10 — Da homologação da lista de classificação final cabe Acção Administrativa Especial, a interpor no prazo de 3 meses, conforme o preceituado nos artigos 46.º e alínea *b*), n.º 1 do artigo 58.º do Código de Processo nos Tribunais Administrativos e Fiscais (CPTA).

Constituição dos Júris:

Membros efectivos:

Presidente*:* Vereador em regime de permanência — Eng.º José Alberto Candeias Guerreiro.
Vogais Efectivos: a Chefe da Divisão de Ambiente — Eng.ª Lénea Guerreiro da Silva e o Encarregado Geral — António Manuel Dias.
Membros suplentes: Vereador em regime de permanência — Carlos Alberto Silva Oliveira, que substituirá o presidente nas suas faltas e impedimentos e o Encarregado — Manuel Duarte Guerreiro.

Em cumprimento da alínea *h*) do artigo 9.º da Constituição, a Administração Pública, enquanto entidade empregadora, promove activamente uma política de igualdade de oportunidade entre homens e mulheres no acesso ao emprego e na progressão profissional, providenciando escrupulosamente no sentido de evitar toda e qualquer forma de discriminação.

19 de Novembro de 2007. — O Vereador, com competências delegadas, *Carlos Alberto Silva Oliveira.*

2611066672

Aviso n.º 23614/2007

Torna-se público que, por despacho do presidente de 21 de Novembro de 2007 e no uso das competências que me são atribuídas pelo despacho n.º 679/2007, de 2 de Abril, são nomeados na categoria abaixo indicada os seguintes candidatos aprovados no concurso interno de acesso geral para três lugares de assistente administrativo principal, pertencente ao grupo de pessoal administrativo, posicionados no escalão 1, índice 222, a que corresponde o vencimento ilíquido mensal de € 725,39:

Fernando Luís Guerreiro da Encarnação;
Isabel Mónica Machado Ribeiro;
Arnaldo Manuel Eufigénio.

Nos termos do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, aplicado à administração local pelo Decreto-Lei n.º 409/91, de 17 de Outubro, os candidatos devem aceitar os respectivos lugares no prazo de 20 dias a contar da data da publicação do presente despacho no *Diário da República*. (Isento de visto do Tribunal de Contas.)

22 de Novembro de 2007. — O Vereador, em regime de permanência, *Carlos Alberto Silva Oliveira.*

2611067399

CÂMARA MUNICIPAL DE ODIVELAS

Aviso n.º 23615/2007

Reclassificação profissional
Para os devidos efeitos torna-se pública a reclassificação profissional, da funcionária abaixo indicada, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 6 .º do Decreto-Lei n.º 497/99, de 19 de Novembro, adaptado à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 218/2000, de 9 de Setembro. Mais se informa que foi solicitada, à Direcção-Geral da Administração Pública, a Declaração de Inexistência de Pessoal em Situação de Mobilidade Especial, de acordo com o disposto no artigo 41.º da Lei n.º 53/2006, de 7 de Dezembro, tendo-se verificado da não existência de pessoal com a categoria abaixo indicada, em situação de mobilidade especial:

Nome	Categoria actual	Categoria a reclassificar	Escalão/índice
Ana Rita do Vale Rebelo	Assistente administrativa	Técnica superior de antropologia de 2.ª classe	1/400

29 de Outubro de 2007. — A Presidente da Câmara, *Susana de Carvalho Amador*.

2611067095

CÂMARA MUNICIPAL DE PAÇOS DE FERREIRA

Aviso n.º 23616/2007

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho datado de 9 de Novembro de 2007,nos termos do artigo 23.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de Janeiro, republicada pela Lei n.º 51/2005, de 30 de Agosto, aplicado à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 93/2004, de 20 de Abril, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 104/2006, de 7 de Junho, foi renovada a Comissão de Serviço por um período de três anos do Dirigente intermédio de 2.º grau, Dr. José Manuel Ribeiro Leão, Director Chefe de Divisão de Gestão Administrativa, com efeitos a partir de 10 de Janeiro de 2008.

9 de Novembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *Pedro Oliveira Pinto.*

2611066606

Aviso n.º 23617/2007

Pedro Alexandre Oliveira Cardoso Pinto, Presidente da Câmara Municipal de Paços de Ferreira:
Torna público que, nos termos e para os efeitos da alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, rectificada pela Declaração de Rectificação n.º 104/2007, de 06 de Novembro, que, sob proposta da Câmara Municipal de Paços de Ferreira, a Assembleia Municipal de Paços de Ferreira aprovou, por deliberação de 09 de Novembro de 2007, a Revisão do Plano Director Municipal de Paços de Ferreira, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 45/94, de 23 de Junho, cujo regulamento, planta de ordenamento e planta de condicionantes se publicam em anexo ao presente aviso e dele fazem parte integrante.

20 de Novembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *Pedro Alexandre Oliveira Cardoso Pinto.*

Regulamento do Plano Director Municipal de Paços de Ferreira

(revisão)

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

1 — O Plano Director Municipal (PDM) de Paços de Ferreira estabelece as principais regras a que obedece a ocupação, o uso e a transformação do solo na respectiva área de intervenção.
2 — As disposições contidas no presente regulamento aplicam-se à totalidade do território do concelho, tal como este se encontra delimitado na planta de ordenamento.

Artigo 2.º

Conteúdo documental

1 — O PDM é constituído pelos seguintes documentos:

a) Regulamento
b) Planta de ordenamento, que contém a estrutura ecológica municipal
c) Planta de condicionantes

2 — Acompanham o PDM os seguintes documentos:

a) Estudos de caracterização, denominado diagnóstico e grandes opções do plano
b) Relatório das soluções adoptadas
c) Programa de execução e plano de financiamento
d) Planta da situação existente

e) Planta de enquadramento regional
f) Carta do património e respectivas fichas
g) Planta de Zonamento Acústico
h) Carta das áreas ardidas
i) Carta educativa e respectiva síntese e acta de homologação

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos do PDM são adoptadas as seguintes definições:

1 — Área bruta de construção (Abc) — Valor, expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores.
2 — Área de construção (Ac) — Valor, expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento, áreas técnicas, terraços, varandas, alpendres, galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação.
3 — Área de implantação — Valor, expresso em metros quadrados, do somatório das áreas resultantes da projecção ortogonal no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas.
4 — Cércea — Dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios, chaminés, casa de máquinas de ascensores e depósitos de água.
5 — Índice de utilização — Valor que resulta do quociente entre a área de construção e a superfície de intervenção onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice.
6 — Lote — Área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor.
7 — Parcela — Área de território física ou juridicamente autonomizada.
8 — Profundidade máxima da construção — Dimensão horizontal do afastamento máximo entre a fachada principal e a fachada de tardoz de um edifício.
9 — Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) — Área de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, a ser tratada a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução.
10 — Áreas florestais — Áreas que se apresentam com povoamentos florestais, áreas com uso silvo-pastoril, áreas ardidas de povoamentos florestais, áreas de corte raso, outras áreas arborizadas e incultos.

CAPÍTULO II

Condicionantes — Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 4.º

Identificação

1 — No território do concelho observam-se os regimes jurídicos referentes a protecções, a servidões administrativas e a restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor e do presente regulamento, nomeadamente:

a) Domínio público hídrico
b) Pedreiras
c) Reserva Ecológica Nacional
d) Reserva Agrícola Nacional
e) Áreas florestais percorridas por incêndios
f) Árvores de interesse público
g) Património classificado ou em vias de classificação
h) Equipamentos de saúde
i) Esgotos
j) Abastecimento de água
l) Linhas eléctricas
m) Rodovias
n) Telecomunicações
o) Edifícios escolares
p) Produtos explosivos
q) Servidões militares
r) Estabelecimentos prisionais
s) Marcos geodésicos

2 — As servidões administrativas e as restrições de utilidade pública estão assinaladas na planta de condicionantes.

CAPÍTULO III

Protecção ao património cultural

Artigo 5.º

Salvaguarda do património classificado e em vias de classificação

1 — Os imóveis classificados e em vias de classificação constam da listagem do anexo I deste regulamento, encontrando-se assinalados na planta de condicionantes bem como as respectivas zonas de protecção. Estes imóveis dispõem, nos termos da lei, de uma zona de protecção automática de 50 metros a partir dos seus limites exteriores.
2 — Para além da zona de protecção automática de 50 metros, a Citânia de Sanfins dispõe, para efeitos de ordenamento, de uma zona de protecção alargada de mais 100 metros.
3 — Qualquer intervenção nos imóveis classificados, nos imóveis em vias de classificação ou nas respectivas zonas de protecção carece de parecer prévio favorável da entidade de tutela.

Artigo 6.º

Salvaguarda do património não classificado

1 — O património arquitectónico e arqueológico não classificado consta da listagem do anexo II deste regulamento, encontrando-se assinalado na planta de ordenamento bem como as respectivas zonas de protecção, definidas para efeito do presente regulamento.
2 — Nas zonas de protecção não é permitido executar quaisquer obras de demolição, instalação, construção ou reconstrução em edifícios ou terrenos, de criação ou transformação de zonas verdes ou de movimentação de terras sem o parecer favorável de uma comissão a constituir, para o efeito, pela Câmara Municipal, que incluirá, entre outros, técnicos credenciados com o curso superior de arquitectura e de arqueologia.
3 — Nas áreas de protecção do património arquitectónico qualquer intervenção deverá assentar em projecto elaborado por técnico credenciado com o curso superior de arquitectura e colher o parecer favorável, no que respeita à qualidade arquitectónica e estética e respectiva integração, da dita comissão.
4 — Nas áreas de salvaguarda arqueológica qualquer intervenção deverá ser precedida de parecer da entidade de tutela, que definirá as medidas de salvaguarda específicas.

Artigo 7.º

Vestígios arqueológicos fortuitos

O aparecimento de vestígios arqueológicos durante a realização de qualquer obra obriga à paragem imediata dos trabalhos no local e à comunicação, também imediata, da ocorrência à entidade de tutela e à Câmara Municipal.

CAPÍTULO IV

Uso do solo

SECÇÃO I

Classificação e qualificação do solo

Artigo 8.º

Identificação

1 — A classificação do solo determina o destino básico dos terrenos, assentando na distinção fundamental entre solo rural e solo urbano.
2 — O solo rural integra as seguintes categorias e subcategorias:

a) Espaços agrícolas

i) Áreas agrícolas protegidas
ii) Áreas agro-florestais

b) Espaços florestais

i) Áreas florestais de protecção
ii) Áreas florestais de produção

c) Espaços de exploração mineira

i) Áreas de exploração de pedreiras

d) Espaços culturais

i) Áreas de interesse arqueológico

e) Espaços de infra-estruturas

i) Espaços canais

f) Estrutura ecológica municipal

3 — O solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias:

a) Solo urbanizado

i) Áreas mistas (de nível 1, nível 2 e nível 3)
ii) Áreas industriais
iii) Áreas para equipamentos

b) Solo cuja urbanização seja possível programar

i) Áreas de expansão (de nível 1, nível 2 e nível 3)
ii) Áreas industriais

c) Estrutura ecológica urbana

CAPÍTULO V

Solo rural

SECÇÃO I

Espaços agrícolas

SUBSECÇÃO I

Áreas agrícolas protegidas

Artigo 9.º

Identificação

Áreas que apresentam maiores potencialidades para a actividade agrícola, correspondendo às áreas da Reserva Agrícola Nacional, sendo-lhes aplicável o regime legal desta reserva.

SUBSECÇÃO II

Áreas agro-florestais

Artigo 10.º

Identificação

Áreas onde os usos agrícolas e florestais existentes e previstos se equilibram em termos de ocupação.

Artigo 11.º

Ocupações e utilizações interditas

Nas áreas agro-florestais são proibidos:

1 — O fraccionamento em parcelas.
2 — As operações de loteamento.

Artigo 12.º

Actividades e ocupações permitidas

Nestas áreas é privilegiado o uso agrícola e florestal, admitindo-se outros usos complementares.

Artigo 13.º

Regime de edificabilidade

1 — São permitidas construções destinadas à produção e à exploração agrícola nas seguintes condições:

a) Não afectem negativamente a área envolvente sob os pontos de vista paisagístico, de salubridade e funcional.
b) Não ultrapassem os 6 metros de cércea.
c) Não ocupem uma área superior a 4 por cento da área total da parcela.
d) Estejam afastadas no mínimo de 10 metros de qualquer construção com funções residenciais.
e) O seu afastamento mínimo seja de 10 metros em relação ao limite da parcela confinante com a via pública e de 6 metros em relação aos outros limites.

2 — São permitidas construções para fins habitacionais nas seguintes condições:

a) Se destine a moradia unifamiliar.
b) A área mínima da parcela seja de 3.000 metros quadrados.
c) A cércea não seja superior a dois pisos.
d) O índice de utilização seja de 4 por cento, com uma área máxima de implantação de 200 metros quadrados.
e) A construção seja servida por via pública existente.

3 — A execução das infra-estruturas necessárias fica a cargo do interessado, podendo constituir motivo de inviabilização da construção a impossibilidade ou a inconveniência da execução de soluções individuais para as infra-estruturas.
4 — É permitida a instalação de empreendimentos de turismo no espaço rural em edificações pré-existentes.

SECÇÃO II

Espaços florestais

SUBSECÇÃO I

Áreas florestais de protecção

Artigo 14.º

Identificação

Áreas utilizadas ou destinadas à produção florestal, de elevado interesse ambiental e paisagístico, desempenhando uma importante função na protecção das cabeceiras das linhas de água e dos solos, integrando áreas afectas à Reserva Ecológica Nacional, sendo-lhes aplicável o regime legal desta reserva.

SUBSECÇÃO II

Áreas florestais de produção

Artigo 15.º

Identificação

Áreas utilizadas ou destinadas à produção florestal, destinadas a complementar ou não a actividade agrícola e o fomento da silvo-pastorícia.

Artigo 16.º

Ocupações e utilizações interditas

Nas áreas florestais de produção são proibidos:

1 — O fraccionamento em parcelas.
2 — As operações de loteamento.
3 — As práticas de destruição vegetal e os movimentos de terra, excepto para fins de exploração vegetal ou de fomento da silvo-pastorícia.

Artigo 17.º

Actividades e ocupações permitidas

Nestas áreas privilegia-se a plantação e a protecção das espécies autóctones que nelas ocorram de forma espontânea.

Artigo 18.º

Regime de edificabilidade

1 — São permitidas construções destinadas à produção e à exploração florestal nas seguintes condições:

a) Não afectem negativamente a área envolvente sob os pontos de vista paisagístico, de salubridade e funcional.
b) Não ultrapassem os 6 metros de cércea.
c) Não ocupem uma área superior a 4 por cento da área total da parcela.
d) Estejam afastadas no mínimo de 20 metros de qualquer construção com funções residenciais.
e) O seu afastamento mínimo seja de 10 metros em relação ao limite da parcela confinante com a via pública e de 50 metros em relação aos outros limites.

2 — São permitidas construções para fins habitacionais nas seguintes condições:

a) Se destine a moradia unifamiliar.
b) A área mínima da parcela seja de 10.000 metros quadrados.

c) A cércea não seja superior a dois pisos, o índice de utilização seja de 2 por cento, com uma área máxima de implantação de 300 metros quadrados.
d) A construção seja servida por via pública existente.

3 — A execução das infra-estruturas necessárias fica a cargo do interessado, podendo constituir motivo de inviabilização da construção a impossibilidade ou a inconveniência da execução de soluções individuais para as infra-estruturas.
4 — É permitida a instalação de empreendimentos de turismo no espaço rural em edificações pré-existentes.

SECÇÃO III

Espaços de exploração mineira

SUBSECÇÃO I

Áreas de exploração de pedreiras

Artigo 19.º

Identificação

Áreas destinadas a indústrias extractivas de granitos ou complementares, incluindo as respectivas áreas de protecção e de condicionantes legalmente exigidas.

Artigo 20.º

Actividades e ocupações permitidas

1 — É permitida predominantemente a extracção de granito, sendo admitidas instalações, a título provisório, para laboração de cantaria e equipamento de apoio, nomeadamente refeitórios, serviços médicos e outras áreas de carácter social.
2 — É interdita a edificação para fins habitacionais.
3 — Sem prejuízo do disposto na legislação específica, deve ser garantida a segurança de pessoas e bens localizados na proximidade da exploração, a vedação completa, eficaz e integrada da área de exploração, bem como a sinalização da mesma por forma a evitar eventuais acidentes, a criação de faixas arbóreas de protecção entre a área a explorar e as áreas adjacentes, no sentido de garantir um eficaz controlo das condições ambientais e paisagísticas.
4 — O abandono definitivo da exploração só poderá ter lugar após a completa recuperação do terreno, conforme previsto no plano de recuperação paisagística.
5 — As instalações para a actividade de cantaria de granito não podem situar-se a menos de 50 metros das vias públicas que delimitam estas áreas.

SECÇÃO IV

Espaços de infra-estruturas

SUBSECÇÃO I

Espaços canais

Artigo 21.º

Identificação

Espaços onde se integram as infra-estruturas de transportes rodoviários, a saber:

1 — O itinerário do plano rodoviário nacional (A42).
2 — As vias distribuidoras, as estradas municipais e os caminhos municipais.

Artigo 22.º

Regime de protecção

As zonas *non aedificandi* rodoviárias são as seguintes:

a) Nos itinerários do plano rodoviário nacional, a faixa definida na lei.
b) Nas vias distribuidoras, uma faixa com a largura de 10 metros para cada lado do limite da plataforma da via.
c) Nas estradas municipais, uma faixa com a largura de 8 metros para cada lado do eixo da plataforma da estrada.
d) Nos caminhos municipais, uma faixa com a largura de 6 metros para cada lado do eixo da plataforma do caminho.

SECÇÃO V

Estrutura ecológica municipal

Artigo 23.º

Identificação

A estrutura ecológica municipal visa garantir a conservação dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos, integrando áreas afectas à Reserva Ecológica Nacional e à Reserva Agrícola Nacional.

CAPÍTULO VI

Solo urbano

SECÇÃO I

Solo urbanizado

SUBSECÇÃO I

Áreas mistas

Artigo 24.º

Actividades e ocupações permitidas

1 — São permitidos, nos termos legais, os usos habitacional, comercial e de serviços, sem dominância de qualquer deles, e ainda as actividades industriais e de armazenagem, desde que compatíveis com esses usos.
2 — Existem condições de incompatibilidade quando aquelas actividades:

a) Dêem lugar a cheiros, fumos, resíduos, ruídos ou quaisquer outros incómodos.
b) Acarretem perigo de incêndio, toxicidade ou explosão.
c) Perturbem as condições de trânsito e estacionamento, nomeadamente em operações de carga e descarga.

Artigo 25.º

Compatibilidade dos usos industriais e de armazenagem com a função residencial

Os usos industriais e de armazenagem devem satisfazer, cumulativamente com o disposto no artigo anterior, as seguintes condições:

a) No interior da parcela ou lote existir área necessária ao movimento de cargas e descargas bem como ao estacionamento próprio.
b) A cércea máxima admitida é de 8,5 metros e a área de implantação dos edifícios não pode exceder 60 por cento da área da parcela ou lote.
c) O afastamento mínimo da construção é de 5 metros à frente da parcela ou lote, de 10 metros ao seu limite posterior e de 5 metros aos limites laterais.
d) As áreas que não sejam ocupadas pelas instalações devem obrigatoriamente ser objecto de ajardinamento e arborização.

Artigo 26.º

Profundidade das construções em banda contínua

1 — A profundidade máxima dos pisos destinados a habitação ou serviços é de 15 metros.
2 — O rés-do-chão, quando destinado a comércio ou armazém, pode atingir a profundidade máxima de 30 metros.

Artigo 27.º

Anexos

1 — Os anexos em logradouros destinam-se exclusivamente a arrumos e ou garagem, só podendo ter um piso com pé-direito máximo de 2,20 metros.
2 — A área ocupada não pode ser superior a 10 por cento da área total do lote ou parcela.
3 — A cobertura não pode ser visitável.

Artigo 28.º

Parâmetros de dimensionamento

As áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos devem respeitar os parâmetros mínimos de dimensionamento fixados pela Portaria n.º 1136/01, de 25 de Setembro, cujos valores são considerados como mínimos.

Artigo 29.º

Regime específico para as áreas mistas de nível 1

1 — O índice de utilização máximo é de 1,90 m^2/m^2 aplicado à faixa de 50 metros de profundidade confinante com arruamentos existentes e de 1,20 m^2/m^2 aplicado à restante área de intervenção.
2 — O número máximo de pisos é de sete (rés-do-chão + seis).

Artigo 30.º

Regime específico para as áreas mistas de nível 2

1 — O índice de utilização máximo é de 1,30 m^2/m^2 aplicado à faixa de 50 metros de profundidade confinante com arruamentos existentes e de 0,90 m^2/m^2 aplicado à restante área de intervenção.
2 — O número máximo de pisos é de cinco (rés-do-chão + quatro).

Artigo 31.º

Regime específico para as áreas mistas de nível 3

1 — O índice de utilização máximo é de 0,80 m^2/m^2 aplicado à faixa de 50 metros de profundidade confinante com arruamentos existentes e de 0,50 m^2/m^2 aplicado à restante área de intervenção.
2 — O número máximo de pisos é de três (rés-do-chão + dois).

SUBSECÇÃO II

Áreas industriais

Artigo 32.º

Identificação

Englobam as áreas de indústria existente.

Artigo 33.º

Ocupações e utilizações interditas ou condicionadas

Nestas áreas é proibido o uso residencial, excepto o adstrito ao pessoal de vigilância e segurança.

Artigo 34.º

Actividades e ocupações permitidas

Nestas áreas são permitidas as actividades industriais e de armazenagem e ainda as actividades comerciais e de serviços ligadas àquelas.

Artigo 35.º

Regime de edificabilidade e estacionamento

1 — As intervenções a efectuar nestas áreas devem ter como referência, sem prejuízo da demais legislação aplicável, o seguinte:

a) No interior da parcela ou lote existir a área necessária ao movimento de cargas e descargas, bem como ao estacionamento próprio.
b) A cércea máxima admitida é de 15 metros e a área de implantação dos edifícios não pode exceder 75 por cento da área da parcela ou lote.
c) O afastamento mínimo da construção é de 5 metros à frente da parcela ou lote, de 7,5 metros ao seu limite posterior e de 5 metros aos limites laterais, excepto nos casos de construção geminada ou em banda.
d) As áreas que não sejam ocupadas pelas instalações devem obrigatoriamente ser objecto de ajardinamento e arborização.

2 — As áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos devem respeitar os parâmetros mínimos de dimensionamento fixados pela Portaria n.º 1136/01, de 25 de Setembro, cujos valores são considerados como mínimos.

SUBSECÇÃO III

Áreas para equipamentos

Artigo 36.º

Actividades e ocupações permitidas

Nestas áreas são permitidas 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 mercados e feiras, e à prática pela colectividade de actividades culturais, desportivas, ou de recreio e lazer.

SECÇÃO II

Solo cuja urbanização seja possível programar

SUBSECÇÃO I

Áreas de expansão

Artigo 37.º

Actividades e ocupações permitidas

1 — Nestas áreas são permitidos, nos termos legais, os usos habitacional, comercial e de serviços, sem dominância de qualquer deles.

Artigo 38.º

Profundidade das construções em banda contínua

1 — A profundidade máxima dos pisos destinados a habitação ou serviços é de 15 metros.
2 — O rés-do-chão, quando destinado a comércio, pode atingir a profundidade máxima de 30 metros.

Artigo 39.º

Anexos

1 — Os anexos em logradouros destinam-se exclusivamente a arrumos e ou garagem, só podendo ter um piso com pé-direito máximo de 2,20 metros.
2 — A área ocupada não pode ser superior a 10 por cento da área total do lote ou parcela.
3 — A cobertura não pode ser visitável.

Artigo 40.º

Parâmetros de dimensionamento

As áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos devem respeitar os parâmetros mínimos de dimensionamento fixados pela Portaria n.º 1136/01, de 25 de Setembro, cujos valores são considerados como mínimos.

Artigo 41.º

Regime específico para as áreas de expansão de nível 1

1 — O índice de utilização máximo é de 1,50 m^2/m^2 aplicado à área de intervenção.
2 — O número máximo de pisos é de sete (rés-do-chão + seis).

Artigo 42.º

Regime específico para as áreas de expansão de nível 2

1 — O índice de utilização máximo é de 1,10 m^2/m^2 aplicado à área de intervenção.
2 — O número máximo de pisos é de cinco (rés-do-chão + quatro).

Artigo 43.º

Regime específico para as áreas de expansão de nível 3

1 — O índice de utilização máximo é de 0,70 m^2/m^2 aplicado à área de intervenção.
2 — O número máximo de pisos é de três (rés-do-chão + dois).

SUBSECÇÃO II

Áreas industriais

Artigo 44.º

Identificação

Áreas propostas para a localização de actividades industriais e de armazenagem dispersas, em locais devidamente seleccionados e infra-estruturados.

Artigo 45.º

Ocupações e utilizações interditas ou condicionadas

Nestas áreas é proibido o uso residencial, excepto o adstrito ao pessoal de vigilância e segurança.

Artigo 46.º

Actividades e ocupações permitidas

Nestas áreas são permitidas as actividades industriais e de armazenagem, as actividades comerciais e de serviços àquelas ligadas e os depósitos de sucata.

Artigo 47.º

Regime de edificabilidade e estacionamento

1 — As intervenções a efectuar nestas áreas devem ter como referência, sem prejuízo da demais legislação aplicável, o seguinte:

a) No interior do lote existir a área necessária ao movimento de cargas e descargas, bem como ao estacionamento próprio.
b) A cércea máxima admitida é de 15 metros e a área de implantação dos edifícios não pode exceder 75 por cento da área do lote.
c) O afastamento mínimo da construção é de 5 metros à frente do lote, de 7,5 metros ao seu limite posterior e de 5 metros aos limites laterais, excepto nos casos de construção geminada ou em banda.
d) As áreas que não sejam ocupadas pelas instalações devem obrigatoriamente ser objecto de ajardinamento e arborização.

2 — As áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos devem respeitar os parâmetros mínimos de dimensionamento fixados pela Portaria n.º 1136/01, de 25 de Setembro, cujos valores são considerados como mínimos.

SECÇÃO III

Estrutura ecológica urbana

Artigo 48.º

Identificação

A estrutura ecológica urbana visa garantir a protecção e a valorização do espaço urbano, sendo composta pela estrutura verde principal, que integra áreas afectas à Reserva Ecológica Nacional e à Reserva Agrícola Nacional, e pela estrutura verde secundária, que integra as áreas verdes incluídas no solo urbanizado e no solo cuja urbanização seja possível programar.

Artigo 49.º

Áreas verdes

Estas áreas destinam-se a actividades lúdicas ou culturais que fomentem a sua vivência, apenas sendo permitidas, nos termos legais, obras conducentes à sua valorização como áreas de recreio e lazer, devendo ser objecto de plano de pormenor.

SECÇÃO IV

Zonas inundáveis

Artigo 50.º

Regime

1 — Nas zonas inundáveis demarcadas nos solos urbanizados as cotas dos pisos de habitação, comércio, serviços ou indústrias, de novas edificações ou resultantes de beneficiações de construções existentes, deverão ser superiores à cota local da máxima cheia conhecida.
2 — Nas zonas inundáveis demarcadas nos solos cuja urbanização seja possível programar é proibido qualquer tipo de construção, excepto a destinada à protecção e drenagem dos solos e às infra-estruturas hidráulicas, sem prejuízo para a expansão da cheia.

CAPÍTULO VII

Programação e execução do PDM

SECÇÃO I

Planeamento e gestão

Artigo 51.º

Programação

As prioridades da execução do PDM são estabelecidas pela Câmara Municipal, devendo privilegiar as seguintes intervenções:

a) As que possuam carácter estruturante do território.
b) As de expansão dos tecidos existentes ou consideradas necessárias à oferta de solo urbanizado.

Artigo 52.º

Formas de execução

1 — Os solos cuja urbanização seja possível programar estão sujeitos à elaboração de plano de pormenor ou delimitação de unidade de execução, de forma coordenada e programada, com a colaboração das entidade públicas e privadas, mediante a realização das infra-estruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objectivos e as prioridades estabelecidos no presente plano, recorrendo aos meios previstos na lei.
2 — As operações de loteamento só podem realizar-se em solo urbanizado e em solo cuja urbanização já se encontre programada.

Artigo 53.º

Critérios de perequação compensatória

O princípio de perequação compensatória dos benefícios e dos encargos é aplicado nas seguintes situações:

a) Nas operações urbanísticas a realizar no âmbito das unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG).
b) Nos planos de pormenor e nas unidades de execução que venham a ser delimitados, mesmo que não incluídos nas UOPG definidas no PDM.

Artigo 54.º

Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar nas UOPG, nos planos de pormenor e nas unidades de execução são os seguintes:

a) Estabelecimento de um índice médio de utilização.
b) Estabelecimento de uma área de cedência média.
c) Repartição dos custos de urbanização.

2 — O índice médio de utilização e a área de cedência média serão fixados nos planos municipais de ordenamento do território (PMOT).

SECÇÃO II

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 55.º

Identificação

As UOPG compreendem as áreas industriais incluídas no solo cuja urbanização seja possível programar, estando delimitadas na planta de ordenamento.

Artigo 56.º

Objectivos

A localização de unidades industriais e de armazenagem dispersas.

Artigo 57.º

Regulamentação

1 — Os parâmetros das UOPG são os seguintes:

a) O índice médio de utilização é de 0,45.
b) A cedência para espaços verdes e equipamentos é, no mínimo de 20 por cento da área total da UOPG.

2 — A forma de execução, para fins de urbanização e edificação, processa-se no âmbito de unidades de execução.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais

Artigo 58.º

Alteração à legislação

Quando se verifiquem alterações à legislação citada neste regulamento, as remissões expressas que para elas se fazem consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação.

Artigo 59.º

Vigência

1 — A revisão do PDM de Paços de Ferreira entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação no *Diário da República,* revogando automaticamente a Resolução do Conselho de Ministros n.º 45/94, de 23 de Junho.

2 — A revisão do PDM de Paços de Ferreira vigora pelo período de 10 anos a partir da data da sua publicação, permanecendo eficaz até à entrada em vigor da respectiva revisão, podendo ser alterado, revisto ou até suspenso, total ou parcialmente, em conformidade com o previsto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

ANEXO I

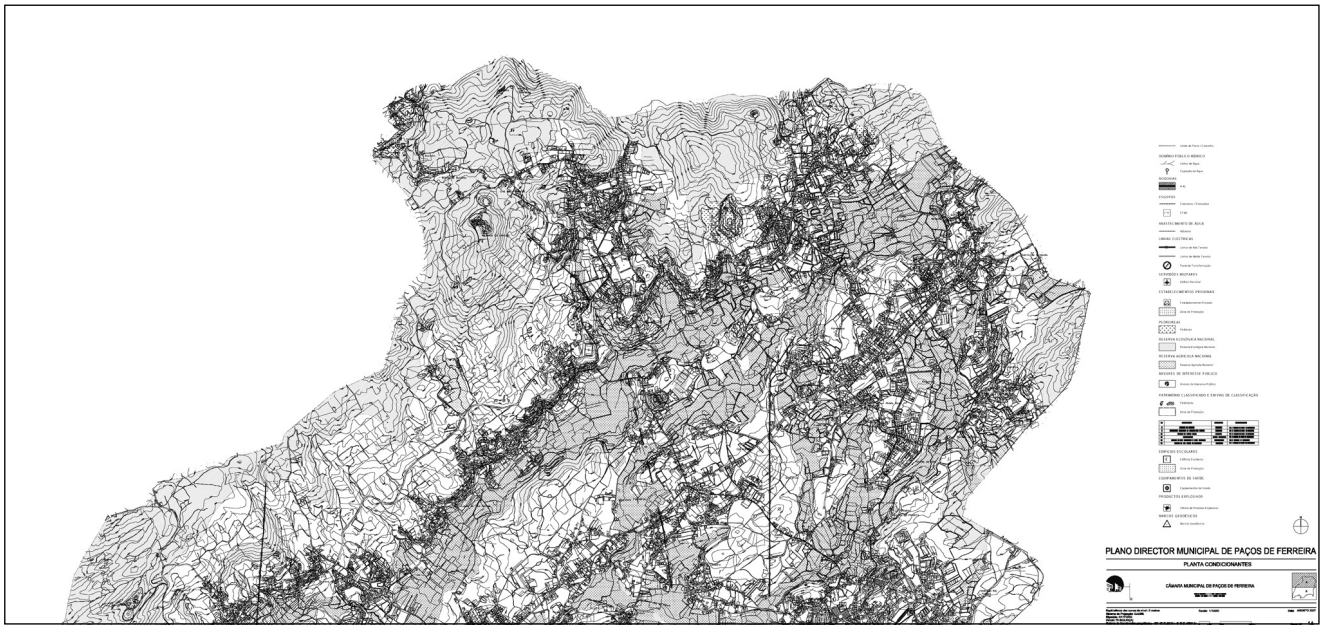
Património classificado e em vias de classificação

1 — Citânia de Sanfins (Sanfins de Ferreira), MN, Decreto n.º 35817 de 20.08.1946
2 — Inscrição rupestre do "Penedo das Ninfas" (Sanfins de Ferreira), IIP, Decreto n.º 39175 de 17.04.1953
10 — Dólmen da Leira Longa (Lamoso), IIP, Decreto n.º 47508 de 24.01.1967
496 — Pelourinho de Paços de Ferreira (Paços de Ferreira), IIP, Decreto n.º 23122 de 11.10.1933
51 — Capela de São Francisco e Casa Hospício (Freamunde), IVC, Despacho de 11.09.2000
58 — Igreja de São Pedro de Ferreira (Ferreira), MN, Decreto n.º 14985 de 03.02.1928

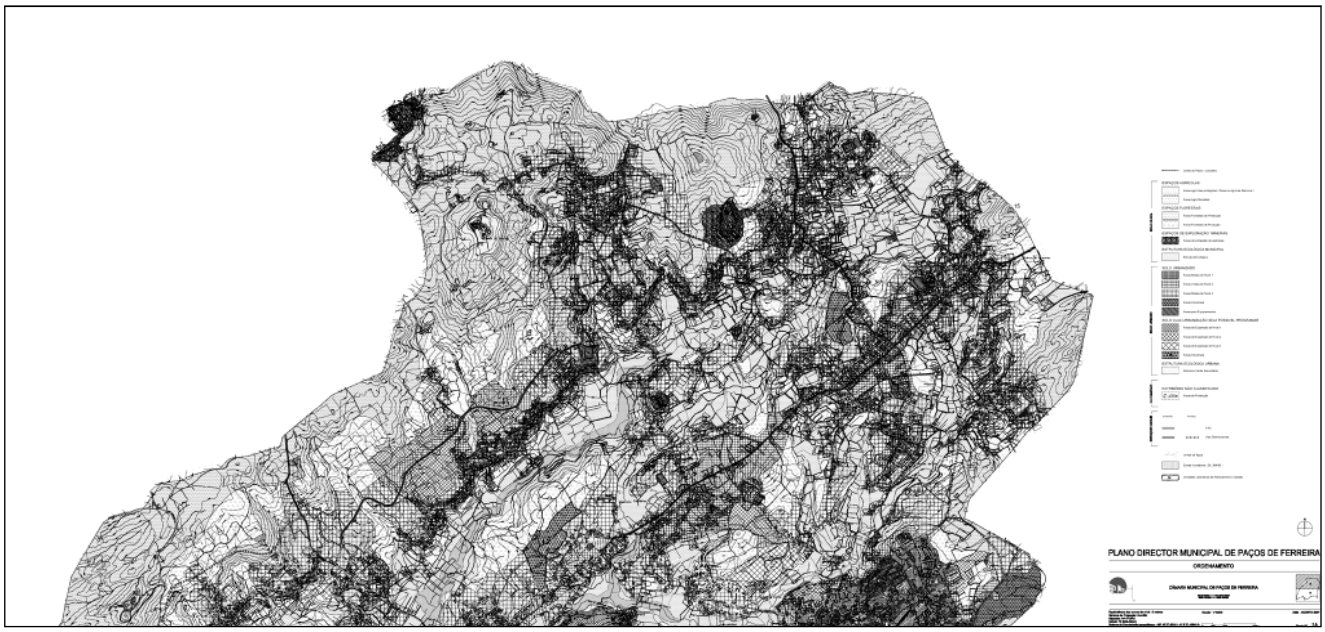
ANEXO II

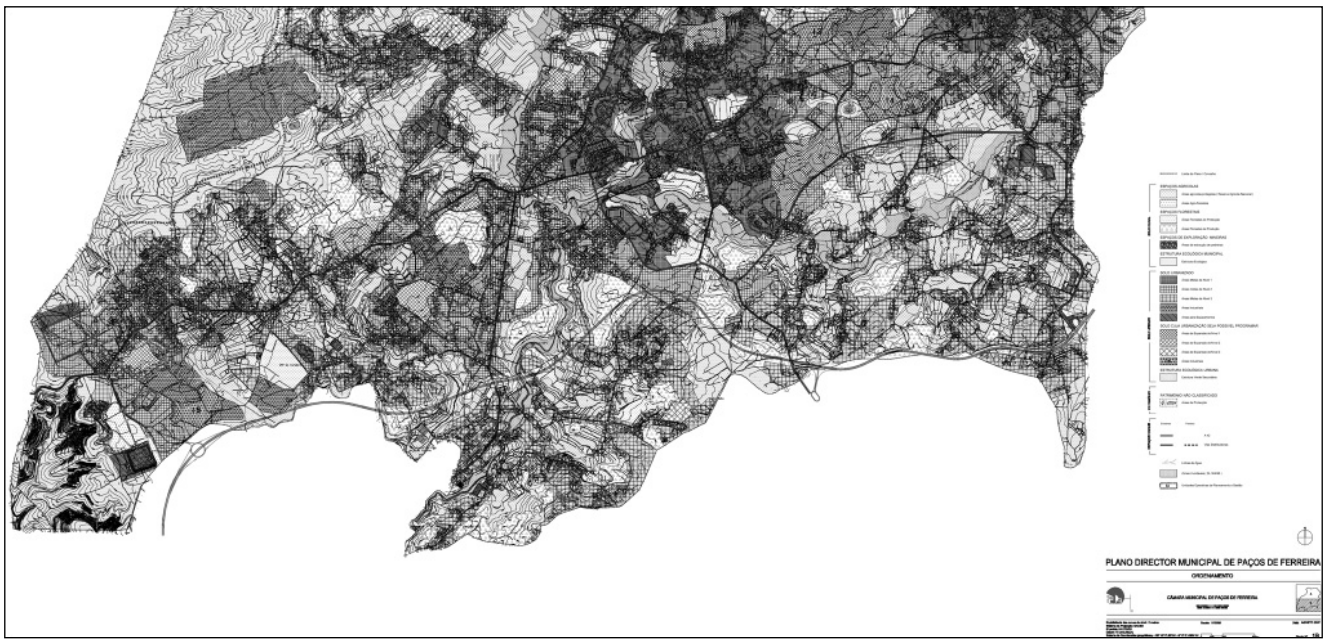
Património não classificado

3 — Castro de Sanfins (Sanfins de Ferreira)
4 — Conjunto edificado da Igreja Velha e Solar dos Brandões (Museu Arqueológico da Citânia de Sanfins) e Casa da Fervença (Sanfins de Ferreira)
5 — Casa de Cide (Sanfins de Ferreira)
6 — Largo e Capela da Senhora da Guia (Sanfins de Ferreira)
7 — Casa de Vila Cova (Sanfins de Ferreira)
8 — Casa de Vila Nova (Lamoso)
9 — Casa do Souto (Lamoso)
11 — Castro de Capelo Vermelho (Codessos)
12 — Conjunto edificado da Casa da Devesa, Capela de Nossa Senhora do Livramento e Casa da Portela de Cima (Codessos)
13 — Conjunto edificado da Casa de Paredes, Igreja Paroquial e Calvário (Codessos)
14 — Conjunto edificado da Casa da Torre, Casa de Rosende, Casa da Velha, Casa de Santo António e Capela de Santo Amaro (Raimonda)
15 — Castro de São Gonçalo (Raimonda)
16 — Igreja Paroquial da Raimonda (Raimonda)
17 — Casa do Reguenga (Raimonda)
18 — Casa de Outeiro e Capela (Raimonda)
19 — Quinta do Paço (Eiriz)
20 — Igreja Paroquial, Calvário, Cruzeiro e (Eiriz)
21 — Conjunto edificado no lugar de Vila Verde (Eiriz)
22 — Capela de Santo António (Eiriz)
23 — Conjunto edificado no lugar de Cacães (Eiriz)
24 — Casa de Vila Tinta (Figueiró)
25 — Casa de Figueiró e conjunto edificado do lugar de Fundo de Vila (Figueiró)
26 — Capela de Nossa Senhora de Todo-o-Mundo e a Casa da Igreja (Figueiró)
27 — Casas da Quinta de Parada (Figueiró)
28 — Casa de Bande (Carvalhosa)
29 — Largo e Igreja Paroquial (Carvalhosa)
30 — Ponte da Botica (Carvalhosa)
31 — Casa da Botica (Carvalhosa)
32 — Casa Vieira Matos (Carvalhosa)
33 — Castro de Busto (Penamaior)
34 — Capela da Senhora do Pilar (Penamaior)
35 — Casa do Canselo (Meixomil)
36 — Conjunto edificado no lugar de Fontelo (Meixomil)
37 — Igreja de Penamaior (Penamaior)
38 — Castro da Vila (Penamaior)
39 — Necrópole da Vila (Penamaior)
40 — Largo da Feira de Cô (Penamaior)
41 — Conjunto edificado no lugar de Santa Marinha (Penamaior)
42 — Largo e Capela de Santa Marinha (Penamaior)
43 — Necrópole de Bouços / Devesa Grande (Meixomil)
44 — Casa do Padrão (Meixomil)
45 — Conjunto edificado do Largo da Igreja Paroquial (Meixomil)
46 — Casa da Cavada (Meixomil)
47 — Capela de Santo Ovídio (Meixomil)
48 — Vila Maria (Paços de Ferreira)
49 — Centro Cívico de Paços de Ferreira: Museu Municipal — Museu do Móvel, Lago, Jardim e Igreja Paroquial (Paços de Ferreira)
50 — Casa da Torre (Paços de Ferreira)
52 — Conjunto edificado no lugar Pessô (Freamunde)
53 — Castro de São Domingos (Ferreira/Freamunde)
54 — Casa de Moinhos de Cima (Ferreira)
55 — Conjunto edificado no lugar de Moinhos de Baixo (Ferreira)
56 — Conjunto edificado no lugar de Quintela (Ferreira)
57 — Casa de Barrimau (Ferreira)
58 — Vestígios da Anta de São Simão (Seroa)
59 — Anta de São Simão (Seroa)
60 — Capela do Senhor do Calvário (Seroa)
61 — Necrópole de Crasto (Frazão)
62 — Conjunto edificado no lugar de Gomil (Frazão)
63 — Conjunto edificado no lugar da Praça e Igreja Paroquial (Frazão)
64 — Anta das Castanheiras (Frazão)
65 — Casa da Quinta (Frazão)
66 — Conjunto edificado no lugar de Aldeia (Modelos)
67 — Ponte de Vila Boa (Arreigada)
68 — Lagareta do Outeiro da Vela (Arreigada)



PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE PAÇOS DE FERREIRA
PLANTA CONDICIONANTES
CÂMARA MUNICIPAL DE PAÇOS DE FERREIRA


PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE PAÇOS DE FERREIRA
ORDENAMENTO


PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE PAÇOS DE FERREIRA
ORDENAMENTO
CÂMARA MUNICIPAL DE PAÇOS DE FERREIRA