeitantes às áreas integradas nas unidades operativas de planeamento e gestão, são admitidas intervenções urbanísticas no âmbito dessas unidades, operadas mediante a observância das normas gerais estabelecidas no regulamento do PDM para a respetiva classe de espaço e desde que as intervenções não colidam com os princípios e expectativas definidos para as UOPG.

5 — Aos casos referidos no número anterior, quando a intervenção urbanística seja efetuada antes do instrumento de gestão previsto, a cedência média assume o valor de 0,70.

Artigo 95.º

Caraterização e conteúdos programáticos

Para as UOPG delimitadas nas Plantas de Ordenamento estabelecem-se os objetivos, parâmetros urbanísticos e forma de execução constantes nos artigos seguintes.

Artigo 96.º

UOPG 1 — Área de Expansão Urbana da Vila de Penela — Poente

1 — Objetivos programáticos:

a) Criar na vila de Penela uma área predominantemente habitacional e respetivas funções complementares, podendo integrar outras funções e instalações, compatíveis com a função habitacional.

b) Pretende-se promover uma expansão urbana qualificada, optando-se pelo crescimento urbano de baixa densidade, no qual se deve privilegiar a ocupação unifamiliar de forma equilibrada e sustentável com a devida dotação de espaços verdes urbanos e equipamentos.

2 — Indicadores e Parâmetros Urbanísticos:

- a) Número máximo de pisos admitidos acima da cota de soleira: 2;
 b) Número máximo de pisos admitidos abaixo da cota de soleira: 1;
 c) Índice máximo de utilização acima da cota de soleira: 0,5 e abaixo da cota de soleira: 0,4;
 d) Índice máximo de ocupação do solo: 40 %.

3 — Esta UOPG será desenvolvida através de Unidade de Execução.

Artigo 97.º

UOPG 2 — Plano de Pormenor da Área de Expansão Urbana da Vila de Penela — Rio Dueça

1 — Objetivos programáticos:

a) Promover a expansão urbana qualificada e de transição com o solo rural e áreas de ocupação urbana, apoiada em sistemas de continuidade e qualificação do espaço público, optando-se pelo crescimento urbano de baixa densidade. Promover-se-á uma área habitacional e respetivas funções complementares, compatíveis com a função habitacional.

b) O Plano de Pormenor a elaborar deverá ter subjacente um conceito de planeamento que privilegie a elevada qualidade florestal, a qualidade ambiental e urbanística do espaço, procurando assegurar a sua sustentabilidade, desenvolvendo estratégias de ocupação para edificação de baixa ou muito baixa densidade, de modo a assegurar a intimidade dos espaços a vivenciar pelos habitantes.

c) Implantação de um conceito de mobilidade que promova a ligação pedonal e ciclável entre a Vila de Penela, o Rio Dueça e o açude da Ponte do Espinhal.

2 — Parâmetros Urbanísticos:

- a) Número máximo de pisos admitidos acima da cota de soleira: 2;
 b) Índice máximo de utilização: 0,5;
 c) Índice máximo de ocupação do solo: 40 %.

3 — Esta UOPG será desenvolvida através de Plano de Pormenor.

Artigo 98.º

UOPG 3 — Plano de Pormenor do Parque Empresarial para Novas Estratégias de Localização do Investimento

1 — Objetivos programáticos:

Constitui objetivo desta UOPG, a criação, a norte do município de Penela, de uma área destinada predominantemente ao uso industrial, permitindo-se a coexistência de outros usos e atividades, nomeadamente operações de gestão de resíduos, armazenagem, comércio, serviços e equipamentos ligados a estas atividades. Trata-se de um Parque Empresarial com infraestruturas e serviços especializados de apoio a sectores estratégicos definidos no Programa Diretor de Inovação, Competitividade e Empreendedorismo, e outras infraestruturas ou serviços complementares.

2 — Parâmetros Urbanísticos:

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

b) A implantação dos edifícios, anexos, telheiros e outras construções tem de inscrever-se nos polígonos de implantação, até à área máxima por eles definidos, cumprindo o alinhamento frontal e podendo os restantes alinhamentos adequar-se às necessidades edificatórias.

c) Sem prejuízo no estabelecido na alínea anterior e em legislação específica aplicável, os afastamentos aos limites dos lotes devem cumprir o seguinte:

- i) Frontal — 16 metros;
 ii) Lateral — 7 metros;
 iii) Posterior — 9 metros.

d) A altura da edificação nunca poderá exceder os 12 metros, excetuando-se os casos tecnicamente justificados e as tipologias de construção em banda ou geminadas;

3 — Esta UOPG será desenvolvida através de Plano de Pormenor.

Artigo 99.º

UOPG 4 — Área de expansão de Podentes

1 — Objetivos programáticos:

a) A UOPG4 tem por objetivo promover soluções que conduzam a um desenho urbano qualificado e adequado ao suporte físico, valorizando intervenções urbanas que favoreçam a melhoria da qualidade de vida dos munícipes.

b) Pretende-se promover uma expansão urbana qualificada, garantindo-se um crescimento urbano de baixa densidade, equilibrado e sustentável, garantindo-se a qualificação de espaços públicos. Promover-se-á essencialmente a função habitacional, sendo admitida a instalação de outras funções, tais como comércio, serviços, equipamentos ou zonas verdes, para promoção da sua multifuncionalidade, respeitando características essenciais de homogeneidade do conjunto.

2 — Parâmetros Urbanísticos:

- a) Número máximo de pisos: 2;
 b) Índice máximo de utilização: 0,6;
 c) Índice máximo de ocupação do solo: 50 %.

3 — Esta UOPG será desenvolvida através de Unidade de Execução.

Artigo 100.º

UOPG 5 — Área de expansão do Rabaçal

1 — Objetivos programáticos:

a) A UOPG5 tem por objetivo programar o ordenamento do território através da promoção de soluções que conduzam a um desenho urbano qualificado e adequado ao suporte físico, valorizando intervenções urbanas que favoreçam a melhoria da qualidade de vida dos munícipes.

b) Pretende-se promover a função habitacional, bem como a instalação de outras funções, tais como comércio, serviços, turismo, equipamentos ou zonas verdes, para promoção da sua multifuncionalidade. Promover-se-á o crescimento urbano de baixa densidade, qualificado, equilibrado e sustentável, bem como sistemas de continuidade com a envolvente, em particular no desenho e definição dos espaços públicos, respeitando características essenciais de homogeneidade do conjunto.

2 — Parâmetros Urbanísticos:

- a) Número máximo de pisos: 2;
 b) Índice máximo de utilização: 0,6;
 c) Índice máximo de ocupação do solo: 50 %.

3 — Esta UOPG será desenvolvida através de Unidade de Execução.

Artigo 101.º

UOPG 6 — Área de expansão da Cumieira

1 — Objetivos programáticos:

a) A UOPG6 tem por objetivo programar o ordenamento do território através da promoção de soluções que conduzam a um desenho urbano qualificado e adequado ao suporte físico, valorizando intervenções urbanas que favoreçam a melhoria da qualidade de vida dos munícipes.

b) Pretende-se garantir um crescimento urbano de baixa densidade, equilibrado e sustentável, a expansão urbana qualificada e de transição com o solo rural e áreas de ocupação urbana, promovendo-se a função habitacional, sendo permitida a instalação de outras funções, tais como comércio, serviços, turismo, equipamentos ou zonas verdes.

2 — Parâmetros Urbanísticos:

- a) Número máximo de pisos: 2;
 b) Índice máximo de utilização: 0,6;
 c) Índice máximo de ocupação do solo: 50 %.

3 — Esta UOPG será desenvolvida através de Unidade de Execução.

CAPÍTULO VIII

Disposições Finais e Complementares

Artigo 102.º

Disposições Revogatórias

1 — O presente Plano revoga o Plano Diretor Municipal de Penela ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 40/93, de 17 de maio de 1993.

2 — O presente Plano revoga o Plano de Urbanização e Salvaguarda do Centro Histórico da Vila de Penela, ratificado pela Declaração n.º 211/97, de 15 de setembro de 1997.

Artigo 103.º

Regime Transitório

O presente regulamento aplica-se aos procedimentos já iniciados à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados.

Artigo 104.º

Atualização de Plantas

1 — No sentido de permitir a atualização da Planta de Condicionantes 2.3 referente aos Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios, da Planta de Condicionantes 2.4 referente ao Mapa de Perigosidade de Incêndio Florestal e da Planta de Ordenamento 1.3 referente ao Património Arquitetónico e Arqueológico, institui-se um mecanismo periódico e formal de atualização da informação nelas contida, para que as plantas em questão não percam credibilidade e utilidade ao longo do prazo de vigência do Plano e que consiste em:

a) Recolha e tratamento da informação relativa às servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor no território do concelho de Penela, durante o último trimestre de cada ano civil;

b) Produção da Planta atualizada de Condicionantes no último mês do ano civil respetivo no caso de se verificar a necessidade de retificar ou a alterar a informação contida neste elemento constituinte do Plano;

c) Para efeitos de aprovação, publicação e depósito da Planta atualizada de Condicionantes, deverão ser realizados procedimentos análogos aos definidos no RJIGT.

Artigo 105.º

Prazo de vigência e condições de revisão

O PDM de Penela vigora por um período de 10 anos, sem prejuízo de, nos termos da lei, a sua revisão ou alteração poder ocorrer antes de decorrido esse prazo e desde que tal seja reconhecido como necessário.

Artigo 106.º

Entrada em vigor

O PDM de Penela entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

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

19197 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_19197_1.jpg19198 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_19198_2.jpg19199 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_19199_3.jpg19200 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_19200_4.jpg19201 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_Ordenamento_19201_5.jpg19202 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_19202_6.jpg19203 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_19203_7.jpg19204 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_19204_8.jpg19205 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_19205_9.jpg19206 — http://ssaigt.dgotdu.pt/i/Planta_de_condicionantes_19206_10.jpg
607165247

MUNICÍPIO DE PORTALEGRE

Aviso n.º 10341/2013

Tabela de taxas do município de Portalegre — Propostas de alteração

Discussão pública

Nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, torna-se público que esta Câmara Municipal em sua reunião de 11 de junho de 2013, deliberou submeter à apreciação pública as propostas de alteração à Tabela de Taxas do Município de Portalegre, que se a seguir se transcreve:

«Nova alínea:

Artigo 20.º

d) Lugares de venda no Mercado Municipal

Novos artigos:

Artigo 79.º

Mercado Municipal

a) Lojas — 5,50€/m²

b) Mesas — 3,16€

c) Expositores — 5,06€

d) Bancas:

Banca do Pescado — 116,40€ *

Bancas corridas — 38,46€ *

Bancas canto — 57,17€ *

* Acresce o IVA à taxa em vigor

e) Praças:

Fonte — Piso 0 — 500,00€ *

Eventos — Piso 1 — 500,00€ *

Alimentação Piso 1 (Junto à Cozinha Comunitária) — 500,00€ *

* Acresce o IVA à taxa em vigor

f) Cozinha Comunitária — 1,00€/hora

Artigo 80.º

Estação Central de Camionagem de Portalegre

a) Valor unitário ao toque — 2,11 €

b) Avença Rodoviária do Alentejo, SA — 935,00 €

c) Outras avenças — Valor a Calcular»

Os interessados devem dirigir por escrito as suas sugestões à Câmara Municipal de Portalegre, no prazo de 30 dias da publicação do presente Aviso, no *Diário da República*.

31 de julho de 2013. — A Presidente da Câmara, *Maria Adelaide Teixeira*.

207165911

MUNICÍPIO DE SANTO TIRSO

Aviso n.º 10342/2013

Para os devidos efeitos se torna público que, na sequência da nova estrutura orgânica dos serviços deste Município, adequada aos critérios e regras previstos na Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, cessaram as seguintes comissões de serviço:

Com efeitos a 01 de junho de 2013 — Lúcia do Rosário Moita Rodrigues, como Chefe da Divisão de Ordenamento do Território e Informação Geográfica.

Com efeitos a 29 de julho de 2013 — Fernando Manuel Silva Moreira, como Chefe da Divisão de Comunicação; Isaura Mariana Silva Almeida Gomes, como Chefe da Divisão de Habitação; José António Ferreira Lopes, como Diretor do Departamento de Planeamento e Habitação e Maria do Rosário Alves Sousa Rocha, como Chefe da Divisão de Estudos e Projetos.

1 de agosto de 2013. — O Presidente da Câmara, *Eng. Castro Fernandes*.
307168714