

MUNICÍPIO DE CASTRO DAIRE**Aviso n.º 5505/2014**

Sob proposta da Câmara Municipal, aprovada, por unanimidade, na reunião pública extraordinária realizada no dia 19 de fevereiro de 2014, a Assembleia Municipal de Castro Daire aprovou, em 28 de fevereiro de 2014, por unanimidade, nos termos do n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação e que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o Plano de Urbanização da Vila de Castro Daire, do município de Castro Daire (PU).

Na elaboração do PU, foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à emissão de pareceres no âmbito da Conferência de Serviços e à discussão pública que decorreu ao abrigo do disposto no artigo 77.º do diploma legal supra mencionado, não tendo sido apresentada qualquer reclamação, observação ou sugestão.

Assim:

Ao abrigo do disposto na alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, remete-se, para publicação, o Plano de Urbanização da Vila de Castro Daire, instruído com as peças que constituem o mesmo.

8 de abril de 2014. — O Presidente da Câmara, *José Fernando Carneiro Pereira*.

Deliberação

Albino dos Reis Ramos, Presidente da Assembleia Municipal de Castro Daire.

Certifica que da Sessão Ordinária da Assembleia Municipal realizada no dia 28 de fevereiro de 2014, cuja ata foi aprovada em minuta, consta uma deliberação que é do teor seguinte:

“2. Período da Ordem do Dia.

2.1.

2.2.

2.3.

2.4.

2.5.

2.6.

2.7 — Análise, discussão e votação, nos termos do disposto no n.º 1, do artigo 79.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, conjugado com a alínea *r*), do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, da Proposta de Plano de Urbanização da Vila de Castro Daire: É presente à Sessão da Assembleia Municipal, a Proposta de Plano de Urbanização da Vila de Castro Daire.

Posto este ponto à votação, foi o mesmo, após análise e discussão, aprovado por unanimidade”.

É certidão que se extrai e vai conforme o original.

8 de abril de 2014. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Dr. Albino dos Reis Ramos*.

Regulamento do Plano de Urbanização da Vila de Castro Daire**TÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito territorial**

O presente Regulamento aplica-se à área de intervenção do plano de urbanização de Castro Daire, adiante designado por Plano, conforme delimitação na Planta de zonamento.

Artigo 2.º**Objetivo**

São objetivos do Plano de Urbanização o desenvolvimento socioeconómico da sede do Concelho e a programação do espaço urbano e do seu crescimento através de uma estrutura coerente, devidamente dimensionada e adequada ao suporte físico e às necessidades de desenvolvimento.

Artigo 3.º**Composição**

1 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento e as seguintes peças desenhadas:

i) Planta de Zonamento — Classificação e qualificação do solo, à escala 1: 2 000;

ii) Planta de zonamento — Zonamento acústico, à escala 1: 2 000;

iii) Planta de Condicionantes, à escala 1: 2 000.

2 — Acompanham o Plano, os seguintes elementos:

a) Relatório com os seguintes elementos:

i) Identificação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, e informações prévias favoráveis em vigor;

ii) Delimitação das Zonas Mistas e Sensíveis, à escala 1:10000;

iii) Regulamento do PDM em vigor e respetiva alteração.

b) Peças desenhadas:

i) Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Castro Daire (Planta de Síntese do Plano mais abrangente), à escala 1: 25 000;

ii) Extrato da Planta de Condicionantes do PDM de Castro Daire (PAC do Plano mais abrangente), à escala 1:25 000;

iii) Extrato da Carta da REN do concelho de Castro Daire, à escala 1:25 000;

iv) Extrato da Carta da RAN do PDM de Castro Daire, à escala 1:25 000;

v) Planta da Estrutura Urbana, à escala 1:10 000;

vi) Carta da Estrutura Ecológica, à escala 1:5 000;

vii) Rede Viária Proposta: Hierarquização e Conceito Global, à escala 1: 2 000;

viii) Rede Viária Proposta: Nós de Ligação e Perfis Transversais Tipo, à escala 1: 200;

ix) Esquema da Rede de Abastecimento de Água: Conceito Global, à escala 1: 2 000;

x) Esquema da Rede de Drenagem de Águas Residuais: Conceito Global, à escala 1: 2 000;

xi) Esquema da Rede de Drenagem de Águas Pluviais: Conceito Global, à escala 1: 2 000;

xii) Esquema de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos: Conceito Global, à escala 1:2 000;

xiii) Esquema da Rede Elétrica: Conceito Global, à escala 1: 2 000;

xiv) Planta das Áreas de Risco de Movimento de Vertentes, à escala 1: 2 000.

c) Programa de Execução e de Financiamento;

d) Mapa de ruído da área de intervenção do PU de Castro Daire;

e) Relatório de avaliação ambiental estratégica;

f) Relatório de Ponderação da Discussão Pública;

g) Estudos de Caracterização e as seguintes peças desenhadas:

i) Planta de Enquadramento, à escala 1: 25 000;

ii) Planta da Situação Existente: Levantamento Cartográfico, à escala 1:2 000;

iii) Planta da Situação Existente: Património Construído/Valor Arquitetónico e Arqueológico, à escala 1:2000;

iv) Planta da Situação Existente: Planos, Compromissos e Intenções, à escala 1:2 000;

v) Planta da Situação Existente: Estado de Conservação do Edificado, à escala 1:2 000;

vi) Planta da Situação Existente: Número de Pisos, à escala 1:2 000;

vii) Planta da Situação Existente: Usos do Edificado, à escala 1:2 000;

viii) Planta da Situação Existente: Tipo de Ocupação, à escala 1:2 000;

ix) Planta da Situação Existente: Estrutura Verde, à escala 1:5 000;

x) Planta da Situação Existente: Rede Viária-Inventário Físico, à escala 1:2 000;

xi) Planta da Situação Existente: Rede Viária-Perfis Transversais, à escala 1:200;

xii) Planta da Situação Existente: Rede de Abastecimento de Água, à escala 1:2 000;

xiii) Planta da Situação Existente: Rede de Águas Residuais, à escala 1:2 000;

xiv) Planta da Situação Existente: Rede de Águas Pluviais, à escala 1:2 000;

xv) Planta da Situação Existente: Recolha de Resíduos Sólidos, à escala 1:2 000;

xvi) Planta da Situação Existente: Rede Elétrica, à escala 1:2 000.

Artigo 4.º

Definições e abreviaturas

Os conceitos técnicos a aplicar no âmbito do Plano de Urbanização são os fixados no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, bem como as seguintes especificações e outras definições:

a) Cave — espaço coberto por laje, quando as diferenças entre a cota do plano inferior dessa laje e as cotas do espaço público mais próximo forem igual ou inferior a 0,30 m, no ponto médio da fachada principal do edifício e inferior a 1,20 m, em todos os pontos de outras fachadas, com exceção da zona da fachada correspondente ao acesso.

b) Construção nova — obra realizada sobre terreno livre correspondente a, pelo menos, uma unidade funcional autónoma.

c) Cota de soleira — A entrada principal do edifício a tomar como referência é a integrada na fachada da via pública de acesso. Em situações de lotes localizados entre vias de cotas altimétricas diferentes, adota-se como referência a via de cotas inferiores.

d) Imóvel/Edifício de habitação coletiva — é o imóvel destinado a alojar mais do que um agregado familiar, independentemente do número de pisos e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respetivas portas e a via pública.

e) Imóvel/Edifício de habitação unifamiliar — é o imóvel destinado a alojar apenas um agregado familiar, independentemente do número de pisos.

f) Restauro — Conjunto de operações de caráter excepcional, executadas com recurso a técnicas apropriadas, que visam a reconstrução total ou parcial de um edifício e que têm como fim conservar e revelar os seus valores estéticos e históricos, devendo ser precedidas e acompanhadas de estudos arqueológicos e históricos do edifício.

g) Sótão — corresponde ao espaço interior entre o último piso e a cobertura do telhado.

TÍTULO II

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 5.º

Identificação

1 — Na área de intervenção do Plano serão observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, mesmo não estando assinaladas na Planta de condicionantes, designadamente:

a) Recursos hídricos:

i) Domínio hídrico;

b) Recursos agrícolas e florestais:

i) Obras de aproveitamento hidroagrícola;

ii) Áreas de risco de incêndio (elevado e muito elevado);

c) Património edificado:

i) Imóveis classificados;

d) Infraestruturas básicas:

i) Rede elétrica;

e) Infraestruturas de transportes:

i) Rede Rodoviária Nacional (Fundamental);

ii) Rede Rodoviária Regional;

iii) Estradas Nacionais Desclassificadas (sob jurisdição da Câmara Municipal).

2 — A delimitação do Domínio Hídrico constante da Planta de condicionantes tem caráter indicativo, prevalecendo a delimitação e as regras constantes da legislação que especificamente disciplina os institutos em causa.

3 — A área de intervenção do Plano não abrange áreas submetidas ao Regime Florestal, pelo que não se verifica a obrigatoriedade de cumprimento da legislação florestal em vigor, no entanto, esta deve ser salvaguardada sempre que o uso do solo interfira com a existência de espécies florestais ou protegidas.

Artigo 6.º

Regime jurídico

Nas áreas abrangidas por servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente à da classe e categoria de espaço sobre que recaem, em conformidade com a Planta de zonamento e o presente regulamento, fica condicionada às disposições vinculativas que regem tais servidões ou restrições, nomeadamente nas áreas abrangidas por obras de aproveitamentos hidroagrícolas, Reserva Agrícola Nacional, Reserva Ecológica Nacional, Domínio hídrico e rede rodoviária viária.

TÍTULO III

Uso do solo

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 7.º

Qualificação e classificação do solo

1 — Na área de intervenção do Plano, o solo é classificado como solo rural e solo urbano, conforme as seguintes definições:

a) Solo rural, aquele para o qual é reconhecida vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer, ou que seja ocupado por infraestruturas que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano;

b) Solo urbano, aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja programada, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

2 — O Solo rural divide-se em:

a) Espaços Florestais;

b) Espaços Agrícolas.

3 — O Solo urbano divide-se em:

a) Solo urbanizado:

i) Espaços residenciais existentes;

ii) Espaços de uso especial existentes;

iii) Espaços verdes existentes.

b) Solo urbanizável:

i) Espaços residenciais propostos;

ii) Espaços de uso especial propostos;

iii) Espaços verdes propostos.

Artigo 8.º

Funções admitidas nas edificações

1 — Na área de intervenção do Plano são admitidas edificações destinadas a habitação, comércio, serviços, turismo, equipamentos coletivos e outras atividades compatíveis com a habitação, de acordo com a tipologia funcional estabelecida para as diferentes zonas do Plano.

2 — São ainda admitidos estabelecimentos industriais do tipo 3, nos termos constantes do regime jurídico de licenciamento industrial em vigor, armazéns, artesanato, garagens, oficinas e postos de abastecimento de combustíveis, desde que cumpram a legislação em vigor aplicável e que não provoquem qualquer tipo de efeito poluente, incómodo ou insalubre em relação às atividades definidas no número anterior, nem apresentem outros inconvenientes, nomeadamente, em termos de estacionamento e circulação.

Artigo 9.º

Parâmetros urbanísticos

1 — Para a área integrada em perímetro urbano, os parâmetros urbanísticos a observar em planos de pormenor e em operações urbanísticas, para cada uma das zonas constantes da Planta de zonamento, encontram-se definidos nas normas que disciplinam tais zonas.

2 — Para a habitação unifamiliar ou bifamiliar, ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos da construção principal em relação ao limite do lote, em função da tipologia de construção:

QUADRO 1

	Frontal (m)	Lateral (m)	Tardoz (m)
Banda	—	—	5
Geminada	—	3	5
Isolada	3	3	5

3 — No caso da distância lateral da construção ao limite do lote ser igual ou superior a 5 m é permitida a abertura de vãos de compartimentos de habitação.

4 — Nas Zonas habitacionais a manter de tipo I e II, a alteração aos afastamentos entre fachadas dos edifícios, assim como a deslocação dos planos marginais e a retificação de alinhamentos ou recuos só são permitidas em planos de pormenor, ou na ausência destes, sempre que seja necessário o melhoramento ou alargamento do perfil da via.

5 — O parcelamento de imóveis tem que ser realizado de maneira que os lotes e os edifícios satisfaçam, após a divisão, as disposições do presente regulamento.

Artigo 10.º

Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos

1 — As operações de loteamento, assim como as obras legal e regulamentarmente equiparadas a estas, integram parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, de equipamento e estacionamento, dimensionadas de acordo com os quadros abaixo indicados, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do presente artigo:

QUADRO 2

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva	Infraestruturas — Estacionamento
Habitação em moradia unifamiliar . . .	28 m ² /fogo	35 m ² /fogo	1 lugar/fogo com a. c. < 120 m ² . 2 lugares/fogo com a. c. entre 120 m ² e 300 m ² . 3 lugares/fogo com a. c. > 300 m ² . O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Habitação coletiva	28 m ² /120 m ² a. c. hab.	35 m ² /120 m ² a. c. hab.	Habitação com indicação de tipologia: 1 lugar/fogo T0 e T1; 1,5 lugares/fogo T2 e T3; 2 lugares/fogo T4, T5 e T6; 3 lugares/fogo > T6. O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público. Habitação sem indicação de tipologia: 1 lugar/fogo para a. m. f. < 90 m ² ; 1,5 lugares/fogo para a. m. f. entre 90 m ² e 120 m ² ; 2 lugares/fogo para a. m. f. entre 120 m ² e 300 m ² ; 3 lugares/fogo para a. m. f. > 300 m ² . O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Comércio	28 m ² /100 m ² a. c. com.	25 m ² /100 m ² a. c. com.	Comércio: 1 lugar/30 m ² a. c. com. para establ. < 1000 m ² a. c.; 1 lugar/25 m ² a. c. com. para establ. de 1000 m ² a. c. a 2500 m ² a. c.; 1 lugar/15 m ² a. c. com. para establ. > 2500 m ² a. c. e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m ² a. c. com. O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Serviços	28 m ² /100 m ² a. c. serv.	25 m ² /100 m ² a. c. serv.	3 lugares/100 m ² a. c. serv. para establ. ≤ 500 m ² . 5 lugares/100 m ² a. c. serv. para establ. > 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	23 m ² /100 m ² a. c. ind./ armaz.	10 m ² /100 m ² a. c. ind./ armaz.	1 lugar/75 m ² a. c. ind./armaz. Pesados: 1 lugar/500 m ² a. c. ind./armaz., 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.

QUADRO 3

Tipos de ocupação	Infraestruturas — Arruamentos
Habitação a. c. hab. > 80 % a. c. . . .	Perfil tipo ≥ 9,7 m. Faixa de rodagem = 6,5 m. Passeio = 1,6 m (× 2). Estacionamento = [(2 m) (× 2)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1,0 m) (× 2)] (opcional).
Habitação (se a. c. hab. < 80 %), comércio e ou 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).

Tipos de ocupação	Infraestruturas — Arruamentos
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).

2 — Nas situações previstas no número anterior, se o prédio já estiver servido de áreas verdes e de equipamentos e se a Câmara Municipal entender não se justificar a respetiva localização, não há lugar a qualquer cedência para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município, nos termos previstos em regulamento municipal.

3 — No caso de impossibilidade de garantia da totalidade das áreas de estacionamento previstas no Quadro 2, nas Zonas habitacionais a manter, o proprietário tem de garantir no mínimo 70 % dos estacionamentos necessários, dos quais 30 % devem ser públicos, condição esta, aplicável a todos os usos.

Artigo 11.º

Edifícios anexos

É permitida a construção de edifícios anexos de apoio à construção principal, desde que, para além das disposições do RGEU relativas a ventilação, iluminação e afastamento, sejam observadas as seguintes regras:

- a) Ocupar uma área inferior a 15 % da área total do lote ou propriedade em que se implantem;
- b) A área máxima de construção de 100 m²;
- c) Ter um único piso;
- d) A altura da fachada máxima de 2,6 m;
- e) Não é permitida a utilização como habitação;
- f) Não sejam construídos entre o plano da fachada posterior da construção principal e o limite frontal do lote relativamente à via de acesso principal.

Artigo 12.º

Caves e sótãos

1 — A altura máxima de apoio da cobertura sobre as fachadas, medida do nível do pavimento do sótão até à linha de interseção com a cobertura é de 0.50 m.

2 — Não são permitidos espaços de habitação nas caves das novas construções.

3 — As atividades de comércio e serviços são permitidas nas caves desde que sejam cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

4 — Os sótãos, desde que não sejam utilizados para fins habitacionais, não são contabilizados para efeitos do cálculo da área de construção e do número médio de pisos máximo previstos no presente Regulamento.

5 — As caves dos novos edifícios para habitação coletiva, escritórios ou serviços destinam-se, sempre que a sua localização ou áreas o permita, a estacionamento automóvel dos utentes.

6 — As caves dos novos edifícios podem ocupar áreas superiores à área de implantação do edifício mas nunca exceder 20 % das mesmas, exceto se inseridas em área objeto de plano de pormenor ou operação de loteamento, e desde que seja necessário para satisfazer as necessidades em termos de estacionamento a afetar às frações.

CAPÍTULO II

Qualificação do solo rural

SECÇÃO I

Espaços florestais

Artigo 13.º

Definição

Esta categoria integra diversas áreas onde se evidencia aptidão para a ocupação florestal.

Artigo 14.º

Regime específico

1 — Estas áreas destinam-se ao fomento, exploração e conservação das espécies florestais e outros recursos a elas associados.

2 — Na área de maior dimensão, localizada a nascente do perímetro urbano, são permitidas atividades de recreio e lazer, desde que os objetivos para os Espaços florestais sejam salvaguardados.

3 — Nestas áreas é ainda permitida a construção de vias de acordo com a estrutura viária estruturante constante da Planta de zonamento.

4 — Nestas áreas aplicam-se os seguintes parâmetros:

a) Podem ser licenciadas edificações para habitação própria ou de apoio à atividade florestal ou outra que nelas se pratique, e para empreendimentos de Turismo no espaço rural, nas seguintes condições cumulativas:

- i) Dimensão mínima do prédio é 20 000 m²;
- ii) Altura da fachada máxima de 8 m;
- iii) Índice de Utilização do Solo máximo de 0,05.

SECÇÃO II

Espaços agrícolas

Artigo 15.º

Definição

Esta categoria integra diversas áreas onde predomina o uso agrícola ou com vocação para o mesmo.

Artigo 16.º

Regime específico

1 — Nos Espaços Agrícolas pretende-se a promoção de usos relacionados com a atividade agrícola.

2 — Estas áreas destinam-se ao fomento, exploração e conservação das espécies agrícolas e outros recursos a elas associados.

3 — Nestas áreas aplicam-se os seguintes parâmetros:

a) Podem ser licenciadas edificações para habitação própria ou de apoio à atividade agrícola ou outra que nelas se pratique, e para empreendimentos de Turismo no espaço rural, nas seguintes condições cumulativas:

- i) Dimensão mínima do prédio é 20 000 m²;
- ii) Altura da fachada máxima de 8 m;
- iii) Índice de Utilização do Solo máximo de 0,05.

CAPÍTULO III

Qualificação do solo urbano — Solo urbanizado

SECÇÃO I

Espaços residenciais existentes

Artigo 17.º

Definição

1 — Os Espaços residenciais existentes são áreas predominantemente urbanizadas onde domina a função residencial, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante: comércio, equipamentos públicos e privados, estabelecimentos de restauração ou similares, ou zonas verdes.

2 — Estes espaços subdividem-se em:

- a) Zonas habitacionais a manter de tipo I;
- b) Zonas habitacionais a manter de tipo II;
- c) Zonas habitacionais a colmatar.

SUBSECÇÃO I

Zonas habitacionais a manter de tipo I e zonas habitacionais a manter de tipo II

Artigo 18.º

Caracterização

1 — As Zonas habitacionais a manter de tipo I que correspondem a áreas centrais, homogéneas e consolidadas que outrora concentraram as funções comerciais e de serviços mais significativos e onde a atividade de construção é maioritariamente constituída por operações de reconstrução e conservação, visando-se a manutenção deste estatuto, a preservação das características gerais da malha urbana, a preservação das características arquitetónicas dos edifícios de maior interesse, a integração das novas edificações, bem como a valorização e a preservação dos espaços exteriores públicos.

2 — As Zonas habitacionais a manter de tipo II correspondem a áreas dos núcleos periféricos, onde o edificado e o tipo de ocupação têm características menos urbanas, e onde a atividade de construção se limita, na generalidade, a operações de renovação do mesmo, ou ainda, a obras de conservação e beneficiação;

3 — Estas zonas destinam-se a habitação, sendo admitidos os usos de comércio, serviços, turismo, equipamentos e zonas verdes, e outras atividades compatíveis com a habitação, em edifícios próprios ou em

parte dos edifícios mistos, predominantemente de comércio e serviços ou de comércio e habitação.

4 — São proibidas as atividades de indústria, oficinais e de armazenagem que provoquem qualquer tipo de poluição incompatível com a habitação ou que exijam vias de acesso superiores, em dimensão, àquelas que existem.

Artigo 19.º

Regime específico

1 — A edificação nestas zonas orienta-se pelos seguintes princípios:

a) As novas construções devem integrar-se harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamento, recuos, altura da fachada, volumetria e ocupação do lote predominantes destas áreas urbanas, com exceção para as situações referidas na alínea c) deste número.

b) No caso de ampliação ou construção nova, a altura da fachada da edificação não pode exceder a altura da fachada da preexistência ou a predominante na frente edificada em que se insere.

c) O alinhamento ou o recuo definido pelas edificações imediatamente contíguas é obrigatoriamente respeitado, exceto nos casos previstos no n.º 5 do Artigo 9.º

2 — A edificação nas Zonas habitacionais a manter de tipo I está ainda sujeita às seguintes regras:

a) São permitidas as tipologias habitacionais unifamiliar e coletiva;

b) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é 4;

c) O número máximo de pisos abaixo da cota de soleira é, para edifícios de habitação coletiva, 2, e para habitação unifamiliar, 1, condicionados a uma utilização não habitacional;

d) O índice de impermeabilização do solo, máximo, é 70 %;

e) Apenas são permitidas demolições de edifícios que não correspondam a valores culturais assinalados na Planta de Zonamento, ou ainda quando a sua conservação não seja técnica ou economicamente viável.

3 — A edificação nas Zonas habitacionais a manter de tipo II está ainda sujeita às seguintes regras:

a) A tipologia habitacional permitida é a unifamiliar;

b) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é 2, e abaixo é 1, condicionado a uma utilização não habitacional;

c) O índice de impermeabilização do solo, máximo, é 60 %.

SUBSECÇÃO II

Zonas habitacionais a colmatar

Artigo 20.º

Caracterização

1 — As Zonas habitacionais a colmatar são áreas de ocupação mais recente, não consolidadas e com vocação de ocupação predefinida pelas construções existentes, ou por operações de loteamento aprovadas.

2 — Nestas zonas são permitidos, para além do uso habitacional, o de comércio, serviços em geral, serviços de restauração ou similares, turismo, equipamentos coletivos públicos e privados e zonas verdes, ou qualquer outro tipo de ocupação desde que compatível com os usos dominantes, designadamente com a função habitacional.

3 — São ainda permitidas edificações destinadas a indústria do tipo 3, nos termos constantes do regime jurídico de licenciamento industrial em vigor, armazéns, artesanato, garagens, oficinas e postos de abastecimento de combustíveis, desde que cumpram a legislação em vigor e que não provoquem qualquer tipo de efeito poluente, incómodo ou insalubre em relação às atividades admitidas, nem apresentem outros inconvenientes, nomeadamente em termos de estacionamento e circulação.

Artigo 21.º

Regime específico

1 — A edificação nestas zonas está sujeita aos seguintes condicionamentos:

a) As novas construções devem integrar-se harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamento, recuos, altura da fachada, volumetria e ocupação da frente urbana em que se inserem, com exceção para as situações referidas na alínea b) deste número;

b) O alinhamento ou recuo definido pelas edificações imediatamente contíguas é obrigatoriamente respeitado, exceto se a Câmara Municipal

entender conveniente fixar um novo alinhamento ou recuo para o melhoramento ou alargamento do perfil da via;

c) As tipologias habitacionais admitidas são a unifamiliar e a coletiva.

2 — Nas situações onde não existam precedências, a edificação fica sujeita aos parâmetros seguintes:

a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira, 4 para tipologia habitacional coletiva, e 2 para tipologia habitacional unifamiliar;

b) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira é, para edifícios de habitação coletiva, 2, e para habitação unifamiliar, 1, condicionados a uma utilização não habitacional;

c) Índice de utilização do solo máximo, 0,8;

d) Índice de impermeabilização do solo máximo, 70 %.

3 — É permitida a alteração ou ampliação dos estabelecimentos industriais existentes, desde que enquadrável no tipo 3, e justificada com base no aumento do número de trabalhadores e na melhoria das condições ambientais.

4 — O uso comercial só é permitido no r/c.

5 — Os serviços são permitidos ao nível do r/c e 1.º andar.

SECÇÃO II

Espaços de uso especial existentes

Artigo 22.º

Definição

Os Espaços de uso especial existentes correspondem às Zonas de equipamento a manter e às Zonas turísticas existentes, de acordo com as seguintes definições:

a) Zonas de equipamento a manter, que correspondem a áreas ou edifícios existentes onde se prestam serviços públicos ou de caráter social, administrativo ou económico, ou ainda, onde se praticam atividades culturais, desportivas ou de recreio e lazer;

b) Zonas turísticas existentes, que correspondem à área afeta ao empreendimento de turismo no espaço rural, classificado como agroturismo, Casa Campo das Bizarrias, e à respetiva área de lazer.

SUBSECÇÃO I

Zonas de equipamento a manter

Artigo 23.º

Regime específico

1 — Nos edifícios existentes nestas zonas permite-se a conservação, alteração, reconstrução ou ampliação de acordo com as necessidades específicas de cada um dos equipamentos em causa.

2 — As obras de ampliação previstas no número anterior não podem ultrapassar o índice de impermeabilização máximo de 0,7, nem a altura da fachada dominante do aglomerado em que se insere.

SUBSECÇÃO II

Zonas turísticas existentes

Artigo 24.º

Regime específico

1 — Nos edifícios existentes nestas zonas permite-se a conservação, alteração, reconstrução ou ampliação de acordo com o disposto na legislação em vigor referente a esta matéria.

2 — As obras de ampliação previstas no número anterior não podem ultrapassar o índice de impermeabilização máximo de 0,5, nem a altura da fachada da preexistência.

SECÇÃO III

Espaços verdes existentes

Artigo 25.º

Definição e objetivos

1 — Os Espaços verdes existentes correspondem ao conjunto de espaços públicos existentes com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio e lazer.

2 — Constituem áreas integradas na estrutura urbana onde predomina ou se potencia a presença de elementos naturais e que devem ser mantidas e equipadas para usos e funções compatíveis, sendo proibida a sua afetação para outras finalidades.

3 — Estes espaços subdividem-se em:

a) Zonas verdes equipadas existentes, que correspondem a áreas de proximidade, em estreita ligação e envolvimento com o tecido urbano construído, nomeadamente zonas residenciais, sob a forma de pracetos, largos ou jardins;

b) Zonas de enquadramento existentes, que correspondem a espaços públicos, associados a estacionamento automóvel ou largos onde o solo impermeabilizado predomina.

CAPÍTULO IV

Qualificação do solo urbano — Solo urbanizável

SECÇÃO I

Espaços residenciais propostos

Artigo 26.º

Definição

1 — Estes espaços estão essencialmente desocupados e destinam-se a proporcionar áreas para a expansão habitacional que podem assumir diferentes expressões consoante a sua localização, características e envolvente, e onde também é admitida a instalação de outras funções, tais como comércio, serviços, turismo ou equipamentos.

QUADRO 4

Zonas habitacionais	Tipologia habitacional	Tipologia de construção	Lote ou prédio mín. (m ²)	N.º pisos acima da cota de soleira (#)	Io máx.	Iu máx. (*1)	Iu máx. (lote ou prédio)	limp máx.	Frente mín. Lote (m) (*2)
De tipo I	Unifamiliar e Bifamiliar	Isolada	500	2	50 %	0.6	0.6	70 %	16
		Geminada							13
De tipo II	Unifamiliar	Isolada	600	2	30 %	0.4	0.5	50 %	18

(#) Abaixo da cota de soleira é permitida a construção de 1 piso, condicionado a uma utilização não habitacional.

(*1) e (*2) Estes valores aplicam-se apenas em operações de loteamento e planos de pormenor.

3 — As operações de loteamento previstas no n.º 3 do artigo anterior devem apresentar plano de acessibilidades que demonstre efetivamente a existência dos percursos pedonais acessíveis e as soluções adotadas.

SECÇÃO II

Espaços de uso especial propostos

Artigo 28.º

Definição

Os Espaços de uso especial propostos correspondem às áreas destinadas exclusivamente à instalação ou expansão de equipamentos, de acordo com a seguinte definição:

a) Zonas para equipamentos, correspondem a novos equipamentos ou a expansões de equipamentos existentes e compreendem as áreas ou edificações destinadas à prestação de serviços à coletividade, nomeadamente, no âmbito da saúde, educação, assistência social, segurança e proteção civil; à prestação de serviços de caráter económico; e à prática, pela coletividade, de atividades culturais, de desporto e de recreio e lazer

SUBSECÇÃO I

Zonas para equipamentos

Artigo 29.º

Regime específico

1 — Os projetos para equipamentos são desenvolvidos tendo sempre em atenção as condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente, bem como a altura total dominante dos edifícios aí existentes.

2 — Nestas zonas são permitidos estabelecimentos industriais de padaria/pastelaria inseridos em estabelecimentos de restauração e bebidas, de tipo 3.

3 — A ocupação destas zonas é desencadeada através da realização de planos de pormenor, operações de loteamento, construção em lotes já constituídos ou em prédios existentes ou resultantes de destaques que confinam com arruamentos já existentes e infraestruturados.

4 — Estas zonas subdividem-se em:

a) Zonas habitacionais de tipo I;

b) Zonas habitacionais de tipo II.

SUBSECÇÃO II

Zonas habitacionais de tipo I e zonas habitacionais de tipo II

Artigo 27.º

Regime específico

1 — Nestas zonas, no que respeita à tipologia habitacional, aplicam-se as disposições seguintes:

a) Nas zonas habitacionais de tipo I são permitidas as tipologias habitacionais: unifamiliar e bifamiliar;

b) Nas zonas habitacionais de tipo II é permitida apenas a tipologia habitacional unifamiliar.

2 — A ocupação destas zonas obedece aos parâmetros constantes do quadro seguinte, que não incluem as áreas e parâmetros resultantes dos pisos abaixo da cota de soleira:

2 — Nestas áreas, até à sua ocupação como tal, observam-se as seguintes proibições:

- A execução de quaisquer edificações;
- Alterações à topografia do solo;
- Derrube de quaisquer árvores;
- Descarga de entulho de qualquer tipo.

3 — Nas Zonas para equipamentos, onde já existam edificações, estas podem ser conservadas, alteradas ou rehabilitadas, se tal não se mostrar incompatível com a sua futura utilização como equipamento.

4 — A ocupação destas zonas está sujeita aos parâmetros seguintes:

- Número máximo de pisos, acima da cota de soleira, 3;
- Índice de ocupação do solo máximo, 45 %;
- Índice de utilização do solo máximo, 0.85.

SECÇÃO III

Espaços verdes propostos

Artigo 30.º

Identificação e objetivos

1 — Os Espaços verdes propostos correspondem ao conjunto das áreas que, pela sua natureza e sensibilidade, se destinam a equipar e qualificar os espaços urbanos onde se inserem, a facilitar a drenagem natural e a contribuir para o equilíbrio ambiental e ecológico do território, coincidindo no todo em parte com a estrutura ecológica municipal.

2 — Constituem áreas integradas na estrutura urbana onde predomina ou se potencia a presença de elementos naturais e que devem ser mantidas e equipadas para usos e funções compatíveis, sendo proibida a sua afetação para outras finalidades.

3 — Os Espaços verdes propostos subdividem-se em:

- Parque urbano de Castro Daire;
- Zonas verdes equipadas propostas;

- c) Zonas de enquadramento propostas;
d) Zonas verdes de proteção.

Artigo 31.º

Regime geral

1 — Na elaboração de projetos de loteamento ou de outros, legal e regulamentarmente, equiparados a estes são respeitadas as zonas verdes delimitadas na Planta de zonamento do Plano, sem prejuízo da criação de novas zonas verdes a integrar nos diferentes espaços urbanos, sempre que necessário e de acordo com o Artigo 10.º e com o regime de edificabilidade proposto.

2 — A forma e a natureza do tratamento destas zonas devem obedecer ao disposto no Artigo 32.º ao Artigo 35.º

3 — Nestas zonas não são permitidas descargas de entulho, instalações de lixeiras, parques de sucata de materiais de qualquer tipo.

4 — Nas margens das linhas de água deve ser recuperada a vegetação das galerias ripícolas existentes, e na sua ausência, instalar a vegetação adequada.

Artigo 32.º

Parque Urbano de Castro Daire

1 — Esta zona de uso público corresponde a uma área que, pela sua localização e características fisiográficas, assume na área de intervenção do plano, grandes potencialidades do ponto de vista lúdico.

2 — Nesta zona devem ser potenciados os usos cénicos dos espaços verdes, nomeadamente em termos de aplicação de material vegetal, sendo a sua conceção estruturada com base na fisiografia local e nas condicionantes naturais e legais identificadas.

3 — Não é permitido o derrube de árvores em maciço ou isoladas, bem como a destruição do coberto vegetal e do solo.

4 — São permitidas atividades de estadia/contemplação e recreio, privilegiando percursos pedonais e soluções que não impermeabilizem o solo.

5 — A sinalização e o equipamento de apoio à função a instalar será o adequado para o correto e fácil desenvolvimento das atividades mencionadas no ponto anterior e em material leve, de preferência, estrutura de madeira.

Artigo 33.º

Zonas verdes equipadas propostas

1 — As Zonas verdes equipadas propostas constituem áreas em estreita ligação e envolvimento com o tecido urbano construído, nomeadamente zonas residenciais e de serviços, tendo importância relevante na definição do contínuo natural secundário e enquanto elementos de vivificação e qualificação ambiental e de recreio e lazer urbano.

2 — Estas zonas são constituídas por pracetas, largos ou jardins, constituindo pequenos locais privilegiados para encontro e permanência da população, pelo que são preferencialmente os locais escolhidos para a instalação de mobiliário e equipamento de apoio à função que satisfaça aquelas necessidades.

3 — Nestas zonas devem existir elementos naturais, nomeadamente, em termos de material vegetal, que ocupem no mínimo 50 %, podendo a restante área ser impermeabilizada.

Artigo 34.º

Zonas de enquadramento propostas

1 — As Zonas de enquadramento propostas são espaços públicos, associados a estacionamento automóvel ou largos onde o solo impermeabilizado predomina.

2 — Estas zonas têm um papel importante na integração urbana e enquadramento paisagístico, nomeadamente, de equipamentos.

3 — Nestas zonas, a área destinada a estadia e lazer deve ocupar no mínimo uma percentagem de 30 % de cada espaço individualizável e pode destinar-se a restante área a estacionamento, desde que aí se implante uma presença arbórea significativa e a pavimentação garanta a permeabilidade do solo.

Artigo 35.º

Zonas verdes de proteção

1 — As Zonas verdes de proteção, são zonas non aedificandi constituindo áreas de elevada importância ambiental e cénica no contexto do tecido urbano, e devem ser consideradas como elementos essenciais na definição do contínuo natural primário do aglomerado.

2 — Nestas zonas não é permitida a impermeabilização do solo e devem ser efetuadas ações que maximizem a sua importância através con-

siderada, nomeadamente em termos de material vegetal como espécies autóctones e tradicionais da paisagem vegetal regional, numa ocupação não inferior a 80 % da área de cada zona individualizável.

3 — Estes espaços devem manter as funções agrícolas ou de proteção e, paralelamente podem vir a desenvolver funções recreativas, compatíveis com o potencial protetor da mata, como por exemplo as atividades de circuitos pedonais, de bicicleta e a cavalo, acompanhadas por postos de interpretação da paisagem, fauna e flora.

4 — A sinalização e o equipamento de apoio à função a instalar será o adequado para o correto e fácil desenvolvimento das atividades mencionadas no ponto anterior e em material leve, de preferência, estrutura de madeira.

CAPÍTULO V

Espaços canais e outras infraestruturas

Artigo 36.º

Definição de espaço canal

Os espaços canais identificados no Plano correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, nomeadamente viárias, incluindo as áreas técnicas complementares que lhe são adjacentes.

Artigo 37.º

Rede viária

1 — O traçado da rede viária estruturante definida na Planta de zonamento é vinculativo, não sendo permitidas variações que comprometam a hierarquia e a prestação pretendidas.

2 — Na implementação da rede viária, para além dos números anteriores, são ainda consideradas as disposições do Artigo 10.º

Artigo 38.º

Estacionamento em projetos de construção

1 — O presente artigo refere-se ao dimensionamento do estacionamento para as situações não abrangidas pelo Artigo 10.º

2 — O estacionamento de veículos efetua-se, sempre que possível, no interior do lote ou prédio, proporcionalmente às necessidades de estacionamento e manobras de descarga que lhes digam respeito.

3 — O número mínimo de lugares de estacionamento a prever no interior do lote ou prédio, em projetos de construção, corresponde a 60 % dos parâmetros constantes do Artigo 10.º

4 — Constituem exceção aos referidos parâmetros as situações, nas Zonas habitacionais a manter de tipo I e II, em que não seja possível a sua aplicação.

5 — O número de lugares de estacionamento a prever nos equipamentos tem de cumprir o disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, ou outra legislação que o venha alterar.

Artigo 39.º

Obras de aproveitamentos hidroagrícolas

1 — Nas zonas que sobrepõem áreas abrangidas por obras de aproveitamentos hidroagrícolas devem ser salvaguardados todos os sistemas de transporte e distribuição de água para rega.

2 — Nas zonas mencionadas no número anterior, o restabelecimento dos sistemas que forem interrompidos devido a intervenções não relacionadas com a exploração e conservação do aproveitamento hidroagrícola, deve ser feito de acordo com as orientações técnicas das entidades competentes.

CAPÍTULO VI

Estrutura ecológica

Artigo 40.º

Definição e objetivos

A Estrutura Ecológica compreende o conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental, paisagística e do património natural.

Artigo 41.º

Regime

1 — Nas áreas em que esta estrutura se sobrepõe às várias subcategorias de qualificação do solo, as ações ou atividades a desenvolver nesses espaços, devem ser compatíveis com os objetivos da Estrutura Ecológica.

2 — Nas áreas da Estrutura Ecológica onde estão presentes servidões administrativas e restrições de utilidade pública devem ser respeitadas as disposições da legislação em vigor.

3 — As principais funções da estrutura ecológica criada para a área de intervenção do Plano são:

- a) Conservação das funções dos sistemas biológicos;
- b) Informação bioquímica;
- c) Equilíbrio ecológico da região;
- d) Qualidade da atmosfera urbana;
- e) Qualidades do espaço urbano;
- f) Melhoria do conforto bioclimático;
- g) Recreio e lazer da população urbana.

4 — Quando os solos afetos à estrutura ecológica se sobrepõem a edifícios existentes, à data de entrada em vigor deste plano, essas edificações prevalecem e podem ser alvo de obras de manutenção.

5 — Nos espaços afetos à estrutura ecológica devem ser preservados os elementos arbóreos de grande porte, em bom estado sanitário, pertencentes à flora autóctone e tradicional da região e as espécies previstas nas novas plantações também devem fazer parte deste elenco florístico.

CAPÍTULO VII

Valores culturais

Artigo 42.º

Identificação

O Plano de Urbanização considera como Valores Culturais:

- a) Imóveis Classificados;
- b) Imóveis com Interesse;
- c) Conjuntos com Interesse;
- d) Outros Elementos com Interesse;
- e) Sítio arqueológico;
- f) Núcleo Histórico de Castro Daire.

Artigo 43.º

Imóveis Classificados

Encontram-se assinalados na planta de zonamento os seguintes imóveis classificados:

- a) Pelourinho de Castro Daire (I.I. P., Decreto n.º 23122 de 11/10/1933);
- b) Capela de S. Sebastião (I.I. P., Decreto n.º 44075, de 5/10/1961);
- c) Igreja Matriz de Castro Daire (I.I. P., Decreto n.º 45/93, de 30/11);
- d) Capela das Carrancas (I.I.M., Decreto n.º 28/82, de 26/02);
- e) Casa da Cerca (I.I.M., Decreto n.º 28/82, de 26/02).

Artigo 44.º

Imóveis com Interesse e Outros Elementos com Interesse

1 — O Plano considera como Imóveis com Interesse e Outros Elementos com Interesse os que estão assinalados na planta de zonamento, constantes do Anexo I a este regulamento, e que correspondem a exemplos de arquitetura religiosa, arquitetura civil e outros elementos resultantes de manifestações religiosas e populares.

2 — Nos Imóveis com Interesse assinalados são permitidas atividades como:

- a) Comércio, espaços para exposições, artesanato, espaços de lazer, de espetáculos e turismo, devendo preferencialmente ser integrados em programas culturais e recreativos;
- b) Habitação, se o uso atual for esse.

3 — Nos Imóveis com Interesse assinalados são permitidas obras de conservação, restauro, reabilitação e ampliação, desde que motivada por questões de salubridade.

4 — Nos Outros Elementos com Interesse são permitidas obras de conservação e restauro.

5 — As obras referidas no n.º 3 têm que se harmonizar com as características originais do edifício, não comprometendo a integridade deste, quer do ponto de vista estético, quer do ponto de vista volumétrico.

Artigo 45.º

Conjuntos com Interesse

1 — Os Conjuntos com Interesse são os que estão assinalados na planta de zonamento, constantes do Anexo I a este regulamento, e correspondem a espaços e ou edifícios que ainda conservam características originais, caracterizando-se pela sua homogeneidade e destacando-se pelo valor de conjunto.

2 — As intervenções em edifícios que integram estes conjuntos estão sujeitas ao disposto nos números 3 e 5 do artigo anterior, sendo ainda permitidas as obras de reconstrução.

3 — É permitida a demolição de edifícios ou partes de edifícios que, estando integrados nos conjuntos com interesse, contribuem para a sua descaracterização.

4 — Qualquer intervenção em imóveis que integram os conjuntos com interesse tem que respeitar a morfologia e volumetria do conjunto.

Artigo 46.º

Sítio arqueológico

1 — O Sítio arqueológico delimitado na planta de zonamento corresponde à área relativa ao esporão do povoado proto-histórico de Castro d'Aire.

2 — Nesta área, todos os projetos de licenciamento e ou autorização de operações urbanísticas ou outras que impliquem qualquer impacto ao nível do subsolo devem ser condicionadas a acompanhamento arqueológico de obra.

Artigo 47.º

Núcleo Histórico

1 — O Núcleo Histórico assinalado corresponde a uma área especialmente importante sob o ponto de vista histórico, cultural e ambiental do concelho, integrando edifícios de especial interesse urbanístico e arquitetónico, pelo que devem ser mantidas as características gerais da malha urbana e preservadas as características arquitetónicas dos edifícios de maior interesse.

2 — Pretende-se a manutenção desse estatuto e a preservação das suas características urbanas mais significativas, nomeadamente, a valorização e preservação dos espaços exteriores públicos.

3 — Os usos e atividades a implementar são habitação unifamiliar e coletiva, comércio, serviços, turismo e outras atividades compatíveis com a habitação, em edifícios próprios ou em parte dos edifícios mistos.

4 — As intervenções no edificado da área inserida no Núcleo Histórico seguem as disposições deste regulamento para cada uma das zonas abrangidas, cumulativamente com as seguintes disposições:

a) Na área correspondente ao Núcleo Histórico são permitidas obras de construção, conservação, ampliação, reconstrução e, nos casos referidos na alínea b), demolição.

b) A demolição só é admitida nos seguintes casos:

i) se, do ponto de vista da segurança e ou salubridade, não for viável a manutenção do edifício, confirmado por vistoria da Câmara Municipal;

ii) sempre que os edifícios ou parte dos edifícios, contribuam para a descaracterização do Núcleo Histórico.

c) Do ponto de vista estético, as novas edificações têm que se integrar na imagem urbana das construções envolventes e na arquitetura tradicional da região, procurando-se, em particular, a integração dos elementos da fachada, devendo utilizar-se na construção elementos tipológicos de composição, bem como materiais da arquitetura tradicional da região.

d) As novas edificações e ampliações têm que respeitar a morfologia e volumetria da zona envolvente.

CAPÍTULO VIII

Áreas de risco ao uso do solo

Artigo 48.º

Definição

1 — As Áreas de Risco ao Uso do Solo são aquelas que correspondem a determinadas características do território ou a fatores aos quais o território está sujeito que, para além das condicionantes legais em presença, implicam regulamentação adicional que condiciona as utilizações e ocupações dominantes estabelecidas para cada categoria de espaço.

2 — As áreas de risco delimitadas na Planta de Zonamento correspondem ao Zonamento acústico.

3 — As Áreas de Risco delimitadas na Planta de Condicionantes correspondem a Risco de incêndios.

SECÇÃO I

Zonamento acústico

Artigo 49.º

Identificação

O Plano identifica na Planta de Zonamento — Zonamento acústico, zonas sensíveis, zonas mistas e zonas de conflito, definidas da seguinte forma:

a) As zonas sensíveis correspondem a algumas Zonas habitacionais a colmatar, a uma Zona habitacional de baixa densidade de tipo I e a uma Zona de equipamento a manter, e não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador Lden, e superior a 45 dB(A) expresso pelo indicador Ln;

b) As zonas mistas correspondem à área restante do perímetro urbano, e não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador Ln;

c) As zonas de conflito correspondem àquelas onde os níveis de ruído identificados nos Mapas de Ruído ultrapassem os valores limites de exposição identificados nas alíneas anteriores.

Artigo 50.º

Regime específico

1 — Para as zonas de conflito, a Câmara Municipal deve proceder à elaboração e à aplicação de planos de redução de ruído, prevenindo técnicas de controlo do ruído.

2 — Na elaboração de Planos de Redução do Ruído deve ser dada prioridade às Zonas sujeitas a níveis sonoros contínuos equivalentes do ruído ambiente exterior superiores em 5 dB(A) aos valores referidos no artigo anterior.

3 — Nas zonas de conflito assinaladas nas zonas habitacionais inseridas em solo urbanizado, na ausência de Planos de Redução de Ruído, é interdita a construção de edifícios habitacionais e equipamentos escolares ou sociais, exceto se a área for abrangida por Plano Municipal de Redução de Ruído, ou o conflito detetado não exceder os valores limites fixados para as zonas mistas e sensíveis, em mais de 5 dB (A), ou se os índices de isolamento de sons de condução aérea sejam incrementados em mais de 3 dB (A) relativamente ao valor mínimo estabelecido pelo Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios, em vigor.

4 — Nas zonas habitacionais inseridas no solo urbanizável, identificadas como zonas de conflito, só são permitidas novas edificações após demonstração técnica da compatibilidade dos níveis sonoros com os usos propostos.

5 — No licenciamento ou autorização de operações urbanísticas aplicam-se as disposições constantes na legislação em vigor.

TÍTULO IV

Execução do Plano

Artigo 51.º

Execução

A implementação do Plano é concretizada através de iniciativas de promoção pública, privada ou mista e que se revestem da forma de plano de pormenor ou da constituição de unidades de execução, para as áreas definidas na Planta de zonamento, dentro dos parâmetros de ocupação estabelecidos no presente regulamento, precedendo a sua execução na forma de operação de loteamento e obras de urbanização, edificação ou outras ações.

Artigo 52.º

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) demarcam espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, que requerem uma abordagem integrada e de conjunto, com programas diferenciados para tratamento a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução.

2 — O Plano de Urbanização institui as seguintes UOPG, que se encontram delimitadas na planta de zonamento, à escala 1:2000:

- UOPG 1 — Núcleo Histórico;
- UOPG 2 — Envolvente à Av. Maria Alcina Fadista;
- UOPG 3 — Zona Nascente da Vila/Envolvente Poente de Fareja;
- UOPG 4 — Braços de Lá.

Artigo 53.º

Disposições comuns

Constituem objetivos gerais das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG):

- Requalificar os espaços consolidados, mediante correções ao nível do edificado, espaço público, estacionamento e infraestruturas;
- Programar de forma estruturada, o crescimento e ocupação do aglomerado, nomeadamente ao nível das infraestruturas, das áreas habitacionais, dos serviços, do comércio, das zonas verdes e dos equipamentos, promovendo situações de continuidade urbana;
- Definir, edifício a edifício, número máximo de pisos, tipologia habitacional e de construção, usos, alinhamentos, recuos e afastamentos obrigatórios e parcelamento;
- Integrar convenientemente a rede viária, as zonas verdes e as zonas de equipamentos previstas no plano de urbanização.

2 — Cada UOPG pode ser implementada no seu todo, ou caso se verifique mais adequado, pode dividir-se em subunidades de menor dimensão.

Artigo 54.º

Programação das intervenções

A programação das intervenções é a seguinte:

- Prioridade 1: UOPG 1 e UOPG 2;
- Prioridade 2: UOPG 3;
- Prioridade 3: UOPG 4.

Artigo 55.º

UOPG 1 — Núcleo Histórico: objetivos e regime específico

1 — O ordenamento desta área visa a recuperação e requalificação do parque edificado existente, e o estabelecimento de propostas para colmatação e inserção de novas intervenções.

2 — A UOPG incide sobre zonas integradas em Solo urbanizado e em Solo urbanizável, designadamente Zonas para equipamentos, pelo que a ocupação a prever na área de intervenção tem de obedecer ao disposto neste regulamento relativamente a cada subcategoria abrangida.

Artigo 56.º

UOPG 2 — Envolvente à Av. Maria Alcina Fadista: objetivos, programa e regime específico

1 — O ordenamento desta área orienta-se pelos seguintes princípios gerais:

- Estabelecer um desenho urbano e definir as características do edificado, articulando-se com a envolvente;
- Definir núcleos que constituam áreas privilegiadas do ponto de vista funcional, concentrando espaços para equipamentos e zonas verdes, devidamente enquadrados e articulados com as áreas residenciais.
- Implementar o seguinte programa no parque urbano: uma zona de esplanada, parque infantil, parque de merendas, zonas de estadia, um pequeno anfiteatro para espetáculos ao ar livre, percursos para circulação pedonal e de bicicletas.
- Assegurar áreas de apoio às zonas verdes, destinadas a estacionamento de veículos ligeiros, autocarros, velocípedes e bicicletas, recorrendo a sistemas construtivos que não impermeabilizem o solo;
- Dotar o parque urbano de mobiliário urbano.

2 — Esta UOPG incide sobre áreas integradas em Solo urbanizado e Solo Urbanizável pelo que a ocupação tem que cumprir os seguintes parâmetros:

- Nos casos em que abrange Solo urbanizado, tem de obedecer ao disposto neste regulamento relativamente a cada categoria abrangida;
- Para a área restante tem que cumprir o índice médio de utilização máximo ponderado de 0.39 e respeitar as disposições regulamentares de cada zona.

Artigo 57.º

UOPG 3 — Zona Nascente da Vila/Envolvente Poente de Fareja: objetivos, programa e regime específico

1 — O ordenamento desta área visa a definição de um desenho urbano que vise a qualificação dos espaços a urbanizar e a sua articulação com os espaços urbanos contíguos, de acordo com o disposto neste regulamento.

2 — Esta UOPG incide sobre zonas integradas em Solo urbanizado e Solo urbanizável, pelo que a ocupação a prever na área de intervenção tem que garantir:

a) Nos casos em que abrange Solo Urbanizado, tem que obedecer ao disposto neste regulamento relativamente à categoria abrangida;

b) Para a área restante tem que cumprir o índice médio de utilização máximo ponderado de 0.35 e respeitar as disposições regulamentares de cada zona.

Artigo 58.º

UOPG 4 — Braços de Lá: objetivos, programa e regime específico

1 — O ordenamento desta área orienta-se pelos seguintes princípios gerais:

a) Definir um desenho urbano que permita tornar a ocupação desta área mais coesa, interligando os núcleos residenciais existentes, e articulando-os com as ocupações futuras e com as zonas verdes e de equipamentos previstos no plano de urbanização;

b) Definir núcleos que constituam áreas privilegiadas do ponto de vista funcional, concentrando espaços para equipamentos e zonas verdes, devidamente enquadrados e articulados com as áreas residenciais.

2 — Esta UOPG incide sobre zonas integradas em Solo urbanizado e Solo urbanizável pelo que a ocupação a prever na área de intervenção tem que garantir:

a) Nos casos em que abrange Solo Urbanizado, tem que obedecer ao disposto neste regulamento relativamente a cada categoria abrangida;

b) Para a área restante tem que cumprir o índice médio de utilização máximo ponderado de 0.33 e respeitar as disposições regulamentares de cada zona.

CAPÍTULO IX

Perequação compensatória

Artigo 59.º

Sistemas de execução

1 — Os mecanismos de execução a utilizar pela Câmara Municipal para garantir o cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos são, para cada UOPG proposta, um dos seguintes, conforme previsto na legislação em vigor:

a) O sistema da compensação, ou seja, por promoção individual de licenciamento com administração direta da Câmara Municipal;

b) O sistema da cooperação, de promoção municipal com a cooperação dos particulares interessados;

c) O sistema da imposição administrativa, de promoção municipal, atuando diretamente ou mediante concessão de urbanização.

2 — Nas situações de licenciamentos de projetos de arquitetura ou de loteamentos de iniciativa privada em áreas não abrangidas por UOPG, o sistema de execução é o da compensação e a repartição dos benefícios e encargos é feita sob a forma de acordo com a Câmara Municipal, orientando-se pelo disposto nos regulamentos municipais.

Artigo 60.º

Estruturação das ações de perequação

1 — Os mecanismos de perequação compensatória são fixados em planos de pormenor ou em unidades de execução, nas situações em que há desigualdade entre proprietários na qualificação do solo, quer seja em solo urbanizado, quer seja em solo urbanizável.

2 — Os mecanismos de perequação a utilizar são o estabelecimento de um índice médio de utilização combinado com o estabelecimento de uma área de cedência média, previstos na legislação em vigor, considerando-se ainda o seguinte:

a) No caso da capacidade edificatória do lote ou prédio ser superior ao índice médio de utilização, a Câmara Municipal é compensada em prédios ou lotes de terreno; tal compensação pode ser efetuada em numerário se o proprietário não puder efetuar o referido pagamento em espécie;

b) No caso da capacidade edificatória do lote ou prédio ser inferior ao índice médio de utilização, a Câmara Municipal compensa o proprietário através de desconto, redução ou isenção nas taxas urbanísticas ou adquirindo a parte do terreno com menor capacidade edificatória;

c) No caso da área de cedência efetiva ser superior ou inferior à média, há lugar a compensação ao proprietário ou à Câmara Municipal, respetivamente, em numerário ou espécie; Esta compensação pode acontecer entre proprietários.

3 — Sempre que se justifique, a Câmara Municipal pode optar pelo mecanismo de repartição dos custos de urbanização.

4 — A Câmara Municipal de Castro Daire pode utilizar conjunta ou coordenadamente os mecanismos de perequação.

TÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 61.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

O presente Plano altera o Plano Diretor Municipal ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 111/94, de 07 de novembro, alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 11/2000, de 23 de março, e revoga o Antepiano de Urbanização de Castro Daire aprovado por Despacho do Ministro das Obras Públicas em 20/09/52, convertido em Plano Geral de Urbanização registado na DGOT em 14/12/92 e publicado no D.R., 2.ª série, n.º 103, de 04 de maio de 1993.

Artigo 62.º

Omissões

As situações não previstas no presente Regulamento aplica-se o disposto na legislação em vigor.

Artigo 63.º

Revisão do Plano

O Plano pode ser revisto sempre que a Câmara Municipal entenda que se tornam inadequadas as disposições nele consagradas, sem prejuízo dos prazos mínimos e outras disposições constantes da legislação em vigor aplicável.

Artigo 64.º

Entrada em vigor

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Listagem dos Valores culturais**Imóveis com interesse**

Identificação na Planta de zonamento	Designação
6	Edifício da GNR.
7	Casa das Eiras.
8	Capela de Santo António.
9	Edifício na Rua Dr. Pio Figueiredo, n.ºs 20 e 22.
10	Paços do Concelho.
11	Solar dos Mendonça.
12	Edifício na Rua Cândido Reis, n.ºs 2 e 4.
13	Edifício de gaveto Largo República, n.ºs 1 a 3/ Av. 5 de outubro, n.ºs 10 a 16.
14	Edifício na Av. 5 de outubro, n.ºs 62 a 68.
15	Edifício na Rua 1.º de maio, n.ºs 7 a 11.
16	Casa dos Aguilares e Capela.
17	Edifício na Rua do Comendador Oliveira Batista, n.ºs 54 a 60.
18	Casa Paroquial.
19	Edifício na Rua Primeiro de dezembro, n.º 18.
31	Capela do Desterro.
32	Capela de Nossa Senhora da Lapa.
33	Capela do Calvário/Capela de Nossa Senhora da Soledade.

Identificação na Planta de zonamento	Designação
34	Lar da Santa Casa de Misericórdia.
35	Escola Conde de Ferreira.

Outros elementos com interesse

Identificação na Planta de zonamento	Designação
20	Padrão.
21	Cruzeiro.
22	Fonte dos Peixes.
23	Estação de Via-sacra.

Conjuntos com interesse

Identificação na Planta de zonamento	Designação
24	Conjunto edificado no Caminho Municipal 1144, n.ºs 40 a 44, em Fareja.
25	Quarteirão Av. dos Bombeiros Voluntários/Rua da Seara.
26	Frente edificada na Rua do Comendador Oliveira Batista, n.ºs 7 a 19.
27	Quarteirão no Bairro do Castelo, n.ºs 7 a 23.
28	Frente edificada na Av. 5 de outubro, n.ºs 28 a 50.
29	Frente edificada na Rua da Capela, n.ºs 51 a 59, Fareja.
30	Conjunto edificado da Casa de Campo das Bizarras.

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

23020 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_zonamento_23020_1.jpg
 23020 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_zonamento_23020_2.jpg
 23021 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_zonamento_23021_3.jpg
 23021 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_zonamento_23021_4.jpg
 23022 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_23022_5.jpg
 23022 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_23022_6.jpg
 607770017

MUNICÍPIO DE CONDEIXA-A-NOVA**Declaração de retificação n.º 453/2014**

No *Diário da República*, 2.ª série, n.º 55, de 19 de março de 2014, foi publicado com inexactidão o aviso n.º 3857/2014 relativo à cessação da relação jurídica de emprego público do trabalhador Mário José Quaresma Cera.

Assim, onde se lê:

«[...] Mário José Quaresma Cera, Assistente Operacional, [...]»

deve ler-se:

«[...] Mário José Quaresma Cera, Assistente Técnico, [...]»

1 de abril de 2014. — O Presidente da Câmara, *Nuno Moita da Costa*.
307749022

MUNICÍPIO DE FAFE**Aviso n.º 5506/2014**

Procedimento Concursal na modalidade de relação jurídica por tempo indeterminado, para ocupação de 1 posto de trabalho na carreira/categoria — Técnico Superior (arquiteto) — cf publicação no D.R.-2.ª série — n.º 133 — aviso n.º 8954/2013 de 12/07/2013, Código da Oferta BEP OE 201307/0172.

Nos termos do n.º 1, conjugado com a alínea *d*) do n.º 3, do artigo 30.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, na sua atual

redação, avisam-se os interessados que se encontra publicada na página eletrónica do Município Fafe, em www.cm-fafe.pt e afixada no edifício dos Paços do Município, Av.ª 5 de Outubro-Fafe, o projeto de lista de ordenação final dos candidatos, no âmbito do procedimento concursal em epígrafe.

Os candidatos podem, no prazo de 10 dias úteis, a contar da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*, exercer o seu direito de audiência prévia nos termos dos artigos 100.º e 101.º do Código do Procedimento Administrativo, utilizando obrigatoriamente o formulário-tipo, disponível na página eletrónica acima referenciada, podendo o processo ser consultado, na Divisão de Gestão de Recursos Humanos, Ação Social e Educação, deste Município.

16 de abril de 2014. — O Presidente da Câmara, *Raul Cunha*, Dr.
307772253

MUNICÍPIO DE FORNOS DE ALGODRES**Aviso n.º 5507/2014**

Para os devidos efeitos torna-se público que, por despacho do Presidente da Câmara, foi concedida a renovação da licença sem remuneração por mais um ano, nos termos do artigo 234.º, da Lei n.º 59/2008, de 11 de setembro, a Fernando Ruas Cardoso, assistente operacional, com início em 25/06/2014.

21 de março de 2014. — O Presidente da Câmara, *António Manuel Pina Fonseca*.

307709802

MUNICÍPIO DE LISBOA**Aviso n.º 5508/2014****Aprovação da alteração do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico do Bairro Alto e Bica**

Torna-se público, nos termos da alínea *d*) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, que a Assembleia Municipal de Lisboa deliberou, em Reunião de 25 de fevereiro de 2014, através da Deliberação n.º 44/AML/2014, aprovar a Alteração do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico do Bairro Alto e Bica, no Regulamento, que se publica em anexo.

Torna-se ainda público, nos termos do artigo 83.º-A e do n.º 2 do artigo 150.º do citado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, que o referido Plano poderá ser consultado no site de Urbanismo da CML, na Secção Planeamento Urbano (<http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano>), no Centro de Informação Urbana de Lisboa (CIUL), sito no Picoas Plaza, na Rua do Viriato n.º 13 a n.º 17 ou no Centro de Documentação, sito no Edifício Central da Câmara Municipal de Lisboa, no Campo Grande, n.º 25, 1.º F.

18 de março de 2014. — O Diretor Municipal, *Jorge Catarino Tavares*.

Deliberação**Aprovação da alteração do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico do Bairro Alto e Bica**

Através da Deliberação da Assembleia Municipal de Lisboa n.º 44/AML/2014, na sua 2.ª reunião, em 25 de fevereiro de 2014, foi aprovada por maioria, a Proposta n.º 853/2013, relativa à aprovação da alteração do Plano de Urbanização do Núcleo Histórico do Bairro Alto e Bica, ao abrigo da alínea *h*) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, com votos a favor do PS, PSD, PNPJ e 4 IND, com votos contra do PCP, BE e PEV e com abstenções do CDS-PP, MPT e PAN.

18 de março de 2014. — O Diretor Municipal, *Jorge Catarino Tavares*.