

Artigo 22.º

Prazos

Salvo disposição expressa em contrário, os prazos constantes do presente regulamento contam-se nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 23.º

Entrada em Vigor

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a data da sua publicação através de edital nos lugares de estilo, nos termos, e para os efeitos, do disposto no artigo 56.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

208826436

MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DE FRADES**Aviso n.º 8663/2015****Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira de Frades, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 71/94, de 22 de agosto de 1994**

Luís Manuel Martins de Vasconcelos, Presidente da Câmara Municipal de Oliveira de Frades:

Em cumprimento do disposto na alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º, em articulação com o n.º 7 do artigo 96.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro (Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial — RJIGT), na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 7 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 2/2011, de 06 de janeiro, e nos termos do previsto na alínea *t*) do n.º 1 do artigo 35.º e no artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, torna público que, sob proposta da Câmara Municipal de Oliveira de Frades, aprovada por unanimidade na sua reunião ordinária de vinte e cinco de junho de dois mil e quinze, a Assembleia Municipal em sessão ordinária realizada a vinte e seis de junho de dois mil e quinze, deliberou, por unanimidade, aprovar a primeira revisão ao Plano Diretor Municipal de Oliveira de Frades, ficando condicionada à aprovação do Governo e publicação da Carta da REN do Município, incluindo o regulamento, a planta de ordenamento desdobrada em 5 plantas e a planta de condicionantes desdobrada em 4 plantas, que se publicam em anexo.

Mais torna público que, nos termos do artigo 83.º-A e do n.º 2 do artigo 150.º do supra citado RJIGT, os elementos documentais do referido Plano ficarão disponíveis, com caráter de permanência e na versão atualizada, no sítio eletrónico da CMOF (<http://www.cm-ofrades.com/>), onde poderão ser consultados.

26 de junho de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Luís Manuel Martins de Vasconcelos*.

Assembleia Municipal de Oliveira de Frades**Deliberação**

Abel Joaquim Tavares Dias, Presidente da Assembleia Municipal de Oliveira de Frades, declara que, na sessão ordinária, realizada a vinte e seis de junho de dois mil e quinze, a Assembleia Municipal aprovou, por unanimidade, com dezanove votos a favor, o ponto número quatro da respetiva ordem de trabalhos, titulado: “Aprovação da primeira revisão ao PDM — Plano Diretor Municipal de Oliveira de Frades.

Mais declara que, aprovou a primeira revisão ao PDM — Plano Diretor Municipal de Oliveira de Frades, ficando condicionada à aprovação do Governo e publicação da Carta da REN do Município.

30 de junho de 2015. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Abel Joaquim Tavares Dias*.

CAPÍTULO I**Disposições gerais**

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O Plano Diretor Municipal de Oliveira de Frades, elaborado ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial estabelece as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo para o território do concelho de Oliveira de Frades.

Artigo 2.º

Objetivos e estratégia

1 — O presente plano visa estabelecer o modelo de estrutura espacial do território municipal, constituindo uma síntese da estratégia de desenvolvimento e ordenamento local prosseguida, integrando as opções de âmbito nacional e regional com incidência na respetiva área de intervenção.

2 — O Plano Diretor Municipal de Oliveira de Frades tem como principais objetivos:

- a) Prosseguimento e desenvolvimento da estratégia industrial já iniciada para o concelho;
- b) A inclusão das alterações provocadas pela construção da Barragem de Ribeiradio, ao nível de perímetros urbanos existentes e de restabelecimento da rede viária.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — O Plano é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento;
- c) Planta de Ordenamento — Zonamento Acústico e Zonas de conflito Ln e Lden;
- d) Planta de Ordenamento — Património Cultural;
- e) Planta de Ordenamento — Equipamentos e Infraestruturas;
- f) Planta de Ordenamento — Estrutura Ecológica Municipal;
- g) Planta de Condicionantes;
- h) Planta de Condicionantes — Reserva Ecológica Nacional;
- i) Planta de Condicionantes — Carta de Perigosidade;
- j) Planta de Condicionantes — Povoamentos florestais percorridos por incêndios (atualizável) e rede de defesa da floresta contra incêndios.

2 — O Plano é acompanhado por:

- a) Estudos de caracterização do território municipal:
 - i) Caracterização Física;
 - ii) Caracterização Demográfica;
 - iii) Caracterização de Edifícios e Alojamentos;
 - iv) Caracterização Socioeconómica;
 - v) Caracterização do Património Cultural;
 - vi) Caracterização da Rede Viária, Mobilidade e Acessibilidade, Comunicações e Energia;
 - vii) Caracterização do Saneamento Básico;
 - viii) Caracterização da Rede de Equipamentos e Serviços de Apoio à População;
 - ix) Caracterização Florestal;
 - x) Caracterização de Risco.

- b) Relatório;
- c) Programa de execução das intervenções municipais previstas e meios de financiamento;
- d) Planta de enquadramento regional;
- e) Planta da situação existente;
- f) Relatório dos compromissos urbanísticos;
- g) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI);
- h) Carta de povoamentos florestais percorridos por incêndios (atualizável) e áreas edificáveis;
- i) Carta educativa;
- j) Avaliação ambiental estratégica;
- k) Mapa do ruído;
- l) Ficha de dados estatísticos;
- m) Discussão pública — Participações recebidas e relatório de ponderação;
- n) Relatório do acompanhamento.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

Os instrumentos de política setorial a observar são:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
- b) Plano de Bacia Hidrográfica do Vouga, publicado no *Diário da República* 1.ª série-B, pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2002, de 14 de março de 2002;
- c) Plano Regional de Ordenamento Florestal de Dão Lafões (PRO-FDL), publicado no *Diário da República* 1.ª série B, pelo Decreto Regulamentar n.º 7/2006, de 18 julho de 2006;

d) Plano Rodoviário Nacional, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/99 de 17 de julho e posteriores alterações.

CAPÍTULO II

Condicionantes — servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 5.º

Identificação e objetivos

Aplicam-se na área do plano todas as proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, designadamente as seguintes, identificadas na Planta de Condicionantes:

1) Património natural:

- a) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- b) Domínio hídrico — cursos de água e respetivos leitos e margens; albufeiras — Albufeira de Ribeiradio no Rio Vouga, reclassificada como protegida, com o uso principal de produção de energia, pela Portaria n.º 522/2009, de 15 de maio, e Albufeira da Ermida no Rio Vouga, classificada como condicionada, com o uso principal de produção de energia, pela Portaria n.º 91/2010 de 11 de fevereiro, e Albufeira das Cainhas no Rio Alfusqueiro, classificada como protegida, com o uso principal de abastecimento público, pela Portaria n.º 91/2010 de 11 de fevereiro; zonas terrestres de proteção das albufeiras classificadas (500 metros e 100 metros do Nível de Pleno Armazenamento (NPA);
- c) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- d) Áreas submetidas ao regime florestal parcial obrigatório: Perímetro Florestal de São Pedro do Sul (S. João da Serra): Decreto de 22 de janeiro de 1958 — D.G. n.º 18, 2.ª série, de 22/01; Decreto de 22 de dezembro de 1960 — D.G. n.º 296, 2.ª série, de 22/12; Decreto de 5 de julho de 1962 — D.G. n.º 157, 2.ª série, de 05/07; Perímetro Florestal do Vouga: Decreto de 15 de janeiro de 1942 — D.G. n.º 12, 2.ª série, de 15/01; Decreto de 3 de abril de 1959 — D.G. n.º 79, 2.ª série, de 03/04; Perímetro Florestal do Ladário: Decreto de 3 de outubro de 1941 — D.G. n.º 231, 2.ª série, de 03/10, redefinido pelo Decreto n.º 14/2012 de 2 de maio; Perímetro Florestal de Préstimo (Destriz): Decreto de 27 de novembro de 1941 — D.G. n.º 285, 2.ª série, de 08/12; Decreto n.º 384/74 de 24 de agosto — D.G. n.º 197, 2.ª série, de 24/08; Perímetro Florestal de Arca: Decreto de 27 de novembro de 1941 — D.G. n.º 285, 2.ª série, de 08/12, redefinido pelo Decreto n.º 14/2012 de 2 de maio; Perímetro Florestal do Caramulo: Decreto de 30 de janeiro de 1933 — D.G. n.º 30, 2.ª série, de 06/02; Decreto de 13 de novembro de 1941 — D.G. n.º 266, 2.ª série, de 14/11; Decreto de 03 de setembro de 1957 — D.G. n.º 205, 2.ª série, de 03/09;
- e) Áreas com povoamentos florestais percorridos por incêndios florestais nos últimos dez anos transatos, não coincidentes com solo urbano;
- f) Arvoredo classificado de interesse público (50 metros): *Quercus Robur* L. situada em Entre-Águas, freguesia de Reigoso — *Diário da República* n.º 154 2.ª série de 06/07/95, processo n.º KNJ1/268;
- g) Áreas de aproveitamentos hidroagrícolas e áreas submetidas à legislação de fomento hidroagrícola;
- h) Proteção ao sobreiro e azinheira;
- i) Proteção ao azevinho espontâneo.

2) Património cultural classificado, bem como suas zonas gerais de proteção e zona especial de proteção:

- a) Imóveis classificados como monumentos nacionais: (1) Anta Pintada de Antelas — Localização: lugar de Antelas, freguesia de Pinheiro de Lafões — Decreto n.º 29/90, DR, 1.ª série, n.º 163, de 17-07-1990; Decreto n.º 45/93, DR, 1.ª série-B, n.º 280, de 30-11-1993. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m; (2) Anta de Arca — Localização: lugar de Arca, freguesia de Arca — Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, de 23-06-1910. Dispõe de zona geral de proteção de 50 metros.
- b) Imóveis classificados como imóveis de interesse público: (3) Pelourinho de Oliveira de Frades — Localização: R. Luis de Camões, Oliveira de Frades — Decreto n.º 23122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11-10-1933. Dispõe de zona geral de proteção de 50 metros.
- c) Imóveis classificados como monumento de interesse público: (4) Igreja Paroquial de Souto de Lafões e seu património integrado — Foi fixada a zona especial de proteção através da Portaria n.º 286/2013, DR, 2.ª série, n.º 92, de 14-05-2013; (5) Igreja de Nossa Senhora da Assunção, Paroquial de Pinheiro de Lafões, e respetivo adro — lugar e freguesia de Pinheiro de Lafões — Portaria n.º 119/2015, DR, 2.ª série, n.º 35, de 19-02-2015. Dispõe de zona geral de proteção de 50 metros.

3) Infraestruturas:

a) Captações de água subterrânea, destinada ao abastecimento de fontanários públicos, classificadas pela Portaria n.º 194/2010 de 08/04/2010 e sujeitas a uma área de proteção com raio de 20 metros com centro em cada captação: nascente de Alagoa — Ribeiradio, nascente do Areal — Arca, nascente do Ladário — Arcozelo das Maias, nascente de Cunhede — Oliveira de Frades, nascente de Covelo — Arca, nascente de Cadavais — Arcozelo das Maias, nascente de Borralhais — Arcozelo das Maias, furo de Espindelo — Ribeiradio, nascente de Lameiro Longo — Ribeiradio, captação de Monte Teso — Varzielas, nascente de Parada — Ribeiradio, nascente de Paredes — Ribeiradio, nascente de Passos — Ribeiradio, nascente de Destriz e Ribança — Destriz, nascente de Silvares — Destriz, nascente de Soma — Ribeiradio, nascente de Soutinho — Arcozelo das Maias, nascente de Souto Maior — Ribeiradio, nascente da Várzea — Reigoso.

b) Açudes e barragens:

- i) Barragem das Cainhas no Rio Alfusqueiro; classificada como protegida de acordo com a Portaria n.º 91/2010, de 11/02, com o NPA à cota 407,5 metros;
- ii) Barragem de Ribeiradio no Rio Vouga (em construção), classificada como protegida de acordo com a Portaria n.º 522/2009, de 15/05, com o NPA à cota 110 metros;
- iii) Barragem da Ermida no Rio Vouga (em construção); classificada como condicionada de acordo com a Portaria n.º 91/2010, de 11/02, com o NPA à cota 44 metros.

c) Linhas elétricas;

d) Postos de transformação;

e) Estradas integrantes do PRN;

i) Rede Rodoviária Nacional — rede nacional fundamental (IP5/A25):

No que diz respeito ao IP5/A25, integrado na Concessão SCUT das Beiras Litoral e Alta, no que se refere às Zonas de servidão “non aedificandi”, aplica-se o disposto no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 142-A/2001, de 24 de abril;

ii) Rede Rodoviária Nacional — rede nacional complementar (EN 333-3):

No que diz respeito à EN 333-3, desde o perímetro urbano de Oliveira de Frades (Km 4,8) até ao limite do concelho de Vouzela, na direção do nó de Cambarinho (IP5/A25), integrada na Concessão EP, S. A., no que concerne ao respeito da Zona de servidão “non aedificandi” à referida via, se aplica a alínea e) do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de janeiro;

iii) Estradas Regionais (ER 16, desde o perímetro urbano de Oliveira de Frades (Km 59,500), até ao limite do concelho de Vouzela; ER 333-2, Troço em Varzielas; ER 230; ER 333-3, desde o limite do perímetro urbano de Oliveira de Frades (Km 7,050), até ao limite do concelho de S. Pedro do Sul, por Sejães; ER 227, na freguesia de São João da Serra):

Para efeitos de servidão rodoviária, deverá ter-se em consideração as disposições aplicáveis na alínea c) do artigo Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de janeiro, uma vez que as estradas regionais são equiparadas a estradas nacionais por via do n.º 4 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho;

f) Estradas Desclassificadas, sob jurisdição da EP (antiga EN16); Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de janeiro para as estradas desclassificadas sob jurisdição da EP (antiga EN 16, desde Ribeiradio (km 39,614) até ao perímetro urbano da vila de Oliveira de Frades (km 56,900);

g) Domínio público ferroviário — Ramal de Viseu (sem exploração ferroviária), cujo eixo se identifica na Planta de Condicionantes, sujeito ao regime de proteção definido pela legislação aplicável;

h) Postos de vigia: Urgueira — Arca, Cruzes — Ladário;

i) Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão;

j) Marcos geodésicos, de rede geodésica nacional, no sistema de coordenadas e de referência PT-TM06/ETRS89, devendo os mesmos ser preservados de acordo com a legislação em vigor, com as seguintes coordenadas:

PT-TM06/ETRS89

Vértice Geodésico	H topo (m)	M (m)	P (m)
Carmo	540.23	-5755.37	116447.22
Catarina	359.41	-11640.35	118933.07

Vértice Geodésico	H topo (m)	M (m)	P (m)
Cruzes	807.60	-13150.80	114905.89
Ladeira Santa	526.18	-8047.44	115579.41
Pedra de Arca	720.33	-6824.90	105014.23
Urgueira 2	739.32	-9330.97	105380.26
Pinoucas	1064,3	-3648,7	101325

CAPÍTULO III

Uso do solo

SECÇÃO I

Classificação do solo rural e urbano

Artigo 6.º

Identificação

1 — A classificação do solo determina o destino básico dos terrenos e compreende o solo rural e o solo urbano:

a) Solo rural é o que se destina ao aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos, a espaços naturais de proteção ou de lazer ou a outros tipos de ocupação humana que não lhe confirmem o estatuto de solo urbano;

b) Solo urbano é o que se destina a urbanização e a edificação urbana.

2 — As classes de espaço de solo rural são as seguintes:

- a)* Espaço agrícola;
- b)* Espaço florestal de produção;
- c)* Espaço florestal de conservação;
- d)* Espaço de exploração de recursos geológicos;
- e)* Espaço natural;
- f)* Áreas de edificação dispersa;
- g)* Espaço de infraestruturas.

3 — As classes de espaço de solo urbano são as seguintes:

Urbanizado

- a)* Espaço central;
- b)* Espaço residencial;
- c)* Espaço urbano de baixa densidade;
- d)* Espaço de atividades económicas;
- e)* Espaço verde;

Urbanizável

- f)* Espaço urbanizável — residencial;
- g)* Espaço urbanizável — atividades económicas.

Artigo 7.º

Hierarquia da rede rodoviária

1 — Consideram-se 5 níveis de hierarquia da rede rodoviária:

- a)* Rede rodoviária nacional;
- b)* Estradas regionais;
- c)* Estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da EP;
- d)* Rede rodoviária municipal principal;
- e)* Rede rodoviária municipal secundária.

2 — As vias mencionadas no n.º 1 encontram-se assinaladas na planta de ordenamento e constituem a rede de acessibilidades a intervir.

3 — As vias incluídas no Plano Rodoviário Nacional, mencionadas nas alíneas *a)* e *b)* do n.º 1, assim com a via indicada na alínea *c)*, encontram-se assinaladas na planta de condicionantes.

4 — A salvaguarda das vias mais importantes do ponto de vista das acessibilidades, impõe que se considerem “caminhos paralelos”, com o fim de evitar acessos diretos. Este conceito deverá estar sempre presente nos diversos níveis de projeto: planeamento, urbanização e construção.

5 — A salvaguarda dos desenfiamentos de vistas, deverá ser tida em conta na ocupação urbana marginante das vias, no sentido de concretizar uma inserção paisagística correta, não só de percurso como dos assentamentos urbanos por elas servidos.

SECÇÃO II

Disposições Comuns ao solo Rural e solo urbano

Artigo 8.º

Áreas edificadas consolidadas

Para efeito de aplicação do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, republicado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009 de 14 de janeiro, considera-se que as áreas urbanas consolidadas são as correspondentes a espaço central, espaço residencial, espaço urbano de baixa densidade, espaço de atividades económicas e áreas de edificação dispersa.

Artigo 9.º

Zonamento acústico

1 — Para efeitos da aplicação do Regulamento Geral do Ruído considera-se o seguinte zonamento:

- a)* Zonas Mistas;
- b)* Zonas sensíveis.

2 — Os recetores sensíveis existentes ou a licenciar, não integrados no zonamento previsto no número anterior, são equiparados à classificação de zona mista para efeito de aplicação do Regulamento Geral do Ruído.

Artigo 10.º

Compatibilidade de usos

Consideram-se como usos e ações compatíveis com o uso dominante, as utilizações, ocupações ou atividades que:

- a)* Não deem lugar à produção de fumos e resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- b)* Não perturbem ou agravem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- c)* Não constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de incêndio, explosão ou de toxicidade;
- d)* Não prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;
- e)* Não correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes nos termos do SIR — Sistema da Indústria Responsável e do Regulamento Geral do Ruído;
- f)* Não configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental, paisagística, morfológica e para a desqualificação estética da envolvente nomeadamente no que se refere a alinhamentos, afastamentos às extremas, altura e volumetria da edificação;
- g)* Assegurem o cumprimento das normas técnicas estabelecidas nos diplomas que regulamentam o regime jurídico de segurança contra incêndios em edifícios (SCIE), designadamente no que respeita às condições exteriores de segurança e acessibilidade aos edifícios e à disponibilidade de água para o abastecimento dos meios de socorro.

Artigo 11.º

Condicionamentos à edificabilidade em áreas florestais percorridas por incêndios

1 — Nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, identificados na Carta de Povoamentos florestais percorridos por incêndios, aplicam-se as restrições decorrentes da legislação, pelo período de 10 anos.

2 — As condicionantes previstas no número anterior também são aplicáveis às áreas de espaço urbano de baixa densidade e nas áreas de edificação dispersa, para incêndios florestais ocorridos antes da entrada em vigor do plano.

Artigo 12.º

Sistemas de captação, transportes e distribuição de água para rega

Os sistemas de captação, transporte e distribuição de água para rega que forem eventualmente interrompidos devem ser obrigatoriamente executados de acordo com as orientações técnicas da Direção Regional de Agricultura, em conjunto com a entidade que superintende na gestão da área regada.

Artigo 13.º

Património cultural não classificado

1 — Nos locais identificados como património não classificado — Sítios arqueológicos, listados no anexo I do Regulamento e identificados na Planta de Ordenamento — Património Cultural, e num raio envolvente de 50 metros, todas as intervenções que envolvam obras de edificação, obras de demolição, operações de loteamento, obras de urbanização e trabalhos de revolvimentos ou remoção de solos, ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor, imprescindíveis à aprovação e execução das intervenções pretendidas.

2 — Todas as intervenções que impliquem revolvimentos de solos nas igrejas e capelas, construídas até finais do século XIX, identificadas como Património Não Classificado, listadas no anexo I do Regulamento e identificados na Planta de Ordenamento — Património Cultural, ficam condicionados à realização de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor.

3 — Para o património listado em anexo a este regulamento, não enquadrável nos números anteriores, os projetos de intervenção devem ser acompanhadas de planos de fachada ou outros elementos de projeto que relacionam a intervenção com o património existente.

4 — Os projetos relativos ao número anterior são sujeitos a deliberação expressa da Câmara Municipal.

Artigo 14.º

Património cultural classificado

Ao património cultural classificado, respetivas zonas geral e especial de proteção, identificado nas plantas de condicionantes e de ordenamento — património cultural, aplica-se a legislação em vigor.

SECÇÃO III

Estrutura Ecológica municipal

Artigo 15.º

Âmbito territorial

1 — A estrutura ecológica municipal é constituída pela estrutura ecológica municipal em solo rural e pela estrutura ecológica em solo urbano.

2 — A estrutura ecológica municipal compreende espaços de RAN, de REN, de terrenos submetidos a regime florestal parcial obrigatório, de áreas de aproveitamento hidroagrícola, o maciço arbóreo do Carvalhedo da Gândara e os corredores ecológicos definidos no PROF Dão-Lafões.

3 — Tem como objetivo a definição de áreas de ligação entre espaços naturais, contribuindo para a manutenção de corredores verdes na paisagem.

4 — Neste espaço são admitidos os usos e ocupações decorrentes das categorias de espaço definidos na planta de ordenamento, as operações de limpeza e proteção da floresta contra incêndios e as ações de reflorestação com vegetação autóctone.

Artigo 16.º

Regime de Edificabilidade

Quando forem permitidos à luz das categorias de solo em que se insiram a edificabilidade em estrutura ecológica municipal deve observar os regimes específicos das servidões administrativas e das restrições sobre as quais recaem.

CAPÍTULO IV

Solo rural

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 17.º

Princípios

1 — A qualificação do solo rural foi efetuada com base na aptidão para produção agrícola, pecuária e florestal, pela existência e exploração de recursos geológicos, pela produção de energia renovável, pela con-

servação de recursos e valores naturais, ambientais, florestais, culturais e paisagísticos.

2 — Em solo rural, são permitidas todas as infraestruturas, designadamente viárias, de saneamento básico, de eletricidade, de telecomunicações, de gás, de energia eólica e de defesa da floresta contra incêndios.

3 — Relativamente a empreendimentos para o uso turístico, a ampliação à área de construção do edifício, poderá ser concretizada em edificações novas não contíguas às existentes.

Artigo 18.º

Edificação em solo rural

1 — As novas edificações no solo rural têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno, as orientações definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

2 — A construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria fora das áreas urbanas consolidadas é proibida nos terrenos classificados no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios com risco de incêndio das classes alta ou muito alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas Redes de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

3 — As novas edificações no espaço florestal ou rural fora das áreas urbanas consolidadas têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno, as regras definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios ou, se este não existir, a garantia de distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 metros e a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.

4 — A dotação de estacionamento dos empreendimentos para o uso turístico em espaço rural, deverá ser de 1 lugares de estacionamento por 100 m² de construção, acrescido de 1 lugar para tomada e largada de passageiros em caso da dimensão do empreendimento ser superior a 50 unidades de alojamento.

5 — A construção de edificações para equipamentos urbanos, é admissível, quando se verificar existir continuidade com o solo urbano e não for possível a implantação deste no mesmo devido ao seu elevado grau de ocupação/consolidação.

SECÇÃO II

Espaço agrícola

Artigo 19.º

Caraterização

Espaços agrícolas delimitados na planta de ordenamento são os que pelas suas caraterísticas morfológicas, tipo de solo, declives, devam destinar-se preponderantemente às atividades agrícola e pecuária.

Artigo 20.º

Usos

1 — No espaço agrícola são permitidos os seguintes usos: anexos agrícolas, edificações destinadas a habitação do agricultor, instalações pecuárias, agropecuárias, e agroindustriais, empreendimentos turísticos e atividade de exploração de recursos geológicos.

2 — Os empreendimentos turísticos admitidos devem corresponder a empreendimentos isolados, que correspondam nas tipologias hotéis, desde que associados a temáticas específicas — saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais) que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, bem como pousadas, empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação, parques de campismo e de caravanismo.

Artigo 21.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos espaços agrícolas, sem prejuízo das disposições aplicáveis à REN e à RAN nos respetivos regimes jurídicos, as edificações deverão atender às seguintes disposições:

a) Disposições gerais:

i) Altura da edificação máxima de 7,5 metros, medida ao ponto mais elevado da cobertura, incluindo-se nessa dimensão as frentes livres das caves. Pode ser excedida em silos, depósitos de água e instalações especiais, tecnicamente justificadas;

ii) Abastecimento de água e drenagem de águas residuais assegurado por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas;

iii) Efluentes das instalações pecuárias, agropecuárias e agroindustriais tratados por sistema próprio;

iv) Infiltração, de efluentes no solo, só aceite quando tecnicamente fundamentada e aprovada pelas entidades competentes;

b) Disposições específicas:

i) Poderão ser autorizadas, edificações de apoio exclusivamente agrícola, com um índice de utilização do solo máximo de 0,05;

ii) Instalações pecuárias, agropecuárias e agroindustriais, com plano de exploração técnico-economicamente viável da responsabilidade de técnico da especialidade, nas seguintes condições: área de construção do edifício — a decorrente da aplicação do índice de utilização do solo de 0,3, quando em conjunto com as demais construções de apoio, e a contabilização da impermeabilização do solo correspondente a arruamentos, estacionamentos e demais áreas pavimentadas;

iii) A edificação para habitação do agricultor ou proprietário da exploração, em parcelas com uma área mínima de 20 000 m², com um índice de utilização do solo máximo de 0,03 e altura da edificação máxima de 2 pisos;

iv) Empreendimentos turísticos, nas seguintes condições: área de construção do edifício decorrente da aplicação do índice de utilização do solo máximo de 0,3; altura da edificação máxima de 2 pisos; poderá ser admitida uma ampliação máxima da edificação em 25 %, se se verificar que o edificado existente já tiver esgotado o índice de utilização do solo máximo definido no regime de edificabilidade;

v) As indústrias existentes, poderão ser alteradas, ampliadas, ou alterada a sua tipologia de estabelecimento industrial, respeitando o parágrafo ii) da presente alínea e não seja alterado o Código de Atividade Económica.

2 — Os edifícios legalmente existentes ou os edifícios ou usos existentes não legais submetidos a um regime especial de legalização, localizados nestes espaços poderão ser ampliados, reconstruídos ou alterados, nas condições aplicáveis às novas edificações, definidas nos números anteriores.

SECÇÃO III

Espaço florestal

Artigo 22.º

Identificação

Espaços florestais são terrenos ocupados com floresta, matos e pastagens ou outras formações vegetais espontâneas.

Artigo 23.º

Disposições comuns

1 — A utilização dos espaços florestais deve ter em conta as funções definidas no Plano Regional de Ordenamento Florestal de Dão-Lafões para as sub-regiões homogéneas que abrangem o município: floresta de produção para a sub-região homogénea de Entre Vouga e Mondego e floresta de recreio, enquadramento e estética da paisagem para a sub-região homogénea do Caramulo.

2 — As áreas submetidas a regime florestal parcial obrigatório têm como três funções principais as estabelecidas no Plano Regional de Ordenamento Florestal de Dão-Lafões:

a) PF de Arca — floresta de produção, floresta de proteção e floresta de silvo pastorícia, caça e pesca nas águas interiores;

b) PF do Caramulo — floresta de recreio, enquadramento e estética da paisagem, floresta de proteção, floresta de silvo pastorícia, caça e pesca nas águas interiores;

c) PF do Ladário — floresta de produção, floresta de proteção e floresta de silvo pastorícia, caça e pesca nas águas interiores;

d) PF do Préstimo — floresta de produção, floresta de proteção e floresta de silvo pastorícia, caça e pesca nas águas interiores;

e) PF de São Pedro do Sul — floresta de silvo pastorícia, caça e pesca nas águas interiores, floresta de recreio, enquadramento e estética da paisagem e floresta de proteção;

f) PF do Vouga — floresta de produção, floresta de proteção e floresta de silvo pastorícia, caça e pesca nas águas interiores.

3 — Nas áreas florestais são permitidas construções que se destinem à gestão, transformação de produtos florestais e à deteção e combate aos incêndios florestais.

SUBSECÇÃO I

Espaço florestal de produção

Artigo 24.º

Caraterização

1 — O espaço florestal de produção, delimitado na planta de ordenamento, define-se segundo o PROFDL como a contribuição dos espaços florestais para o bem-estar material das sociedades rurais e urbanas.

2 — Estes espaços são destinados prioritariamente à produção de madeira, de cortiça, biomassa para energia, frutos e sementes e de outros materiais vegetais e orgânicos.

Artigo 25.º

Usos

1 — Nos espaços florestais afetos à produção são permitidos os seguintes usos: edificações de apoio exclusivamente florestal, edificações para habitação do agricultor ou proprietário da exploração; edificação para equipamentos de interesse social, cultural, desportivo, recreativo, áreas de recreio fluvial, campo de tiro desportivo; instalações agropecuárias; edificações, equipamentos e instalações industriais ligadas à exploração florestal; empreendimentos turísticos e turismo em espaço rural; infraestruturas de defesa da floresta contra incêndios; infraestruturas de apoio a atividades de recreio e paisagem e atividades de exploração de recursos geológicos.

2 — Os empreendimentos turísticos admitidos devem corresponder a empreendimentos isolados, que correspondam nas tipologias hotéis, desde que associados a temáticas específicas — saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, bem como pousadas, empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação, parques de campismo e de caravanismo.

Artigo 26.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos espaços florestais afetos à produção, as edificações devem respeitar as seguintes disposições:

a) Disposições gerais:

i) Altura da edificação máxima de 7,5 metros, medida ao ponto mais elevado da cobertura, incluindo-se nessa dimensão as frentes livres das caves. Esta altura pode ser excedida em silos, depósitos de água e instalações especiais e em outras infraestruturas tecnicamente justificadas;

ii) Abastecimento de água e drenagem de águas residuais assegurado por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas;

iii) Infiltração, de efluentes no solo, só aceite quando tecnicamente fundamentada e aprovada pelas entidades competentes.

b) Disposições específicas:

i) Edificações de apoio exclusivamente florestal, com um índice de utilização do solo máximo de 0,05;

ii) Instalações agropecuárias e agroindustriais, equipamentos, e instalações industriais ligadas à exploração florestal, com num plano de exploração técnico-economicamente viável, da responsabilidade de técnico da especialidade nas seguintes condições: área de construção do edifício — a decorrente da aplicação do índice de utilização do solo de 0,3, quando em conjunto com as demais construções de apoio, e a contabilização da área impermeabilizada correspondente a arruamentos, estacionamentos e demais áreas pavimentadas;

iii) A edificação para habitação do agricultor ou proprietário da exploração nas seguintes condições; parcelas com uma área mínima de 20 000 m², índice de utilização do solo máximo de 0,03, altura da edificação máxima de 2 pisos e índice de 0,1 para as demais construções de apoio e para a área impermeabilizada correspondente a arruamentos, estacionamentos e demais áreas pavimentadas; e garantia de condições de acesso e de integração paisagística;

iv) Empreendimentos turísticos, nas seguintes condições: área de construção do edifício decorrente da aplicação do índice de utilização do solo máximo de 0,3; altura da edificação máxima de 2 pisos; poderá ser admitida uma ampliação máxima da edificação em 25 %, se se verificar que o edificado existente já tiver esgotado o índice de utilização do solo máximo definido no regime de edificabilidade;

v) Equipamentos e suas edificações de apoio com interesse social, cultural, desportivo, recreativo, nas seguintes condições: índice de utilização do solo máximo: 0,2; altura da edificação máxima de 2 pisos; garantia de condições de acesso e de integração paisagística;

vi) As Instalações agropecuárias, equipamentos e instalações industriais ligadas à exploração florestal, devem obedecer aos seguintes parâmetros: índice de utilização do solo máximo — 0,3; ficarem garantidas as condições de acesso, integração paisagística e infraestruturas; altura da edificação máxima 2 pisos;

vii) As indústrias existentes, poderão ser alteradas, ampliadas, ou alterada a sua tipologia de estabelecimento industrial, respeitando os parâmetros de edificabilidade referidos no parágrafo anterior e não seja alterado o Código de Atividade Económica.

2 — Nos espaços florestais afetos à produção, locais para a implantação de depósitos de resíduos da construção, da demolição, de resíduos não perigosos e depósitos de resíduos florestais, são possíveis nas condições da legislação em vigor.

3 — Os edifícios legalmente existentes ou os edifícios ou usos existentes não legais submetidos a um regime especial de legalização, poderão ser ampliados, reconstruídos ou alterados, nas condições aplicáveis às novas edificações, definidas no número 1 do presente artigo.

SUBSECÇÃO II

Espaço florestal de conservação

Artigo 27.º

Caraterização

1 — O espaço florestal de conservação, delimitado na planta de ordenamento, define-se segundo o PROFDL como espaço para recreio, enquadramento e estética da paisagem, sendo uma contribuição dos espaços florestais para o bem-estar físico, psíquico e espiritual e social dos cidadãos.

2 — Estes espaços, são destinados prioritariamente ao enquadramento de aglomerados urbanos e monumentos, enquadramento de equipamentos de animação turística, de recreio e lazer, conservação de paisagens notáveis, enquadramento de usos especiais e enquadramento de infraestruturas.

Artigo 28.º

Usos

1 — Nos espaços florestais de conservação são permitidos os seguintes usos: edificações de apoio exclusivamente florestal, edificação para habitação do agricultor ou proprietário da exploração; edificação para equipamentos de interesse social, cultural, desportivo, recreativo, áreas de recreio fluvial; instalações agropecuárias; equipamentos e instalações industriais ligadas à exploração florestal; empreendimentos turísticos e turismo em espaço rural, infraestruturas de defesa da floresta contra incêndios; infraestruturas de apoio a atividades de recreio e paisagem e atividades de exploração de recursos geológicos.

2 — Os empreendimentos turísticos admitidos devem corresponder a empreendimentos isolados, que correspondam nas tipologias hotéis, desde que associados a temáticas específicas — saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais) que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, bem como pousadas, empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação, parques de campismo e de caravanismo.

Artigo 29.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos espaços florestais de conservação, as edificações devem respeitar as seguintes disposições:

a) Disposições gerais:

i) Altura da edificação máxima de 7,5 metros, medida ao ponto mais elevado da cobertura, incluindo-se nessa dimensão as frentes livres das caves. Esta altura pode ser excedida em silos, depósitos de água e instalações especiais e em outras infraestruturas tecnicamente justificadas;

ii) Abastecimento de água e drenagem de águas residuais assegurado por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas;

iii) Infiltração, de efluentes no solo, só aceite quando tecnicamente fundamentada e aprovada pelas entidades competentes.

b) Disposições específicas:

i) Edificações de apoio exclusivamente florestal, e para turismo no espaço rural, nas seguintes condições: índice de utilização do solo máximo de 0,05; altura da edificação máxima de 2 pisos;

ii) Em parcelas com área igual ou superior a 20 000 m², poderão ser autorizadas edificações para habitação do agricultor ou proprietário da exploração, nas seguintes condições: área de construção do edifi-

cio máxima de 250 m², ou quando a parcela tiver uma área superior a 2 ha, a decorrente da aplicação do índice de utilização do solo 0,0125 para habitação, ou 0,1 para as demais construções, aí se incluindo a área de habitação, quando em conjunto com as demais construções de apoio, e a contabilização da área impermeabilizada correspondente a arruamentos, estacionamento e demais áreas pavimentadas; altura da edificação máxima de 2 pisos; garantia de condições de acesso e de integração paisagística;

iii) Equipamentos de interesse social, cultural, desportivo, recreativo, incluindo áreas de recreio fluvial, devidamente justificados, são autorizados nas seguintes condições: índice de utilização do solo máximo: 0,2; altura da edificação máxima de 2 pisos; garantia de condições de acesso e de integração paisagística;

iv) Empreendimentos turísticos, nas seguintes condições: área de construção do edifício decorrente da aplicação do índice de utilização do solo máximo de 0,3; altura da edificação máxima de 2 pisos; poderá ser admitida uma ampliação máxima da edificação em 25 %, se se verificar que o edificado existente já tiver esgotado o índice de utilização do solo máximo definido no regime de edificabilidade;

v) Instalações agropecuárias, equipamentos e instalações industriais ligadas à exploração florestal, devidamente justificadas, e nas seguintes condições: índice de utilização do solo máximo — 0,3; ficarem garantidas as condições de acesso, integração paisagística e infraestruturas; altura da edificação máxima de 2 pisos.

2 — No espaço florestal de conservação, poderão ainda ser autorizadas a exploração de recursos geológicos, a implantação de depósitos de resíduos da construção, da demolição, de resíduos não perigosos e depósitos de resíduos florestais, nas condições da legislação em vigor.

3 — As edificações legalmente existentes ou os edifícios ou usos existentes e não legais submetidos a um regime especial de legalização, poderão ser ampliados, reconstruídos ou alterados, de acordo com as disposições da alínea b) do n.º 1 do presente artigo.

SECÇÃO IV

Espaço de exploração de recursos geológicos

Artigo 30.º

Caraterização

O espaço de exploração de recursos geológicos delimitado na planta de ordenamento, integra as áreas onde foram identificados recursos geológicos com boas condições de exploração, bem como explorações já existentes.

Artigo 31.º

Usos

Nestes espaços, poderão ser licenciadas as explorações de recursos geológicos nos termos da legislação em vigor, indústrias de tipologias de 2 e 3, e podem ser edificados os anexos de pedra.

Artigo 32.º

Regime de edificabilidade

As instalações a construir, bem como a reconstrução ou ampliação das edificações ou usos legalmente existentes ou dos existentes não legais submetidos a um regime especial de legalização, deverão respeitar os seguintes parâmetros:

a) Índice de utilização do solo máximo: 0,60 aplicado à área da parcela;

b) Altura da edificação máxima: 9 metros, exceto instalações técnicas devidamente justificadas;

c) Índice de impermeabilização do solo máximo: 60 %;

d) O tratamento dos efluentes deverá, ser realizado em estação própria, antes de lançados na rede pública ou nas linhas de drenagem natural. O efluente tratado deve satisfazer as condições fixadas na legislação em vigor. Deverá ainda ser dado cumprimento à legislação sobre efluentes gasosos.

SECÇÃO V

Espaço Natural

Artigo 33.º

Caraterização

1 — Os espaços naturais, delimitados na planta de ordenamento, destinam-se a garantir a salvaguarda da estrutura biofísica necessária

para que se possa realizar a exploração dos recursos e a utilização do território, sem que sejam degradadas determinadas circunstâncias e capacidades de que dependem a estabilidade e fertilidade das regiões, bem como a permanência de muitos dos seus valores económicos, sociais e culturais.

2 — Estes espaços são constituídos por áreas da zona terrestre de proteção (faixa de proteção de 500 metros a partir do nível de pleno armazenamento) das albufeiras classificadas de Ribeiradio, Ermida e Cainhas, o qual será aferido de acordo com o Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, quando forem elaborados os respetivos planos de ordenamento das albufeiras.

3 — Estão também inseridas nesta classe de espaço, as áreas delimitadas numa faixa com a largura de cerca de 200 metros, a partir do nível de pleno armazenamento da Vessada do Salgueiro, e o Carvalheda da Gândara.

Artigo 34.º

Usos

1 — São permitidas obras de conservação e beneficiação dos edifícios legalmente existentes ou de edifícios ou usos existentes e não legais que estejam submetidos a um regime especial de legalização.

2 — Não são permitidas novas edificações, exceto se se tratar de:

a) Obras com finalidade exclusivamente agrícola quando integradas e utilizadas em explorações viáveis, desde que não existam alternativas de localização;

b) Habitação para fixação, em regime de residência habitual de agricultores comprovados e com explorações agrícolas viáveis, desde que não existam alternativas válidas de localização;

c) Vias de comunicação, seus acessos e outros empreendimentos ou construções de interesse público, desde que não haja alternativa técnica e economicamente aceitável, para o seu traçado ou localização;

d) Instalação de equipamentos de utilização coletiva;

e) Centros de interpretação ambiental;

f) Empreendimentos turísticos.

3 — No que diz respeito aos usos e edificações existentes neste espaço, nomeadamente edifícios com finalidade exclusivamente agrícola ou florestal, para habitação do agricultor ou proprietário da exploração, as instalações ou agropecuárias existentes, as infraestruturas e equipamentos de animação turística, praias fluviais e zonas de recreio e lazer relacionadas com o aproveitamento turístico, poderão ser sujeitas a obras de conservação e beneficiação, desde que a edificação resultante não crie ou agrave eventual desconformidade, se for destinada a uso permitido na zona, e se estiver adaptada às condições de segurança.

4 — É permitida a instalação de centros de interpretação ambiental e observação de aves e ações que visem melhorar as condições paisagísticas e biofísicas locais.

5 — A instalação de empreendimentos de turismo no espaço rural e de equipamentos de recreio ou lazer são atividades condicionadas na zona terrestre de proteção, pelo que estão sujeitas a apreciação.

6 — Os empreendimentos turísticos admitidos devem corresponder a empreendimentos isolados, que correspondam nas tipologias hotéis, desde que associados a temáticas específicas — saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais) que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, bem como pousadas, empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação, parques de campismo e de caravanismo.

Artigo 35.º

Medidas de salvaguarda e proteção

1 — No espaço natural junto às albufeiras as medidas de salvaguarda e proteção são as aplicáveis à zona reservada e zona de proteção das albufeiras, de acordo com a legislação em vigor.

2 — As ações a desenvolver devem acautelar a preservação dos núcleos de vegetação natural existentes, constituídos por espécies florestais de folhosas autóctones e a biodiversidade.

Artigo 36.º

Regime de edificabilidade

1 — Disposições gerais:

a) Altura da edificação máxima de 7,5 metros;

b) Abastecimento de água e drenagem de águas residuais assegurado por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas;

c) Efluentes das instalações pecuárias, agropecuárias e agroindustriais tratados por sistema próprio;

d) Infiltração, de efluentes no solo, só aceite quando tecnicamente fundamentada e aprovada pelas entidades competentes;

e) Acesso por via pública dispo de redes públicas de iluminação e distribuição de energia elétrica em baixa tensão (BT), com perfil transversal e pavimento adequado à utilização pretendida;

f) Área de estacionamento com dimensão e pavimento adequado à utilização pretendida.

2 — Disposições específicas:

a) Edificações de apoio exclusivamente agrícola ou florestal, com um índice de utilização do solo máximo de 0,05;

b) Em parcelas com área igual ou superior a 20 000 m² poderão ser autorizadas edificações para habitação, e nas seguintes condições: área de construção do edifício para habitação até 250 m², ou quando a parcela tiver uma área superior a 2 ha, a decorrente da aplicação do índice de utilização do solo 0,0125; para as demais construções, o índice de utilização do solo máximo é de 0,3 aí se incluindo a área de habitação, quando em conjunto com as demais construções de apoio, e a contabilização da área impermeabilizada correspondente a arruamentos, estacionamentos e demais áreas pavimentadas; afastamento mínimo de 10 metros aos limites laterais e de 20 metros aos limites frontal e posterior;

c) Para a instalação de equipamentos, aplicam-se as seguintes condições: índice de utilização do solo máximo — 0,3; ficarem garantidas as condições de acesso, integração paisagística e infraestruturas; altura da edificação máxima de 2 pisos;

d) Para equipamentos de utilização coletiva o regime de edificação é o seguinte: n.º altura da edificação máxima de 1 piso e a máxima área de construção do edifício é 2 000 m²;

e) Empreendimentos turísticos, nas seguintes condições: área de construção do edifício decorrente da aplicação do índice de utilização do solo máximo de 0,3; altura da edificação máxima de 2 pisos; poderá ser admitida uma ampliação máxima da edificação em 25 %, se se verificar que o edificado existente já tiver esgotado o índice de utilização do solo máximo definido no regime de edificabilidade.

SECÇÃO VI

Áreas de Edificação Dispersa

Artigo 37.º

Identificação

As áreas de edificação dispersa são espaços existentes em que se verifica um uso misto de habitação dispersa, agrícola, agropecuário ou florestal, devendo ser promovido o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade e de infraestruturização adequada às suas características.

Artigo 38.º

Usos

1 — Nas áreas de edificação dispersa são permitidos os seguintes usos: habitação; equipamentos desportivos, culturais, recreativos e sociais; comércio; atividades de animação turística e de recreio e lazer; recreio fluvial; e instalações agropecuárias.

2 — Os empreendimentos turísticos admitidos devem corresponder a empreendimentos isolados, que correspondam nas tipologias hotéis, desde que associados a temáticas específicas — saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais) que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, bem como pousadas, empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação, parques de campismo e de caravanismo.

3 — É interdita a existência de depósitos de entulho de qualquer tipo, de resíduos da construção e demolição, de lixeiras, bem como de depósitos de explosivos e de produtos inflamáveis por grosso e devendo tais instalações ser reconvertidas para outro uso.

Artigo 39.º

Regime de edificabilidade

1 — As edificações deverão respeitar as características urbanísticas da zona, implantar-se de frente para a rua e dispor de acesso público.

2 — Para as áreas de edificação dispersa são estabelecidos os seguintes indicadores urbanísticos:

a) Índice de utilização do solo máximo: em parcelas confinantes com a via pública, o índice é de 0,3; é permitida a construção de anexos até 10 % da área total do lote ou parcela, com um máximo de 60 m²;

b) Altura da edificação máxima — a dominante no local e não superior a 2 pisos e a 7,5 metros;

c) Nas parcelas existentes, os direitos de reconstrução não poderão ser inferiores aos que já existem, respeitando a altura da edificação e o alinhamento dos edifícios contíguos conjuntamente com as restantes disposições deste artigo;

d) Instalações pecuárias, agropecuárias e agroindustriais, devidamente justificadas num plano de exploração técnico-economicamente viável, da responsabilidade de técnico da especialidade, nas seguintes condições: área de construção do edifício — a decorrente da aplicação do índice de utilização do solo 0,3, quando em conjunto com as demais construções de apoio, e a contabilização da área impermeabilizada correspondente a arruamentos, estacionamento e demais áreas pavimentadas;

e) No caso de empreendimentos turísticos, o índice de utilização do solo máximo é 0,4; poderá ser admitida uma ampliação máxima da área de construção do edifício em 25 %, se se verificar que o edificado existente já tiver esgotado o índice máximo definido no regime de edificabilidade;

f) As indústrias existentes, poderão ser alteradas, ampliadas ou alterada a sua tipologia de estabelecimento industrial, respeitando os parâmetros de edificabilidade referidos na alínea d) e desde que não seja alterado o Código de Atividade Económica da empresa.

3 — São permitidas obras de reconstrução ou alteração de edificações legalmente existentes ou de edifícios com usos existentes não legais submetidos a um regime especial de legalização, respeitando as condições do número anterior.

SECÇÃO VII

Espaço de infraestruturas

Artigo 40.º

Caraterização

O espaço de infraestruturas, delimitado na planta de ordenamento é constituído pelo aeródromo da Pedra da Broa e respetiva ampliação.

Artigo 41.º

Usos

Nos espaços de infraestruturas são permitidos os seguintes usos: infraestruturas associadas às atividades aeronáuticas, infraestruturas rodoviárias e infraestruturas de apoio às atividades de apoio à defesa da floresta.

Artigo 42.º

Regime de edificabilidade

É permitida a edificação de infraestruturas associadas às atividades aeronáuticas e de apoio à defesa da floresta nas condições que respeitem a zona de proteção à pista do aeródromo estabelecida em legislação específica.

CAPÍTULO V

Solo urbano

SECÇÃO I

Solo urbanizado

SUBSECÇÃO I

Espaço central

Artigo 43.º

Caraterização

A área identificada na planta de ordenamento como espaço central inclui-se no perímetro do aglomerado urbano de Oliveira de Frades onde se encontram instaladas as funções que conferem centralidade à sede do concelho, tais como as funções terciárias, constituindo zonas estruturadas e consolidadas, devidamente infraestruturadas e dotadas de equipamentos.

Artigo 44.º

Usos

1 — As utilizações admitidas para este tipo de espaço são a habitação unifamiliar e coletiva, comércio, serviços, infraestruturas

urbanas e todos os tipos de equipamentos urbanos, empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística e de recreio e lazer; recreio fluvial, indústrias de tipo 3, ou outro uso desde que compatíveis com o predominante uso residencial e se enquadrem no tecido urbano existente, adotando medidas de salvaguarda referidas no artigo 10.º

2 — São adaptadas a este espaço operações de qualificação do espaço público, quer relativamente à circulação e estacionamento automóvel, quer a espaços de circulação pedonal e de lazer.

Artigo 45.º

Regime de edificabilidade

1 — Para o espaço central são estabelecidos cumulativamente os seguintes índices urbanísticos:

a) Índice de utilização do solo (máximo) — 1 ou o decorrente da aplicação de parâmetros de integração com as construções adjacentes, no que diz respeito à altura da edificação;

b) Densidade populacional (máxima) — 240 habitantes/ha;

c) Densidade habitacional (máxima) — 70 fogos/ha;

d) Altura da edificação (máxima) — 4 pisos e 14,5 metros;

e) Permite-se a construção de anexos até 15 % da área total do lote ou parcela.

2 — No quarteirão da Rua António José de Almeida, entre o edifício do Palácio da Justiça e o edifício Cortegaça, a altura da edificação máxima é de 5 pisos e de 17,5 metros.

3 — No caso de empreendimentos turísticos, o índice de utilização do solo máximo é 1.

4 — Indústrias de tipo 3 índice de utilização do solo máximo — 0,3; fiquem garantidas as condições de acesso, integração paisagística e infraestruturas; altura da edificação máxima 2 pisos.

5 — As indústrias existentes, poderão ser alteradas ou ampliadas, ou alterada a sua tipologia de estabelecimento industrial, respeitando uma ampliação máxima da edificação em 25 %, e desde que não seja alterado o Código de Atividade Económica.

Artigo 46.º

Parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva

Os parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva, são os constantes da tabela I do anexo II.

Artigo 47.º

Parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a infraestruturas viárias — estacionamento e arruamentos

1 — Os parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a infraestruturas viárias — estacionamento, são os constantes da tabela II do anexo II.

2 — Os parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a infraestruturas — arruamentos, são os constantes da tabela III do anexo II.

3 — A localização de estacionamentos em garagens ao nível do rés-do-chão nos alçados adjacentes à via pública apenas será permitida nos casos em que por razões técnicas e económicas não se mostre viável outra solução.

SUBSECÇÃO II

Espaço Residencial

Artigo 48.º

Caraterização

A área identificada na planta de ordenamento como espaço residencial, inclui-se no perímetro do aglomerado urbano de Oliveira de Frades onde se encontram instaladas diversas funções e atividades económicas que conferem centralidade à sede do concelho, tais como as funções terciárias, constituindo zonas estruturadas e consolidadas, devidamente infraestruturadas e dotadas de equipamentos de apoio.

Artigo 49.º

Usos

1 — As utilizações admitidas para este tipo de espaço são a habitação unifamiliar e coletiva, comércio, serviços, infraestruturas urbanas e

todos os tipos de equipamentos urbanos, empreendimentos turísticos e de lazer. São permitidos depósitos, armazéns, indústrias de tipo 3, ou outro uso desde que compatíveis com o predominante uso residencial e se enquadrem no tecido urbano existente, adotando medidas de salvaguarda referidas no artigo 10.º

2 — São adaptadas a este espaço operações de qualificação do espaço público, quer relativamente à circulação e estacionamento automóvel, quer a espaços circulação pedonal e de lazer.

Artigo 50.º

Regime de edificabilidade

1 — Para o espaço residencial são estabelecidos cumulativamente os seguintes índices urbanísticos:

a) Índice de utilização do solo (máximo) — 0,75 ou o decorrente da aplicação de parâmetros de integração com as construções adjacentes, no que diz respeito à altura da edificação;

b) Altura da edificação (máxima) — 3 pisos e 11,5 metros;

c) Permite-se a construção de anexos até 15 % da área total do lote.

2 — No caso de empreendimentos turísticos, o índice de utilização do solo máximo é 0,4.

3 — Indústrias de tipo 3 índice de utilização do solo máximo — 0,3; ficarem garantidas as condições de acesso, integração paisagística e infraestruturas; altura da edificação máxima 2 pisos.

4 — As indústrias existentes, poderão ser alteradas ou ampliadas, ou alterada a sua tipologia de estabelecimento industrial, respeitando uma ampliação máxima da edificação em 25 %, e não seja alterado o Código de Atividade Económica.

Artigo 51.º

Parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva

Os parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva, são os constantes da tabela I do anexo II.

Artigo 52.º

Parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a infraestruturas viárias — estacionamento e arruamentos

1 — Os parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a infraestruturas viárias — estacionamento, são os constantes da tabela II do anexo II.

2 — Os parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a infraestruturas — arruamentos, são os constantes da tabela III do anexo II.

3 — A localização de estacionamentos em garagens ao nível do rés-do-chão nos alçados adjacentes à via pública apenas será permitida nos casos em que por razões técnicas e económicas não se mostre viável outra solução.

SUBSECÇÃO III

Espaço urbano de baixa densidade

Artigo 53.º

Caraterização

O espaço urbano de baixa densidade encontra-se demarcado na planta de ordenamento e é constituído por zonas onde existem ou se prevê a existência de infraestruturas urbanas.

Artigo 54.º

Usos

1 — São permitidos os seguintes usos: habitação, equipamentos desportivos, culturais, recreativos e sociais, comércio, empreendimentos turísticos, e industriais de tipo 3, apoio a atividades localizadas em solo rural.

2 — Devem ser observadas as condições de compatibilidade estabelecidas no artigo 10.º do regulamento.

3 — É interdita a existência de depósitos de entulho de qualquer tipo, designadamente de resíduos da construção e demolição, de lixeiras, de instalações agropecuárias, bem como de depósitos de explosivos e de produtos inflamáveis por grosso e devendo tais instalações ser reconvertidas para outro uso.

4 — É possível a manutenção das explorações pecuárias em funcionamento (com autorização para o exercício) permitindo as necessárias correções para minorar o impacto dessa atividade.

Artigo 55.º

Regime de edificabilidade

1 — Deverão ser elaborados, planos de urbanização para os aglomerados de Ribeiradio, Arcozelo das Maías, Pinheiro de Lafões e Oliveira de Frades.

2 — Na ausência destes planos e quando estes, em áreas consolidadas, não se mostrarem indispensáveis, as edificações deverão respeitar as características urbanísticas da zona, implantar-se de frente para a rua, dispor de acesso público e integrar-se dentro do volume delimitado pelo alinhamento, profundidade, altura da edificação dominante e afastamento aos limites laterais, conforme previsto no Regulamento Geral de Edificações Urbanas, aplicando-se os índices do número seguinte.

3 — Para o espaço urbano de baixa densidade, não integrado em UOPG, são estabelecidos os seguintes indicadores urbanísticos:

a) Índice de utilização do solo máximo: nos loteamentos em que todos os lotes confinam com arruamentos existentes o índice é de 0,80, aplicado à área da faixa, com profundidade até 25 metros, confinante com a via pública; nos outros loteamentos o índice é de 0,40; em parcelas com formato regular e confinantes com a via pública, o índice é de 0,80 aplicado à área da faixa com profundidade até 25 metros, confinante com a via; permitida a construção de anexos até 10 % da área total do lote ou parcela, com um máximo de 60 m²;

b) N.º de pisos máximo — o dominante no local e não superior a 3;

c) Altura da edificação máxima — a dominante no local e não superior a 11,5 metros;

d) Quando se tratar de edificações legalmente existentes ou de edifícios ou usos existentes não legais submetidos a um regime especial de legalização, os direitos de reconstrução não poderão ser inferiores aos que já existem, respeitando a altura da edificação e alinhamento dos edifícios contíguos conjuntamente com as restantes disposições deste artigo;

e) Quando se tratar de parcelas com formato regular confinantes com a via pública, não edificadas, localizadas em zona urbana consolidada, a edificabilidade deverá respeitar a altura da edificação e alinhamento dos edifícios contíguos, conjuntamente com as restantes disposições deste artigo;

f) Indústrias de tipo 3 índice de utilização do solo máximo — 0,3; ficarem garantidas as condições de acesso, integração paisagística e infraestruturas; altura da edificação máxima 2 pisos.

4 — No caso de empreendimentos turísticos, o índice de utilização do solo máximo é 0,4 e poderá ser admitida uma ampliação máxima da edificação em 25 %, se se verificar que o edificado existente já tiver esgotado o índice máximo definido no regime de edificabilidade.

5 — As indústrias existentes, poderão ser alteradas ou ampliadas, ou alterada a sua tipologia de estabelecimento industrial, respeitando uma ampliação máxima da edificação em 25 %, e não seja alterado o Código de Atividade Económica.

Artigo 56.º

Parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva

Os parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva, são os constantes da tabela I do anexo II.

Artigo 57.º

Parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a infraestruturas viárias — estacionamento e arruamentos

1 — Os parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a infraestruturas viárias — estacionamento, são os constantes da tabela II do anexo II.

2 — Os parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a infraestruturas — arruamentos, são os constantes da tabela III do anexo II.

3 — A localização de estacionamentos em garagens ao nível do rés-do-chão nos alçados adjacentes à via pública apenas será permitida nos casos em que por razões técnicas e económicas não se mostre viável outra solução.

SUBSECÇÃO IV

Espaço de atividades económicas

Artigo 58.º

Caraterização

1 — O espaço de atividades económicas demarcado na planta de ordenamento, corresponde a:

- a) Espaço de atividades económicas da Vila de Oliveira de Frades;
- b) Espaço de atividades económicas de Reigoso;
- c) Espaço de atividades económicas de Arcozelo das Maias;
- d) Espaço de atividades económicas da Campoaves;
- e) Espaço de atividades económicas de Pereiras;
- f) Espaço de atividades económicas de São Vicente;
- g) Espaço de atividades económicas de Sobreiro;
- h) Espaço de atividades económicas de Varzielas;
- i) Espaço de atividades económicas de Paredes de gravo.

Artigo 59.º

Usos

1 — Estes espaços destinam-se à instalação de edifícios industriais, bem como de comércio, serviços, armazéns, estaleiros e armazenamento ao ar livre.

2 — São permitidos os seguintes usos: instalações industriais de tipo 2 e 3, nelas se incluindo as áreas destinadas à implantação de armazéns, estaleiros, oficinas, depósitos, silos, escritórios, laboratórios, locais de exposição e de natureza recreativa e social ligados à atividade industrial, equipamentos de restauração e comércio de apoio e ainda edificações para habitação do pessoal de vigilância e manutenção das instalações industriais.

3 — Nestes espaços podem localizar-se parques de sucata, depósitos de resíduos da construção e demolição e equipamentos e instalações industriais ligadas à exploração de recursos florestais.

4 — A ocupação urbanística fica sujeita à elaboração de planos de pormenor ou unidades de execução.

5 — Excetua-se da aplicação do disposto no número anterior a ocupação em parcelas existentes já infraestruturadas.

6 — As instalações industriais a implantar ficam sujeitas às regras disciplinadoras do exercício da atividade industrial, tal como se encontram definidas na legislação em vigor, com o objetivo de prevenção dos riscos e inconvenientes resultantes da laboração dos estabelecimentos industriais, tendo em vista a salvaguarda da saúde pública, dos trabalhadores, da segurança de pessoas e bens, da higiene e segurança dos locais de trabalho, do correto ordenamento do território e da qualidade do ambiente.

7 — É possível a manutenção das explorações pecuárias em funcionamento (com autorização para o exercício) permitindo as necessárias correções para minorar o impacto dessa atividade.

8 — É permitida a instalação de equipamentos de utilização coletiva desportivos, recreativos e de lazer ou outros que se justifiquem.

9 — As indústrias existentes, poderão ser alteradas ou ampliadas, ou alterada a sua tipologia de estabelecimento industrial para tipo 1, desde que resultante da alteração da dimensão e que não seja alterado o Código de Atividade Económica da empresa.

Artigo 60.º

Regime de edificabilidade

Para os solos urbanizados — espaço de atividades económicas são estabelecidas as seguintes disposições:

a) Índice de ocupação do solo máximo: loteamentos: 0,40 aplicado à área sujeita a loteamento ou 0,60 aplicado à área de cada lote; parcelas existentes: 0,60 aplicado à área da parcela;

b) Altura da edificação máxima: 10 metros incluindo platibandas, exceto instalações técnicas devidamente justificadas com um limite de 15 metros. No caso de parcelas existentes, a altura da edificação máxima de qualquer corpo do edifício, exceto instalações técnicas devidamente justificadas não poderá ultrapassar um plano a 45.º, definido a partir de qualquer dos limites do lote com o máximo de 10 metros incluindo platibandas;

c) Índice de impermeabilização do solo máximo: 80 %;

d) O tratamento dos efluentes deverá, ser realizado em estação própria, antes de lançados na rede pública ou nas linhas de drenagem natural. O efluente tratado deve satisfazer as condições fixadas na legislação em vigor. Deverá ainda ser dado cumprimento à legislação sobre efluentes gasosos;

e) Os afastamentos mínimos entre edificações são de 10 metros em frente e tardo e 5 de metros aos limites laterais.

Artigo 61.º

Parâmetros para dimensionamento de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, e equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas — estacionamento

Os parâmetros para dimensionamento de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, e equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas — estacionamento são os seguintes:

a) Espaços verdes e de utilização coletiva: 8 m²/100 m² de área de construção;

b) Equipamento de utilização coletiva: 5 m²/100 m² de área de construção;

c) Infraestruturas — estacionamento para ligeiros: 1 lugar/80 m² de área de construção;

d) Estacionamento para pesados: 1 lugar/900 m² de área de construção;

e) O número total de lugares resultante é acrescido de 20 % para estacionamento público.

SUBSECÇÃO V

Espaço verde

Artigo 62.º

Caraterização

O espaço verde encontra-se incluído em perímetro urbano e engloba as áreas, valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental do espaço urbano.

Artigo 63.º

Usos

1 — No espaço verde, onde predomina ou se potênci a presença de elementos naturais, esses devem ser mantidos, podendo nestes espaços ser construídos equipamentos para recreio e lazer, recreio fluvial, desporto e cultura.

2 — São permitidos os usos agrícolas existentes.

3 — O funcionamento das infraestruturas agrícolas deve ser respeitado.

Artigo 64.º

Medidas de salvaguarda e proteção

No espaço verde incluído em REN, em áreas sujeitas ao regime florestal parcial e em áreas de regadio devem ser respeitados os respetivos regimes.

Artigo 65.º

Regime de edificabilidade

No espaço verde, a implantação de equipamentos deve respeitar os seguintes parâmetros:

a) Índice de utilização do solo máximo: 0,025;

b) Altura da edificação máxima: 4 metros.

SECÇÃO II

Solo urbanizável

SUBSECÇÃO I

Espaço urbanizável — residencial

Artigo 66.º

Caraterização

1 — O espaço urbanizável-residencial encontra-se demarcado na planta de ordenamento, e é constituído por zonas onde se reconhece vocação para ocupação com fins urbanos, mas em que o previsível crescimento demográfico, a ausência de infraestruturas urbanísticas ou as deficientes condições de acessibilidade não justificam a sua urbanização imediata.

2 — A programação e execução do plano nestas áreas, será efetuada através da elaboração de planos de urbanização, de planos de pormenor ou de unidades de execução.

Artigo 67.º

Usos

1 — São permitidos os seguintes usos: infraestruturas urbana, habitação unifamiliar e coletiva, equipamentos de utilização coletiva, comércio, serviços, empreendimentos turísticos, indústria e armazéns compatíveis com a habitação, operações de limpeza e proteção da floresta, infraestruturas de defesa da floresta contra incêndios e exploração de energias renováveis.

2 — Devem ser observadas as condições de compatibilidade estabelecidas no artigo 10.º do Regulamento.

3 — É interdita a existência de depósitos de entulho de qualquer tipo, designadamente de resíduos da construção e demolição, de lixeiras, de instalações agropecuárias, bem como de depósitos de explosivos e de produtos inflamáveis por grosso devendo tais instalações ser reconvertidas para outro uso.

Artigo 68.º

Regime de edificabilidade

No solo urbanizável — residencial aplica-se o seguinte regime:

a) Por parcela com área mínima de 5 000 m², será permitido um edifício, desde que não inviabilize soluções urbanísticas futuras, devendo obedecer às seguintes disposições: índice de utilização do solo máximo — 0,05, aplicável à totalidade do terreno; número máximo de pisos — 2; e existirem infraestruturas autónomas;

b) Excetua-se do atrás disposto a instalação de equipamento coletivo;

c) Empreendimentos turísticos — índice de utilização do solo máximo — 0,3;

d) Indústrias de tipo — 3 índice de utilização do solo máximo — 0,3; ficarem garantidas as condições de acesso, integração paisagística e infraestruturas; altura da edificação máxima — 2 pisos;

e) As indústrias existentes, poderão ser alteradas ou ampliadas, ou alterada a sua tipologia de estabelecimento industrial, respeitando uma ampliação máxima da edificação em 25 %, e não seja alterado o Código de Atividade Económica.

Artigo 69.º

Parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, de equipamentos de utilização coletiva e de áreas destinadas a infraestruturas viárias — estacionamento e arruamentos.

1 — Os parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva, são os constantes da tabela I do anexo II.

2 — Os parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a infraestruturas viárias — estacionamento, são os constantes da tabela II do anexo II.

3 — Os parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a infraestruturas — arruamentos, são os constantes da tabela III do anexo II.

4 — A localização de estacionamentos em garagens ao nível do rés-do-chão nos alçados adjacentes à via pública apenas será permitida nos casos em que por razões técnicas e económicas não se mostre viável outra solução.

SUBSECÇÃO II

Espaço urbanizável — atividades económicas

Artigo 70.º

Caraterização

O espaço urbanizável — atividades económicas, delimitado na Planta de Ordenamento, é o correspondente à expansão dos espaços de atividades económicas de Oliveira de Frades e de Reigoso;

Artigo 71.º

Usos

1 — São permitidos os seguintes usos: instalações industriais de tipo 2 e 3, nelas se incluindo as áreas destinadas à implantação de armazéns, estaleiros, oficinas, depósitos, silos, escritórios, laboratórios, locais de exposição e de natureza recreativa e social ligados à atividade industrial, equipamentos de restauração e comércio de apoio e ainda edificações para habitação do pessoal de vigilância e manutenção das instalações industriais.

2 — Nestes espaços podem também localizar-se parques de sucata, depósitos de resíduos da construção e demolição, equipamentos e ins-

talações ligadas à exploração de recursos florestais e infraestruturas de defesa da floresta contra incêndios.

3 — A ocupação urbanística fica sujeita à elaboração de planos de pormenor ou unidade de execução.

4 — É possível a manutenção das explorações pecuárias em funcionamento (com autorização para o exercício) permitindo as necessárias correções para minorar o impacto dessa atividade, bem como agroindustriais.

5 — As instalações industriais a implantar ficam sujeitas às regras disciplinadoras do exercício da atividade industrial, tal como se encontram definidas na legislação em vigor, com o objetivo de prevenção dos riscos e inconvenientes resultantes da laboração dos estabelecimentos industriais, tendo em vista a salvaguarda da saúde pública, dos trabalhadores, da segurança de pessoas e bens, da higiene e segurança dos locais de trabalho, do correto ordenamento do território e da qualidade do ambiente.

6 — As indústrias existentes, poderão ser alteradas ou ampliadas, ou alterada a sua tipologia estabelecimento industrial para tipo 1, desde que resultante de alteração de dimensão e que não resulte daí uma alteração do Código de Atividade Económica da empresa.

Artigo 72.º

Regime de edificabilidade

Para o espaço urbanizável — atividades económicas, são estabelecidas as seguintes disposições:

a) Índice de utilização do solo máximo: 0,6;

b) Altura da edificação máxima: 9 metros, exceto instalações técnicas devidamente justificadas;

c) Índice de impermeabilização do solo máximo: 80 %;

d) O tratamento dos efluentes deverá, ser realizado em estação própria, antes de lançados na rede pública ou nas linhas de drenagem natural. O efluente tratado deve satisfazer as condições fixadas na legislação em vigor. Deverá ainda ser dado cumprimento à legislação sobre efluentes gasosos;

e) Afastamentos mínimos entre edificações: 10 metros à frente e tardo e 5 metros aos limites laterais do lote.

Artigo 73.º

Parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, de equipamentos de utilização coletiva e de áreas destinadas a infraestruturas viárias — estacionamento e arruamentos.

1 — Os parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva, são os constantes da tabela IV do anexo II.

2 — Os parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a infraestruturas viárias — estacionamento, são os constantes da tabela V do anexo II.

3 — Os parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a infraestruturas — arruamentos, são os constantes da tabela VI do anexo II.

4 — Os espaços livres não impermeabilizados, em especial a faixa de proteção entre os edifícios e os limites do lote, serão tratados como espaços verdes arborizados, sem prejuízo de se assegurar a possibilidade de acesso e circulação de veículos de emergência, e implantação de ETAR's quando necessário.

CAPÍTULO VI

Programação e execução

SECÇÃO I

Planeamento e gestão

Artigo 74.º

Áreas de cedência

A definição das áreas de cedência será de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 75.º

Crítérios de perequação compensatória

1 — Os critérios de perequação compensatória de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística a concretizar nos instrumentos de

planeamento, previstos nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, constarão dos regulamentos municipais das taxas e compensações urbanísticas e terão como principal objetivo a repartição dos custos de urbanização, a qual será determinada com base na área de construção do edifício, por uso, a autorizar a cada promotor.

2 — O princípio de perequação compensatória deve ser aplicado nas seguintes situações: nas operações urbanísticas a levar a efeito nas unidades operativas de planeamento e gestão e nas áreas a sujeitar a plano de pormenor ou nas unidades de execução que venham a ser delimitadas.

3 — Enquanto tais regulamentos não forem revistos e entrarem em vigor aplicar-se-á o índice médio de utilização de: 0,25 nas áreas de solo urbano e de urbanizável e de 0,35 para solo destinado a utilização de atividades económicas urbano e urbanizável.

Artigo 76.º

Orientações para o desenvolvimento de UOPGs e/ou unidades de execução

No zonamento e no desenho urbano que vierem a ser preconizados para as áreas urbanizáveis localizadas junto a estradas sob jurisdição da EP deve privilegiar-se, sempre que possível, o afastamento das habitações e dos equipamentos coletivos e a proximidade de usos de menor sensibilidade ambiental, designadamente de espaços verdes lineares à estrada.

SECÇÃO II

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)

Artigo 77.º

Identificação

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão identificadas na planta de ordenamento, correspondem a áreas que devem ser sujeitas a Planos de Urbanização e Planos de Pormenor, e ao Plano de Pormenor da revisão e expansão do espaço de atividades económicas de Oliveira de Frades, em vigor.

a) Planos de Urbanização: Plano de Urbanização de Oliveira de Frades; Plano de Urbanização de Arcozelo das Maias; Plano de Urbanização de Pinheiro de Lafões; Plano de Urbanização de Ribeiradio;

b) Planos de Pormenor: Plano de Pormenor da Expansão do espaço de atividades económicas da Vila de Oliveira de Frades; Expansão do espaço de atividades económicas de Reigoso.

2 — A urbanização e a edificação devem ser precedidas de operações de loteamento e/ou obras de urbanização, exceto nas situações de parcelas servidas por arruamento público e já com formato para edificação imediata.

3 — Nas unidades operativas de planeamento e gestão, a urbanização deve concretizar-se no âmbito de unidades de execução eventualmente enquadradas por plano de pormenor.

4 — Nas UOPG's qualificadas como solo urbanizado, enquanto não forem elaborados planos de urbanização ou planos de pormenor para estas áreas, a ocupação, uso ou transformação do solo regem-se pelas disposições do presente regulamento, aplicáveis às categorias dos espaços onde as mesmas se insiram.

SUBSECÇÃO I

UOPG 1 — Plano de Urbanização de Oliveira de Frades

Artigo 78.º

Identificação

A área identificada na planta de ordenamento como UOPG 1 corresponde ao perímetro do aglomerado urbano de Oliveira de Frades.

Artigo 79.º

Caraterização

Esta área será sujeita a plano de urbanização e engloba espaço central, espaço urbano de baixa densidade, espaço residencial e espaço verde.

Artigo 80.º

Usos

Consoante as categorias de espaço referidas no artigo anterior, aplica-se o disposto nos artigos deste regulamento para os respetivos espaços presentes.

Artigo 81.º

Regime de edificabilidade

1 — Para a área identificada na planta de ordenamento como UOPG 1 aplica-se o disposto nos artigos deste regulamento para os respetivos espaços presentes.

2 — No quarteirão da Rua António José de Almeida, entre o edifício do Palácio da Justiça e o edifício Cortegaça, o número máximo é de 5 pisos e a altura da edificação máxima é de 17,5 metros.

SUBSECÇÃO II

UOPG 2 — Plano de Urbanização de Arcozelo das Maias

Artigo 82.º

Identificação

A área identificada na planta de ordenamento como UOPG 2, corresponde ao perímetro do aglomerado urbano de Arcozelo das Maias.

Artigo 83.º

Caraterização

Esta área será sujeita a plano de urbanização e engloba espaço urbano de baixa densidade e espaço verde.

Artigo 84.º

Usos

Consoante as categorias de espaços referidas no artigo anterior, aplica-se o disposto nos artigos deste regulamento para os respetivos espaços presentes.

Artigo 85.º

Regime de edificabilidade

Consoante as categorias de espaços referidas no penúltimo artigo, aplica-se o disposto nos artigos deste regulamento para os respetivos espaços presentes.

SUBSECÇÃO III

UOPG 3 — Plano de Urbanização de Pinheiro de Lafões

Artigo 86.º

Identificação

A área identificada na planta de ordenamento como UOPG 3, corresponde ao perímetro do aglomerado urbano de Pinheiro de Lafões.

Artigo 87.º

Caraterização

Esta área será sujeita a plano de urbanização e engloba espaço urbano de baixa densidade e espaço verde.

Artigo 88.º

Usos

Consoante as categorias de espaços referidas no artigo anterior, aplica-se o disposto nos artigos deste regulamento para os respetivos espaços presentes.

Artigo 89.º

Regime de edificabilidade

Consoante as categorias de espaços referidas no penúltimo artigo, aplica-se o disposto nos artigos deste regulamento para os respetivos espaços presentes.

SUBSECÇÃO IV

UOPG 4 — Plano de Urbanização de Ribeiradio

Artigo 90.º

Identificação

A mancha definida na planta de ordenamento como UOPG 4, corresponde à área de Ribeiradio.

Artigo 91.º

Caraterização

A área da UOPG 4 será sujeita a plano de urbanização e engloba espaço urbano de baixa densidade e espaço verde, os quais no seu conjunto constituem o assentamento urbano correntemente denominado Ribeiradio.

Artigo 92.º

Usos

Consoante as categorias de espaços referidas no artigo anterior, aplica-se o disposto nos artigos deste regulamento para os respetivos espaços presentes.

Artigo 93.º

Regime de edificabilidade

Consoante as categorias de espaços referidas no penúltimo artigo, aplica-se o disposto nos artigos deste regulamento para os respetivos espaços presentes.

SUBSECÇÃO V

UOPG 5 — Plano de pormenor da revisão e expansão do Espaço de atividades económicas da vila de Oliveira de Frades

Artigo 94.º

Identificação

A área identificada na planta de ordenamento como UOPG 5 corresponde ao espaço de revisão e expansão do espaço de atividades económicas da vila de Oliveira de Frades, aplicando-se as disposições da revisão e ampliação do plano de pormenor da Zona Industrial de Oliveira de Frades, em vigor — Aviso n.º 14 283/2014 de 19 de dezembro de 2014, 2.ª série n.º 245.

SUBSECÇÃO VI

UOPG 6 — Espaço de atividades económicas de Reigoso

Artigo 95.º

Identificação

A área identificada na planta de ordenamento como UOPG 6, corresponde ao espaço de expansão do espaço de atividades económicas de Reigoso.

Artigo 96.º

Caraterização

Esta área será sujeita a plano de pormenor ou unidade de execução e engloba espaço urbanizável — atividades económicas e espaço verde.

Artigo 97.º

Usos

Aplica-se o disposto no artigo deste regulamento, relativo ao espaço presente.

Artigo 98.º

Regime de edificabilidade

Aplica-se o disposto no artigo deste regulamento, relativo ao espaço presente.

SUBSECÇÃO VII

UOPG 7 — Plano de Pormenor da expansão do espaço de atividades económicas de Oliveira de Frades

Artigo 99.º

Identificação

A área identificada na planta de ordenamento como UOPG 7, corresponde ao espaço para expansão do já existente espaço de atividades económicas de Oliveira de Frades (com plano de pormenor em vigor), sendo os limites desta unidade operativa passíveis de adaptação.

Artigo 100.º

Caraterização

Esta área será sujeita a plano de pormenor ou unidade de execução e engloba espaço urbanizável — atividades económicas.

Artigo 101.º

Usos

Aplica-se o disposto no artigo deste regulamento, relativo ao espaço presente.

Artigo 102.º

Regime de edificabilidade

Aplica-se o disposto no artigo deste regulamento, relativo ao espaço presente.

CAPÍTULO VII

Disposições finais e complementares

Artigo 103.º

Prevenção do ruído e controlo da poluição sonora

A prevenção do ruído e o controlo da poluição sonora regem-se pela legislação em vigor, devendo as atividades de urbanização e edificação ter em conta o mapa do ruído do concelho.

Artigo 104.º

Identificação e regime das áreas de interesse público para expropriação

Serão, desde já, consideradas áreas de interesse público os terrenos afetados pelas seguintes intervenções prioritárias: expansão do espaço de atividades económicas da vila de Oliveira de Frades; expansão do espaço de atividades económicas de Reigoso; construção da via estruturante do espaço de atividades económicas de Oliveira de Frades a Arcozelo das Maias; ampliação do aeródromo Pedra da Broa.

Artigo 105.º

Entrada em vigor

O Plano Diretor Municipal de Oliveira de Frades entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Património cultural e natural**1 — Património cultural e natural classificado**

Código	Designação	Morada	Classificação	Legislação
1	Anta Pintada de Antelas . . .	Antelas, Pinheiro de Lafões	Imóvel classificado como monumento nacional.	Decreto n.º 29/90, DR, 1.ª série, n.º 163, de 17-07-1990; Decreto n.º 45/93, DR, 1.ª série-B, n.º 280, de 30-11-1993. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m.

Código	Designação	Morada	Classificação	Legislação
2	Anta de Arca	Paranho de Arca, Arca (Oliveira de Frades), na EN230, entre Águeda e Caramulo, km 48,5, acesso à esquerda em Paranho de Arca, cerca de 50 m de caminho de terra.	Imóvel classificado como monumento nacional.	Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, de 23-06-1910. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m.
3	Pelourinho de Oliveira de Frades.	Rua Luís de Camões, Oliveira de Frades.	Classificado como imóvel de interesse público.	Decreto n.º 23122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11-10-1933. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m.
4	Igreja de São João Baptista, paroquial de Souto de Lafões, incluindo o seu património integrado.	Souto de Lafões, Oliveira de Frades.	Imóvel classificado como monumento de interesse público.	Foi-lhe fixada a ZEP através da Portaria n.º 286/2013, DR, 2.ª série, n.º 92, de 14-05-2013.
5	Igreja de Nossa Senhora da Assunção, Paroquial de Pinheiro de Lafões e respetivo adro	Lugar e freguesia de Pinheiro de Lafões.	Imóvel classificado como monumento de interesse público.	Portaria n.º 119/2015, DR, 2.ª série, n.º 35, de 19-02-2015. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m.
6	<i>Quercus Robur</i> L			Dr. N.º 154 2.ª série de 06/07/95, processo n.º KNJ 1/268.

2 — Lista de Património não Classificado

Código	Valor patrimonial	Lugar	Freguesia
A1	Rasto dos Mouros	Sejães	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
A2	Pedra das Ferraduras Pintadas	Benfeitas	União de Freguesias de Destriz e Reigoso
A3	Pedra dos Cantinhos	Benfeitas	União de Freguesias de Destriz e Reigoso
A4	Troço de Estrada Romana	São João da Serra	São João da Serra
A5	Troço de Estrada Romana (dois)	Conlela	São João da Serra
A6	Troço de Estrada Romana	Arca	União de Freguesias de Arca e Varzielas
A7	Troço de Estrada Romana	Pisco	União de Freguesias de Destriz e Reigoso
A8	Troço de Estrada Romana	Benfeitas	União de Freguesias de Destriz e Reigoso
A9	Troço de Estrada Romana	Ral	Pinheiro de Lafões
A10	Troço de Estrada Romana	Pontefora	Pinheiro de Lafões
A11	Troço de Estrada Romana	Entráguas	Pinheiro de Lafões
A12	Troço de Estrada Romana	Postasneiros	São Vicente de Lafões
A13	Troço de Estrada Romana	Santiaguinho	São Vicente de Lafões
A14	Troço de Estrada Romana	Vilarinho	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
A15	Troço de Estrada Romana	Cajadães	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
A16	Troço de Estrada Romana	Reigoso	União de freguesias de Destriz e Reigoso
A17	Inscultura Medieval de Reigoso	Reigoso	União de freguesias de Destriz e Reigoso
A18	Sepultura Antropomórfica de Arca	Arca	União de Freguesias de Arca e Varzielas
A19	Murado da Várzea	Ladário	União de Freguesias de Destriz e Reigoso
A20	Dólmen 1 do Ladário	Ladário	Arcozelo das Maias
A21	Castro da Coroa de Souto de Lafões	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
A22	Castro da Coroa de Arcozelo das Maias	Arcozelo das Maias	Arcozelo das Maias
A23	Inscultura Ruprestre	Cabeço	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
A24	Castro da Lavagueira	Arcozelo das Maias	Arcozelo das Maias
A25	Estela Funerária (1)	Destriz	União de Freguesias de Destriz e Reigoso
A26	Estela Funerária (2)	Destriz	União de Freguesias de Destriz e Reigoso
A27	Sepultura Antropomórfica de Soutinho	Soutinho	Arcozelo das Maias
A28	Tumba do Rei em Benfeitas	Benfeitas	União de Freguesias de Destriz e Reigoso
A29	Pedra do Jogo	Sejães	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
A30	Dólmen 2 do Ladário	Ladário	Arcozelo das Maias
A31	Dólmen 3 do Ladário	Ladário	Arcozelo das Maias
A32	Dólmen de Porto Ferreiro	Porto Ferreiro	Pinheiro de Lafões
A33	Pedra do Toutedo	Arca	União de Freguesias de Arca e Varzielas
Ap1	Escultura da Praça Dr. Diamantino Bastos.	Oliveira de Frades	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
Ap2	Busto Dr. Francisco Sá Carneiro	Oliveira de Frades	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
Ap3	Monumento aos Peixeiros	Oliveira de Frades	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
Ig1	Igreja Paroquial do Espírito Santo	Paranho de Arca	União de Freguesias de Arca e Varzielas
Ig2	Igreja Paroquial de S. Pedro	Varzielas	União de Freguesias de Arca e Varzielas
Ig3	Igreja Paroquial de S. Pedro	Arcozelo das Maias	Arcozelo das Maias
Ig4	Igreja Paroquial de Santa Maria	Destriz	União de Freguesias de Destriz e Reigoso

Código	Valor patrimonial	Lugar	Freguesia
Ig5	Igreja Matriz de N. Sr.ª da Conceição	Oliveira de Frades	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
Ig6	Igreja de S. Pelágio	Oliveira de Frades	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
Ig7	Igreja Paroquial de S. Martinho	Sejães	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
Ig8	Igreja Paroquial de S. Lourenço	Reigoso	União de Freguesias de Destriz e Reigoso
Ig9	Igreja Paroquial de S. Miguel	Ribeiradio	Ribeiradio
Ig10	Igreja Paroquial de S. João Baptista	S. João da Serra	São João da Serra
Ig11	Igreja Paroquial de S. Vicente	Corredoura	São Vicente de Lafões
C1	Capela de N. Sr.ª do Paz	Paranho de Arca	União de Freguesias de Arca e Varzielas
C2	Capela de S. Mamede	Covelo	União de Freguesias de Arca e Varzielas
C3	Capela do Areal	Arca	União de Freguesias de Arca e Varzielas
C4	Capela de S. António	Quintela	Arcozelo das Maias
C5	Capela de N. Sr.ª do Pilar (Velha)	Porcelhe	Arcozelo das Maias
C6	Capela de N. Sr.ª das Maias	Fornelo	Arcozelo das Maias
C7	Capela de N. Sr.ª de Fátima	Bezerreira	União de Freguesias de Arca e Varzielas
C8	Capela de S. Bárbara	Monte de Santa Bárbara	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
C9	Capela de N. Sr.ª da Conceição	Benfeitas	União de Freguesias de Destriz e Reigoso
C10	Capela de N. Sr.ª de Nazaré	Carregal	União de Freguesias de Destriz e Reigoso
C11	Capela de S. António	Ribança	União de Freguesias de Destriz e Reigoso
C12	Capela de N. Sr.ª dos Milagres	Feira	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
C13	Capela de S. Miguel	Travanca	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
C14	Capela de N. Sr.ª da Saúde	Travassós	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
C15	Capela de S. António	Cunhedo	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
C16	Capela de N. Sr.ª da Ajuda	Vilarinho	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
C17	Capela de S. Mateus	Casal	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
C18	Capela de N.ª Sr.ª da Graça	Paredes de Gravo	Pinheiro de Lafões
C19	Capela de S. Pedro	Nespereira	Pinheiro de Lafões
C20	Capela de S. Miguel Arcanjo	Ral	Pinheiro de Lafões
C21	Capela de N. Sr.ª de Assunção	Cajadães	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
C22	Capela de N. Sr.ª da Conceição	Prova	Pinheiro de Lafões
C23	Capela de N. Sr.ª de Lurdes	Pereiras	Pinheiro de Lafões
C24	Capela de S. António	Entráguas	União de Freguesias de Destriz e Reigoso
C25	Capela de N. Sr.ª Dolorosa	Souto Maior	Ribeiradio
C26	Capela de Santa Marinha	Bispeira	São João da Serra
C27	Capela de S. António	Conlela	São João da Serra
C28	Capela de S. Afonso	Paredes	Ribeiradio
C29	Capela de Santa Eufémia	Ferreiros	São Vicente de Lafões
C30	Capela de Santa Luzia	Covelinho	São João da Serra
C31	Capela de Santiaguinho	Santiaguinho	São Vicente de Lafões
C32	Capela de Santa Susana	Alagoa	Ribeiradio
C33	Capela de S. Brás	Espindelo	Ribeiradio
C34	Capela de S. António (particular)	Galegas	Ribeiradio
C35	Capela de S. Vicente	Sejães	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
C36	Capela de S. Domingos, (particular)	Cancela	Ribeiradio
C37	Capela de Sant'ana, (particular)	Souto Maior	Ribeiradio
C38	Capela de S. António, (particular)	Sequeirô	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
C39	Capela de N. Sr.ª de Lurdes, (particular)	Pereiras	Pinheiro de Lafões
C40	Capela de S. Tomé, (particular)	Sobreiro	Pinheiro de Lafões
C41	Capela de N. Sr.ª da Boa Morte, (particular)	Antelas	Pinheiro de Lafões
C42	Capela de N. Sr. dos Aflitos, (particular)	Castêlo	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
C43	Capela de N. Sr.ª da Piedade, (particular)	Igreja	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
C44	Capela de Fornelo (particular)	Fornelo	Arcozelo das Maias
C45	Capela de N. Sr.ª das Febres, (particular)	Fundo de vila	Ribeiradio
C46	Capela de Santa Maria da Serra	Cercal	São João da Serra
C47	Capela de N. Sr.ª do Pilar (Nova)	Porcelhe	Arcozelo das Maias
C48	Capela da Sagrada Família	Couço	Pinheiro de Lafões
C49	Capela de Santa Luzia	Monteteso	União de Freguesias de Arca e Varzielas
M1	Miradouro	Monte de Santa Bárbara	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
M2	Miradouro	Sejães	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
M3	Miradouro	Monte de Cadafaz	Ribeiradio

Código	Valor patrimonial	Lugar	Freguesia
M4	Miradouro	Castêlo	Ribeiradio
Cb1	Casa de brasileiros n.º 1	Ribeiradio	Ribeiradio
Cb2	Casa de brasileiros n.º 2	Belmonte	Ribeiradio
Cb3	Casa de brasileiros n.º 3	Candemil	Ribeiradio
Cb4	Casa de brasileiros n.º 4	Espindelo	Ribeiradio
Cb5	Casa de brasileiros n.º 5	Galegas	Ribeiradio
Cb6	Casa de brasileiros n.º 6	Moreira	Ribeiradio
Cb7	Casa de brasileiros n.º 7	Nogueira	Ribeiradio
Cb8	Casa de brasileiros n.º 8	Outeiro	Ribeiradio
Cb9	Casa de brasileiros n.º 9	Soma	Ribeiradio
Cb10	Casa de brasileiros n.º 10	Talho	Ribeiradio
Ca1	Casa em Oliveira de Frades	Oliveira de Frades	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
Ca2	Casa de Malafaias	Oliveira de Frades	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
Ca3	Casa de Souto de Lafões	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
Ca4	Casa em Pinheiro de Lafões (1)	Pinheiro de Lafões	Pinheiro de Lafões
Ca5	Casa em Pinheiro de Lafões (2)	Pinheiro de Lafões	Pinheiro de Lafões
Ca6	Casa em Pereiras	Pereiras	Pinheiro de Lafões
Ca7	Casa no Ral	Ral	Pinheiro de Lafões
Ca8	Casa na Quinta de Torneiros	Oliveira de Frades	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
Ca9	Casa em Sequeirô	Sequeirô	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
Ca10	Casa da Rainha	São Tiaguinho	São Vicente de Lafões
Ca11	Solar de Quintela	Quintela	Arcozelo das Maias
Ca12	Solar de Fornelo	Fornelo	Arcozelo das Maias
Ca13	Casa da Igreja	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
Ca14	Casa do Castelo	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
Ed1	EB1 da Bezerreira	Bezerreira	União de Freguesias de Arca e Varzielas
Ed2	EB1 do Covelo	Covelo	União de Freguesias de Arca e Varzielas
Ed3	EB1 de Lameiro Longo	Lameiro Longo	Ribeiradio
Ed4	EB1 de Pereiras	Pinheiro de Lafões	Pinheiro de Lafões
Ed5	EB1 de Arca	Arca	União de Freguesias de Arca e Varzielas
Ed6	EB1 de Sejães	Sejães	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
Ed7	EB1 de Cajadães	Cajadães	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
Ed8	EB1 da Prova	Prova	Pinheiro de Lafões
Ed9	EB1 de Reigoso	Reigoso	União de Freguesias de Destriz e Reigoso
Ed10	EB1 de Travanca	Travanca	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
Ed11	EB1 de Quintela	Quintela	Arcozelo das Maias
Ed12	EB1 de Soutinho	Soutinho	Arcozelo das Maias
Ed13	EB1 das Benfeitas	Benfeitas	União de Freguesias de Destriz e Reigoso
Ed14	EB1 de São João da Serra	São João da Serra	São João da Serra
Ed15	EB1 de Bispeira	Bispeira	São João da Serra
Ed16	EB1 de Fornelo	Fornelo	Arcozelo das Maias
Ed17	EB1 de Cadavais	Cadavais	Ribeiradio
Ed18	EB1 de Destriz	Destriz	União de Freguesias de Destriz e Reigoso
O1	Lagar de Azeite	Ribeiradio	Ribeiradio
O2	Janela Quinhentista	Oliveira de Frades	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
O3	Lavadouros públicos	Destriz	União de Freguesias de Destriz e Reigoso
O4	Lavadouros públicos	São João da Serra	São João da Serra
O5	Poldras de Destriz	Destriz	União de Freguesias de Destriz e Reigoso
O6	Poldras em Souto de Lafões	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
O7	Apeadeiro de Nespereira	Nespereira	Pinheiro de Lafões
TP1	Túnel ferroviário de Modorno 1	Ribeiradio	Ribeiradio
TP2	Túnel ferroviário de Modorno 2	Ribeiradio	Ribeiradio
TP3	Túnel ferroviário de Outeirais	Travanca	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
TP4	Túnel ferroviário de Portela	Travanca	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
TP5	Túnel ferroviário de Ferreiros — Batocho	Ferreiros	São Vicente de Lafões
TP6	Ponte Teixeira	Conlela	São João da Serra
TP7	Ponte do Cunhedo	Cunhedo	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
TP8	Ponte Luís Bandeira	Sejães	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
TP9	Ponte ferroviária de Pinheiro	Pinheiro de Lafões	Pinheiro de Lafões
TP10	Ponte ferroviária dos Melos	Pinheiro de Lafões	Pinheiro de Lafões

Código	Valor patrimonial	Lugar	Freguesia
TP11	Ponte da Gaia	Arcozelo das Maias	Arcozelo das Maias
TP12	Ponte da Azia	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
NU1	Núcleo urbano de Benfeitas	Benfeitas	União de Freguesias de Destriz e Reigoso
NU2	Núcleo urbano de Paredes	Lugar de Paredes	Ribeiradio
NU3	Núcleo urbano do Centro antigo da vila de Oliveira de Frades	Oliveira de Frades	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães
NU4	Núcleo urbano do Cercal	Cercal	São João da Serra
NU5	Núcleo urbano de Lameiro Longo	Lameiro Longo	Ribeiradio
NU6	Núcleo urbano de Alagoa	Alagoa	Ribeiradio
NU7	Núcleo urbano de Bezerreira	Bezerreira	União de Freguesias de Arca e Varzielas
NU8	Núcleo urbano de Covelo	Covelo	União de Freguesias de Arca e Varzielas
NU9	Núcleo urbano de Varzielas	Varzielas	União de Freguesias de Arca e Varzielas

ANEXO II

Parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, de equipamentos de utilização coletiva e de áreas destinadas a infraestruturas viárias — estacionamento e arruamentos

TABELA I

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva
Habitação em moradia unifamiliar	28 m ² /fogo.	35 m ² /fogo.
Habitação coletiva	28 m ² /120 m ² área de construção para habitação.	35 m ² /120 m ² área de construção para habitação.
Comércio	28 m ² /100 m ² área de construção para comércio.	25 m ² /100 m ² área de construção para comércio.
Serviços	28 m ² /100 m ² área de construção para serviços.	25 m ² /100 m ² área de construção para serviços.
Indústria e ou armazéns	23 m ² /100 m ² área de construção para indústria/armazéns.	10 m ² /100 m ² área de construção para indústria/armazéns.

TABELA II

Tipo de ocupação	Estacionamento
Habitação em moradia unifamiliar.	1 lugar/fogo com área de construção <120 m ² . 2 lugares/fogo com área de construção entre 120 m ² e 300 m ² . 3 lugares/fogo com área de construção >300 m ² . O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Habitação coletiva	1 lugar/fogo área média do fogo <90 m ² . 1,5 lugares/fogo área média do fogo entre 90 m ² e 120 m ² . 2 lugares/fogo área média do fogo entre 120 m ² e 300 m ² . 3 lugares/fogo área média do fogo >300 m ² .
Comércio	1 lugar/30 m ² área de construção para comércio para estabelecimentos <1000 m ² . 1 lugar/25 m ² área de construção para comércio para estabelecimentos de 1000 m ² de área de construção a 2500 m ² de área de construção. 1 lugar/15 m ² área de construção para comércio para estabelecimentos >2500 m ² de área de construção e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m ² de área de construção para comércio.
Serviços, empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística.	1 lugares/100 m ² área de construção para serviços para estabelecimentos ≤ 500 m ² . 2 lugares/100 m ² área de construção para serviços para estabelecimentos > 500 m ² . Nos empreendimentos turísticos um lugar destinado a tomada e largada de passageiro, em casos de mais de 50 unidades de alojamento.

Tipo de ocupação	Estacionamento
Indústria e ou armazéns	1 lugar/75 m ² área de construção para indústria ou armazéns. Pesados: 1 lugar/500 m ² área de construção para indústria ou armazéns, com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote). O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.

TABELA III

Tipo de ocupação	Infraestruturas — arruamentos
Habitação — Área de construção de habitação > 80 % da área de construção.	Perfil tipo ≥ 9,7 m. Faixa de rodagem = 6,5 m. Passeios = 1,6 m (*2). Estacionamento = [(2 m)(*2)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1 m)(*2)] (opcional).
Habitação (se área de construção para habitação <80 %), comércio e serviços.	Perfil tipo ≥ 12 m. Faixa de rodagem = 7,5 m. Passeios = 2,25 m (*2). Estacionamento = [(2,25 m)(*2)](opcional). Caldeiras para árvores = [(1 m)(*2)](opcional).
Quando exista indústria e ou armazéns	Perfil tipo ≥ 12,2 m. Faixa de rodagem = 9 m. Passeios = 1,6 m (*2). Estacionamento = [(2,5 m)(*2)](opcional). Caldeiras para árvores = [(1 m)(*2)](opcional).

TABELA IV

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva
Comércio	28 m ² /100 m ² área de construção para comércio.	25 m ² /100 m ² área de construção para comércio.
Serviços	28 m ² /100 m ² área de construção para serviços.	25 m ² /100 m ² área de construção para serviços.
Indústria e ou armazéns	23 m ² /100 m ² área de construção para indústria/armazéns.	10 m ² /100 m ² área de construção para indústria/armazéns.

TABELA V

Tipo de ocupação	Estacionamento
Comércio	1 lugar/30 m ² área de construção para estabelecimentos <1000 m ² . 1 lugar/25 m ² área de construção para comércio para estabelecimentos de 1000 m ² de área de construção a 2500 m ² de área de construção. 1 lugar/15 m ² área de construção para comércio para estabelecimentos >2500 m ² de área de construção e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m ² de área de construção para comércio.
Serviços	3 lugares/100 m ² área de construção para serviços para estabelecimentos ≤ 500 m ² . 5 lugares/100 m ² área de construção para serviços para estabelecimentos > 500 m ² . O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Indústria e ou armazéns	1 lugar/75 m ² área de construção para indústria ou armazéns. Pesados: 1 lugar/500 m ² área de construção para indústria ou armazéns, com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote). O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.

TABELA VI

Tipo de ocupação	Infraestruturas — arruamentos
Comércio e serviços	Perfil tipo ≥ 12 m. Faixa de rodagem = 7,5 m. Passeios = 2,25 m (*2). Estacionamento = [(2,25 m)(*2) (opcional)]. Caldeiras para árvores = [(1 m) (*2)(opcional)].
Indústria e ou armazéns	Perfil tipo ≥ 12,2 m. Faixa de rodagem = 9 m. Passeios = 1,6 m (*2). Estacionamento = [(2,5 m) (*2)(opcional)]. Caldeiras para árvores = [(1 m) (*2)(opcional)].

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

30871 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30871_1.jpg
 30872 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30872_3.jpg
 30873 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30873_4.jpg
 30874 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30874_5.jpg
 30878 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30878_6.jpg

30879 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30879_7.jpg
 30880 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30880_8.jpg
 30881 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_30881_9.jpg
 30871 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_30871_2.jpg
 608822937

MUNICÍPIO DE PORTO MONIZ

Aviso n.º 8664/2015

Para os devidos efeitos se torna público que por meu despacho de 29 de abril de 2015, e no uso da competência conferida pela alínea *a*) do n.º 2 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e nos termos dos artigos 23.º e 24.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, na sua atual redação, adaptada à administração local pela Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, na sua atual redação, foi renovada, por mais três anos, a comissão de serviço como Chefe de Divisão da Divisão Administrativa o licenciado Jorge Filipe Góis Garanito e como Chefe de Divisão da Divisão Financeira o licenciado José Manuel Conceição Gouveia, com efeitos a partir de 01-07-2015.

28 de julho de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *João Emanuel Silva Câmara*.

308830834

MUNICÍPIO DA PÓVOA DE VARZIM

Aviso n.º 8665/2015

Em cumprimento da alínea *d*) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, faz-se público que, na sequência de rescisões por mútuo acordo, cessaram as relações jurídicas de emprego público, na modalidade de contrato por tempo indeterminado, dos seguintes trabalhadores:

Nome do Trabalhador	Carreira/Categoria	Data de cessação
José Manuel Rodrigues Santos	Assistente operacional	01/03/2015
Nuno Marinho Faria Taborda Freitas	Assistente técnico. . . .	04/03/2015
José Carlos Patrício Loureiro Cunha	Assistente técnico. . . .	01/04/2015

28 de julho de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Aires Henrique do Couto Pereira*.

308828672

MUNICÍPIO DE PROENÇA-A-NOVA

Aviso n.º 8666/2015

Aprovação da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Proença-a-Nova

João Paulo Marçal Lopes Catarino Catarino, presidente da Câmara Municipal de Proença-a-Nova, em cumprimento da alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, estabelecido pelo Decreto -Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, e em articulação com a alínea *t*) do n.º 1 do artigo 35.º e do artigo 56.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, torna público que, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, na sua reunião ordinária de 18 de maio de 2015, aprovar a versão final da proposta da 1.ª Revisão do Plano Diretor