

drada por plano de pormenor ou plano de urbanização, ou projecto de loteamento, ficará subordinada aos seguintes índices máximos:

- a) A densidade bruta é de 40 fogos por hectare nos aglomerados do nível I, de 30 fogos por hectare nos do nível II, de 25 fogos por hectare nos do nível III e de 15 fogos por hectare nos dos níveis IV e V;
- b) O índice de utilização do solo bruto é de 1,00 nos aglomerados do nível I, de 0,75 nos do nível II, de 0,50 nos do nível III e de 0,40 nos dos níveis IV e V;
- c) A altura máxima das construções, medida à platibanda ou beirado, é de 12 m e quatro pisos nos aglomerados do nível I, de 9 m e três pisos nos dos níveis II e III e de 6,5 m e dois pisos nos dos níveis IV e V;

4 — São excepção ao disposto na alínea c) dos n.ºs 1 e 3 do presente artigo os silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas.

Artigo 43.º

Espaços urbanizáveis

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

2 — Os índices máximos admitidos nos espaços urbanizáveis são os seguintes:

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

Artigo 44.º

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

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

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

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

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

SECÇÃO III

Espaços verdes

Artigo 45.º

Definição

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

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

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

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

Artigo 46.º

Categorias

Os espaços verdes compreendem as seguintes categorias:

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

SECÇÃO IV

Espaços industriais

Artigo 47.º

Definição

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

2 — Para os espaços industriais delimitados no Plano, com excepção do referido no número seguinte, são estabelecidos os seguintes condicionamentos:

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

Afastamento frontal: 7,5 m;
Afastamentos laterais: 5 m;
Afastamentos de tardo: 5 m;

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

3 — O espaço industrial que corresponde à zona industrial de Penamacor dispõe de plano de pormenor, ratificado e publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 70, de 24 de Março de 1997.

Artigo 48.º

Unidades industriais

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

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

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

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

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

CAPÍTULO V

Espacos-canais — Protecção a infra-estruturas

SECÇÃO I

Rede rodoviária

Artigo 49.º

Hierarquia da rede viária

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

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

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

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

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

Artigo 50.º

Vias a desclassificar

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

Artigo 51.º

Protecção a novas infra-estruturas

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

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

Artigo 52.º

Vias em zonas urbanas

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

SECÇÃO II

Outras infra-estruturas

Artigo 53.º

Sistemas de saneamento básico e irrigação

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

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

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

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

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

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

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

Artigo 54.º

Rede de distribuição de energia eléctrica

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

CAPÍTULO VI

Protecção a captações subterrâneas

Artigo 55.º

Captações subterrâneas de água

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

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

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

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

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