

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Resolução do Conselho de Ministros n.º 69/94

A Assembleia Municipal de Penamacor aprovou, em 26 de Fevereiro de 1994, o seu Plano Director Municipal.

Na sequência desta aprovação, a Câmara Municipal respectiva iniciou o processo de ratificação daquele instrumento de planeamento, conforme dispõe o n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

O Plano Director Municipal de Penamacor foi objecto de parecer favorável da comissão técnica que, nos termos da legislação em vigor, acompanhou a elaboração daquele Plano.

Este parecer favorável está consubstanciado no relatório final daquela comissão, subscrito por todos os representantes dos serviços da administração central que a compõem.

Foram cumpridas todas as formalidades exigidas pelo Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, designadamente no que se refere ao inquérito público.

Verifica-se ainda a conformidade formal do Plano Director Municipal de Penamacor com as demais disposições legais e regulamentares em vigor, designadamente com as das Reservas Agrícola e Ecológica Nacionais.

Deve, no entanto, referir-se que as construções de inquestionável interesse público, mencionadas no n.º 1 do artigo 32.º do Regulamento do Plano, dado que podem ser realizadas em espaços classificados como de construção rigorosamente proibida, configuram alterações ao regime de uso e ocupação previsto no Plano, pelo que só poderão ser concretizadas por via de plano de pormenor, ratificado nos termos do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Importa também referir que no licenciamento de estabelecimentos industriais, bem como nas respectivas alterações, deve observar-se o disposto no Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, e no Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto.

Na aplicação prática do Plano há igualmente a considerar as servidões e restrições de utilidade pública constantes das plantas de condicionantes, as quais, embora não sejam publicadas, constituem elementos fundamentais do Plano, a considerar no âmbito da respectiva gestão.

É de referir ainda que a área correcta da servidão da Carreira de Tiro de Penamacor é a constante do Decreto n.º 500/70, de 26 de Outubro.

Considerando o disposto no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro:

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

Ratificar o Plano Director Municipal de Penamacor.

Presidência do Conselho de Ministros, 7 de Julho de 1994. — O Primeiro-Ministro, *António António Cavaco Silva*.

Regulamento do Plano Director Municipal de Penamacor

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito

O Plano Director Municipal de Penamacor, adiante designado por Plano, constitui o instrumento definidor das linhas gerais de política de ordenamento físico e de gestão urbanística do território municipal, tendo em atenção os objectivos de desenvolvimento definidos para o concelho.

Artigo 2.º

Objectivos do Plano

São objectivos do Plano:

- a) Racionalizar e programar a expansão urbana;
- b) Proporcionar a oferta de solo adequada à cobertura das necessidades de habitação e equipamento social indispensáveis à população e à instalação das actividades económicas do concelho;
- c) Proteger e ordenar a estrutura verde territorial e urbana;
- d) Preservar, recuperar e proteger o património cultural;
- e) Estabelecer as bases para a melhoria das ligações do concelho ao exterior e das ligações internas;
- f) Fornecer indicadores para o planeamento, designadamente para a elaboração de outros planos municipais de nível inferior ou de planos de natureza sub-regional, regional ou nacional;
- g) Servir de enquadramento à elaboração de planos de actividade do município.

Artigo 3.º

Delimitação territorial

O Plano abrange todo o território municipal, com a delimitação constante da planta de ordenamento.

Artigo 4.º

Composição

1 — O Plano é composto de elementos fundamentais, elementos complementares e elementos anexos.

2 — São elementos fundamentais o Regulamento, a planta de ordenamento, à escala de 1:25 000, a planta actualizada de condicionantes I — Reserva Ecológica Nacional, à escala de 1:25 000, a planta actualizada de condicionantes II — Reserva Agrícola Nacional, à escala de 1:25 000, e a planta actualizada de condicionantes III — Outros condicionantes, à escala de 1:25 000.

3 — São elementos complementares o relatório e a planta de enquadramento, à escala de 1:800 000, e outras plantas auxiliares, designadamente as plantas de propostas de ordenamento dos aglomerados urbanos, à escala de 1:5000.

4 — São elementos anexos os estudos de caracterização e a planta da situação existente, à escala de 1:25 000.

Artigo 5.º

Prazo de vigência

1 — O Plano tem a vigência máxima de 10 anos, devendo a sua implementação ser objecto de avaliação bienal pela Câmara Municipal.

2 — A Câmara Municipal procederá aos estudos necessários para garantir que a revisão do Plano seja efectuada com antecedência suficiente para se encontrar em condições de ser aprovada logo que findo o prazo de vigência do Plano em vigor.

Artigo 6.º

Natureza e força vinculativa

1 — O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as respectivas disposições de cumprimento obrigatório, quer para as intervenções de iniciativa pública, quer para as promoções de iniciativa privada ou cooperativa.

2 — Nas matérias do seu âmbito, o Plano também implementa a legislação geral e especial vigente.

3 — As normas relativas à protecção do património natural e cultural e dos espaços-canais prevalecem sobre as prescrições de ocupação e utilização do solo.

4 — As disposições legais em vigor relativas à Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional, Reserva Natural da Serra da Malcata e domínio público hídrico prevalecem sobre todas as prescrições de ocupação e utilização do solo do Plano.

5 — Na área da Reserva Natural da Serra da Malcata cessa a vinculação do presente Regulamento logo que o respectivo plano de ordenamento e regulamento, previstos no Decreto-Lei n.º 294/81, que cria esta Reserva, adquiram plena eficácia jurídica.

6 — Na ausência de instrumentos de planeamento de hierarquia inferior, as orientações e disposições do Plano são de aplicação directa.

Artigo 7.º

Definições e abreviaturas

Para efeitos da aplicação do Plano são consideradas as seguintes definições e abreviaturas:

- a) Plano de urbanização — é o plano municipal de ordenamento do território definido com esta designação na legislação em vigor;
- b) Plano de pormenor — é o plano municipal de ordenamento do território definido com esta designação na legislação em vigor, podendo assumir características de salvaguarda e valorização quando tenha como objectivo incentivar e enquadrar a conservação e revitalização de conjuntos ou núcleos históricos;
- c) Plano de ordenamento de área protegida — é o plano obrigatoriamente elaborado para as áreas protegidas criadas ao abrigo da legislação em vigor;
- d) Operação de loteamento — é toda a acção que tenha por objecto ou por efeito a divisão em lotes, qualquer que seja a sua dimensão, de um ou vários prédios, desde que pelo menos um dos lotes se destine imediata ou subsequentemente a construção urbana;
- e) Área bruta de implantação — é a área delimitada pela projecção vertical da área total edificada ou susceptível de edificação em cada lote;
- f) Área bruta de pavimento — é a área por piso, delimitada pelas paredes exteriores, incluindo a espessura das mesmas, adicionada à área das varandas;
- g) Área útil de construção — é a soma das áreas de todos os compartimentos do fogo, incluindo vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos, outros compartimentos de função similar e armários nas paredes e mede-se pelo perímetro interior das paredes que delimitam o fogo, descontando encaixos até 30 cm, paredes divisórias e condutas;
- h) Área bruta de construção — é o somatório das áreas brutas de pavimento edificadas ou susceptíveis de edificação, acima e abaixo da cota de soleira, em cada lote. Se a área a construir abaixo da cota de soleira se destinar exclusivamente a estacionamento, o seu valor não será considerado para efeito do cálculo da área bruta de construção;
- i) Coeficiente de ocupação do solo (COS) — é o quociente entre o somatório da área bruta de implantação de todas as edificações e a área do lote ou parcela;
- j) Índice de utilização do solo (IUS) — é o quociente entre o somatório da área bruta de construção de todas as edificações e a área do lote ou parcela;
- k) Coeficiente volumétrico (CVol) — é o quociente entre o volume de construção e a área do lote;
- m) Altura da edificação — é a medida vertical da edificação, a partir da rasante da respectiva via de acesso principal até à platibanda ou beirado da construção, podendo ser cumulativamente expressa, para efeitos do Plano, em número de pisos;
- n) Habitação unifamiliar — é o imóvel constituído apenas por um fogo, independentemente do número de pisos;
- o) Habitação colectiva — é o imóvel constituído por mais de um fogo, independentemente do número de pisos;
- p) Fogo — é uma unidade destinada à instalação da função habitacional ou outra utilização, constituindo uma unidade de utilização;
- q) Densidade habitacional bruta — é o quociente, expresso em fogos por hectare, entre o número de fogos edificado ou edificável e a área de uma unidade de ordenamento;
- r) Espaços verdes e de utilização colectiva — são espaços livres, entendidos como espaços exteriores, que se prestam a uma

utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente;

- s) Infra-estruturas viárias — é o conjunto das áreas da rede viária, definida como espaço construído destinado à circulação de pessoas e viaturas e ao estacionamento de veículos;
- t) Equipamentos — são áreas e edificações destinadas à prestação de serviços à colectividade (nomeadamente saúde, educação, assistência social, segurança e protecção civil), à prestação de serviços de carácter económico (nomeadamente matadouros e feiras), e à prática, pela colectividade, de actividades culturais, de desporto e de recreio e lazer.

Artigo 8.º

Licenciamento ou autorização de obras e actividades

1 — Sem prejuízo do estabelecido em lei geral ou especial, fica dependente de licenciamento pela Câmara Municipal:

- a) A execução de obras de construção civil, de reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de edificações;
- b) A realização de trabalhos não previstos na alínea b) do n.º 2 deste artigo que impliquem a alteração da topografia local;
- c) A instalação de abrigos, fixos ou móveis, utilizáveis ou não para habitação, se a ocupação do terreno se prolongar para além de três meses;
- d) A instalação de depósitos de sucata, de resíduos sólidos, de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos e de veículos;
- e) A instalação de recintos de jogos ou desportos públicos;
- f) A instalação de áreas permanentes de estacionamento público de veículos automóveis;
- g) A instalação de parques de campismo e de parques para caravanas.

2 — Sem prejuízo do cumprimento das disposições legais cometidas a entidades exteriores, estão sujeitas a autorização da Câmara Municipal:

- a) As acções de destruição do revestimento vegetal que não tenham finalidade agrícola;
- b) A execução de aterros ou escavações que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo arável.

3 — Dependem de licença da Câmara as acções de arborização com espécies de crescimento rápido em parcelas com área inferior a 50 ha.

4 — Para efeitos do limite referido no número anterior, consideram-se os povoamentos contíguos das mesmas espécies, mesmo que localizados em prédios distintos.

Artigo 9.º

Taxas pela realização de infra-estruturas urbanísticas

A Câmara Municipal submeterá à aprovação da Assembleia Municipal, no prazo de 12 meses, regulamentos tendo por objecto, respectivamente, a criação e cobrança de taxa municipal de urbanização e o regime de compensação e licenciamento de operações de loteamento urbano, quando não haja cedência de terrenos para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos que devam integrar o domínio público.

CAPÍTULO II

Valores culturais

Artigo 10.º

Definição

O património cultural concelhio, formado pelo conjunto dos valores culturais, é constituído pelos elementos edificados ou naturais que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social.

Artigo 11.º

Elementos do património cultural

1 — O património cultural compreende as seguintes categorias de elementos:

- a) Monumentos e imóveis de interesse público, que são obras classificadas como tal na legislação aplicável em vigor;

- b) Conjuntos, que são os agrupamentos arquitectónicos urbanos ou rurais, podendo englobar edifícios e espaços exteriores, de suficiente coesão, de modo a serem delimitados geograficamente, e notáveis simultaneamente pela sua unidade ou integração na paisagem e pelo seu interesse arquitectónico, urbanístico, histórico ou sócio-cultural;
- c) Sítios, que são obras do homem ou obras conjuntas do homem e da natureza que constituem espaços suficientemente característicos e homogêneos, de modo a serem delimitados geograficamente, notáveis pelo seu interesse ambiental, histórico ou etnológico;
- d) Locais de interesse arqueológico, em que predomina o interesse arqueológico conhecido ou potencial.

2 — No caso de os conjuntos disporem de uma dimensão e coerência urbanística significativas, correspondendo a núcleos suficientemente tipificados e representativos de uma ou mais épocas da evolução histórica dos aglomerados, são designados «núcleos históricos».

3 — Sem prejuízo da zona de protecção expressamente delimitada, todos os elementos classificados como património cultural dispõem de uma área de protecção de 50 m para além dos seus limites físicos.

Artigo 12.º

Imóveis em vias de classificação

1 — São considerados pelo Plano como imóveis em vias de classificação os seguintes:

Aldeia do Bispo:

Igreja matriz e jardim;
Capela do Espírito Santo.

Aldeia de João Pires:

Casa do Pereiro;
Casa Taborda;
Casa do Sr. José Pereira de Matos;
Casa Franco Frazão e conjunto envolvente;
Casa Oliveira Monteiro;
Casa Roque Pinho;
Centro de dia (antiga casa paroquial);
Igreja e adro, com zonas envolventes;
Capela do Espírito Santo;
Capela de São Miguel e bairro fronteiro;
Cruzeiro.

Águas:

Casa Megre, com o respectivo parque;
Igreja paroquial;
Capela fronteira à Casa Megre;
Cruzeiro.

Bemposta:

Antiga *Domus Municipalis*;
Capela do Espírito Santo;
Cruzeiro.

Meimão:

Igreja matriz.

Meimoa:

Casa do Governador.

Penamacor:

Fortaleza de Penamacor;
Castelo de Penamacor;
Igreja de Santo António e claustro;
Domus Municipalis;
Capela da Misericórdia;
Igreja matriz;
Convento de Santo António;
Hospital da Misericórdia;
Casa onde está instalada a sede da Misericórdia;
Solar dos Condes de Proença-a-Velha;
Casa Osório;

Casa Jacinto Cândido;
Instituto Pina Ferraz;
Clube ADEP;
Edifício dos Paços do Concelho;
Quinta de São João do Deserto;
Eremitério da Quinta do Major;
Casas com janelas quinhentistas e seiscentistas;
Senhora do Incenso;
Jardim municipal;
Mata municipal;
Igreja de São Pedro.

Pedrógão:

Solar do Marrocos e zona envolvente;
Casa do Antigo Teatro (século XVI);
Igreja matriz;
Cruzeiro e calvário.

Senhora da Póvoa:

Conjunto na localidade de Senhora da Póvoa.

2 — Até à sua classificação e eventual delimitação de zonas de protecção próprias vigora para estes imóveis uma área de protecção de 50 m para além dos seus limites físicos.

Artigo 13.º

Sítios

São considerados no Plano como sítios os seguintes:

Romaria da Senhora do Incenso;
Romaria da Senhora da Póvoa;
Romaria da Senhora da Quebrada;
Romaria da Senhora do Bom Sucesso;
Senhora do Cabeço, em Aranhas.

Artigo 14.º

Regime de protecção

1 — O regime de protecção dos núcleos históricos delimitados no Plano e das zonas de protecção a elementos do património cultural, classificados ou em vias de classificação pelo Plano, visa a protecção e conservação dos aspectos homogêneos da sua imagem urbana e do perfil da paisagem.

2 — Para os núcleos históricos serão obrigatoriamente elaborados planos de pormenor de salvaguarda e valorização.

3 — O regime de condicionamentos à edificação nos núcleos históricos será determinado pelos regulamentos dos respectivos planos de pormenor de salvaguarda e valorização plenamente eficazes.

4 — Os condicionamentos indicados nos números seguintes aplicam-se a todas as obras a efectuar nas zonas de protecção dos elementos do património cultural, classificados ou em vias de classificação, bem como nos núcleos históricos até à entrada em vigor dos respectivos planos de pormenor de salvaguarda e valorização.

5 — Todos os projectos apresentados à Câmara Municipal, quer para obras de conservação e restauro, quer para novas construções, incluirão obrigatoriamente mapa de acabamentos com a especificação de todos os materiais a utilizar.

6 — As obras relativas a edificações existentes são condicionadas de acordo com as alíneas seguintes:

- a) Salvo o disposto na alínea seguinte, as edificações existentes apenas poderão ser objecto de obras de conservação e de restauro;
- b) Em situações excepcionais, ditadas por razões de ordem técnica ou social, e desde que não estejam em causa valores arquitectónicos, históricos ou culturais, a Câmara Municipal poderá autorizar obras de adaptação, de remodelação ou de reconstrução, com prévia demolição da edificação existente;
- c) Apenas serão permitidas demolições totais de edifícios que reconhecidamente não apresentem valor histórico e arquitectónico, ou quando a sua conservação não seja técnica ou economicamente viável;
- d) No caso previsto nas alíneas b) e c), a altura da edificação não poderá exceder a cêrcea da preexistência ou a cêrcea dominante definida pelas edificações envolventes;
- e) O pedido de licenciamento de obras nestas edificações deve ser instruído com o levantamento rigoroso do existente, ilustrado com documentação fotográfica completa;

- f) Quando admissíveis, a Câmara Municipal poderá condicionar as mudanças de uso de habitação para serviços à execução de obras de conservação e de restauro de toda a edificação.

7 — As obras relativas a novas edificações são condicionadas de acordo com as alíneas seguintes:

- O traçado arquitectónico das edificações deverá integrar-se na imagem urbana das construções envolventes e na arquitectura tradicional da região, procurando-se, em particular, a integração dos elementos da fachada, devendo utilizar-se tanto quanto possível no projecto elementos tipológicos de composição e materiais tradicionais;
- A altura máxima das edificações não poderá ultrapassar a cêrcea mais alta das edificações imediatamente contíguas;
- O plano marginal definido pelas edificações imediatamente contíguas será obrigatoriamente respeitado.

Artigo 15.º

Responsabilidade pelos projectos

Os projectos de loteamento e arquitectura relativos a obras que tenham por objecto elementos pertencentes ou situados em zonas de património cultural classificados ou em vias de classificação pelo Plano, nomeadamente nos núcleos históricos, ou que se localizem nas zonas de protecção de imóveis classificados ou em vias de classificação, têm obrigatoriamente de ser elaborados por equipas integrando os elementos técnicos que assegurem uma correcta cobertura das diversas áreas disciplinares e serão obrigatoriamente dirigidas por um arquitecto, que subscreverá esses projectos na qualidade de técnico responsável.

Artigo 16.º

Achados arqueológicos

Sempre que em qualquer obra, particular ou não, se verificarem achados arqueológicos, tal facto será comunicado à Câmara Municipal, que procederá conforme a legislação aplicável.

CAPÍTULO III

Uso dominante do solo — Espaços não urbanos

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 17.º

Classes

Os espaços não urbanos compreendem as seguintes classes:

- Espaços agrícolas;
- Espaços florestais;
- Espaços agro-florestais;
- Espaços naturais;
- Espaços de vocação recreativa.

Artigo 18.º

Regime de restrições e condicionamentos

1 — Sem prejuízo das restrições e condicionantes constantes da lei, ficam interditas nestes espaços as práticas de destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas de exploração ou destinadas a ocupações expressamente autorizadas para cada classe e categoria de espaço.

2 — A instalação de depósitos de sucata, de ferro-velho, de resíduos sólidos, de combustíveis sólidos, líquidos ou gasosos e de veículos fica sujeita ao licenciamento municipal, sendo obrigatoriamente respeitados os seguintes condicionamentos:

- Apresentação de projecto de arquitectura e construção civil e estudo de segurança quanto aos combustíveis sólidos, líquidos e gasosos;
- Terão de ficar situados a mais de 500 m dos perímetros urbanos e a mais de 100 m de todas as vias de comunicação;
- Serão murados e inacessíveis pelo exterior.

Artigo 19.º

Edificações

1 — A Câmara Municipal poderá autorizar edificações nestes espaços, desde que sejam observadas as condições constantes dos números seguintes, excepto quando disposto diferentemente neste Regulamento para determinados tipos de edificações, classes ou categorias de espaços.

2 — O acesso pavimentado, o abastecimento de água, a drenagem de esgotos e o abastecimento de energia eléctrica devem ser assegurados por sistema autónomo, cuja construção e manutenção serão a cargo dos interessados, a menos que estes suportem o custo da extensão das redes públicas.

3 — A altura máxima das edificações, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 6,5 m, medidos à platibanda ou beirado e dois pisos.

4 — O índice de utilização do solo máximo é de 0,10.

Artigo 20.º

Habitação

As edificações para habitação poderão ser autorizadas nas seguintes condições:

- Em caso de destaque, a parcela constitua uma unidade registral e matricial ou cadastral e seja contígua a via pavimentada já infra-estruturada, com distribuição de energia eléctrica e abastecimento de água. A parcela sobranterá terá a área mínima de cultura fixada para a região na legislação aplicável e a parcela destacada terá a área mínima de 3000 m²;
- No caso de não se verificar destaque, a parcela constitua uma unidade registral e matricial ou cadastral e tenha a área mínima de 3000 m² ou 10 000 m², conforme seja ou não contígua a via pavimentada já infra-estruturada, com distribuição de energia eléctrica e abastecimento de água;
- A área bruta de construção máxima é de 400 m².

Artigo 21.º

Instalações agro-pecuárias

Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável a cada caso, a Câmara Municipal poderá autorizar a edificação de instalações destinadas à actividade agro-pecuária, sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- A área bruta de construção máxima é de 2000 m²;
- A altura máxima é de 4,5 m, medidos à platibanda ou beirado e um piso;
- Os efluentes de instalações agro-pecuárias ou de nitreiras não podem ser lançados directamente em linhas de água, devendo ser previamente assegurado o seu tratamento bacteriológico e químico;
- O afastamento mínimo a zonas residenciais, edifícios de habitação e equipamentos colectivos é de 200 m.

SECÇÃO II

Espaços agrícolas

Artigo 22.º

Categorias

Os espaços agrícolas dividem-se nas seguintes categorias:

- Espaços agrícolas de produção (Reserva Agrícola Nacional);
- Espaços de uso ou aptidão agrícola.

Artigo 23.º

Espaços agrícolas de produção

1 — Estes espaços são os que detêm maior potencial agrícola no concelho, englobando, nomeadamente, os solos integrados na Reserva Agrícola Nacional.

2 — Sem prejuízo do disposto nos artigos 18.º, 19.º, 20.º e 21.º deste Regulamento, o regime de edificabilidade é o previsto na legislação aplicável que regulamenta utilizações não agrícolas na Reserva Agrícola Nacional.

Artigo 24.º

Espaços de uso ou aptidão agrícola

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

2 — Sem prejuízo do disposto nos artigos 18.º, 19.º, 20.º e 21.º deste Regulamento, nestes espaços a Câmara Municipal poderá autorizar edificações destinadas às seguintes finalidades:

- a) Habitação;
- b) Usos auxiliares da agricultura;
- c) Turismo rural;
- d) Turismo de habitação;
- e) Agro-turismo;
- f) Instalações agro-pecuárias;
- g) Outras edificações de reconhecido interesse público.

3 — Nas áreas abrangidas pelo perímetro de rega da Cova da Beira ou por projectos de emparcelamento aplica-se a legislação específica em vigor.

SECÇÃO III

Espaços florestais

Artigo 25.º

Categorias

Os espaços florestais dividem-se nas seguintes categorias:

- a) Espaços florestais de produção;
- b) Espaços florestais de protecção;
- c) Espaços florestais de reconversão.

Artigo 26.º

Regime de edificabilidade

Sem prejuízo do disposto nos artigos 18.º, 19.º, 20.º e 21.º deste Regulamento e com a excepção da categoria dos espaços florestais de protecção, nestes espaços pode ser apenas autorizada a construção de edificações destinadas a equipamentos colectivos, a habitação para proprietários ou titulares dos direitos de exploração, a trabalhadores permanentes, a turismo de habitação, turismo rural e agro-turismo, a instalações agro-pecuárias, a apoio de explorações agrícolas e florestais e a instalações de vigilância e combate a incêndios florestais.

Artigo 27.º

Espaços florestais de produção

1 — Estes espaços apresentam aptidão para utilizações intensivas em termos de produção e aproveitamento de produtos florestais.

2 — É permitida a ocupação com espécies florestais resinosas ou folhosas, de preferência autóctones ou tradicionais na paisagem portuguesa.

Artigo 28.º

Espaços florestais de protecção

1 — Estes espaços são destinados à preservação e regeneração natural do coberto florestal, pressupondo uma baixa utilização humana.

2 — Nestes espaços deverão ser incentivadas as acções que visem acelerar a evolução das sucessões naturais, com recurso exclusivo a espécies vegetais autóctones e não recorrendo a mobilizações profundas do solo.

3 — Estes espaços são de construção rigorosamente proibida, com excepção de instalações de vigilância e combate a incêndios florestais.

Artigo 29.º

Espaços florestais de reconversão

1 — Estes espaços correspondem actualmente a espaços florestais de exploração intensiva, nomeadamente com espécies de crescimento rápido implantadas em zonas ecologicamente sensíveis.

2 — Deverão ser incentivadas acções de reconversão progressiva para explorações de espécies florestais de folhosas autóctones, consociadas com resinosas tradicionais, no sentido do aumento do valor ecológico destes espaços.

SECÇÃO IV

Espaços agro-florestais

Artigo 30.º

Espaços agro-florestais

1 — Os espaços agro-florestais são aqueles que, tendo vocação predominantemente forestal, deverão ser ordenados em termos do uso múltiplo, admitindo usos agrícolas, pastoris e agro-florestais tradicionais, ou ser objecto de medidas de reconversão agrária.

2 — O regime de edificabilidade é idêntico ao regime geral de edificabilidade dos espaços florestais.

SECÇÃO V

Espaços naturais

Artigo 31.º

Definição e categorias

1 — Os espaços naturais constituem espaços sensíveis do ponto de vista paisagístico e ambiental, nos quais devem ser privilegiadas utilizações que tenham em conta a necessidade da sua preservação.

2 — Os espaços naturais dividem-se nas seguintes categorias:

- a) Salvaguarda biofísica;
- b) Albufeiras de águas públicas.

Artigo 32.º

Regime de restrições e condicionamentos

1 — Os espaços naturais são de construção rigorosamente proibida, com a excepção de construções de inquestionável interesse público.

2 — O disposto no número anterior não impede a recuperação, sem qualquer ampliação, das estruturas edificadas existentes, mediante a apresentação de projecto específico.

3 — A altura máxima das construções, com excepção de silos, depósitos de água, construções já existentes à data de entrada em vigor do Plano ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 3,5 m, medidos à platibanda ou beirado e um piso.

SECÇÃO VI

Espaços de vocação recreativa

Artigo 33.º

Definição

Os espaços de vocação recreativa são espaços que apresentam condições naturais, paisagísticas, culturais e de humanização que os vocacionam para uso recreativo, actividades turísticas ou de lazer.

Artigo 34.º

Regime de restrições e condicionamentos

1 — Nestes espaços pode ser autorizada a construção de edificações destinadas a equipamentos colectivos, a habitação para proprietários ou titulares dos direitos de exploração, a trabalhadores permanentes, a qualquer tipo de turismo, incluindo turismo de habitação, turismo rural e agro-turismo, a apoio de explorações agrícolas e florestais e instalações de vigilância e combate a incêndios florestais.

2 — O licenciamento de quaisquer edificações é condicionado à apresentação de plano de pormenor eficaz.

3 — Estes espaços ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- a) O coeficiente de ocupação do solo bruto é de 0,10;
- b) O índice de utilização do solo bruto é de 0,20;
- c) A densidade habitacional bruta máxima admissível é de um fogo por hectare;
- d) A altura máxima das edificações, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 6,5 m, medidos à platibanda ou beirado e dois pisos;
- e) O traçado arquitectónico das edificações deverá adoptar os valores essenciais da arquitectura tradicional da região, procurando-se, em particular, a integração dos elementos da fachada, devendo utilizar-se tanto quanto possível no projecto elementos tipológicos de composição e materiais tradicionais da região;
- f) É obrigatória a execução prévia de infra-estruturas.

CAPÍTULO IV

Uso dominante do solo — Espaços predominantemente urbanos

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 35.º

Classes

Os espaços predominantemente urbanos compreendem as seguintes classes:

- a) Espaços urbanos;
- b) Espaços urbanizáveis;
- c) Espaços verdes;
- d) Espaços industriais.

Artigo 36.º

Hierarquia dos aglomerados urbanos

1 — O Plano estabelece uma hierarquia para os aglomerados urbanos de acordo com a população, o crescimento, a acessibilidade e as funções centrais.

2 — A hierarquia compreende os escalões de nível I, II, III, IV e V, por ordem decrescente de importância.

3 — A hierarquia dos aglomerados urbanos do concelho de Penamacor é estabelecida da seguinte forma:

- Nível I — Penamacor;
- Nível II — Benquerença e Aldeia do Bispo;
- Nível III — Águas, Aldeia de João Pires, Aranhas, Bemposta, Meimão, Meimoa, Pedrógão, Salvador e Vale da Senhora da Póvoa;
- Nível IV — outros aglomerados delimitados na planta de ordenamento;
- Nível V — todos os outros aglomerados urbanos do concelho.

Artigo 37.º

Perímetros urbanos

1 — O conjunto dos espaços urbanos, dos espaços urbanizáveis dos espaços verdes dos aglomerados urbanos, bem como dos espaços industriais que lhes são contíguos, determina o perímetro urbano dos mesmos.

2 — O perímetro urbano dos aglomerados urbanos dos níveis hierárquicos I, II, III e IV é delimitado graficamente na planta de ordenamento.

3 — Os aglomerados urbanos do nível V são todos os outros núcleos de edificações autorizadas e respectiva área envolvente, possuindo vias públicas pavimentadas e que sejam servidos por rede de abastecimento domiciliário de água e de drenagem de esgoto, sendo o seu perímetro definido pelos pontos distanciados 50 m das vias públicas onde terminam aquelas infra-estruturas urbanísticas.

Artigo 38.º

Restrições gerais

No espaço compreendido dentro dos perímetros urbanos, na aceção referida no artigo anterior, é interdita a instalação de parques de sucata, depósito de resíduos sólidos, instalações pecuárias, depósitos de produtos explosivos, de produtos inflamáveis por grosso e de veículos.

SECÇÃO II

Espaços urbanos e urbanizáveis

Artigo 39.º

Implementação do Plano

1 — A implementação do Plano nos espaços urbanos e urbanizáveis processar-se-á mediante a elaboração e aprovação de planos de urbanização, planos de pormenor ou de operações de loteamento, de iniciativa pública ou privada, e da execução das obras de urbanização necessárias, ou ainda de projectos de construção em terrenos reunindo condições para o efeito.

2 — Os índices estabelecidos nos artigos seguintes referem-se a planos de urbanização ou planos de pormenor.

3 — Na ausência do Plano referido no número anterior, os índices estabelecidos são de aplicação directa.

Artigo 40.º

Condicionamentos à localização de indústrias

As actividades industriais das classes C e D são compatíveis com os espaços urbanos e urbanizáveis, desde que seja respeitado o disposto nas alíneas seguintes:

- a) As indústrias da classe C só podem ser instaladas em locais devidamente separados e isolados em relação aos prédios de habitação, devendo ser assegurados os afastamentos necessários à superação dos eventuais inconvenientes resultantes dos respectivos processos de laboração, nomeadamente ruído, fumos, gases, cheiros e movimento de veículos;
- b) As indústrias da classe D só podem ser instaladas em edifício construído ou adaptado por forma a garantir o devido isolamento e insonorização.

Artigo 41.º

Espaços urbanos

1 — Os espaços urbanos têm o estatuto de ocupação para fins urbanos, habitacionais, comerciais e de serviços, incluindo equipamentos públicos ou privados, edificados ou não, por disporem de infra-estruturas urbanísticas, caracterizando-se por uma concentração de funções urbanas.

2 — Estes espaços podem ainda ter outras utilizações ou ocupações, desde que compatíveis com o uso dominante atrás estipulado, designadamente com a função habitacional.

3 — Os espaços urbanos estão sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- a) As construções novas deverão integrar-se harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamento, cerca, volumetria e ocupação do lote tradicionais do aglomerado em que se inserem;
- b) A altura máxima das edificações não poderá ultrapassar a cerca mais alta das edificações imediatamente contíguas;
- c) A cerca máxima em situação de reconstrução é, em alternativa, a admitida na alínea anterior ou na edificação a substituir;
- d) O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas será obrigatoriamente respeitado;
- e) Sem prejuízo do disposto no RGEU, a profundidade das edificações habitacionais não excederá os 15 m, medidos a partir do plano marginal à via pública.

Artigo 42.º

Espaços urbanizáveis

Os espaços urbanizáveis poderão adquirir durante o período de vigência do Plano as características dos espaços urbanos.

Artigo 43.º

Regime de edificabilidade

Os índices máximos admitidos nos espaços urbanos e urbanizáveis são os seguintes:

- a) A densidade bruta é de 40 fogos por hectare nos aglomerados do nível I, de 30 fogos por hectare nos do nível II, de 25 fogos por hectare nos do nível III e de 15 fogos por hectare nos dos níveis IV e V;
- b) O coeficiente de ocupação do solo bruto é de 0,35 nos aglomerados do nível I, de 0,30 nos do nível II, de 0,25 nos do nível III e de 0,20 nos dos níveis IV e V;
- c) O índice de utilização do solo bruto é de 1,00 nos aglomerados do nível I, de 0,75 nos do nível II, de 0,50 nos do nível III e de 0,40 nos dos níveis IV e V;
- d) A altura máxima das construções, medida à platibanda ou beirado, é de 12 m e quatro pisos, nos aglomerados do nível I, de 9 m e três pisos, nos dos níveis II e III e de 6,5 m e dois pisos, nos dos níveis IV e V;
- e) São excepção ao disposto na alínea d) os silos, depósitos de água ou instalações especiais, devidamente justificadas.

Artigo 44.º

Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos

1 — As áreas sujeitas a planos de urbanização, planos de pormenor e operações de loteamento integrarão parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, definidos segundo o artigo 7.º e dimensionadas de acordo com os parâmetros constantes do quadro n.º 4.

2 — Para aferir o respeito dos parâmetros a que alude o n.º 1, consideram-se quer as parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos de natureza privada, quer as parcelas a ceder à Câmara Municipal para aqueles fins.

3 — Se o prédio a lotear já estiver servido pelas infra-estruturas necessárias à operação de loteamento, nomeadamente arruamentos viários e pedonais e redes de abastecimento de água, de esgotos, de electricidade, de gás e de telecomunicações, se estiver abrangido por plano de urbanização ou plano de pormenor eficazes que disponham diferentemente sobre a localização de equipamento público no referido prédio, ou se não se justificar, no todo ou em parte, essa localização, não há lugar a cedências para estes fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamento aprovado nos termos do artigo 9.º

4 — O regime dos espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos de natureza privada ou a ceder à Câmara Municipal em operações de loteamento é o constante do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 25/92, de 31 de Agosto.

SECÇÃO III

Espaços verdes

Artigo 45.º

Definição

1 — Os espaços verdes são espaços públicos integrados na estrutura urbana onde predomina a presença da natureza, devidamente equipados e mantidos para usos compatíveis.

2 — Os planos municipais de maior detalhe identificarão, delimitarão e regulamentarão outros espaços verdes com idêntico estatuto de protecção e que não se encontram representados no Plano devido à insuficiência da escala gráfica utilizada.

3 — Não é permitida a desafecção destes espaços para outras finalidades.

4 — Os espaços verdes são de construção proibida, com excepção de construções cuja finalidade se integre nos programas de animação, recreio e de lazer constituídos ou a constituir nestes espaços.

Artigo 46.º

Categorias

Os espaços verdes compreendem as seguintes categorias:

- Espaços verdes urbanos, que são constituídos por solos com alta capacidade de uso agrícola, nomeadamente pertencendo à Reserva Agrícola Nacional, incluídos nos perímetros urbanos, mas que garantem a continuidade da estrutura verde indispensável à preservação dos ecossistemas naturais e que poderão constituir futuras zonas verdes de uso colectivo;
- Espaços verdes de protecção, que visam salvaguardar ecossistemas de grande sensibilidade ou zonas de protecção ou enquadramento a valores culturais situados no interior dos perímetros urbanos.

SECÇÃO IV

Espaços industriais

Artigo 47.º

Definição

1 — Estes espaços destinam-se à instalação de unidades industriais, comportando ainda a instalação de actividades de apoio, designadamente habitação do pessoal de segurança, escritórios, armazéns, pavilhões de feira e exposições.

2 — Para os espaços industriais delimitados no Plano são estabelecidos os seguintes condicionamentos:

- O coeficiente de ocupação do solo (bruto) máximo é de 0,20;
- O coeficiente de ocupação do solo (líquido) máximo, em cada lote, é de 0,40;
- O coeficiente volumétrico (líquido) máximo, em cada lote, é de 4 m³/m²;
- Os afastamentos mínimos das construções aos limites dos lotes são as seguintes:

Afastamento frontal: 7,5 m;

Afastamentos laterais: 5 m;

Afastamentos de tardoz: 5 m;

- A área obrigatoriamente não impermeabilizada é, no mínimo, de 20 % da área de cada lote;
- O espaço industrial será obrigatoriamente provido de uma faixa de protecção ao longo de todo o seu limite exterior, quer este confine com outras classes de espaços, quer com vias de comunicação, com, pelo menos, 50 m de largura e provida de uma cortina arbórea com espessura e altura que não permita o contacto visual a partir de áreas residenciais ou de equipamentos colectivos e que ocupe, pelo menos, 60 % da área dessa faixa de protecção;
- O abastecimento de água será realizado a partir da rede pública de distribuição;
- O tratamento dos efluentes das unidades industriais, antes de serem lançados na rede urbana de saneamento ou nas linhas de drenagem natural, deverá ser realizado em estação de tratamento própria do espaço industrial, devidamente projectada em função dos caudais e tipos de efluentes previsíveis.

Artigo 48.º

Unidades industriais existentes

1 — Para os estabelecimentos industriais existentes fora dos espaços industriais e devidamente licenciados à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 109/91 e Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de Março, poderá ser autorizada a alteração da respectiva classe, após análise caso a caso e parecer favorável da Câmara Municipal, que poderá solicitar pareceres às entidades responsáveis pelo licenciamento industrial.

2 — Para os estabelecimentos industriais existentes fora dos espaços industriais e não licenciados à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 109/91 e Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de Março, poderá ser emitida a competente certidão de localização, desde que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

- Disporem da respectiva licença de obra, emitida pela Câmara Municipal;
- Cumprirem a legislação aplicável em vigor, nomeadamente a relativa a poluição sonora e atmosférica, resíduos de óleos e líquidos;
- Parecer favorável da Câmara Municipal, que poderá solicitar pareceres às entidades responsáveis pelo licenciamento industrial.

3 — Os estabelecimentos industriais da classe B ou C instalados fora dos espaços industriais à data de entrada em vigor do Plano só poderão alterar o seu equipamento produtivo e proceder à alteração ou ampliação das suas instalações e equipamentos desde que cumpram as seguintes condições:

- Não dêem origem à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação;
- Não perturbem as condições de trânsito e de estacionamento nem provoquem movimentos de carga e descarga em regime permanente;
- Não criem efeitos prejudiciais à imagem e ambiente da zona em que se inserem;
- No caso dos estabelecimentos da classe B, a sua actividade se limitar ao período diurno;
- Obtenham parecer favorável da Câmara Municipal, que poderá solicitar pareceres às entidades responsáveis pelo licenciamento industrial.

CAPÍTULO V

Espaços-canais — Protecção a infra-estruturas

SECÇÃO I

Rede rodoviária

Artigo 49.º

Hierarquia da rede viária

1 — O Plano estabelece uma hierarquia para a rede rodoviária do concelho, representada graficamente na planta de ordenamento, e que é constituída pelos seguintes níveis:

- Primário, subdividido em primário-vias nacionais e primário-vias municipais;
- Secundário;
- Terciário.

2 — A hierarquia estabelecida no Plano define a importância relativa das vias no que diz respeito às funções e níveis de serviço que asseguram ao concelho, independentemente da sua classificação nos termos da legislação em vigor.

3 — O nível primário-vias nacionais é constituído pelos troços de estradas nacionais definidos no Plano Rodoviário Nacional.

4 — O regime de protecções de cada via é o estabelecido pela legislação em vigor em função da respectiva categoria.

Artigo 50.º

Vias a desclassificar

Nos troços pertencentes a estradas nacionais a desclassificar, após a sua efectiva entrega à jurisdição da autarquia, manter-se-á em vigor o regime de protecções existente à data da desclassificação.

Artigo 51.º

Protecção a novas infra-estruturas

1 — Nas zonas adjacentes aos traçados representados na planta de ordenamento para as futuras variantes da Meimoa, Aldeia do Bispo e Aldeia de João Pires, estabelece-se uma faixa provisória de construção rigorosamente proibida, de 100 m para cada lado, que vigorará até à aprovação dos respectivos estudos prévios.

2 — Nas zonas do entroncamento da estrada nacional n.º 332 na variante de Penamacor e do entroncamento da estrada municipal n.º 233 na estrada nacional n.º 346 estabelece-se uma área de protecção, de construção rigorosamente proibida, constituída por um círculo com 100 m de diâmetro e centrado no ponto de intersecção dos dois eixos.

3 — Após a aprovação dos respectivos estudos prévios, o regime de protecção a adoptar para cada nova via municipal será idêntico ao do nível hierárquico em que a mesma for integrada, por decisão da Câmara Municipal.

Artigo 52.º

Vias em zonas urbanas

Para os troços urbanos de vias para os quais não exista regulamentação em planos municipais ou outros a Câmara Municipal estabelecerá os respectivos alinhamentos.

SECÇÃO II

Outras infra-estruturas

Artigo 53.º

Sistemas de saneamento básico e irrigação

1 — É interdita a deposição de resíduos sólidos ao longo de uma faixa de 25 m, medida para um e para outro lado das condutas de adução de água, de adução-distribuição de água, dos emissários das redes de drenagem de esgotos e dos canais e condutas principais de rega.

2 — É interdita a deposição de resíduos sólidos ao longo de uma faixa de 5 m, medida para um e para outro lado das condutas distribuidoras de água, dos colectores de drenagem de esgotos e das condutas secundárias de rega.

3 — É estabelecida uma faixa de protecção com a largura de 15 m em redor dos reservatórios de água, na qual fica interdita a construção, a deposição de resíduos sólidos e a plantação de espécies arbóreas ou arbustivas cujo desenvolvimento possa provocar danos.

4 — Fora dos espaços urbanos, é interdita a plantação de espécies arbóreas ou arbustivas danosas ao longo de uma faixa de 10 m, medida para um e para outro lado das condutas de água, dos emissários e colectores de drenagem de esgotos e das condutas de rega.

5 — Nos espaços urbanos, a faixa de respeito a que alude o número anterior é definida caso a caso, mediante a aprovação dos projectos de arranjo exteriores.

6 — É interdita a edificação numa faixa de 200 m, definida a partir dos limites exteriores das estações de tratamento de águas residuais e dos limites das áreas ocupadas por depósitos ou estações de tratamento de resíduos sólidos.

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

Artigo 54.º

Rede de distribuição de energia eléctrica

Na implantação de construções terão de ser respeitados os afastamentos calculados de acordo com as disposições próprias previstas no Regulamento de Segurança de Linhas Eléctricas de Alta Tensão.

CAPÍTULO VI

Protecção a captações subterrâneas de água

Artigo 55.º

Captações subterrâneas de água

1 — São estabelecidos os seguintes perímetros de protecção a captações subterrâneas de água:

- a) Perímetros de protecção próxima, definidos por um raio de 50 m em torno da captação;
- b) Perímetros de protecção à distância, definidos por um raio de 200 m em torno da captação;
- c) No caso de as captações se situarem em linhas de água, o respectivo perímetro de protecção estender-se-á até 400 m para montante das captações e ao longo da linha de água.

2 — Os perímetros fixados no número anterior poderão ser alargados em função da natureza geológica dos solos.

3 — Nos perímetros de protecção próxima, para além das restrições constantes do número seguinte, não devem existir:

- a) Depressões onde se possam acumular as águas pluviais;
- b) Linhas de água não revestidas;
- c) Caixas ou caleiras subterrâneas sem esgoto devidamente tratado;
- d) Canalizações, fossas ou sumidouros de águas negras;
- e) Edificações, excepto as relativas ao próprio sistema de captação;
- f) Culturas adubadas, estrumadas ou regadas.

4 — Nos perímetros de protecção à distância não devem existir ou executar-se:

- a) Sumidouros de águas negras abertas na camada aquífera captada;
- b) Outras captações;
- c) Regas com águas negras e acções de adubação;
- d) Instalações pecuárias;
- e) Depósitos ou estações de tratamento de resíduos sólidos;
- f) Indústrias que produzam efluentes nocivos, independentemente dos dispositivos antipoluição de que possam dispor;
- g) Instalações sanitárias.

CAPÍTULO VII

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 56.º

Caracterização

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão demarcam espaços de intervenção dispondo de, ou para os quais se pretende obter, uma coerência própria, e que deverão ser tratados a um nível de planeamento de maior detalhe.

2 — É obrigatória a elaboração de planos para as unidades operativas de planeamento e gestão.

Artigo 57.º

Descrição

Distinguem-se as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão, que se encontram delimitadas na planta de ordenamento:

a) Áreas sujeitas a planos em curso:

Plano de Ordenamento da Reserva Natural da Serra da Malcata;

b) Áreas a sujeitar a planos de urbanização:

Penamacor;
Aldeia do Bispo;
Benquerença;

c) Áreas a sujeitar a planos de pormenor:

Zona Industrial de Penamacor;
Espaço de vocação recreativa da albufeira da Meimoa;
Espaço de vocação recreativa de Benquerença;
Espaço de vocação recreativa do rio Bazágueda;

d) Áreas a sujeitar a planos de pormenor de salvaguarda e valorização:

Núcleo Histórico de Penamacor;
Núcleo Histórico da Bemposta;
Aldeia de João Pires;
Núcleo Histórico de Pedrógão;
Conjunto de edifícios, alameda e Igreja Matriz de Nossa Senhora da Póvoa;

e) Áreas a sujeitar a outro tipo de planos:

Plano de ordenamento da albufeira da Meimoa;
Zona situada no concelho de Penamacor do Projecto Corine — Biótopos C090 — Penha Garcia.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais e transitórias

Artigo 58.º

Desactivação de instalações interditas

Sem prejuízo do estabelecido em normas legais ou regulamentares aplicáveis, que possam aconselhar ou determinar o seu levantamento antecipado, são estabelecidos os seguintes prazos máximos para a desactivação e remoção voluntária dos parques de sucata, depósitos e instalações existentes à data da entrada em vigor do presente Regulamento, em desconformidade com o disposto nos artigos 18.º e 38.º:

- 6 meses, se localizados em espaços urbanos;
- 12 meses, se localizados em espaços urbanizáveis ou espaços não urbanos.

Artigo 59.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor na data da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO

Relação da legislação

Legislação mais significativa que, consoante a situação concreta da pretensão, acto ou actividade, deverá ser considerada com a aplicação das disposições regulamentares do Plano Director Municipal:

Decreto n.º 20 985, de 7 de Março de 1932, alterado pelo Decreto-Lei n.º 116-B/76, de 9 de Fevereiro;
Decreto n.º 21 875, de 18 de Novembro de 1932, alterado pelo Decreto-Lei n.º 31 467, de 19 de Agosto de 1941, e pelo Decreto-Lei n.º 34 993, de 11 de Outubro de 1945;
Decreto n.º 34 993, de 11 de Outubro de 1945;
Decreto n.º 40 388, de 21 de Novembro de 1955;

Decreto n.º 46 349, de 2 de Maio de 1965 (Zonas de protecção a edifícios não classificados como monumentos nacionais).
Decreto n.º 23 122, de 17 de Abril de 1953 (Classifica como imóveis de interesse público os pelourinhos de Bemposta e Penamacor).
Decreto n.º 39 175, de 11 de Outubro de 1933 (Classifica como imóvel de interesse público a ponte medieval da ribeira da Meimoa).
Lei n.º 2032, de 11 de Junho de 1949 (Valores concelhios).
Lei n.º 2037, de 19 de Agosto de 1949 (alterada pelo Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro, e pelo Decreto-Lei n.º 219/72, de 27 de Junho) (Estatuto das Estradas Nacionais).
Decreto-Lei n.º 43 335, de 19 de Novembro de 1960 (Infra-estruturas eléctricas).
Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961, alterada pelo Decreto-Lei n.º 360/77, de 1 de Setembro (Estradas e caminhos municipais).
Decreto-Lei n.º 181/70, de 28 de Abril (Valores culturais).
Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro (Licenciamento de obras junto a estradas nacionais).
Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro, e legislação complementar, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 89/87, de 26 de Fevereiro (Regime Jurídico do Domínio Público Hídrico).
Decreto-Lei n.º 219/72, de 27 de Junho (Ampliação de instalações industriais existentes em zonas *non aedificandi*).
Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro (Serviços radioeléctricos).
Decreto-Lei n.º 446/76, de 5 de Junho (Infra-estruturas eléctricas).
Decreto-Lei n.º 637/76, de 29 de Julho (Licenciamento de objectos de publicidade junto das estradas nacionais e dentro de áreas urbanas).
Decreto-Lei n.º 613/76, de 27 de Julho, e legislação complementar (Áreas naturais classificadas).
Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro (Lei dos Solos).
Decreto-Lei n.º 14/77, de 6 de Janeiro (Protecção aos montados de azinho).
Decreto-Lei n.º 360/77, de 1 de Setembro (Estradas e caminhos municipais).
Decreto-Lei n.º 294/81, de 16 de Outubro (Cria a Reserva Natural da Serra da Malcata).
Decreto-Lei n.º 152/82, de 3 de Maio (Regime Jurídico das Áreas de Desenvolvimento Urbano Prioritário e das Áreas de Construção Prioritária).
Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de Julho (Obras de fomento hidroagrícola).
Decreto-Lei n.º 64/83, de 3 de Fevereiro (Zonas *non aedificandi* em itinerários principais).
Decreto Regulamentar n.º 62/84, de 17 de Agosto (Protecção da ligação hertziana entre os centros radioeléctricos de Castelo Branco e Idanha-a-Nova).
Decreto Regulamentar n.º 90/84, de 26 de Dezembro (Infra-estruturas eléctricas).
Lei n.º 13/85, de 6 de Julho (Lei do Património Cultural).
Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de Setembro (Plano Rodoviário Nacional).
Decreto-Lei n.º 89/87, de 26 de Fevereiro (Zonas adjacentes às linhas de água).
Decreto-Lei n.º 147/87, de 24 de Março (Instalações radioeléctricas).
Decreto Regulamentar n.º 25/87, de 8 de Abril (Regulamento de Instalações Terminais de Assinante de Telecomunicações).
Decreto-Lei n.º 349/87, de 5 de Novembro (Valores culturais).
Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de Janeiro, e legislação complementar, nomeadamente o Decreto Regulamentar n.º 37/91, de 23 de Julho (Classificação das albufeiras de águas públicas).
Decreto-Lei n.º 172/88, de 16 de Maio (Protecção aos montados de sobro).
Decreto-Lei n.º 176-A/88, de 18 de Maio (Planos regionais de ordenamento do território).
Decreto-Lei n.º 317/88, de 8 de Setembro (Estações de sinais de televisão por satélite, de uso privativo).
Decreto-Lei n.º 320/88, de 14 de Setembro (Estações e redes de radiocomunicações).
Decreto-Lei n.º 384/88, de 25 de Outubro (Bases gerais do emparcelamento e fraccionamento de prédios rústicos).
Decreto-Lei n.º 122/89, de 14 de Abril (Instalações de antenas colectivas de recepção de rádio e televisão).
Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de Abril (Protecção do relevo natural e do revestimento vegetal).
Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro (Reserva Agrícola Nacional).

Portaria n.º 528/89, de 11 de Julho (Acções de florestação ou reflorestação com espécies florestais de crescimento rápido).
 Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 281/93, de 17 de Agosto (Regime Jurídico dos Planos Municipais de Ordenamento do Território).
 Decreto-Lei n.º 89/90, de 16 de Março (Actividade de pedreiras).
 Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de Março, e legislação complementar (Regime Jurídico dos Recursos Geológicos).
 Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, e legislação complementar, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro (Reserva Ecológica Nacional).
 Decreto-Lei n.º 103/90, de 22 de Março (Bases gerais do emparcelamento e fraccionamento de prédios rústicos).
 Decreto Regulamentar n.º 8/90, de 6 de Abril (Regulamento do Serviço de Receptáculos Postais).
 Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro (Áreas percorridas por incêndios).
 Decreto-Lei n.º 367/90, de 26 de Novembro (Planos regionais de ordenamento do território).
 Despacho SEH n.º 42/90, de 27 de Novembro (Regulamento de Aprovação de Materiais de Telecomunicações).
 Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, e legislação complementar (Licenciamento da actividade industrial).
 Decreto Regulamentar n.º 10/91, de 15 de Março (Licenciamento de estabelecimentos e actividades industriais).
 Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro (Código do Procedimento Administrativo).

Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro (Regime Jurídico do Licenciamento de Obras).
 Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, alterado pela Lei n.º 25/92, de 31 de Agosto (Regime Jurídico do Licenciamento das Operações de Loteamento Urbano e de Obras de Urbanização).
 Decreto Regulamentar n.º 1/92, de 18 de Fevereiro (Regulamento de Segurança das Linhas Eléctricas de Alta Tensão).
 Lei n.º 25/92, de 31 de Agosto (Regime Jurídico do Licenciamento das Operações de Loteamento Urbano e de Obras de Urbanização).
 Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro (Regime Jurídico dos Planos Municipais de Ordenamento do Território).
 Decreto-Lei n.º 213/92, de 12 de Outubro (Regime da Reserva Ecológica Nacional).
 Decreto-Lei n.º 274/92, de 12 de Dezembro (Regime da Reserva Agrícola Nacional).
 Portaria n.º 1182/92, de 22 de Dezembro (Operações de loteamento e obras de urbanização).
 Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de Janeiro (Rede Nacional de Áreas Protegidas).
 Decreto-Lei n.º 281/93, de 17 de Agosto (Planos directores municipais).
 Decreto-Lei n.º 25/93, de 17 de Agosto (Licenciamento de estabelecimentos e actividades industriais).
 Decreto Regulamentar n.º 282/93, de 17 de Agosto (Licenciamento de estabelecimentos e actividades industriais).
 Lei n.º 68/93, de 4 de Setembro (Lei dos Baldios).
 Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de Janeiro (Estradas nacionais).

QUADRO N.º 1

Regime de edificabilidade para espaços não urbanos por classe e categoria de espaço

(sem prejuízo das condicionantes relativas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública)

Espaços	Categorias	IUS	Altura máxima	Número de pisos	Outros condicionantes
Agrícolas	Produção	0,10	6,5	2	—
	Uso ou aptidão agrícola	0,10	6,5	2	
Florestais	Produção	0,10	6,5	2	— Construção proibida ⁽¹⁾ . —
	Protecção	0	—	—	
	Reconversão	0,10	6,5	2	
Agro-florestais	—	0,10	6,5	2	—
Naturais	—	0	—	—	Construção proibida ⁽¹⁾ .
De vocação recreativa	—	—	6,5	2	—

⁽¹⁾ Excepções definidas em artigo próprio.

QUADRO N.º 2

Regime de edificabilidade para espaços não urbanos por uso das edificações

Usos	Altura máxima (metros)	Número de pisos	Área bruta de construção máxima (metros quadrados)	Parcela mínima (destaque) (metros quadrados)	Parcela mínima (sem destaque) (metros quadrados)
Habitação	6,5	2	400	3 000	10 000 (via não infra-estruturada). 3000 (via infra-estruturada).
Inst. agro-pecuárias	4,5	1	2 000	—	—
Turismo	6,5	2	—	—	—
Outros usos	4,5	1	—	—	—

QUADRO N.º 3

Regime de edificabilidade para espaços urbanos e urbanizáveis

Nível hierárquico	Aglomerados	Densidade bruta (máximo)	Coefficiente de ocupação do solo (máximo)	Índice de utilização do solo (máximo)	Altura (máxima)	Número de pisos (máximo)
I	Penamacor	40 f/ha	0,35	1,00	12 m	4
II	Benquerença e Aldeia do Bispo	30 f/ha	0,30	0,75	9 m	3
III	Águas, Aldeia de João Pires, Aranhas, Bemposta, Meimão, Meimosa, Pedrógão, Salvador e Vale de Senhora da Póvoa.	25 f/ha	0,25	0,50	9 m	3
IV	Outros aglomerados delimitados na planta de ordenamento.	15 f/ha	0,20	0,40	6,5 m	2
V	Restantes aglomerados	15 f/ha	0,20	0,40	6,5 m	2

QUADRO N.º 4

Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos

Tipologia de ocupação (a)	Espaços verdes e de utilização colectiva	Equipamentos	Infra-estruturas	
			Arruamentos (b)	Estacionamento (f)
Habitação	20 m ² /120 m ² a. b. c. hab. (ou 20 m ² /fogo, no caso de habitação unifamiliar).	20 m ² /120 m ² a. b. c. hab. (ou 20 m ² /fogo no caso de habitação unifamiliar).	Perfil tipo ≥ 8,8 m (c). Faixa de rodagem = 6 m (d) [(2,0 m) (× 2) est.]. Passeio: 1,4 m (× 2) (e) [(1,0 m) (× 2) árv.].	Um lugar/120 m ² a. b. c. hab. (ou um lugar/fogo no caso de habitação unifamiliar) acrescido de um lugar suplementar por cada 15 fogos.
Comércio e serviços	20 m ² /100 m ² a. b. c.	10 m ² /100 m ² a. b. c.	Perfil tipo ≥ 10 m (c). Faixa de rodagem = 7 m (d) [(2,25 m) (× 2) est.]. Passeio: 1,5 m (× 2) (e) [(1,0 m) (× 2) árv.].	Comércio e escritórios — um lugar/50 m ² a. b. c. Turismo — um lugar/dois quartos de hóspedes. Salas de espectáculo e locais de reunião — dois lugares/cinco utentes. Restaurantes — um lugar/quatro utentes. Outros — um lugar/50 m ² a. b. c.
Indústria	10 m ² /100 m ² a. b. c.	10 m ² /100 m ² a. b. c.	Perfil tipo ≥ 12 m (c). Faixa de rodagem = 9 m (d) [(2,5 m) (× 2) est.]. Passeio: 1,5 m (× 2) (e) [(1,0 m) (× 2) árv.].	Um lugar/150 m ² a. b. c.

(a) No caso de loteamentos em que coexistam várias tipologias de ocupação, serão calculadas separadamente e adicionadas as áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos e estacionamento e será adoptado para cada arruamento o perfil correspondente à tipologia servida directamente por esse arruamento que determinar o perfil de maiores dimensões.

(b) Inclui faixa de rodagem e passeios.

(c) Com excepção de arruamentos em áreas urbanas consolidadas com alinhamentos definidos.

(d) Se se optar por incluir estacionamento ao longo dos arruamentos, devem aumentar-se a cada perfil corredores laterais com 2 m (× 2), 2,25 m (× 2) ou 2,5 m (× 2), consoante se trate da tipologia habitação, comércio e serviços e indústria.

(e) Se se optar por incluir no passeio um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1 m.

(f) Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, considerar: veículos ligeiros — 20 m² por lugar à superfície e 25 m² por lugar em estrutura edificada; veículos pesados — 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada. Destinar-se-á sempre uma percentagem de estacionamento a uso público (grátis ou não): 25 % da área de estacionamento afecta a habitação ou indústria; 50 % da área de estacionamento afecta a comércio ou serviços.



