27 de Fevereiro, que nos termos do meu despacho datado de 14 Março de 2011, determino a prorrogação da mobilidade interna do trabalhador Luís Filipe dos Santos Placa, Técnico Profissional de 1.ª Classe — Fiscal Municipal, da Câmara Municipal de Lagos, até 31 de Dezembro do corrente.

4 de Abril de 2011. — O Presidente da Câmara, *Dra. Maria Isabel Fernandes da Silva Soares.*

304559437

MUNICÍPIO DE TONDELA

Aviso n.º 9560/2011

Deliberação de aprovação da 1.ª revisão do PDM de Tondela

Torna-se público, nos termos do disposto na alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe é conferida, por último, pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 6 de Janeiro, e para efeitos de eficácia, que a Assembleia Municipal de Tondela, na reunião realizada em 25 de Fevereiro de 2011, deliberou, por unanimidade, aprovar a proposta da versão final da 1.ª Revisão ao PDM de Tondela.

A elaboração da 1.ª Revisão do PDM de Tondela ocorreu em conformidade e nos termos do citado diploma, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública, a qual ocorreu nos termos do artigo 77.º do mesmo diploma, no período compreendido entre 28 de Agosto e 4 de Outubro de 2010.

A 1.ª Revisão do PDM de Tondela teve, ainda, parecer final favorável da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro nos termos do artigo 78.º do supracitado diploma.

Nestes termos procede-se à publicação da 1.ª Revisão do Plano Director Municipal de Tondela, que para tal se remetem os documentos abaixo indicados devidamente ordenados:

1) Regulamento;
2) Carta de Ordenamento à escala 1/25 000;
3) Carta de Condicionantes à escala 1/25 000;
4) Carta de Condicionantes — Áreas Florestais Percorridas por Incêndios à escala 1/25 000;
5) Carta de Condicionantes — Risco de Incêndio à escala 1/25 000;
6) Carta de Condicionantes — Sistemas da REN à escala 1/25 000.

12 de Abril de 2011. — O Presidente da Câmara Municipal de Tondela, *Carlos Manuel Marta Gonçalves.*

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto e Âmbito territorial

1 — O presente Regulamento e a Planta de Ordenamento que dele faz parte integrante estabelecem as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo no território municipal e os critérios a utilizar na execução do Plano Director Municipal de Tondela, adiante designado por Plano.

2 — O Plano é aplicável à totalidade do território Municipal, conforme definido na Planta de Ordenamento, à escala de 1/25.000.

Artigo 2.º

Objectivos Estratégicos

Constituem objectivos estratégicos do Plano:

a) Aumentar a competitividade económica do Concelho, através do reforço da estrutura produtiva;

b) Manter e requalificar espaços com vocação privilegiada para a estadia, o recreio e lazer associada à valorização do património arquitectónico, arqueológico e natural, com o intuito de potenciar, a nível económico e turístico a individualidade do Concelho, preservando a sua memória colectiva;

c) Aumentar a competitividade dos sectores agrícola e florestal, através da promoção da sustentabilidade do solo rural, contribuindo para a sua revitalização económica e social;

d) Potenciar as Termas de Sangemil no contexto do cluster termal existente na Região Viseu/Dão-Lafões;

e) Promover a consolidação e ordenamento dos sistemas de aglomerados através do estabelecimento de complementaridades do solo urbano com o solo rural;

f) Prevenir e minimizar riscos ambientais;

g) Melhorar a qualidade de vida da população e a qualidade ambiental;

h) Promover a consolidação e ordenamento dos sistemas de aglomerados através do estabelecimento de complementaridades do solo urbano com o solo rural;

i) Reforçar a rede de complementaridades dos aglomerados urbanos, em particular da cidade de Tondela com as vilas do Caramulo, Vilar de Besteiros, Santiago de Besteiros, S. J. do Monte, e destas com os restantes aglomerados;

j) Contrariar o isolamento de alguns dos aglomerados rurais, promovendo a equidade territorial, com níveis de serviço às populações e acessibilidades qualificadas;

k) Promover a qualificação e contrariar o despovoamento do solo rural.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — O Plano é composto pelos seguintes elementos:

a) Regulamento;
b) Planta de Ordenamento;
c) Planta de Condicionantes;
d) Planta de Condicionantes — Áreas Florestais Percorridas por Incêndios;
e) Planta de Condicionantes — Risco de Incêndio.

2 — O presente Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

a) Estudos de Caracterização e diagnóstico;
b) Relatório fundamentando as soluções adoptadas, a estratégia territorial e as opções de ordenamento que a concretizam;
c) Relatório Ambiental;
d) Relatório de ponderação dos resultados da auscultação pública e participações recebidas;
e) Planta de Enquadramento Regional;
f) Planta do Uso Actual do Solo;
g) Programa de Execução das Intervenções Municipais e Respectivos Meios de Financiamento;
h) Planta das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas e das informações prévias em vigor;
i) Planta da Estrutura Ecológica Municipal;
j) Mapa do Ruído;
k) Planta das Intervenções Estratégicas;
l) Planta do Zonamento Acústico;
m) Planta das Energias Renováveis e dos Recursos Geológicos;
n) Estudos e Plantas dos Recursos Agrícolas e Florestais:

i) Estudos que fundamentam a delimitação da RAN;
ii) Regadios Tradicionais;
iii) Regime Florestal;
iv) Planta das áreas Percorridas por Incêndios;
v) Estudos dos Povoamentos Florestais que incorporam as orientações do Plano Regional de Ordenamento Florestal de Dão Lafões;

o) Plantas e Estudos referentes aos Recursos Ecológicos:

i) Estudos que fundamentam a delimitação da REN;
ii) Planta dos Sistemas da REN;

p) Estudos e Planta do Património;
q) Estudos e Plantas de Análise e Programação de Equipamentos;
r) Estudos e Plantas de Caracterização das Infra-Estruturas:

i) Rede de Abastecimento de Águas;
ii) Rede Eléctrica;
iii) Gasoduto e Redes de Distribuição;
iv) Hierarquia Viária;
v) Rede Telecomunicações;

s) Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios.

Artigo 4.º

Instrumentos Estratégicos e de Gestão Territorial a Observar

Na área de intervenção do Plano vigoram os seguintes instrumentos:

a) Plano de Bacia Hidrográfica do Mondego, publicado no *Diário da República* através do Decreto Regulamentar n.º 9/2002 de 1 de Março;

b) Plano de Bacia Hidrográfica do Vouga, publicado no *Diário da República* através do Decreto Regulamentar n.º 15/2002 de 14 de Março;
c) Plano Regional de Ordenamento Florestal de Dão-Lafões, adiante designado por PROF Dão-Lafões, publicado no *Diário da República* através do Decreto Regulamentar n.º 7/2006 de 18 de Julho;
d) Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira, adiante designado por POA da Aguieira, publicado no *Diário da República* através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 186/2007 de 21 de Dezembro;
e) Plano Rodoviário Nacional 2000;
f) Plano de Pormenor do Parque Industrial de Tondela, publicado no *Diário da República* através do Decreto Regulamentar n.º 278/1991 de 3 de Dezembro;
g) Plano de Pormenor do Parque Industrial de Tondela — 2.ª Fase, publicado no *Diário da República* através do Decreto Regulamentar n.º 161/1996 de 13 de Julho.

Artigo 5.º

Definições

O Plano adopta as noções constantes do diploma referente aos conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanístico, do diploma referente aos critérios de classificação e reclassificação dos solos e demais legislação que contenha vocabulário urbanístico e tem o significado que lhe é atribuído na legislação que para o efeito em cada momento estiver em vigor.

TÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação

No território abrangido pelo presente Plano são observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, ainda que não estejam assinaladas na Planta de Condicionantes, designadamente:

1 — Recursos Naturais:

a) Recursos Hídricos:

i) Domínio Hídrico;
ii) Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira (Resolução de Conselho de Ministros, n.º 186/2007 de 21-12-2007);
iii) Albufeira da Ribeira do Paul;
iv) Captação de Águas Subterrâneas para Abastecimento Público;

b) Recursos Geológicos:

i) Águas de Nascente;
ii) Zona Imediata de Protecção para Concessão de Água Hidrotermal — Caldas de Sangemil;
iii) Zona intermédia de Protecção para Concessão de Água Hidrotermal — Caldas de Sangemil;
iv) Zona alargada de Protecção para Concessão de Água Hidrotermal — Caldas de Sangemil;
v) Concessão Mineira — Qz e Feld;

c) Recursos Agrícolas e Florestais:

i) Reserva Agrícola Nacional;
ii) Aproveitamentos Hidroagrícolas;
iii) Regime Florestal Parcial;

d) Recursos Ecológicos:

i) Reserva Ecológica Nacional.

2 — Património:

a) MN — Monumento Nacional:

i) Igreja Velha de Santa Maria;

b) IIP — Imóvel de Interesse Público:

i) Capela de Nossa Senhora do Campo;
ii) Pelourinho de Canas de Santa Maria;
iii) Pelourinho de Janardo;
iv) Pelourinho de S. João do Monte;
v) Pelourinho de S. Miguel de Outeiro;
vi) Pelourinho da Sabugosa;
vii) Pelourinho de Tondela;
viii) Anta da Arquinha da Moura;
ix) Estação de Arte Rupestre de Alagoa;
x) Estação de Arte Rupestre de Molelinhos;

c) IIM — Imóvel de Interesse Municipal:

i) Lagar do Fial;
ii) Novo Ciclo;
iii) Solar de Santana;
iv) Troço da Calçada Romana de Guardão;
v) Troço da Calçada Romana em Paranho de Besteiros;

d) IVC — Imóvel em Vias de Classificação:

i) Solar em Aldeia de Vilar de Besteiros;
ii) Paço de Fráguas;
iii) Casa da Quinta do Casal;
iv) Estela-menir da Caparrosa;
v) Penedo dos Mouros;
vi) Igreja Matriz de Santiago de Besteiros.

3 — Equipamentos:

a) Edifício Escolar.

4 — Infra-estruturas:

a) Abastecimento de Água:

i) Conduta Gravítica;

b) Rede Eléctrica:

i) Rede Eléctrica de Muito Alta Tensão;
ii) Rede Eléctrica de Alta Tensão;
iii) Rede Eléctrica de Média Tensão;

c) Gasoduto e Redes de Distribuição:

i) Gasoduto (1.º escalão);
ii) Rede de Distribuição de Gás;

d) Rede Rodoviária:

i) Itinerário Principal: IP 3 // Zona de Servidão Non Aedificandi;
ii) Itinerário Principal: IP 3 — Previsto // Zona de Servidão Non Aedificandi;
iii) Estrada Regional: ER230 // Zona de Servidão Non Aedificandi;

e) Rede Ferroviária:

i) Caminho-de-ferro;

f) Telecomunicações:

i) Feixes Hertzianos;
ii) Telecomunicações — Centro Radioeléctrico;

g) Marcos Geodésicos:

i) Marcos Geodésicos.

5 — Actividades Perigosas:

a) Estabelecimentos com Produtos Explosivos.

TÍTULO III

Sistemas Territoriais-Salvaguardas

CAPÍTULO I

Sistema Ambiental

Artigo 7.º

Identificação

1 — O sistema ambiental integra a estrutura ecológica municipal, as zonas acústicas sensíveis e mistas bem como as zonas ameaçadas pelas cheias, as primeiras delimitadas nas respectivas cartas e as últimas delimitadas na Planta de Ordenamento.
2 — O sistema ambiental visa garantir o equilíbrio ecológico do processo de transformação do território municipal, promovendo a melhoria das condições ambientais e de fruição ambiental nas áreas nele integradas.

Artigo 8.º

Estrutura Ecológica Municipal

A estrutura ecológica municipal delimitada na planta da estrutura ecológica municipal integra os seguintes valores:

a) Valores Ecológicos:

i) Rios e Ribeiras;
ii) Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira (Resolução do Conselho de Ministros, n.º 186/2007 de 21-12-2007);
iii) RAN;
iv) REN;
v) Parque Urbano;
vi) Parque Termal;

b) Valores Patrimoniais:

i) Aldeias de referência à Arquitectura Popular local;
ii) Elementos de referência à Arquitectura Popular Local:

1) Moinhos;
2) Espigueiros;

iii) Outros conjuntos edificados de interesse arquitectónico;

c) Unidades Âncora:

i) Zona de Recreio e Lazer;
ii) Praia Fluvial;
iii) Pesqueiras;

d) Percursos Amigáveis:

i) Ecopista;
ii) Projecto «Ambientes do Ar»;
iii) Rotas de Santiago, dos Laranjais, do Linho, das Cruzes e dos Caleiros;

e) Albufeira da Aguieira.

Artigo 9.º

Regime de Ocupação

1 — O Regime de ocupação nas áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal é o previsto para a respectiva categoria de espaço, articulado, quando for o caso, com os regimes legais específicos aplicáveis às mesmas áreas.

2 — As formas de concretização dos usos admitidos devem, para além de cumprir outras exigências constantes do presente Regulamento, contribuir para a valorização da Estrutura Ecológica Municipal e ser orientadas para a sua valorização ambiental e para a criação de corredores ecológicos contínuos e redes de protecção, educação e fruição ambiental.

Artigo 10.º

Zonas Ameaçadas pelas Cheias

1 — As zonas ameaçadas pelas cheias estão delimitadas na Planta de Ordenamento e correspondem às áreas atingidas pela maior cheia conhecida de um curso de água.

2 — Nas áreas integradas em solo urbanizado o regime de edificabilidade é o seguinte:

a) É admitida a ampliação dos edifícios desde que destinadas a construção de instalações sanitárias e cozinhas necessárias para dotar as habitações de condições mínimas de habitabilidade, bem como à criação de acessos para pessoas com mobilidade reduzida;
b) O uso habitacional terá de se localizar obrigatoriamente acima da cota local da máxima cheia conhecida;
c) É proibida a construção de caves ainda que apenas destinadas a estacionamento;
d) É proibida a construção de aterros;
e) Quando as zonas ameaçadas pelas cheias coincidam com Áreas Verdes, são admitidas as construções de fruição pública destinadas a apoio de actividades de recreio e lazer, devendo para o efeito ser usadas estruturas ligeiras, preferencialmente amovíveis e sempre que possível, a cota de soleira deverá localizar-se acima do alcance da cheia.

Artigo 11.º

Zonas Acústicas Sensíveis e Mistas

1 — Para efeitos do regime legal relativo à poluição sonora, o Plano identifica zonas mistas e zonas sensíveis.

2 — As zonas sensíveis correspondem a áreas de equipamento, espaços verdes e áreas turísticas, de dimensão relevante, à excepção das faixas de respeito e zonas non aedificandi da rede rodoviária existente nesses usos.

3 — As zonas mistas correspondem às áreas definidas no Plano, cuja ocupação seja afecta a outros usos, existentes ou previstos, para além dos referidos na definição de zona sensível.

4 — Os Planos de Urbanização e de Pormenor que vierem a ser elaborados deverão proceder à classificação ou reclassificação acústica das áreas por si abrangidas.

CAPÍTULO II

Sistema Patrimonial

Artigo 12.º

Identificação

O sistema patrimonial integra o património cultural e natural municipal, constituído pelos elementos construídos e naturais, que pelas suas características se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arqueológico, arquitectónico, artístico, científico, técnico ou social.

Artigo 13.º

Conjuntos e Sítios Arqueológicos

1 — Consideram-se conjuntos e ou sítios arqueológicos todos os locais onde se identifique a presença de vestígios de evolução humana, cuja preservação e estudo permitam traçar a história da humanidade, e cuja principal fonte de informação seja constituída por escavações, prospecções e outros métodos de pesquisa arqueológica.

2 — Nos espaços assinalados com interesse Patrimonial, todos os projectos de licenciamento e ou admissão de operações urbanísticas, entre as quais se incluem a remodelação das redes eléctrica, telefónica, gás, abastecimento de água e drenagem de águas fluviais e pluviais eu impliquem qualquer impacto a nível se subsolo, com excepção da actividade agrícola, bem como a demolição ou modificação de construções e corte de árvores, ou outros que envolvam a transformação da topografia ou da paisagem, deverão ser condicionadas a parecer prévio da entidade que tutela o património arqueológico.

3 — No caso dos conjuntos e ou sítios arqueológicos deve assegurar-se, em regra, e sem prejuízo de outras situações, um perímetro de salvaguarda radiocêntrico de 50 metros, definido a partir dos limites externo dos pontos e áreas assinalados na cartografia, dentro do qual se aplica o disposto no número anterior.

4 — Quem encontrar, em terreno público ou particular, quaisquer testemunhos arqueológicos, fica obrigado a dar conhecimento do achado no prazo de quarenta e oito horas à tutela do património cultural ou à Câmara Municipal, que assegurará a guarda desses testemunhos e de imediato informará aquela, afim de serem tomadas as providências convenientes.

5 — No caso previsto no número anterior a obra em causa deverá ser imediatamente suspensa, de acordo com o disposto na legislação em vigor.

6 — O tempo de duração efectiva de suspensão implica uma suspensão automática da licença ou admissão da comunicação prévia para todos os efeitos, independentemente das demais providências previstas na lei.

7 — Os trabalhos só poderão ser retomados após parecer favorável das entidades de tutela competentes e da Câmara Municipal de Tondela.

8 — Nos espaços assinalados como bens de interesse Municipal (Capelas, Igrejas, Santuários e Ermidas) todos os projectos de licenciamento e ou admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas, entre as quais se incluem a remodelação das redes eléctrica, telefónica, gás, abastecimento de água e drenagem de águas fluviais e pluviais ou impliquem qualquer impacto a nível se subsolo ou outras que impliquem qualquer impacto ao nível do subsolo deverão ser condicionadas a parecer da entidade que tutela o património arqueológico.

Artigo 14.º

Património Cultural

1 — O Património Cultural classificado e em vias de classificação encontra-se identificado na Planta de Condicionantes e é o seguinte:

a) Monumento Nacional:

i) Igreja Velha de Santa Maria, classificada por Decreto n.º 11512 de 18/3/1926;

b) Imóvel de Interesse Público:

i) Anta da Arquinha da Moura, classificada por Decreto n.º 5/2002, de 19/02;
ii) Estação de Arte Rupestre de Alagoa, classificada por Decreto n.º 129/77 de 29/09/1977;
iii) Estação de Arte Rupestre de Molelinhos, classificada por Decreto n.º 26-A/92 de 01/06/1992;
iv) Capela Nossa Senhora do Campo, classificada por Decreto n.º 735 de 21/12/1974;
v) Pelourinho de Canas de Santa Maria, classificado por Decreto n.º 23 122 11/10/1933;
vi) Pelourinho de Janardo, classificado por Decreto n.º 23 122 de 11/10/1933;
vii) Pelourinho de São João do Monte, classificado por Decreto n.º 23 122 de 11 /10/1933;
viii) Pelourinho de São Miguel de Outeiro, classificado por Decreto n.º 23 122 de 11/10/1933;
ix) Pelourinho de Sabugosa, classificado por Decreto n.º 23 122 de 11/10/1933;
x) Pelourinho de Tondela, classificado por Decreto n.º 23 122 de 11/10/1933;

c) Imóvel de Interesse Municipal:

i) Troço da Calçada Romana em Paranho de Besteiros, classificada por Decreto n.º 26-A/92 de 1/6/1992;
ii) Troço da Calçada Romana de Guardão, classificada por Decreto n.º 26-A/92 de 1/6/1992;
iii) Lagar do Fial, classificado Decreto n.º 26-A de 1/6/1992;
iv) Solar de Sant'Ana, classificado por Edital da Câmara Municipal de Tondela de 5/5/2006;
v) Novo Ciclo de Tondela, classificado por Edital Camarário de 05/05/2006;

d) Em vias de classificação:

i) Estela-menir da Caparrosa, homologado como Imóvel de Interesse Público, por despacho de 18/3/97;
ii) Penedo dos Mouros, homologado como Imóvel de Interesse Público, por despacho de 29/4/97;
iii) Igreja Matriz de Santiago de Besteiros, despacho de 1/07/2002;
iv) Casa da Quinta do Casal, homologado como Imóvel de Interesse Municipal, por despacho de 1/8/97;
v) Solar ou Casa de Vilar, homologado como Imóvel de Interesse Público, por despacho de 3/12/98;
vi) Paço de Fráguas, despacho de 19/9/07.

2 — Os bens imóveis classificados, em vias de classificação, respectivas zonas de protecção, bem como os bens imóveis inventariados e os bens imóveis a classificar, ficam sujeitos ao regime legal vigente no âmbito do Património Cultural, aplicando-se-lhes os condicionamentos daí decorrentes.
3 — O Plano identifica o Património cultural em cartografia específica descriminando o Património Arquitectónico Classificado e em vias de Classificação, o Inventário de Bens com Interesse Municipal (Elementos Isolados, aldeias de referência à Arquitectura Popular Local, Conjuntos e de referência à Arquitectura Popular Local, outros Conjuntos Edificados de Interesse Arquitectónico) e o Património Natural (Praias Fluviais, Termas, Espaços de Lazer e outros Lugares de Interesse) e o Património Arqueológico Classificado e em Vias de Classificação e Património Arqueológico inventariado com Interesse Municipal, no qual se identificam os Sítios Arqueológicos.
4 — Nos restantes bens listados de interesse municipal não é permitida a demolição de edifícios ou elementos, devendo as intervenções ser no sentido da sua recuperação e valorização.
5 — A Câmara Municipal pode indeferir intervenções nestes elementos e ou edifícios, sempre que tais acções possam diminuir ou prejudicar o seu valor patrimonial, nomeadamente no que se refere a alterações arquitectónicas e construtivas ou alterações volumétricas.
6 — Nas áreas e sítios Arqueológicos inventariados, nos trabalhos que envolvam alteração do solo como a remoção, revolvimento ou corte de árvores e com excepção da actividade agrícola, deve ser solicitado parecer prévio à entidade da tutela.
7 — Para além das disposições apresentadas no presente artigo, deverão ser estabelecidos procedimentos específicos de salvaguarda arqueológica no âmbito dos instrumentos de gestão territorial (Planos de pormenor e Planos de urbanização), de acordo com a lei vigente;

TÍTULO IV

Uso do solo

CAPÍTULO I

Classificação e qualificação do solo

Artigo 15.º

Classes e Categorias de Uso do Solo

1 — O território abrangido pelo Plano e de acordo com a Planta de Ordenamento, é classificado em solo rural e solo urbano.
2 — Nas situações em que tal se justifique as categorias de uso do solo dividem-se em subcategorias.

Artigo 16.º

Qualificação do Solo Rural

Em função do uso dominante, integram-se na sua totalidade em solo rural os espaços abrangidos pelas seguintes categorias de qualificação do uso do solo:

a) Espaço Agrícola;
b) Espaço Florestal;
c) Espaços Afectos à Exploração de Recursos Geológicos.

Artigo 17.º

Qualificação do Solo Urbano

Em função do uso dominante, o solo urbano integra as seguintes categorias funcionais:

a) Solo Urbanizado:

i) Espaços Centrais;
ii) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
iii) Espaços de Actividades Económicas;
iv) Espaços de Uso Especial;
v) Espaços Verdes;

b) Solo Urbanizável:

i) Espaços Centrais;
ii) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
iii) Espaços de Actividades Económicas.

Artigo 18.º

Tipologias de Usos do Solo

1 — A cada categoria ou subcategoria de espaços corresponde, nos termos definidos no presente Regulamento, um uso ou conjunto de usos dominantes, a que podem estar associados usos complementares destes e ainda, eventualmente, outros usos que sejam compatíveis com os primeiros.
2 — Usos dominantes são os usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada.
3 — Usos complementares são usos não integrados no dominante, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço deste.
4 — Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com o dominante, podem conviver com este mediante o cumprimento dos requisitos previstos neste Plano, que garantam essa compatibilização.
5 — Os usos referidos nos números anteriores constituem no seu conjunto os usos correntes do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços.

CAPÍTULO II

Disposições comuns aos solos rural e urbano

Artigo 19.º

Disposições Gerais de Viabilização de Usos do Solo

Sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos legais e regulamentares exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer actividade ou instalação abrangida nos usos complementares ou compatíveis com o uso dominante do solo, só pode ocorrer quando expressamente se

considerar que daí não decorrem riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística, que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados.

Artigo 20.º

Compatibilidade de Usos e Actividades

Consideram-se, em geral, como usos não compatíveis com o uso dominante, os que, de forma inaceitável:

a) Dêem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
b) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
c) Constituam factor de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de explosão, de incêndio ou de toxicidade;
d) Configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental e para a desqualificação estética da envolvente;
e) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitectónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;
f) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes no Regime de Exercício da Actividade Industrial, no Regime da Actividade Pecuária, no Regulamento Geral do Ruído e no Regime de Gestão de Resíduos que em cada momento estiverem em vigor.

Artigo 21.º

Inserção Urbanística e Paisagística

1 — Para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as decorrentes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, pode, ainda, o Município, no âmbito dos procedimentos de controlo para a realização de operações urbanísticas e, com vista a garantir uma correcta inserção urbanística e paisagística impor condicionalismos à modelação do terreno, à implantação ou à configuração volumétrica das edificações que se pretendem localizar em áreas não disciplinadas por outros Planos municipais ou por operações de loteamento, desde que, com os mesmos, não afecte a edificabilidade admitida para a parcela

2 — O disposto no número anterior aplica-se também às operações urbanísticas disciplinadas por operações de loteamento nos aspectos relativos à inserção urbana e paisagística em que sejam omissos, nomeadamente aspectos como a linguagem arquitectónica, tipos de materiais ou gama de cores a utilizar.

Artigo 22.º

Integração e Transformação de Pré-existências

1 — Para efeitos do presente regulamento, consideram-se pré-existências ao Plano as actividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer actos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento pelo menos uma das seguintes condições:

a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respectivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;
c) Constituam direitos ou expectativas legalmente protegidas, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública municipal, de informações prévias favoráveis e de aprovações de projectos de arquitectura.

2 — Consideram-se ainda pré-existências, todas as vias e espaços públicos existentes à data da entrada em vigor do presente Plano independentemente de estarem demarcadas na Planta de Ordenamento.
3 — Caso as pré-existências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano, poderão ser autorizadas ampliações às mesmas, nas seguintes situações:

a) Quando não tiverem como efeito o agravamento das condições de desconformidade;
b) Quando introduzido qualquer novo uso, este não seja desconforme com as disposições do Plano e as alterações não provoquem qualquer agravamento das desconformidades referidas na alínea anterior, e delas se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitectónica das edificações.

4 — No caso de obras de ampliação de edificações, considera-se não existir agravamento das condições de desconformidade referidas na alínea *a*) do número anterior, quando o aumento de área total de construção não exceda os 60 m^2.
5 — Poderá ser autorizada a alteração, para habitação unifamiliar, do uso de edificações pré-existentes situadas em solo rural, desde que se cumpram as seguintes condições:

a) Nos casos previstos na alínea *a*) do n.º 1, seja feita prova documental, com base no registo predial ou na inscrição matricial, de que a edificação está legalmente construída e é anterior à data do início da discussão pública do presente Plano;
b) No caso de o local estar sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, a alteração seja possível de acordo com os respectivos regimes legais.

Artigo 23.º

Demolição de Edifícios

1 — A demolição de um edifício legalmente existente como operação urbanística autónoma, independentemente da definição e prévia viabilização de um novo uso ou ocupação a dar ao local, só pode ser autorizada em qualquer das seguintes situações:

a) A sua manutenção colocar em risco a segurança de pessoas e bens ou a salubridade dos locais;
b) Constituir uma intrusão arquitectónica, urbanística ou paisagística desqualificadora da imagem do conjunto urbano ou do local onde se insere;
c) O seu estado de conservação ser de manifesta degradação e desde que se considere que a sua recuperação não é tecnicamente possível ou economicamente viável;
d) Tratar-se de instalações industriais e ou de armazenagem, abandonadas ou obsoletas, sem prejuízo de lhes poder ser imposta a salvaguarda e a manutenção de eventuais valores de arqueologia industrial.

2 — Fora das situações referidas no número anterior, só é permitida a demolição de um edifício existente concomitantemente com ou após o licenciamento ou admissão de comunicação prévia, nos termos da legislação aplicável, da construção de um novo edifício para o local ou de uma qualquer outra forma de ocupação do mesmo espaço.
3 — O disposto nos números anteriores não derroga quaisquer condicionamentos à demolição ou modificação de edificações abrangidas por medidas legais, regulamentares e judiciais de salvaguarda do património edificado, incluindo as estabelecidas no presente Plano.

Artigo 24.º

Condicionamento da Edificabilidade por Razões de Risco de Incêndio

Cumulativamente com todos os outros condicionamentos legais e regulamentares aplicáveis, a edificabilidade admissível nos termos do presente Plano só pode ser viabilizada caso simultaneamente cumpra os condicionalismos relativos à protecção do risco de incêndio, nomeadamente através do acatamento das disposições legais correspondentes e em articulação com o zonamento de risco de incêndio que consta da carta anexa integrante da planta de condicionantes.

Artigo 25.º

Contabilização do Índice de Construção

Sem prejuízo do disposto no Plano ou em legislação específica, quando parte da parcela sujeita à operação urbanística estiver afectada por condicionamentos físicos, paisagísticos e servidões legais e administrativos, o índice de construção aplica-se à totalidade da parcela, referindo-se os restantes parâmetros exclusivamente às partes utilizáveis da superfície de intervenção.

Artigo 26.º

Majorações

Sem prejuízo do disposto no presente regulamento, nas operações de reconversão urbanística de solos ocupados por actividade industrial, agro-industriais legais e incompatíveis com o uso do solo previsto no presente Plano, pode o município admitir, na área a reconverter, uma majoração máxima de 25 % da área de construção e mais um piso, desde que:

a) As actividades sejam relocalizadas dentro do município;

b) Na nova ocupação sejam mantidos os valores históricos, patrimoniais ou culturais, nomeadamente de arquitectura industrial como tal reconhecidos pela Câmara Municipal;
c) Respeitem os restantes parâmetros urbanísticos previstos para cada categoria e subcategoria do solo onde se inserem;
d) Sejam garantidas adequadas condições de acessibilidade rodoviária.

TÍTULO V
Solo Rural

CAPÍTULO I
Disposições Gerais

Artigo 27.º
Princípios

1 — O solo rural destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas directamente ligadas ao sector primário e à conservação dos ecossistemas e valores naturais que compõem a estrutura ecológica e sustentam a integridade biofísica fundamental do território, não podendo ser objecto de acções 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 excepções consignadas na lei geral, quando aplicáveis.
2 — Quando houver lugar, no quadro do presente Regulamento e da demais legislação em vigor, ao licenciamento ou admissão de comunicação prévia para a construção de novos edifícios ou para a alteração de usos de outros pré-existentes que se localizem em solo rural, o município não fica obrigado, salvo imposição legal em contrário, a dotá-los com infra-estruturas urbanísticas ou outros serviços de cariz urbano.
3 — Nos casos referidos no número anterior, só é permitida a destruição do coberto vegetal na extensão estritamente necessária à implantação das construções e respectivos acessos.
4 — Deve ficar salvaguardada a existência das infra-estruturas de transporte e distribuição de água de rega para as operações de regadio em solo rural.

Artigo 28.º
Usos

1 — São admitidos em solo rural todos os usos que contribuam para a satisfação da vocação a que este é destinado, tais como instalações aviárias existentes e novas, e outros que o complementem, nomeadamente a edificação de instalações para exercício da actividade pecuária e desde que a altura da fachada não seja superior a 9 m e o espaço construído não exceda 15 % da área total da parcela.
2 — São ainda admitidos em solo rural a instalação de estabelecimentos de restauração e bebidas, desde que nos termos e com os limites previstos no número anterior.
3 — O mobiliário urbano utilizado deve ser integrado segundo critérios de compatibilidade com a envolvente e considerando o correspondente tratamento paisagístico do espaço.
4 — As condições específicas de viabilização dos usos complementares e compatíveis previstos para cada uma das categorias do solo rural são as dos requisitos relevantes especificados para cada caso, previstos no presente título do presente capítulo.
5 — Em casos de reconhecido interesse público municipal e regional é admitida a instalação de qualquer tipo de indústria em solo rural com este compatível.

Artigo 29.º
Medidas de Defesa da Floresta Contra Incêndios

1 — Sem prejuízo das medidas de defesa da floresta contra incêndios definidas no quadro legal em vigor, é dado cumprimento às disposições definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios.
2 — Nas zonas classificadas no Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios como elevado e muito elevado risco de incêndio fora das áreas edificadas consolidadas, nas quais se inserem os aglomerados rurais definidos no presente Plano, não são permitidos novos licenciamentos, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 30.º
Condicionamentos à Edificabilidade

1 — A edificabilidade permitida nas categorias do espaço florestal e agrícola é condicionada pela possibilidade de a própria parcela dispor de área suficiente para estabelecer, no seu interior e em todo o seu perímetro, uma faixa de gestão de combustíveis com largura prevista na legislação que para o efeito em cada momento estiver em vigor
2 — A edificação deve salvaguardar autonomamente o abastecimento de água e de energia, e a drenagem e tratamento de águas residuais.
3 — As novas edificações a implantar devem cumprir as seguintes regras:

a) Índice máximo de impermeabilização do solo de 30 %;
b) Índice máximo de implantação de 15 %;
c) Altura da fachada não ultrapasse os 9 m.

4 — Sem prejuízo dos parâmetros quantitativos previstos em cada subcategoria, a superfície a afectar a anexos, deve obedecer às seguintes regras:

a) Não ultrapassar o menor dos seguintes valores:

i) 25 % da área de implantação da edificação principal;
ii) 60 m²;

b) Altura da fachada não ultrapasse os 4,50 m.

Artigo 31.º
Unidades Industriais Existentes

1 — No solo rural e independentemente da respectiva tipologia, as unidades industriais existentes e legais poderão ser ampliadas cumprindo os seguintes requisitos:

a) Índice máximo de impermeabilização 50 %;
b) Altura da fachada não ultrapasse os 9 m excluindo instalações técnicas inerentes ao funcionamento dos estabelecimentos e plenamente justificadas até ao máximo de 12 m;
c) Afastamento mínimo ao limite do lote, na área a ampliar de 5 m;
d) Quando a altura da fachada for superior a 5 m, o afastamento ao limite do lote, na área a ampliar, é o definido a partir de qualquer dos alçados do próprio edifício por um Plano de 45°;
e) A ocupação de parte do espaço permeável apenas pode ser para estacionamento, implantação de infra-estruturas técnicas, tais como ETAR's, PT's e Postos de Vigilância e desde que sejam utilizados pavimentos semipermeáveis;
f) Implementação de cortina arbórea/arbustiva junto das estremas com espessura e altura que minimize o impacte visual na zona envolvente, desde que a ampliação/alteração agrave o impacte ambiental, sem prejuízo da circulação de veículos de emergência e no caso do solo rural, o previsto no PMDFCI;
g) Dar cumprimento às condições técnicas legalmente em vigor nomeadamente quanto à legislação relativa ao ar, ruído, água, resíduos, óleos usados, higiene e segurança no trabalho e saúde.

2 — Sempre que haja anexação de áreas ao prédio original, os parâmetros definidos no número anterior aplicam-se à totalidade da parcela cadastral.
3 — No solo urbano as ampliações de unidades industriais existentes terão que cumprir as alíneas *e*), *f*) e *g*) do n.º 2 do presente artigo e ainda:

a) Altura da fachada não ultrapasse os 9 m, excluindo instalações técnicas inerentes ao funcionamento dos estabelecimentos e plenamente justificadas até ao máximo de 12 m;
b) Índice máximo de ocupação do solo de 50 %.

CAPÍTULO II
Espaços Agrícolas

Artigo 32.º
Identificação e Caracterização

1 — O Espaço Agrícola caracteriza-se pela sua maior potencialidade para a exploração e a produção agrícola e pecuária, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território.
2 — Estes espaços compreendem as seguintes subcategorias:

a) Área Agrícola de Produção;
b) Aglomerado Rural;
c) Área de Recreio e Lazer.

3 — São permitidas as obras de reconstrução e ou de ampliação de edificações legalmente existentes, desde que se destinem a habitação própria e permanente do proprietário da parcela e se mostrem cumpri-

dos os seguintes requisitos e sem prejuízo dos demais regimes legais específicos:

a) A ampliação não pode exceder 30 % da área de implantação da construção existente, podendo atingir um máximo de 400 m² de área de construção;
b) Área máxima de implantação — 200 m²;
c) Número máximo de pisos — 2 ou existentes;
d) Altura da fachada não ultrapasse os 7,5 m ou a existente.

4 — São permitidas as obras de reconstrução e ou ampliação de edificações legalmente existentes, desde que se destinem a empreendimentos de turismo no espaço rural e a empreendimentos de turismo de habitação e desde que se mostrem cumpridos os seguintes requisitos:

a) Número máximo de pisos — 2 ou existentes;
b) Altura da fachada não ultrapasse os 7,5 m ou a existente.

5 — No espaço agrícola é ainda permitido a, reconstrução, alteração e ou ampliação de um anexo de apoio à actividade agrícola, desde que a construção final obedeça aos seguintes requisitos:

a) Área máxima de implantação — 60 m²;
b) Número máximo de pisos — 1;
c) Altura da fachada não ultrapasse os 3 m;
d) Altura da edificação não ultrapasse os 4,5 m;
e) A área máxima de implantação e a Altura da fachada poderão eventualmente ser ultrapassadas em 50 %, desde que tal seja técnica e economicamente justificado;
f) O disposto nos números 3, 4 e 5 anteriores não se aplica aos aglomerados rurais que dispõem de regime especial.

SECÇÃO I

Área Agrícola de Produção

Artigo 33.º

Identificação e Caracterização

1 — A área agrícola de Produção integra solos de elevada e moderada aptidão agrícola afectos à actividade agrícola, correspondendo ou não aos solos incluídos na reserva agrícola nacional e a aproveitamentos hidroagrícolas.

2 — Esta área destina-se à manutenção e desenvolvimento do potencial produtivo, segundo formas de aproveitamento agrícola ou agro-pecuário que conservem a fertilidade dos solos.

3 — Constituem usos dominantes da área agrícola de produção a exploração e a produção agrícola e pecuária.

4 — Constituem usos complementares dos usos dominantes:

a) O uso florestal;
b) As instalações directamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou florestais;
c) Os empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo em espaço rural;

5 — Sem prejuízo das restrições aplicáveis às áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal, poderão ser viabilizados como usos compatíveis com os usos dominantes da área agrícola de Produção:

a) Equipamentos com interesse público;
b) Parques de campismo, áreas de recreio e lazer e campos de férias;
c) Empreendimentos turísticos de interesse para o desenvolvimento local;
d) Habitação própria e permanente do agricultor;
e) A actividade Industrial, mormente a relacionada com a transformação de produtos agrícolas, pecuários e florestais.

Artigo 34.º

Regime de Edificabilidade

Na área Agrícola de Produção, e sem prejuízo de legislação específica em vigor e das acções interditas neste Regulamento, são permitidas as operações urbanísticas de acordo com as regras constantes do seguinte quadro:

QUADRO 1

Regime de edificabilidade em área agrícola de produção

Usos	Dimensão mínima da parcela (m²)	Altura da fachada (máximo) (metros)	Número máximo de pisos acima da cota de soleira	Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira	Área total de construção (m²)	Índice de impermeabilização (máximo) (%)
Edificações de apoio à actividade agrícola e pecuária	1 000	4,50	1	-	225	30
Edificações para habitação	10 000	7	2	1	300	5
Unidades industriais de carácter agrícola	1 000	9	2	-	500	15
Empreendimentos turísticos	20 000	9	2	1	3000	15
Equipamentos de utilização colectiva e de interesse ambiental	10 000	9	2	1	1000	20
Instalação de estabelecimentos industriais, dos tipos 2 ou 3	10 000	9	2	-	1000	20
Instalações pecuárias	10 000	9	2	-	500	15

SECÇÃO II

Aglomerado Rural

Artigo 35.º

Identificação e Caracterização

1 — Os Aglomerados Rurais, delimitados na Planta de Ordenamento, correspondem a formas tradicionais de povoamento rural que devem ser preservadas, integrando, designadamente, áreas em tipologia nucleada ou linear que, pela sua génese ou dimensão, aconselham um crescimento em harmonia com a paisagem não urbana.

2 — Estas áreas correspondem a lugares ou espaços de ocupação edificada de pequena dimensão com capacidade edificatória, destinadas a manter vivências rurais, cuja ocupação entre edifícios consolidados será feito por colmatação dos espaços intersticiais e adjacentes livres com vista à sua densificação e de modo a preservar a sua identidade e a promover a sua valorização.

Artigo 36.º

Regime de Edificabilidade

1 — As regras aplicáveis aos Aglomerados Rurais são as seguintes:

a) O número máximo de pisos admitidos acima da cota de soleira é de 2 (rés-do-chão + 1 piso);
b) O número máximo de pisos admitidos abaixo da cota de soleira é de 1;
c) O Índice de utilização é, no máximo, de 40 %;
d) O Índice de ocupação do solo é, no máximo, de 25 %;
e) Altura da fachada não ultrapasse os 8 m.

2 — As edificações deverão seguir o alinhamento da dominante no troço do arruamento em que se insere a construção, podendo a Câmara Municipal sempre que entenda necessário, indicar um outro alinhamento a adoptar.

3 — Nas situações de colmatação ou de bandas de edifícios contíguos, devem manter-se as características da altura da fachada, volumetria e alinhamento dominante, salvo em casos excepcionais indicados pela

Câmara Municipal, em virtude de execução de projecto específico de reformulação de rede viária municipal.

4 — No caso de indústrias existentes e legais é permitida a sua ampliação desde que com ela se vise a melhoria das condições ambientais e não se criem situações de incompatibilidade nomeadamente em termos de estacionamento, circulação e ruído, obedecendo às condições previstas no número anterior do presente artigo.

5 — Os actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial só são permitidos desde que a parcela restante fique com uma área mínima de 1000 m².

SECÇÃO III

Área de Recreio e Lazer

Artigo 37.º

Identificação e Caracterização

As áreas de recreio e lazer constituem um uso compatível com o uso agrícola dominante e caracterizam-se pela sua função de apoio ao equipamento social adjacente, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território.

Artigo 38.º

Regime de Edificabilidade

1 — Os espaços verdes de recreio e lazer correspondem a áreas existentes ou previstas com carácter estruturante do sistema urbano, destinando-se a actividades recreativas e de lazer.

2 — Admitem-se obras de construção de infra-estruturas, edifícios ou estruturas de apoio à fruição destas áreas de recreio e lazer, como instalações sanitárias, mobiliário urbano, circuito de manutenção com pavimentemos semipermeáveis, parque infantil, que não ponham em causa o seu valor patrimonial e a sua identidade como espaço verde urbano, não podendo a área de impermeabilização ser superior a 5 % do espaço verde de recreio e lazer em que se integram.

3 — Nas operações de edificação novas o índice de construção é de 2 % devendo os materiais a utilizar ser preferencialmente perecíveis.

4 — Admite-se a manutenção de edifícios existentes desde que as actividades neles instaladas ou a instalar sejam dinamizadoras do uso e função da área onde se inserem ou garantidamente não os prejudiquem.

CAPÍTULO III

Espaços Florestais

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 39.º

Identificação e Caracterização

1 — O espaço florestal é composto por áreas com vocação dominante para a florestação, e tem como função assegurar a correcção das disponibilidades hídricas e diminuir os riscos de erosão dos solos, permitindo a sua recuperação funcional e o incremento do valor ecossistémico e recreativo da paisagem.

2 — A categoria de espaços florestais integra as seguintes subcategorias:

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

3 — As formas de ocupação e utilização do solo dos espaços integradas nesta categoria são aquelas que decorrem das suas aptidões próprias e dos instrumentos de gestão específicos a que estão ou venham a estar eventualmente vinculadas, nomeadamente as constantes no PROF Dão-Lafões.

4 — As intervenções nos espaços florestais devem privilegiar, para além das actividades silvícolas, todas as acções de recuperação e valorização da paisagem, tendo como objectivo o uso múltiplo da floresta.

5 — Sem prejuízo do disposto no PROF Dão-Lafões, nos espaços destinados a usos florestais, admitem-se funções de enquadramento a outros usos compatíveis, como silvo-pastorícia, agricultura de montanha, caça, pesca nas águas interiores, recreio e enquadramento e estética de paisagem.

6 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, da demais legislação em vigor sobre florestas e das servidões e restrições de utilidade pública, é admitida a edificabilidade nas situações previstas para cada subcategoria.

Artigo 40.º

Ocupações e Utilizações Interditas

São proibidas as mobilizações de solo, alterações do relevo dos terrenos, técnicas de instalação e modelos de exploração susceptíveis de aumentar o risco de degradação dos solos.

SECÇÃO II

Área Florestal de Produção

Artigo 41.º

Identificação e Caracterização

A área florestal de produção é constituída por espaços sem condicionantes particulares de intensificação cultural englobando áreas de aproveitamento silvícola actual, incultos e pequenas áreas de uso agrícola.

Artigo 42.º

Usos

Sem prejuízo das restrições aplicáveis às áreas na Estrutura Ecológica Municipal, são usos compatíveis da área florestal de Produção:

a) As instalações directamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias, florestais ou de exploração de recursos geológicos;
b) A execução de obras hidráulicas, nomeadamente barragens e obras de condução de água de rega;
c) As indústrias de transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais e armazenagem directamente ligadas aos usos dominantes e nos termos da legislação aplicável;
d) Parques de campismo e caravanismo, áreas de recreio e lazer e campos de férias;
e) Edificações para habitação;
f) Unidades industriais e serviços não compatíveis com o espaço urbano;
g) Empreendimentos turísticos;
h) Equipamentos de utilização colectiva e públicos de interesse ambiental.

Artigo 43.º

Regime de Edificabilidade

1 — Sem prejuízo de legislação específica em vigor e das acções interditas neste Regulamento que diminuam ou destruam ou não traduzam as suas potencialidades florestais, são permitidas operações urbanísticas, de acordo com as regras constantes do seguinte quadro:

QUADRO 2

Regime de edificabilidade em área florestal de produção

Usos	Dimensão mínima da parcela (m²)	Altura da fachada (máximo) (metros)	Número máximo de pisos acima da cota de soleira	Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira	Área total de construção (m²)	Índice de impermeabilização (máximo) (%)
Edificações de apoio à actividade florestal	5 000	4	1	-	225	20
Edificações para habitação	15 000	7	2	1	300	5
Unidades industriais e serviços não compatíveis com o espaço urbano	10 000	9	2	-	1000	15
Empreendimentos turísticos	30 000	9	2	1	3000	20

Usos	Dimensão mínima da parcela (m^2)	Altura da fachada (máximo) (metros)	Número máximo de pisos acima da cota de soleira	Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira	Área total de construção (m^2)	Índice de impermeabilização (máximo) (%)
Equipamentos de utilização colectiva e públicos de interesse ambiental	10 000	9	2	1	1000	20
Instalações pecuárias	10 000	9	2	-	500	15

2 — Na área florestal de produção admite-se, desde que determinantes para a concretização de estratégias de desenvolvimento local, a construção ou beneficiação de infra-estruturas, nomeadamente, rodoviárias e ferroviárias, de abastecimento de água e energia (gás e electricidade), telecomunicações, saneamento básico, recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos e produção de energia, nomeadamente a partir de fontes de energia renováveis.

SECÇÃO III

Área Florestal de Conservação

Artigo 44.º

Identificação e Caracterização

A área florestal de conservação é constituída por espaços de usos ou vocação florestal sensíveis, por nelas ocorrerem factores de risco de erosão ou de incêndio ou por exercerem funções de protecção prioritária da rede hidrográfica, integrando ou não, áreas sujeitas a regime florestal, ao regime da REN, englobando, ainda, incultos e pequenas áreas de uso agrícola.

Artigo 45.º

Usos

Sem prejuízo do disposto no PROF Dão-Lafões, o uso predominante é o florestal, submetido às funções de protecção dos ecossistemas e à permanência e intensificação dos processos biológicos indispensáveis ao enquadramento equilibrado das actividades económicas.

Artigo 46.º

Regime de edificabilidade

1 — Na área Florestal de Conservação são proibidas as acções de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento, obras de urbanização, construção de edifícios, obras hidráulicas, vias de comunicação, aterros, escavações e destruição do coberto vegetal, com excepção:

a) Da construção e instalação de infra-estruturas de defesa da floresta contra incêndios;
b) Das situações compatíveis e previstas em Plano de gestão florestal aprovado pelas entidades competentes;
c) Da construção e instalação de infra-estruturas e indústria de interesse municipal;
d) E demais excepções que decorrem da aplicação do regime geral do solo rural e no Regime da REN.

2 — No caso das alíneas anteriores o regime de edificabilidade é o previsto para o Espaço Florestal de Produção.

CAPÍTULO IV

Espaços afectos à exploração de recursos geológicos

Artigo 47.º

Identificação

1 — Os espaços afectos à exploração de recursos geológicos subdividem-se nas seguintes subcategorias:

a) Áreas de indústria extractiva, correspondentes às pedreiras licenciadas ou em processo de de adaptação;
b) Pedreiras de cantarias de granito;
c) As áreas com interdição de novas explorações.

2 — As subcategorias enumeradas no número anterior são complementadas com outras subcategorias:

a) Áreas de Salvaguarda de Exploração;
b) Áreas de exploração potencial, decorrentes de antigas concessões minerais cujas reservas não se encontram esgotadas;
c) Áreas de exploração de depósitos minerais, decorrentes do plano de lavra inerente à concessão.

Artigo 48.º

Regime do Espaço

1 — Nas áreas abrangidas por esta categoria os usos e acções a desenvolver não devem colocar em causa os objectivos inerentes a esta classificação.
2 — Nos espaços de recursos geológicos, a ocupação de superfície, com carácter de definitividade, por actividades não conexas com os objectivos específicos para estes espaços, deve acautelar o potencial de reservas estando tal ocupação condicionada à prospecção, pesquisa e estudos que constituam critério fundamental para a tomada de decisão.
3 — Nas áreas de indústria extractiva é interdita a instalação de novas Indústrias Extractivas nas zonas do Cabeço a Neve e Caramulinho, tal como é identificado na Planta de Ordenamento.
4 — A recuperação destes espaços deverá ir ao encontro do uso dominante da envolvente.
5 — As áreas de exploração referidas na alínea *c*) do n.º 2 do artigo anterior são compatíveis com outras categorias de espaço.
6 — Sem prejuízo do disposto no presente artigo, são permitas alterações e ampliações a explorações de recursos geológicos existentes, desde que nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de Outubro.

TÍTULO VI

Solo Urbano

CAPÍTULO I

Disposições Comuns

Artigo 49.º

Alteração da Utilização dos Edifícios Habitacionais

1 — A alteração do uso dos edifícios de habitação está condicionada pela legislação em vigor e ainda:

a) À compatibilidade dos novos usos com a função habitacional existente no próprio edifício e nos edifícios adjacentes;
b) À capacidade das infra-estruturas existentes ou previstas.

2 — A instalação de outros usos compatíveis com a habitação, como os de comércio e serviços, só são admitidos nos pisos térreos e desde que:

a) Fique assegurado o acesso independente aos pisos superiores;
b) Mantenha os vãos existentes, admitindo-se alterações que não comprometam a solução original ou que a beneficiem.

3 — Em casos devidamente justificados pela Câmara Municipal relacionados com a estratégia de revitalização dos espaços centrais, pode ser admitida a instalação de usos comerciais e serviços em pisos superiores, nomeadamente, clínicas, bancos, centros de diagnóstico e de reabilitação.

Artigo 50.º

Regime de Edificabilidade

1 — Nas áreas em que não existam instrumentos de gestão e de execução em vigor (Loteamentos, unidades de execução, Planos de Pormenor ou Planos de Urbanização), as operações urbanísticas a concretizar deverão seguir o alinhamento da dominante no troço do arruamento em que se insere a construção, podendo a Câmara Municipal sempre que entenda necessário indicar um outro alinhamento a adoptar.
2 — Nas situações de colmatação ou de substituição de quarteirões consolidados ou bandas de edifícios contíguos, o regime de edificabi-

lidade a seguir deve respeitar as características de cércea, volumetria e alinhamento da dominante envolvente, deixando, nestes casos, de se aplicar os regimes de edificabilidade específicos previstos no presente regulamento para as diferentes categorias de espaço.

3 — São admitidas indústrias do tipo 3.

4 — No caso de indústrias existentes e legais não previstas no número anterior do presente artigo, é permitida a sua ampliação desde que com ela se vise a melhoria das condições ambientais e não se criem situações de incompatibilidade nomeadamente em termos de estacionamento, de circulação e ruído.

CAPÍTULO II

Solo urbanizado

Artigo 51.º

Identificação e Caracterização

1 — O solo urbanizado caracteriza-se pela sua vocação para uma ocupação com fins urbanos, estando em causa, predominantemente zonas urbanas consolidadas, onde existem, porém, áreas de colmatação.

2 — O solo urbanizado contempla as seguintes subcategorias de espaço:

a) Espaços Centrais;
b) Espaço Urbanos de Baixa Densidade;
c) Espaço de Actividades Económicas;
d) Espaços de Uso Especial; e
e) Espaços Verdes.

3 — Nos espaços centrais e nos espaços urbanos de baixa densidade os usos são mistos, devendo ser promovida a multifuncionalidade, sendo os usos dominantes os de habitação, comércio e serviços e complementares os de equipamentos de utilização colectiva, estabelecimentos hoteleiros e de restauração e bebidas.

4 — No espaço de actividades económicas os usos dominantes são os de comércio e serviços e complementares o de recreio e lazer.

5 — Admitem-se, ainda, como compatíveis para todas as subcategorias de espaço, outros usos, nomeadamente, estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3.

SECÇÃO I

Espaços Centrais

Artigo 52.º

Identificação e Caracterização

1 — Os Espaços Centrais incluem as áreas consolidadas devidamente identificadas na planta de ordenamento, e correspondem ao centro urbano no qual se concentram as funções habitacionais, comerciais e de serviços mais significativos, e outras funções de ocupação mais recente independentemente da sua localização e época de construção.

2 — O Espaço Central contempla as seguintes subcategorias de espaço:

a) Alta Densidade;
b) Média Densidade — nível I;
c) Média Densidade — nível II;
d) Funções Residenciais;
e) Área de Equipamentos Centrais.

Artigo 53.º

Usos

1 — Nestas áreas são admitidos, para além do uso habitacional, o de comércio, serviços, turismo, equipamentos e zonas de recreio e lazer.

2 — São ainda admitidas edificações destinadas a armazéns, a estabelecimentos industriais, a actividades de artesanato, a garagens, a oficinas, desde que cumpram a legislação em vigor e que não provoquem qualquer tipo de efeitos poluente, incómodo ou insalubre em relação às actividades definidas no número anterior, nem criem situações de incompatibilidade, nomeadamente em termos de estacionamento e circulação.

SUBSECÇÃO I

Alta densidade

Artigo 54.º

Identificação e Caracterização

A área urbana de alta densidade corresponde ao tecido urbano maioritariamente consolidado, de usos mistos, cuja ocupação dominante é a habitação colectiva, comércio e serviços (em que o número de pisos dominantes é de cinco).

Artigo 55.º

Usos

Nas áreas urbanas de alta densidade são admitidos usos habitacionais ou usos mistos.

Artigo 56.º

Regime de Edificabilidade

1 — As regras aplicáveis à área Urbana de Alta Densidade são as seguintes:

a) O número máximo de pisos admitidos acima da cota de soleira é de 5 (rés-do-chão + 4 pisos);
b) O número máximo de pisos admitidos abaixo da cota de soleira é de 3;
c) O Índice de utilização é, no máximo, de 160 %;
d) O Índice de ocupação do solo é, no máximo, de 20 %;
e) Os afastamentos mínimos aos limites laterais das parcelas são de 5 metros, exceptuando-se para situações de encosto, em banda ou propostas de intervenção conjunta;
f) Os afastamentos mínimos para o alçado tardoz são de 6 metros.

SUBSECÇÃO II

Média densidade

Artigo 57.º

Identificação e Caracterização

1 — A área urbana de média densidade corresponde ao tecido urbano consolidado e em consolidação, em que a definição dos sistemas de circulação e do espaço público se encontram estabilizadas e em que se pretende a sua colmatação de acordo com a ocupação urbana envolvente.

2 — Estas áreas compreendem as seguintes subcategorias:

a) Área urbana de média densidade de nível I; e
b) Área urbana de média densidade de nível II.

Artigo 58.º

Usos

Nesta área admitem-se edifícios habitacionais ou mistos.

Artigo 59.º

Regime de Edificabilidade

As regras aplicáveis à Área Urbana de Média Densidade são as seguintes:

a) Na área urbana de média densidade de nível I, o número máximo de pisos admitidos acima da cota de soleira é de 4 (rés-do-chão + 3 pisos);
b) Na área urbana de média densidade de nível II, o número máximo de pisos admitidos acima da cota de soleira é de 3 (rés-do-chão + 2 pisos);
c) O número máximo de pisos admitidos abaixo da cota de soleira é de 2;
d) O Índice de utilização é, no máximo, de 140 % e 120 %, respectivamente;
e) O Índice de ocupação do solo é, no máximo, de 25 %;
f) A altura da fachada admitida não poderá ser superior a 15 m para a área urbana de nível 1 e a 12 m para a área urbana de nível 2.

SUBSECÇÃO III

Funções Residenciais

Artigo 60.º

Usos

Nestes espaços admitem-se edifícios predominantemente de funções residenciais, admitindo-se, no entanto, actividades de comércio e serviços, instaladas ou no rés-do-chão ou na totalidade do edifício.

Artigo 61.º

Regime de Edificabilidade

1 — As regras aplicáveis aos Espaços de Funções Residenciais são as seguintes:

a) O número máximo de pisos admitidos acima da cota de soleira é de 2 (rés-do-chão + 1 pisos);
b) O número máximo de pisos admitidos abaixo da cota de soleira é de 1;
c) O Índice de utilização é, no máximo, de 40 %;
d) O Índice de ocupação do solo é, no máximo, de 30 %;
e) A Altura da fachada não ultrapasse os 8 m.

2 — Nas áreas em que não existam instrumentos de gestão e de execução em vigor (Loteamentos, unidades de execução, Planos de Pormenor ou Planos de Urbanização), as operações urbanísticas a concretizar deverão seguir o alinhamento da dominante no troço do arruamento em que se insere a construção, podendo a Câmara Municipal sempre que entenda necessário indicar um outro alinhamento a adoptar.
3 — No caso de indústrias existentes não previstas no número anterior do presente artigo, é permitida a sua ampliação, desde que com ela se vise a melhoria das condições ambientais e não se criem situações de incompatibilidade nomeadamente em termos de estacionamento, de circulação e ruído.
4 — Nestas áreas o alinhamento é definido pelo limite anterior da parcela (frente da parcela) através de muros, sebes, ou outras marcações que definam esse limite, o qual deverá ser calculado em função do alinhamento dominante, medido da mesma forma, salvo nos casos em que a Câmara Municipal entenda necessário indicar um outro alinhamento, em instrumento de gestão próprio.

SUBSECÇÃO IV

Área de Equipamentos Centrais

Artigo 62.º

Identificação, Caracterização e Usos

As áreas de equipamentos centrais correspondem a áreas com equipamentos colectivos existentes, para os quais se permite a conservação, alteração, reconstrução ou ampliação de acordo com regras específicas para cada tipo de equipamento em causa, como escolas, pavilhões desportivos, de apoio social, de recreio e lazer.

Artigo 63.º

Regime de Edificabilidade

1 — Os usos dominantes desta categoria de espaço são todos os tipos de equipamento colectivo.
2 — Admite-se a instalação nestes espaços, a título de usos complementares, o de comércio e serviços bem como equipamentos de apoio aos usos dominantes.
3 — São usos compatíveis dos usos dominantes desta categoria de espaço, entre outros, a instalação de superfícies comerciais, de estabelecimentos hoteleiros, de estabelecimentos de restauração e bebidas e de indústrias de tipo 3.

SECÇÃO II

Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 64.º

Identificação, Caracterização e Usos

As áreas urbanas de baixa densidade destinam-se à construção de novos conjuntos residenciais e de funções de apoio à vida urbana, nomeadamente vias, estacionamentos, equipamentos, espaços verdes, infra-estruturas, actividades.

Artigo 65.º

Regime de edificabilidade

As regras de ocupação do solo nas áreas urbanas de baixa densidade são as previstas na secção anterior para os espaços residenciais.

SECÇÃO III

Espaços de Actividades Económicas

Artigo 66.º

Identificação e Caracterização

1 — O Espaço de Actividades Económicas contempla a seguinte subcategoria de espaço:

a) Espaço de Indústria, Armazenagem e Serviços.

2 — Estão incluídas nesta Categoria de Espaço as áreas específicas de ocupação industrial, de armazenagem e serviços existente, sem prejuízo da possibilidade de novas instalações industriais ou de outros usos, nomeadamente comerciais, de equipamento e serviços, os quais apenas se poderão instalar em parcelas autónomas das instalações industriais e desde que não resultem condições de incompatibilidade nos termos do artigo 21.º

Artigo 67.º

Usos

1 — Os usos dominantes desta categoria de espaço são todos os tipos de indústria, a armazenagem e oficinas de reparação.
2 — São usos compatíveis dos usos dominantes desta categoria de espaço a instalação de superfícies comerciais, de estabelecimentos hoteleiros, de estabelecimentos de restauração e bebidas, de locais de diversão e outros serviços e equipamentos não admitidos nos espaços urbanos, bem como actividades de gestão de resíduos levadas a cabo nos termos da lei.
3 — A instalação de estabelecimentos hoteleiros em espaço industrial não pode ser prejudicada pela existência de actividades ou locais insalubres, poluentes, ruidosos ou incomodativos eventualmente existentes na envolvente do empreendimento turístico.
4 — Nestes espaços não é permitido o uso habitacional, admitindo-se apenas uma componente edificada de apoio ao pessoal de vigilância ou segurança a englobar nas instalações referidas nos números anteriores.

Artigo 68.º

Regime de edificabilidade

1 — As intervenções urbanísticas devem cumprir os seguintes requisitos:

a) O Índice máximo de utilização do solo é de 50 %;
b) A altura da fachada admitida não poderá ser superior a 12 metros, não podendo ultrapassar um Plano de 45°, definido a partir de qualquer dos lados do lote ou parcela, excluindo instalações técnicas devidamente justificadas, inerentes ao funcionamento dos estabelecimentos;
c) Os Afastamentos mínimos da construção aos limites do lote ou parcela devem ter as seguintes características:

i) O recuo é de 10 metros;
ii) O afastamento lateral é de 5 metros, excepto as situações de unidades geminadas ou em banda;
iii) O afastamento posterior é de 6 metros;

d) Delimitação, no interior das áreas industriais, de uma faixa "non aedificandi" de 20 m de protecção e enquadramento, devendo esta ser objecto de tratamento paisagístico adequado, mantendo de preferência a vegetação natural e tendo densidade e altura que minimize o impacte visual nas áreas envolventes.

2 — A área destinada a habitação para os encarregados e pessoal afecto à vigilância, dentro da mesma parcela e com acesso único, não poderá ser superior ao menor dos seguintes valores:

a) 10 % da área total de construção do edifício;
b) 140 m^2.

SECÇÃO IV

Espaços de Uso Especial

Artigo 69.º

Identificação e Caracterização

Os espaços de uso especial correspondem a áreas com equipamentos colectivos existentes, para os quais se permite a conservação, alteração, reconstrução ou ampliação de acordo com regras específicas para cada

tipo de equipamento em causa, como escolas, desportivos, de apoio social, de recreio e lazer.

Artigo 70.º

Usos

1 — Os usos dominantes desta categoria de espaço são todos os tipos de equipamento colectivo.

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

3 — São usos compatíveis dos usos dominantes desta categoria de espaço, entre outros, a instalação de superfícies comerciais, de estabelecimentos hoteleiros, de estabelecimentos de restauração e bebidas e de indústrias de tipo 3.

Artigo 71.º

Regime de Edificabilidade

1 — As operações urbanísticas previstas no artigo anterior não podem ultrapassar o índice máximo de utilização do solo de 80 %.

2 — O índice máximo de implantação é de 60 %.

3 — A Altura da fachada não ultrapasse os 14 m.

4 — Os projectos para estas áreas devem ser desenvolvidos tendo em atenção as condições morfológicas, topográficas e ambientais que caracterizam a envolvente.

SECÇÃO V

Espaços Verdes

Artigo 72.º

Identificação, Caracterização e Usos

1 — Os espaços verdes correspondem a áreas em que ocorrem maioritariamente sistemas com valor ambiental, paisagístico e patrimonial e destinam-se a promover o recreio e lazer da população, bem como complementar a qualificação ambiental e paisagística do território urbano.

2 — Estes espaços integram áreas verdes de propriedade pública e privada, correspondendo estes últimos a unidades de memória e cultura estruturantes e de enquadramento das áreas envolventes — quintas agrícolas.

Artigo 73.º

Regime de Edificabilidade

1 — Nos espaços verdes privados só são permitidas edificações de apoio agrícola, bem como a reconversão destas em empreendimentos turísticos, e ainda equipamentos públicos de interesse ambiental, infra-estruturas especiais e utilizações de recreio e lazer, desde que cumpram os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Índice máximo de impermeabilização do solo de 25 %;

b) A Altura da fachada não ultrapasse os 4,5 metros, com excepção das infra-estruturas especiais e instalações técnicas devidamente justificadas;

c) Sejam utilizados pavimentos exteriores permeáveis ou semipermeáveis.

2 — Caso não exista alternativa de localização noutro local do respectivo perímetro urbano é admitida a instalação de comércio e serviços complementares à utilização das funções previstas, de acordo com as regras do n.º 1 do presente artigo.

3 — Nos espaços verdes públicos são permitidas, nos mesmos termos e condições, todas as intervenções previstas para os espaços verdes privados, com excepção da permissão de edificações de apoio agrícola.

Artigo 74.º

Incentivos à Reconversão de Solos em Espaços Verdes

1 — Sem prejuízo do disposto no presente Plano e quando parte da parcela sujeita a operação urbanística isolada estiver em solos afectos aos espaços verdes, o índice de construção mais favorável aplica-se à totalidade da parcela, referindo-se os outros parâmetros exclusivamente às partes utilizáveis da superfície de intervenção.

2 — Aplica-se o disposto no número anterior se:

a) A percentagem de área afecta aos espaços verdes não for inferior a 50 % da parcela;

b) Existir a salvaguarda de acesso pedonal aos espaços verdes, a ceder à Câmara Municipal.

CAPÍTULO III

Solo Urbanizável

Artigo 75.º

Identificação e Caracterização

1 — O Solo Urbanizável caracteriza-se pela sua vocação para uma ocupação com fins urbanos, sendo áreas contíguas às zonas urbanas consolidadas.

2 — O Solo Urbanizável contempla as seguintes subcategorias de espaço:

a) Espaços Centrais;
b) Espaço Urbanos de Baixa Densidade; e
c) Espaço de Actividades Económicas.

3 — Nos espaços centrais e nos espaços urbanos de baixa densidade os usos são mistos, devendo ser promovida a multifuncionalidade, sendo os usos dominantes os de habitação, comércio e serviços e complementares os de equipamentos de utilização colectiva, estabelecimentos hoteleiros e de restauração e bebidas.

4 — No espaço de actividades económicas os usos dominantes são os de comércio e serviços e complementares o de recreio e lazer.

5 — Admitem-se, ainda, como compatíveis para todas as subcategorias de espaço, outros usos, nomeadamente, estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3.

Artigo 76.º

Regime de Edificabilidade

1 — A intervenção em espaços integrados no solo urbanizável só é possível no âmbito de acções previstas em Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e Unidades de Execução.

2 — As regras e condições de ocupação do solo urbanizável, quando enquadradas por Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, serão as definidas nos conteúdos programáticos das mesmas e, nos restantes casos, aplicar-se-á o previsto para a mesma categoria de espaço em solo urbanizado.

Artigo 77.º

Espaços Centrais

1 — Os Espaços Centrais incluem as áreas de expansão devidamente identificadas na planta de ordenamento, e correspondem aos espaços urbanizáveis estruturantes dos aglomerados e onde se pretende promover a multifuncionalidade privilegiando o uso habitacional, comercial e de serviços.

2 — Nestas áreas pretende-se uma maior qualificação e disponibilização de espaço público, devendo ser criadas boas condições para a estadia e a circulação pedonal.

3 — Estas áreas destinam-se predominantemente a edifícios de uso misto para comércio e serviços e habitação colectiva, admitindo-se outros usos compatíveis com a função habitacional.

4 — O Espaço Central previsto contempla as seguintes subcategorias de espaço:

a) Alta Densidade Prevista;
b) Média Densidade — nível II prevista.

5 — O regime de ocupação deste espaço é o definido para a mesma categoria em solo urbanizado.

Artigo 78.º

Espaços Urbanos de Baixa Densidade previstos

1 — Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade previstos correspondem a áreas de expansão com usos mistos devidamente identificadas na planta de ordenamento.

2 — Os Espaços Urbanos de baixa densidade contemplam a seguinte subcategoria de espaço:

a) Área de Baixa Densidade prevista.

3 — A estas categorias de espaço aplica-se o definido no solo urbanizado correspondente.

Artigo 79.º

Espaços de Actividades Económicas Previstos

1 — Os Espaços de Actividades Económicas Previstos contemplam áreas de expansão para Indústria, Armazenagem e Serviços.

2 — Estão incluídas nesta Categoria de Espaço as áreas específicas de ocupação industrial, de armazenagem e serviços previstos sem prejuízo da possibilidade de novas instalações industriais, ou de outros usos nomeadamente comerciais, de equipamento e serviços, os quais apenas se poderão instalar em parcelas autónomas das instalações industriais e desde que do facto não resultem condições de incompatibilidade nos termos do artigo 21.

3 — Os espaços de actividades económicas contemplam a seguinte subcategoria de espaço:

a) Área de Indústria, Armazenagem e Serviços Prevista.

4 — A estas categorias de espaço aplica-se o definido no solo urbanizado correspondente.

TÍTULO VII

Mobilidade e transportes

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 80.º

Identificação

A rede rodoviária no município de Tondela é constituída por:

a) Rede Rodoviária Nacional, que integra as vias incluídas no Plano Rodoviário Nacional 2000, designadamente:

i) O Itinerário Principal — IP 3;
ii) A Estrada Regional 230;

b) Estradas Municipais, designadamente: a Ex-EN 2, a EM (Ex-ER 228), a Variante à EM (Ex-ER 228), a EM (Ex-ER 230), a EM (Ex-EN 337), a EM 230-3, EM 610, EM 623, a EM 623-1, a EM 624, a EM 624-1, a EM 626, a EM 627, a EM 628, a EM 628-1, a EM 628-2, a EM 629, a EM 632, a EM 6321 e a EM 1510;

c) Caminhos Municipais, designadamente: CM 1380, CM 1380-1, CM 1490, CM 1491, CM 1492, CM 1493, CM 1494, CM 1495, CM 1497, CM 1498, CM 1500, CM 1501, CM 1502, CM 1510, CM 1512, CM 1513, CM 1515, CM 1517, CM 1517-1, CM 1518, CM 1519, CM 1520, CM 1521, CM 1525, CM 1522, CM 1523, CM 1526, CM 1527, CM 1528, CM 1530, CM 1531 e o CM 1538.

Artigo 81.º

Hierarquia Funcional

O conjunto de vias que constituem a rede rodoviária que serve o município de Tondela distribui-se hierarquicamente, segundo o nível de serviço que conferem, da seguinte forma:

a) Vias distribuidoras principais, que se constituem como vias estruturantes ao nível concelhio que estabelecem a ligação entre os principais aglomerados urbanos do Concelho e os municípios vizinhos de Viseu, Águeda, Carregal do Sal, Vouzela e Mortágua;

b) Vias distribuidoras secundárias, que se constituem como eixos de importância complementar, assegurando a ligação das vias distribuidoras principais e os aglomerados urbanos de menor dimensão;

c) Vias distribuidoras locais, que se constituem como vias que estabelecem a ligação às distribuidoras secundárias e pontualmente às vias distribuidoras principais, podendo ter ocupação urbana marginal.

Artigo 82.º

Características

1 — Sem prejuízo do disposto em Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e de situações excepcionais devidamente identificadas, nomeadamente por limitações resultantes da situação existente ou da necessidade de preservação de valores patrimoniais e ambientais, as vias distribuidoras principais devem adquirir as características físicas e operacionais constantes das normas técnicas elaboradas pela Estradas de Portugal referentes à rede complementar.

2 — O desenho dos nós de ligação da rede viária propostos e identificados na Planta de Ordenamento é meramente indicativo, devendo os mesmos ser estudados de forma a garantir as melhores condições de segurança e fluidez, respeitando a escala local.

Artigo 83.º

Espaços Canais

1 — A rede rodoviária integra-se em espaços canais que têm por objectivo garantir as adequadas condições de funcionamento ou de execução da rede e que compreendem a plataforma da via e as faixas de protecção 'non aedificandi' que a lei estipula e ainda, para as vias previstas, as faixas de protecção definidas nos números seguintes.

2 — As faixas de protecção 'non aedificandi' aplicáveis à rede rodoviária nacional são as estabelecidas na lei para cada caso concreto.

3 — As faixas de protecção 'non aedificandi' aplicáveis à rede rodoviária municipal no solo rural são as seguintes:

a) 15 metros de afastamento ao eixo da via para construções destinada a uso habitacional;

b) 25 metros de afastamento ao eixo da via para construções destinadas a outros usos.

4 — Para as vias distribuidoras principais, não classificadas no Plano Rodoviário Nacional, o afastamento ao eixo da via para qualquer edificação é de 30 metros.

5 — Para o disposto dos números anteriores, considera-se eixo da via o eixo da secção transversal da estrada, quando esta tem dois sentidos, ou a faixa de rodagem adjacente, quando esta tiver mais do que duas faixas de rodagem.

CAPÍTULO II

Parâmetros de dimensionamento

Artigo 84.º

Estacionamento

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação vigente, os parâmetros de dimensionamento do estacionamento, determinados em função do tipo de ocupação, são os constantes do seguinte quadro:

QUADRO 3

Parâmetros de dimensionamento do estacionamento

Tipo de ocupação	Estacionamento
Habitação unifamiliar . . .	1 lugar/fogo com a. c. < 120 m². 2 lugares/fogo com a. c. entre 120 m² e 300 m². 3 lugares/fogo com a. c. > 300 m². O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Habitação colectiva	1,5 lugar/fogo com a. c. < 120 m². 2 lugares/fogo com a. c. entre 120 m² e 300 m². 3 lugares/fogo com a. c. > 300 m². O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Comércio	1 lugar/30 m² com a. c. < 1 000 m². 1 lugar/25 m² com a. c. entre 1 000 m² e 2 500 m². 1 lugar/15 m² com a. c. > 2 500 m² e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m² de a. c. O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Serviços	3 lugares/100 m² com a. c. < ou = 500 m². 5 lugares/100 m² com a. c. > 500 m². O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.

QUADRO 4

Parâmetros de dimensionamento do estacionamento (cont.)

Tipo de ocupação	Estacionamento
Indústria/armazéns e oficinas.	Ligeiros: 1 lugar/75 m² de a. C. Pesados: 1 lugar/500 m² de a. c. Ind./armaz. com um mínimo de 1 lugar/parcela. O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público. Deverá ser prevista, no interior da parcela, a área necessária à carga e descarga de veículos pesados e ao estacionamento dos mesmos, em número a determinar em função do tipo de indústria, armazéns e oficinas a instalar, sendo no mínimo de um lugar por parcela para indústria e armazém.
Estabelecimentos hoteleiros.	1 lugar/2 quartos no interior da parcela acrescido de 1 lugar/50 quartos para veículos pesados de passageiros.
Equipamentos colectivos e infra-estruturas especiais.	Deve ser dimensionado e justificado em estudo próprio, devendo maximizar-se a integração do mesmo dentro da parcela. Para as salas de espectáculo e outros equipamentos ou espaços de utilização colectiva, o número indicado de lugares de estacionamento no interior da parcela é de 1 lugar/5 utentes, para veículos ligeiros, acrescido de 1 lugar/500 m² para veículos pesados de passageiros. O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30% para estacionamento público.

2 — Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento estabelecidos no quadro anterior deve considerar-se o seguinte: veículos ligeiros: 20 m² por lugar à superfície e 30 m² por lugar em estrutura edificada; veículos pesados: 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada.

3 — A localização do estacionamento não deve provocar conflitos quanto à circulação na via pública, acesso de transportes públicos e acções de cargas e descargas.

Artigo 85.º

Dispensas e Isenções de Dotações de Estacionamento

1 — Na categoria de solo urbanizado, a Câmara Municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento prevista no presente Capítulo, desde que se verifique uma das seguintes condições:

a) O seu cumprimento implicar a alteração da arquitectura original de edifícios ou de continuidade do conjunto edificado, que pelo seu valor arquitectónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;

b) A impossibilidade ou o inconveniente de natureza técnica em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infra-estruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos, e se na envolvente não houver condições para suprir este estacionamento.

2 — A Câmara municipal pode aceitar soluções alternativas para cumprimento da dotação de estacionamento fora do lote/parcela, na envolvente próxima, desde que daí não resultem inconvenientes de ordem urbanística e de funcionamento dos sistemas de circulação pública ou definir compensações em regulamento municipal.

3 — Não ficam obrigadas ao cumprimento das dotações de estacionamento previstas neste capítulo as obras de reconstrução, alteração ou ampliação de edificações existentes, sem alteração de uso, da qual não resulte um acréscimo de construção superior a 15% da área de construção existente.

Artigo 86.º

Acertos e Ajustamentos

1 — No caso de se verificarem imprecisões na demarcação de via pública existente, na Planta de Ordenamento, os usos e outras condições a considerar para as áreas afectadas são as das categorias de uso do solo adjacentes, utilizando-se, quando necessário, o eixo da via tal como está implantada como linha divisória entre os diferentes usos.

2 — O disposto no número anterior aplica-se, com as devidas adaptações, às áreas de espaço público que tenham sido objecto de desafectação do domínio público.

3 — Quando um prédio integre mais do que uma categoria de usos do solo, a ocupação com os usos e outras condições admitidos para a categoria adjacente à via pública poderá prolongar-se para áreas do prédio integradas noutras categorias, desde que:

a) Tal não afecte as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública;

b) Não sejam afectadas as áreas naturais;

c) A área utilizada nesse prolongamento de ocupação não exceda 30% da área da parte do prédio integrado na categoria seleccionada adjacente à via pública;

d) A Câmara Municipal reconheça que tal não prejudica o correcto ordenamento do uso do solo.

4 — Quando a parcela integre mais do que uma categoria ou subcategoria de espaço, o índice de construção bruto máximo admitido resulta do quociente entre o somatório das diferentes áreas de construção para cada uma das categorias ou subcategorias de espaço identificadas e a totalidade da área da parcela.

TÍTULO VIII

Infra-estruturas e instalações especiais

Artigo 87.º

Identificação e Caracterização

As infra-estruturas existentes ou previstas são as identificadas na Planta de Ordenamento, a saber:

a) ETAR;
b) ETAR — Prevista;
c) Aterro sanitário;
d) Parque Eólico;
e) Parque Eólico Previsto.

Artigo 88.º

Regime de Edificabilidade

1 — O regime de uso do solo é o correspondente à categoria em que se implantam, salvo nas situações de servidões e restrições administrativas, em que se aplica o regime destas.

2 — A edificabilidade a adoptar para cada uma das áreas integradas nesta categoria será a estritamente exigida pela própria natureza das infra-estruturas ou instalações especiais que nelas venham a ser criadas.

Artigo 89.º

Usos

Os usos a que estejam afectas as infra-estruturas e instalações especiais existentes podem ser alterados pelo município quando não estejam sujeitos a servidões administrativas e desde que seja mantida a finalidade genérica de ocupação com infra-estruturas ou instalações especiais.

Artigo 90.º

Desactivação ou Deslocalização de Instalações

Quando se verificar a desactivação ou deslocalização definitiva de infra-estruturas ou instalações especiais é admitida a transformação para os usos correspondentes à categoria de uso com que confronte em maior extensão, desde que se mantenha dentro da mesma classe de solo.

TÍTULO IX

Programação e Execução do Plano

CAPÍTULO I

Execução do Plano

Artigo 91.º

Zonamento operacional

1 — Para efeitos de execução do Plano, o solo urbano é dividido em duas categorias operacionais diferenciadas quanto à existência de uma estrutura de suporte à ocupação do solo:

a) Solo Urbanizado;
a) Solo Urbanizável.

Artigo 92.º

Execução em solo Urbanizado

1 — Em solo urbanizado a execução do Plano processa-se, predominantemente, através do recurso a operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.
2 — Exceptuam-se do disposto do número anterior:

a) As situações correspondentes a áreas delimitadas na Planta de Ordenamento, como Unidades Operativas de Planeamento e Gestão;
b) Outras situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de unidades de execução, Planos de pormenor, Planos de Urbanização ou Programas de Acção Territorial, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução integrada de conjunto.

Artigo 93.º

Execução em solo Urbanizável

Em solo urbanizável, a execução do Plano processa-se, dominantemente, de acordo com o estabelecido para cada categoria de espaço e no âmbito de unidades operativas de planeamento ou de unidades de execução.

CAPÍTULO II

Programação

Artigo 94.º

Programação Estratégica das Intervenções Urbanísticas

1 — A programação estratégica de execução do Plano será determinada pela Câmara Municipal através da aprovação de programas anuais ou plurianuais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbano do município.
2 — No âmbito destes programas, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão identificadas no Plano ou de unidades de execução, privilegiando as seguintes intervenções:

a) As que, contribuindo para a concretização dos objectivos do Plano, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadores do seu desenvolvimento;
b) As de consolidação e qualificação do solo urbanizado;
c) As de protecção e valorização da estrutura ecológica;
d) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos, espaços verdes e infra-estruturas necessárias à satisfação das carências detectadas;
e) As de estruturação dos tecidos urbanos existentes, quando incorporem acções de qualificação morfológica e funcional do território ou quando seja a oferta de solo urbanizado, quer por força da procura verificada, quer por razões de controlo do mercado de solos;
f) As destinadas a enquadrar operações que resultem da libertação de terrenos por desactivação ou deslocalização de usos e actividades anteriores.

Artigo 95.º

Programação Operacional

1 — A programação operacional consiste na definição pela Câmara Municipal de linhas orientadoras de concretização da estratégia de planeamento urbano preconizada pelo Plano e de medidas e acções destinadas a operacionalizar a execução deste, no âmbito espacial das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades de Execução, nomeadamente no que respeita a:

a) Objectivos e programa de intervenção;
b) Parâmetros urbanísticos e directivas de conformação do desenho urbano;
c) Formas de execução com a definição dos instrumentos de programação operacional a utilizar ou a aplicar e programação temporal.

2 — A programação operacional pode materializar-se através da utilização isolada ou articulada dos seguintes instrumentos:

a) Plano de Urbanização;
b) Plano de Pormenor;
c) Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

CAPÍTULO III

Áreas para Espaços Verdes e de Utilização Colectiva, Infra-Estruturas e Equipamentos de Utilização Colectiva

Artigo 96.º

Parâmetros de Dimensionamento

1 — Excepto se a área já se encontrar dotada de equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes de utilização colectiva, ou se localizar em áreas consolidadas, caso em que o promotor fica obrigado ao pagamento de uma compensação ao município de acordo com regulamento municipal de urbanização e edificação, os projectos de loteamento ou operações de impacte relevante devem prever áreas destinadas àqueles fins dimensionadas de acordo com os parâmetros constantes nos quadros seguintes:

QUADRO 5

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

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização colectiva	Equipamento de utilização colectiva
Habitação unifamiliar	28 m²/fogo	35 m²/fogo
Habitação colectiva	28 m²/120 m² a. c. hab.	35 m²/120 m² a. c. hab
Comércio e serviços	28 m²/100 m² a. c. hab.	25 m²/100 m² a. c. hab
Indústria, armazenagem e logística	23 m²/100 m² a. c. hab.	10 m²/100 m² a. c. hab

QUADRO 6

Parâmetros de dimensionamento mínimo de infra-estruturas Perfil dos arruamentos

Tipo de ocupação	Infra-estruturas — arruamentos
Habitação, comércio e serviços	Perfil Tipo > 12,5 m. Faixa de Rodagem = 8 m. Passeios = 2,25 m (x 2). Estacionamento = [(2,5 m) (x 2)] (opcional). Caldeira para árvores = [(1 m) (x 2)] (opcional).
Indústria, armazenagem e logística	Perfil Tipo > 13 m. Faixa de Rodagem = 9 m. Passeios = 2 m (x 2). Estacionamento = [(2,5 m) (x 2)] (opcional). Caldeira para árvores = [(1 m) (x 2)] (opcional).

2 — Quando as operações de loteamento e demais operações urbanísticas a que se refere o n.º 1 do presente artigo integrem novas vias

colectoras ou distribuidoras principais, as áreas a elas destinadas são contabilizadas para efeitos de cálculo das áreas verdes e de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva.

CAPÍTULO IV

Critérios Perequativos

Artigo 97.º

Objectivos e Âmbito de Aplicação

1 — Os mecanismos de perequação compensatória visam assegurar a justa repartição de benefícios e encargos decorrentes da execução do Plano entre os proprietários abrangidos pelo mesmo.

2 — Os mecanismos de perequação compensatória definidos no presente Plano são aplicados nas seguintes situações:

a) No âmbito da execução das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão definidas no Plano;

b) Nas áreas a sujeitar a Plano de Pormenor ou Unidades de Execução mesmo que não delimitadas no Plano como tal.

Artigo 98.º

Mecanismos de Perequação

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos previstos nas UOPG e Unidades de Execução, referidas no n.º 2 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 — Os valores numéricos do índice médio de utilização e da cedência média serão estabelecidos no âmbito de cada um dos Planos de urbanização ou de pormenor em causa, no cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no presente Plano.

3 — No caso de Unidades de Execução delimitadas para áreas não disciplinadas por Plano de urbanização ou de pormenor, ou no caso de estes serem omissos na matéria, os valores numéricos do índice médio de utilização e da cedência média, serão obtidos da seguinte forma:

a) O índice médio de utilização é a média ponderada dos índices de utilização do solo estabelecidos no presente Plano aplicáveis aos prédios que integram a unidade de execução em causa;

b) A cedência média é a correspondente à estabelecida no artigo 94.º

Artigo 99.º

Aplicação dos Mecanismos de Perequação

1 — É fixado para cada um dos prédios um direito abstracto de construir, que se designa por edificabilidade média, dado pelo produto do índice médio de utilização pela área do mesmo prédio.

2 — Quando a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário deve ceder, para integração no domínio privado do município, uma área de terreno que comporte esse excedente de capacidade construtiva.

3 — Quando a edificabilidade for inferior à média, o proprietário será recompensado nos termos do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

4 — 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 3 do presente artigo.

5 — Quando a área de cedência efectiva for superior ou inferior à cedência média deverá verificar-se a compensação nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

6 — A repartição dos custos de urbanização deve adoptar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

CAPÍTULO V

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 100.º

Delimitação e Identificação

1 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão compreendem as áreas de intervenção dos Planos de Urbanização e de Pormenor em elaboração, bem como os polígonos territoriais definidos como tal no presente Plano.

2 — O Território de Tondela compreende as seguintes Unidades de Planeamento:

a) UOPG 1 — Plano de Urbanização da Romeira;

b) UOPG 2 — Plano de Urbanização da Naia; e

c) UOPG 3 — Plano de Pormenor da Quinta das Carriças.

3 — A delimitação das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão pode ser ajustada quando tal resulte da necessidade de a conformar ao cadastro de propriedade ou à rede viária, podendo igualmente ser alterados os limites da sua abrangência, quando tal for justificado em sede de Plano de Urbanização ou de Pormenor.

Artigo 101.º

Conteúdos Programáticos e Objectivos

1 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão são dotadas de conteúdos programáticos que orientam e promovem a concretização do Plano no seu âmbito territorial, tendo como objectivos gerais:

a) Promover o crescimento e desenvolvimento ordenado do território de acordo com as prioridades que melhor sirvam o interesse do município;

b) Garantir as dotações de áreas verdes e de utilização colectiva, equipamentos e infra-estruturas essenciais ao funcionamento do município;

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

2 — Para as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão propostas na Planta de Ordenamento, estabelecem-se as regras e conteúdos programáticos definidos no Anexo I ao presente Regulamento, que dele é parte integrante.

TÍTULO X

Disposições finais

Artigo 102.º

Legalizações de Construções Não Licenciadas

1 — Nas parcelas onde se localizem actividades ou usos não licenciados, anteriores à data da entrada em vigor da versão inicial do Plano Director Municipal de Tondela, ocorrida em Outubro de 1994, podem as construções e os usos existentes à data de entrada em vigor do presente Plano que a eles estejam afectas ser objecto de legalização, sujeitas às normas constantes do presente artigo, desde que o procedimento de legalização tenha sido iniciado até ao máximo de 3 anos a partir da entrada em vigor do presente Plano.

2 — As legalizações devem obedecer aos seguintes requisitos:

a) Índice máximo de impermeabilização de 50 %;

b) Salvaguarda das condições higieno-sanitárias e ou salubridade, das instalações técnicas e de gestão ambiental, a verificar pelas entidades competentes;

c) Garantia de exigências de ordem funcional, ambiental ou paisagística;

d) Consideração da actividade como revestindo interesse municipal, dependente de deliberação expressa da Assembleia Municipal, salvo no caso de usos habitacionais.

3 — As instalações agro-pecuárias apenas podem ser legalizadas quando cumpram todos os requisitos legais e desde que observem as seguintes disposições:

a) Cumpram com o previsto nas alíneas do número anterior;

b) Assegurem a ligação a sistemas de tratamento e recolha de efluentes, quando existentes, ou, quando tal não suceda, procedam à criação de fossas estanques;

c) Distem mais de 200 m das áreas classificadas como urbanas ou urbanizáveis, com excepção das situações existentes e em vias de legalização, podendo o distanciamento ser inferior, desde que tal seja devidamente justificado no Plano de exploração e não se verifiquem incompatibilidades por razões sanitárias, ambientais ou paisagísticas com a área envolvente.

4 — O presente artigo aplica-se também às legalizações de operações urbanísticas realizadas em áreas sujeitas a condicionamentos legais, desde que sejam admitidas à luz do respectivo regime legal.

5 — A Câmara Municipal, mediante vistoria requerida pelos interessados, pode licenciar as edificações existentes com uso habitacional,

quando haja divergências com os usos admitidos na área em que as mesmas se integram, desde que:

a) Seja verificada a sua existência através da cartografia anterior à publicação do PDM, ocorrida a 6 de Outubro de 1994;
b) Seja comprovada a correspondência entre os documentos que instruem o processo de controlo e as construções existentes;
c) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade e a segurança das construções;
d) Sejam cumpridos os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à respectiva construção;
e) Seja dado cumprimento às regras sobre a salvaguarda ambiental e urbanística presentes no presente Regulamento.

Artigo 103.º

Norma Revogatória

A entrada em vigor do presente Plano revoga o Plano de Urbanização do Caramulo, publicado no *Diário da República* através da portaria n.º 3/94, de 03 de Setembro.

Artigo 104.º

Entrada em Vigor

A revisão do Plano entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação no *Diário da República.*

ANEXO I

Unidades operativas de Planeamento e Gestão

UOPG 1 e 2 — Plano de Urbanização da Romeira e Plano de Urbanização da Naia

1 — Objectivos Programáticos:

a) Promover uma expansão urbana qualificada e de transição com o solo rural e áreas de ocupação urbana de menor densidade envolventes, apoiada em sistemas de continuidade, em particular no desenho e definição dos espaços públicos.
b) Garantir um 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) O número máximo de pisos admitidos acima da cota de soleira é de 2 (rés-do-chão + 1 piso);
b) O número máximo de pisos admitidos abaixo da cota de soleira é de 1;
c) O Índice máximo de utilização acima da cota de soleira de 40 % e abaixo da cota de soleira é de 20 %;
d) O Índice máximo de ocupação do solo é de 25 %;
e) A Altura da fachada não ultrapasse os 8 m.

3 — Forma de Execução:
A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução ou Plano de Pormenor.

UOPG 3 — Plano de Pormenor da Quinta das Carriças

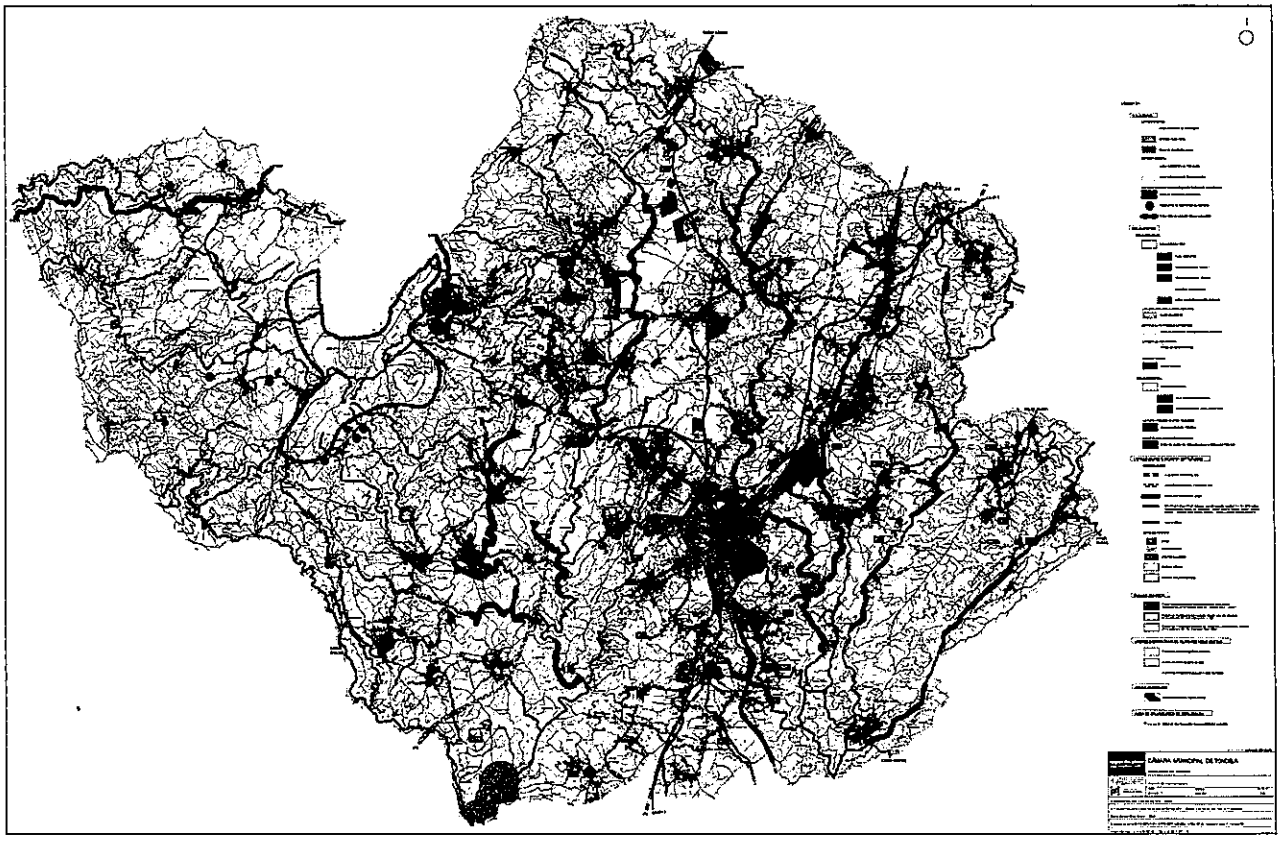
1 — Objectivos Programáticos:

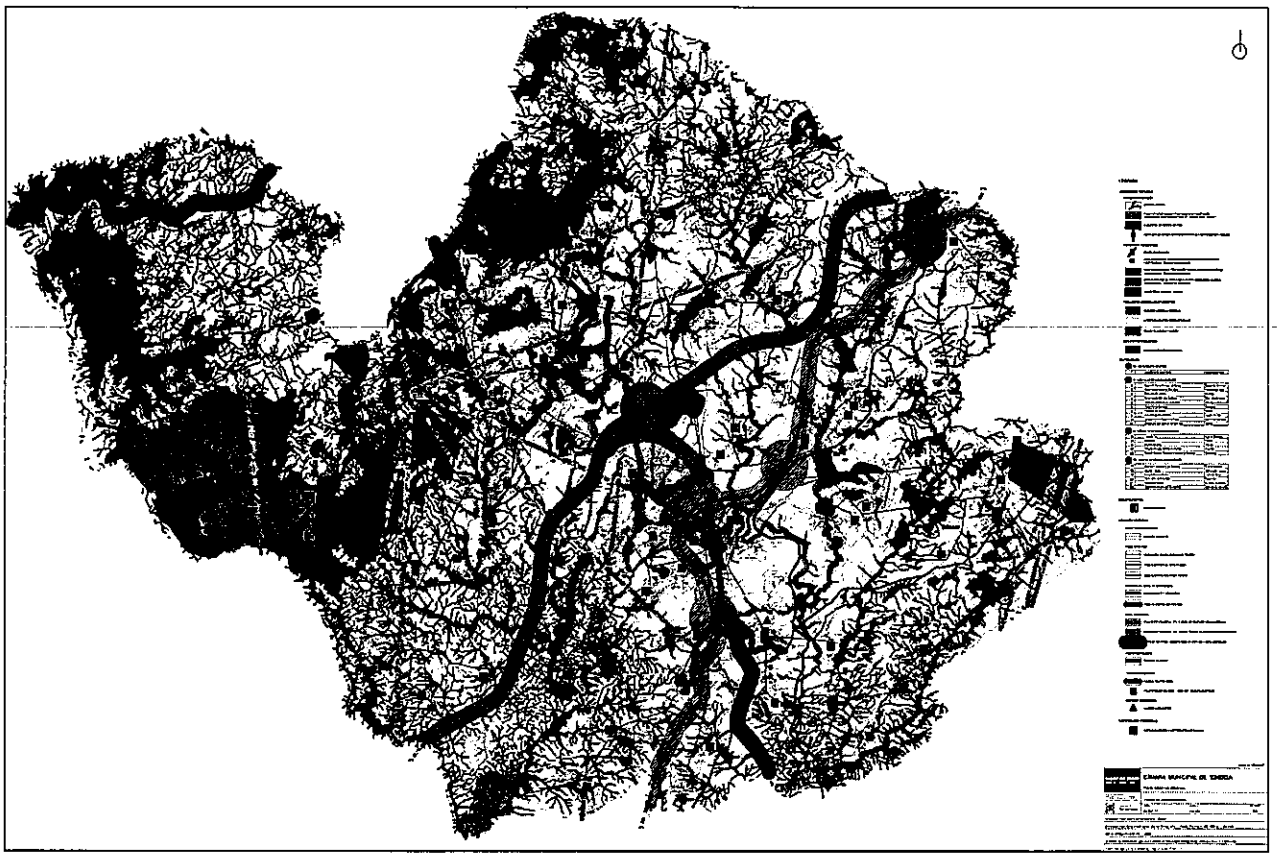
a) Promover a qualificação dos espaços centrais pela sua colmatação urbana equilibrada e sustentável, contribuindo para a colmatação do deficit de espaços públicos de uso colectivo na envolvente imediata, designadamente espaços de uso especial e espaços verdes;
b) Promover a multifuncionalidade dos espaços centrais privilegiando o uso habitacional, comercial e de serviços;
c) Garantir sistemas de continuidade com a envolvente em particular no desenho e definição dos espaços públicos.

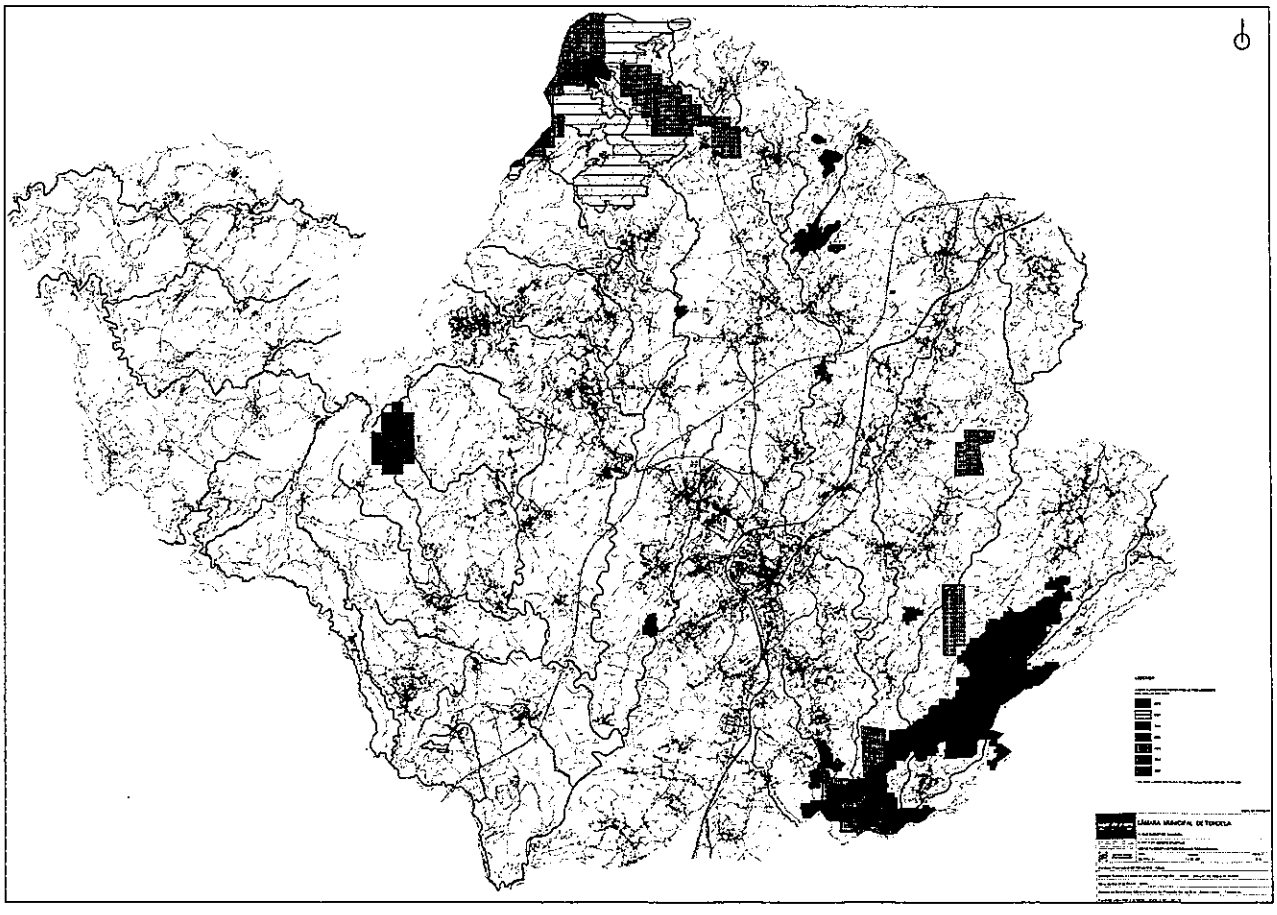
2 — Indicadores e Parâmetros Urbanísticos:

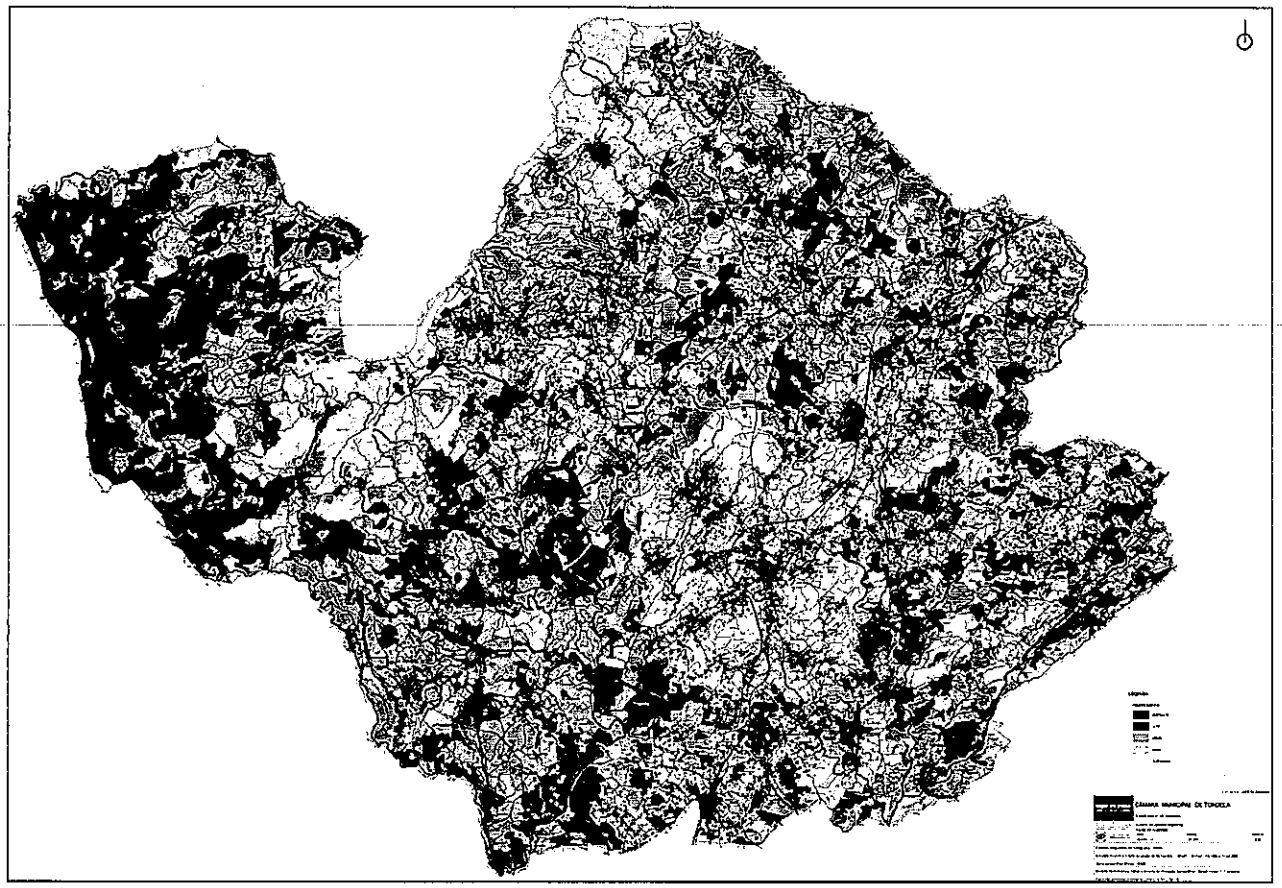
a) O número máximo de pisos admitidos acima da cota de soleira é de 4 (rés-do-chão + 3 pisos);
b) O número máximo de pisos admitidos abaixo da cota de soleira é de 2;
c) O Índice máximo de utilização acima da cota de soleira de 60 % e abaixo da cota de soleira de é 30 %;
d) O Índice máximo de ocupação do solo é de 25 %;
e) A Altura da fachada não ultrapasse os 13 m.

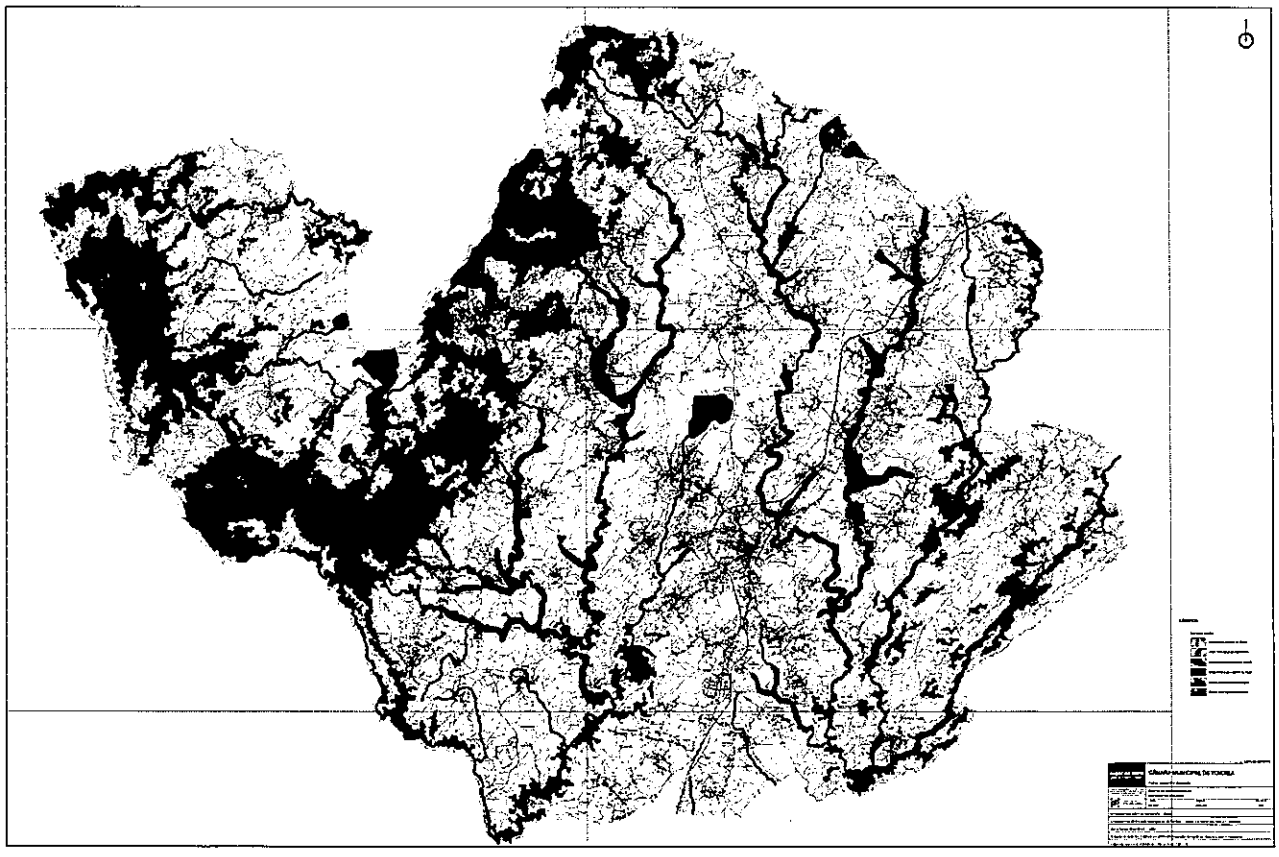
3 — Forma de Execução
A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em Unidades de Execução ou Plano de Pormenor.











204575678