

## MUNICÍPIO DE CARREGAL DO SAL

### Aviso (extrato) n.º 26132/2024/2

**Sumário:** Aprovação da segunda revisão do Plano Diretor Municipal de Carregal do Sal.

#### **Aprovação da Segunda Revisão do Plano Diretor Municipal de Carregal do Sal**

Paulo Jorge Catalino de Almeida Ferraz, Presidente da Câmara Municipal de Carregal do Sal:

Torna público que, sob proposta da Câmara Municipal de Carregal do Sal, em reunião ordinária pública realizada em 08 de agosto de 2024, a Assembleia Municipal de Carregal do Sal deliberou aprovar por maioria, na sua sessão extraordinária de 22 de agosto de 2024, a Proposta da Segunda Revisão do Plano Diretor Municipal de Carregal do Sal, incluindo o Regulamento, as Plantas de Ordenamento (01\_1.1 Planta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo, 01\_1.2 Planta Ordenamento Valores Patrimoniais, 01\_1.3 Planta Ordenamento Estrutura Ecológica Municipal, 01\_1.4 Planta Ordenamento Zonamento Acústico, 1.4.1 Áreas de Conflito para Lden, 1.4.2 Áreas de Conflito para Ln, 01\_1.5 Planta Ordenamento Exposição a riscos) e as Plantas de Condicionantes (02\_2.1 Planta de Condicionantes Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, 02\_2.2 Planta de Condicionantes RAN e dos Aproveitamentos hidroagrícolas, 02\_2.3 Planta de Condicionantes Reserva Ecológica Nacional), que se publicam em anexo ao presente Aviso, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Mais torna público que, nos termos do artigo 94.º e no n.º 2 do artigo 193.º do supracitado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, os elementos documentais do referido Plano ficarão disponíveis, com caráter de permanência, no sítio eletrónico do Município de Carregal do Sal (<https://www.cm-carregal.pt>), onde poderão ser consultados.

Torna ainda público, que a 2.ª Segunda Revisão do Plano Diretor Municipal de Carregal do Sal produz efeitos no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

Para constar, e para os devidos e legais efeitos, publica-se o presente Aviso que vai ser afixado nos lugares de estilo, no sítio institucional da Câmara Municipal, bem como publicado na 2.ª série do *Diário da República*.

12 de setembro de 2024. – O Presidente da Câmara Municipal, Paulo Jorge Catalino de Almeida Ferraz.

#### **Assembleia Municipal de Carregal do Sal**

##### **Deliberação**

Cilene Gomes Lindinho, Presidente da Assembleia Municipal de Carregal do Sal, certifica que a Assembleia Municipal de Carregal do Sal na sua sessão extraordinária realizada no dia 22 de agosto de 2024, decorrida votação nominal, deliberou aprovar, por maioria, com oito abstenções dos membros Sandra Cristina de Oliveira Cortês, António Manuel Lopes Batista, Rui Manuel Mendes Lopes, Maria Manuela Ribeiro Rodrigues Campos, Elisabeta Maria dos Santos Ribeiro Caldeira, Nuno Miguel Dias Marques, José Manuel Abreu Carvalho, Francisco Rafael Batista Gouveia e doze votos a favor dos membros Cilene Gomes Lindinho, Paulo Filipe Rodrigues Cristo, Carina Isabel Pereira Pessoa, Sérgio Correia Costa Rodrigues, António Jorge Ribeiro de Figueiredo, Patrícia dos Santos Ribeiro da Costa, Tiago André Pereira Afonso, Carlos Alexandre Pais Baptista, Nuno Miguel Pais Seabra, Manuel Cardoso Dias, Carlos Manuel Teles de Almeida Ferreira Bastos e Adelino Morgado Carneiro, a proposta da Câmara Municipal referente à Segunda Revisão (Versão Final) do Plano Diretor Municipal de Carregal do Sal, conforme o disposto no n.º 6, do artigo 89.º e n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial).

Por ser verdade e me ter sido pedido, mandei passar a presente Certidão.

12 de setembro de 2024. – A Presidente da Assembleia Municipal, Cilene Gomes Lindinho.

## Índice de conteúdos

Capítulo I – Disposições Gerais

Artigo 1.º – Âmbito territorial

Artigo 2.º – Objetivos e estratégia

Artigo 3.º – Composição do plano

Artigo 4.º – Instrumentos de gestão territorial a observar

Artigo 5.º – Definições

Capítulo II – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º – Identificação

Artigo 7.º – Regime

Artigo 8.º – Equipamentos educativos

Capítulo III – Sistemas Territoriais de Salvaguardas

Secção I – Sistema ambiental

Artigo 9.º – Identificação

Subsecção I – Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 10.º – Identificação e objetivos

Artigo 11.º – Regime

Subsecção II – Rede Natura 2000

Artigo 12.º – Zona Especial de Conservação de Carregal do Sal

Subsecção III – Albufeira de Águas Públicas da Aguieira

Artigo 13.º – Identificação e âmbito

Artigo 14.º – Zona terrestre de proteção

Artigo 15.º – Zona reservada

Artigo 16.º – Regime de usos

Subsecção IV – Áreas de risco

Artigo 17.º – Identificação

Artigo 18.º – Zonas Inundáveis

Artigo 19.º – Áreas de instabilidade de vertentes

Artigo 20.º – Áreas de perigosidade de incêndio rural

Subsecção V – Princípios de adaptação e mitigação das alterações climáticas

Artigo 21.º – Ambiente Urbano

Artigo 22.º – Adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos

Artigo 23.º – Eficiência ambiental dos recursos

Subsecção VI – Zonamento acústico

Artigo 24.º – Áreas sensíveis e mistas e zonas de conflito acústico

Secção II – Sistema patrimonial

Artigo 25.º – Identificação e caracterização

Artigo 26.º – Património classificado

Artigo 27.º – Património arqueológico

Artigo 28.º – Património natural

Secção III – Sistema de mobilidade e transporte

Artigo 29.º – Identificação

Subsecção I – Rede rodoviária

Artigo 30.º – Identificação e regime

Subsecção II – Rede ferroviária

Artigo 31.º – Identificação e regime

Subsecção III – Rede ciclável

Artigo 32.º – Identificação e regime

Subsecção IV – Espaços-canal

Artigo 33.º – Identificação e regime

Subsecção V – Arruamentos e estacionamento

Artigo 34.º – Parâmetros de dimensionamento de arruamentos públicos

Artigo 35.º – Parâmetros de dimensionamento de estacionamento

Secção IV – Sistema de infraestruturas

Artigo 36.º – Identificação e disposições gerais

Artigo 37.º – Sistema de abastecimento de água

Artigo 38.º – Sistema de drenagem e tratamento de água residuais

Artigo 39.º – Sistema de transporte e distribuição de energia

Artigo 40.º – Outras infraestruturas

Artigo 41.º – Exigências de infraestruturização

Capítulo IV – Uso do Solo

Secção I – Classificação e qualificação do solo

Artigo 42.º – Classificação do solo

Artigo 43.º – Qualificação do solo

Artigo 44.º – Tipologias dos usos do solo

Artigo 45.º – Incompatibilidade de usos

Secção II – Sistema urbano

Artigo 46.º – Identificação e objetivos

Artigo 47.º – Hierarquia urbana

Secção III – Disposições comuns ao solo rústico e ao solo urbano

Artigo 48.º – Critérios gerais de edificabilidade

Artigo 49.º – Integração urbana e paisagística

Artigo 50.º – Preexistência

Artigo 51.º – Legalização urbanística

Artigo 52.º – Recursos energéticos renováveis

Artigo 53.º – Infraestruturas de rega

Artigo 54.º – Empreendimentos de Relevante Interesse Público

Capítulo V – Qualificação do Solo Rústico

Artigo 55.º – Identificação

Secção I – Disposições gerais

Artigo 56.º – Critérios gerais de ocupação do solo rústico

Secção II – Espaços agrícolas

Artigo 57.º – Identificação

Artigo 58.º – Ocupações e utilizações

Artigo 59.º – Regime de edificabilidade

Secção III – Espaços florestais

Artigo 60.º – Identificação

Artigo 61.º – Ocupações e utilizações

Artigo 62.º – Regime de edificabilidade

Secção IV – Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos

Artigo 63.º – Identificação

Artigo 64.º – Ocupações e utilizações

Secção V – Espaço de atividades industriais

Artigo 65.º – Identificação

Artigo 66.º – Ocupações e utilizações

Artigo 67.º – Regime de edificabilidade

Secção VI – Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 68.º – Identificação

Artigo 69.º – Ocupações e utilizações

Artigo 70.º – Regime de edificabilidade

Secção VII – Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas

Artigo 71.º – Identificação

Artigo 72.º – Ocupações e utilizações

Artigo 73.º – Regime de edificabilidade

Secção VIII – Aglomerados rurais

Artigo 74.º – Identificação

Artigo 75.º – Ocupações e utilizações

Artigo 76.º – Regime de edificabilidade

Secção IX – Áreas de edificação dispersa

Artigo 77.º – Identificação

Artigo 78.º – Ocupações e utilizações

Artigo 79.º – Regime de edificabilidade

Capítulo VI – Qualificação do Solo Urbano

Artigo 80.º – Identificação

Secção I – Disposições gerais

Artigo 81.º – Critérios gerais de ocupação do solo urbano

Secção II – Espaços centrais

Artigo 82.º – Identificação

Artigo 83.º – Ocupações e utilizações

Artigo 84.º – Regime de edificabilidade

Secção III – Espaços habitacionais

Artigo 85.º – Identificação

Artigo 86.º – Ocupações e utilizações

Artigo 87.º – Regime de edificabilidade

Secção IV – Espaços de atividades económicas

Artigo 88.º – Identificação

Artigo 89.º – Ocupações e utilizações

Artigo 90.º – Regime de edificabilidade

Secção V – Espaços verdes

Artigo 91.º – Identificação

Artigo 92.º – Ocupações e utilizações

Artigo 93.º – Regime de edificabilidade

Secção VI – Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 94.º – Identificação

Artigo 95.º – Ocupações e utilizações

Artigo 96.º – Regime de edificabilidade

Secção VII – Espaços de uso especial

Artigo 97.º – Identificação

Artigo 98.º – Ocupações e utilizações

Artigo 99.º – Regime de edificabilidade

Capítulo VII – Programação e Execução

Secção I – Programação estratégica

Artigo 100.º – Objetivos programáticos

Secção II – Execução

Artigo 101.º – Execução em solo urbano

Artigo 102.º – Delimitação de unidades de execução

Artigo 103.º – Instrumentos de execução

Secção III – Cedências e compensação

Artigo 104.º – Regime de cedências

Artigo 105.º – Parâmetros de dimensionamento para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva

Secção IV – Critérios de perequação compensatória

Artigo 106.º – Mecanismos de perequação

Artigo 107.º – Aplicação dos mecanismos de perequação

Secção V – Áreas de reabilitação urbana

Artigo 108.º – Identificação

Artigo 109.º – Disposições comuns

Capítulo VIII – Disposições Finais

Artigo 110.º – Atos válidos

Artigo 111.º – Alterações legislativas e omissões

Artigo 112.º – Disposições revogatórias

Artigo 113.º – Entrada em vigor

Capítulo IX – Anexos

## CAPÍTULO I

### Disposições Gerais

Artigo 1.º

#### Âmbito territorial

1 – O Plano Diretor Municipal de Carregal do Sal, adiante designado por Plano, destina-se a regulamentar a ocupação, uso e transformação do solo na sua área de intervenção.

2 – O Plano abrange a totalidade do território municipal, em conformidade com a delimitação constante da Planta de Ordenamento.

#### Artigo 2.º

##### Objetivos e estratégia

1 – O Plano constitui a síntese da estratégia de desenvolvimento e de ordenamento territorial para a área do concelho de Carregal do Sal, considerando a sua integração regional, tendo por base os critérios de classificação e qualificação do solo.

2 – O Plano visa concretizar um modelo de desenvolvimento territorial assente nas seguintes prioridades estratégicas:

- a) Promover o ordenamento do espaço rústico e valorizar os seus recursos;
- b) Apostar na consolidação do sistema urbano e na qualificação dos aglomerados;
- c) Assegurar a coesão social e a melhoria da qualidade de vida da população;
- d) Investir no desenvolvimento económico, inovação e emprego;
- e) Promover a resiliência territorial num contexto de mitigação e adaptação às alterações climáticas, privilegiando modelos eficientes de edificação, urbanização e gestão do território;
- f) Desenvolver as redes e as conexões internas e externas.

#### Artigo 3.º

##### Composição do plano

1 – O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo;
- c) Planta de Ordenamento – Valores patrimoniais;
- d) Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal;
- e) Planta de Ordenamento – Zonamento acústico:
- i) Áreas de conflito para Lden;
- ii) Áreas de conflito para Ln.
- f) Planta de Ordenamento – Exposição a riscos;
- g) Planta de Condicionantes – Servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- h) Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e aproveitamentos hidroagrícolas;
- i) Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional;

2 – O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório de fundamentação do plano;
- b) Relatório ambiental e resumo não técnico;
- c) Programa de execução, financiamento, monitorização e avaliação;
- d) Estudos de caracterização e diagnóstico, e respetivas peças desenhadas;

- e) Planta de infraestruturas;
- f) Planta de enquadramento regional;
- g) Planta da situação existente;
- h) Planta e relatório dos compromissos urbanísticos;
- i) Carta educativa;
- j) Mapa do ruído;
- k) Relatório das participações recebidas da auscultação pública e participações recebidas;
- l) Ficha de dados estatísticos.

#### Artigo 4.º

##### **Instrumentos de gestão territorial a observar**

1 – Na área de intervenção do Plano encontram-se em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial, de âmbito nacional e regional, cujas orientações e regras são integradas no presente Plano:

a) Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;

b) Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto;

c) Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira (POAA), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 186/2007, de 21 de dezembro;

d) Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;

e) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis – RH4 (PGRH-VML), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, e retificado pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;

f) Plano Nacional da Água (PNA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro;

g) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL), aprovado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro e retificado pela Declaração de Retificação n.º 16/2019, de 12 de abril.

2 – Ao zonamento definido na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo para a área abrangida pelo Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira aplicam-se as disposições estabelecidas na SUBSECÇÃO III – Albufeira de Águas Públicas da Aguieira.

#### Artigo 5.º

##### **Definições**

1 – Para efeitos da aplicação do Plano, utilizam-se os conceitos técnicos constantes do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.

2 – Nos casos em que se revelar necessário o recurso a conceitos técnicos não abrangidos pelo diploma referido no número anterior, devem ser utilizados os conceitos técnicos definidos na legislação aplicável e, na ausência destes, os conceitos técnicos constantes de documentos oficiais de natureza normativa produzidos pelas entidades nacionais legalmente competentes em razão da matéria em causa.

3 – Para efeitos da incorporação no presente regulamento das normas do Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira (POAA) que condicionam a ocupação, uso e transformação do solo na respetiva zona terrestre de proteção, são considerados, ainda, os seguintes conceitos e definições:

- a) “Centro náutico” – conjunto de infraestruturas mínimas, fluviais e terrestres, num plano de água abrigado, destinado à náutica de recreio e dispondo dos apoios necessários às tripulações e embarcações devendo possuir uma capacidade para atracação simultânea de 50 a um máximo de 75 embarcações;
- b) “Nível de pleno armazenamento” (NPA) – cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento de água na albufeira que, no caso da albufeira da Aguieira, corresponde à cota de 124,7 metros;
- c) “Parque de estacionamento regularizado” – local exclusivamente destinado ao estacionamento de veículos, devidamente delimitado, com superfície regularizada e revestimento permeável ou semipermeável e sistema de drenagem de águas pluviais e com as vias de circulação e os lugares de estacionamento estão devidamente assinalados;
- d) “Zona terrestre de proteção da albufeira” – faixa terrestre de proteção à albufeira, com uma largura máxima de 500 metros, medidos na horizontal, a partir do NPA;
- e) “Zona reservada da albufeira” – faixa terrestre envolvente da albufeira com uma largura de 50 metros contados e medidos na horizontal, a partir do NPA.

## CAPÍTULO II

### **Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública**

#### Artigo 6.º

#### **Identificação**

1 – Na área de intervenção do Plano observam-se todas as disposições referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública à ocupação, uso e transformação dos solos, identificadas e delimitadas nos desdobráveis da Planta de Condicionantes, quando a escala assim o permite.

2 – As servidões e restrições referentes aos recursos naturais integram:

a) Recursos hídricos

i) Domínio hídrico

i1. Leitos e margens das águas fluviais;

i2. Leito e margem da albufeira de águas públicas (Albufeira de Aguieira);

ii) Albufeiras condicionadas de águas públicas de serviço público

ii1. Albufeira de Aguieira – NPA (124,7m);

ii2. Margem – NPA (30m);

ii3. Zona reservada da zona terrestre de proteção – NPA (50m);

ii4. Zona terrestre de proteção – NPA (500m).

iii) Captações de águas subterrâneas para abastecimento público

iii1. Captações de água subterrânea;

iii2. Perímetros de proteção das captações de água subterrânea para abastecimento público (Portaria n.º 361/2013 de 18 de dezembro)

iii2.1. Zona de proteção imediata;

iii2.2. Zona de proteção intermédia.

b) Recursos geológicos

i) Áreas de concessão de água mineral natural;

i1. Perímetros de proteção de águas minerais naturais i1.1. Zona de proteção intermédia;

i2. Zona de proteção alargada.

ii) Massas minerais ii1. Pedreira;

iii) Depósitos minerais:

iii1. Mina;

iii2. Pedido de concessão de prospeção e pesquisa de depósitos minerais;

iii3. Áreas de salvaguarda de exploração de urânio.

c) Recursos agrícolas e florestais:

i) Reserva Agrícola Nacional (RAN);

ii) Aproveitamentos hidroagrícolas;

iii) Perigosidade de incêndio rural:

iii1. Rede nacional de postos de vigia;

iii2. Rede de pontos de água;

iii3. Rede primária de faixas de gestão de combustível;

iii4. Rede secundária de faixas de gestão de combustível;

iii5. Áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível.

iv) Árvores e arvoredos de interesse público.

d) Recursos ecológicos

i) Reserva Ecológica Nacional (REN);

ii) Rede Natura 2000 – ZEC Carregal do Sal (PTCON0027).

3 – As servidões e restrições referentes ao património edificado integram:

a) Património classificado:

i) Monumento nacional;

ii) Imóvel de interesse público;

iii) Monumento de interesse municipal;

iv) Imóvel de interesse municipal;

v) Zonas de proteção:

v1. Zona especial de proteção (ZEP);

v2. Zona geral de proteção (ZGP).

4 – As servidões e restrições referentes aos equipamentos integram:

a) Edifício escolar.

5 – As servidões e restrições referentes às infraestruturas integram:

a) Rede elétrica

i) Alta tensão;

ii) Média tensão.

b) Rede de Transporte e Distribuição de Gás

i) Rede de transporte de gás – Gasoduto de Alta pressão;

ii) Rede de distribuição de gás – Gasoduto de Média pressão.

c) Rede rodoviária:

i) Plano Rodoviário Nacional (PRN2000) designadamente as seguintes infraestruturas de Rede Rodoviária Nacional (RRN) e Estradas Regionais não incluídas na RRN:

i1. RRN/Rede Nacional Complementar [Itinerários Complementares (IC)] e Estradas Nacionais: IC12 – Integrada na Concessão da IP, S. A.

i2. Estradas Regionais: ER230, troço LC Santa Comba Dão e o Cruzamento com a CM1486 (Carregal do Sal), sob a jurisdição da IP, SA.

ii) Rede Municipal: Estradas regionais sob a jurisdição e gestão do Município, nomeadamente a ER230, no troço não integrado na alínea anterior, e a ER337; e demais estradas e caminhos municipais

d) Rede ferroviária

i) Ferrovia

i1. Zona de servidão *non aedificandi* (Rede ferroviária)

e) Vértices geodésicos

## Artigo 7.º

### Regime

1 – Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, independentemente de estas possuírem expressão cartográfica e de estarem, ou não, graficamente identificadas na Planta de Condicionantes – Servidões administrativas e restrições de utilidade pública, os respetivos regimes jurídicos prevalecem sobre a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo e as disposições referentes ao regime de uso do solo das classes e categorias de espaço em que se integram; pelo que na instrução dos pedidos de informação prévia, licenciamento e das comunicações prévias é avaliada a área de intervenção da operação em função do existente no sítio e lugar.

2 – As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com representação na Planta de Condicionantes – Servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se pela legislação específica em vigor e não dispensam a sua consulta.

## Artigo 8.º

### Equipamentos educativos

1 – Deve ser sempre garantida uma faixa de 100 metros, medida a partir do limite do exterior do recinto escolar, existente ou previsto, onde é proibida a instalação e funcionamento de estabelecimentos insalubres, incómodos, tóxicos e perigosos, centrais elétricas e infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios.

2 – No recinto escolar e na faixa de proteção referida no n.º anterior não deve passar qualquer linha de alta ou muito alta tensão.

3 – As novas edificações a implantar junto de equipamentos educativos, existentes ou previstos, devem assegurar os seguintes afastamentos mínimos relativamente ao limite exterior do recinto escolar:

- a) Habitação unifamiliar: 6 metros;
- b) Habitação coletiva ou outros usos compatíveis com o uso habitacional: 10 metros.

### CAPÍTULO III

#### **Sistemas Territoriais de Salvaguardas**

#### SECÇÃO I

#### **Sistema Ambiental**

#### Artigo 9.º

#### **Identificação**

1 – O Sistema Ambiental integra a Estrutura Ecológica Municipal, a Zona Especial de Conservação de Carregal do Sal da Rede Natura 2000, a Albufeira de Águas Públicas da Aguieira, as áreas de risco identificadas no concelho e as zonas de classificação acústica.

2 – O Sistema ambiental visa garantir o equilíbrio ecológico e ambiental do processo de transformação e ocupação do território municipal, promovendo a melhoria das condições ambientais e de fruição ambiental nas áreas nele integradas, bem como as condições adequadas ao desenvolvimento das atividades humanas, contribuindo para o reforço da resiliência territorial face às alterações climáticas.

#### SUBSECÇÃO I

#### **Estrutura Ecológica Municipal**

#### Artigo 10.º

#### **Identificação e objetivos**

1 – A Estrutura Ecológica Municipal (EEM), identificada na Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal corresponde ao conjunto de áreas, que em virtude das suas características biofísicas, culturais e paisagísticas, 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 e paisagística dos espaços rústicos e urbanos.

2 – A EEM deve garantir as seguintes funções:

- a) Proteção das áreas de maior sensibilidade ecológica e de maior valor para a conservação da fauna e da flora autóctone;
- b) Proteção e manutenção em rede dos corredores ecológicos;
- c) Salvaguarda da função produtiva agrícola pela preservação de solos da Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- d) Proteger e regular o sistema pela proteção das áreas mais sujeitas à degradação dos solos;
- e) Proteção das áreas afetadas a riscos para a ocupação humana, nomeadamente os relacionados com cheias e inundações e perigosidade de incêndio florestal;

f) Promover e valorizar a continuidade e articulação dos diferentes espaços, apoiadas em elementos físicos naturais existentes ou a criar, nomeadamente, linhas de água, espaços verdes e ruas arborizadas;

g) Salvaguardar os espaços verdes de maior dimensão, dentro das áreas edificadas.

3 – A EEM é composta pela Estrutura Ecológica Fundamental e pela Estrutura Ecológica Complementar.

4 – A Estrutura Ecológica Fundamental corresponde às áreas fundamentais para a conservação da natureza e valorização da biodiversidade, sendo composta por elementos que desempenham um papel determinante na salvaguarda dos ecossistemas e intensificação dos processos biofísicos, integrando:

- a) Habitats naturais da Zona Especial de Conservação de Carregal do Sal;
- b) Cursos e planos de água integrantes da Reserva Ecológica Nacional;
- c) Zonas ameaçadas por cheias integrantes da Reserva Ecológica Nacional

5 – A Estrutura Ecológica Complementar corresponde às restantes áreas do território que, podendo não estar abrangidas por legislação comunitária e/ou nacional específica, apresentam valores elevados de interesse para a conservação do ambiente e da paisagem, integrando:

- a) Áreas de Reserva Ecológica Nacional não integrados na Estrutura Ecológica Fundamental;
- b) Áreas da Reserva Agrícola Nacional não integrados na Estrutura Ecológica Fundamental;
- c) Áreas da Rede Natura 2000 não integrados na Estrutura Ecológica Fundamental;
- d) Espaços florestais que integram os corredores ecológicos identificados no PROF CL;
- e) Elementos integrantes da estrutura ecológica urbana;

6 – A Estrutura Ecológica Urbana visa garantir a conectividade ecológica nos espaços artificializados, através da valorização das linhas de água e do desenvolvimento de espaços verdes de utilização pública, nomeadamente, e sempre que possível, com ações de renaturalização com vista à recuperação das suas secções de escoamento e, assim, atenuar potenciais riscos e efeitos de inundação resultantes do acréscimo de caudal devido a obstruções, impermeabilizações da envolvente ou outras ocorrências.

## Artigo 11.º

### Regime

1 – O regime de ocupação das áreas integradas na EEM observa o disposto para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço abrangida, delimitada na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo, e ainda, sempre que for o caso, os regimes legais aplicáveis às servidões administrativas e restrições de utilidade pública existentes e também abrangidas.

2 – Sem embargo do disposto no n.º anterior, nas áreas afetas à EEM são interditas as seguintes ações ou atividades:

- a) Artificialização das linhas de drenagem natural;
- b) Corte ou arranque de folhosas ribeirinhas associadas a galerias ripícolas, bem como de espécies autóctones e ainda das espécies protegidas pela legislação específica, exceto em casos de degradação, em que se deve recuperar com elenco florístico autóctone;
- c) Exploração de massas e depósitos minerais, exceto nas áreas delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo, como Espaços de Exploração de Recursos Geológicos, ou em outra categoria de espaço desde que esta atividade seja considerada de interesse público;
- d) Armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos e outros produtos tóxicos, com exceção do armazenamento das quantidades necessárias para a campanha da cultura em curso, desde que devidamente acondicionado, garantindo a estanquidade de forma a evitar eventuais infiltrações no solo;

e) Descarga de resíduos de construção e demolição de qualquer tipo e o depósito de quaisquer materiais.

3 – Nas áreas da EEM que incidem sobre a categoria dos espaços florestais é aplicado o definido na Secção III do Capítulo V do presente regulamento.

## SUBSECÇÃO II

### Rede Natura 2000

#### Artigo 12.º

#### Zona Especial de Conservação de Carregal do Sal

1 – Nas áreas abrangidas pela Rede Natura 2000, independentemente da categoria ou subcategoria de espaço abrangida, são interditas as seguintes ações, atividades ou projetos:

- a) A deposição de resíduos líquidos e sólidos, de inertes e de materiais de qualquer natureza, e o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado, de acordo com a legislação em vigor;
- b) A instalação de indústria que dê lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições ambientais ou de salubridade;
- c) A exploração de depósitos e massas minerais, exceto em situações de interesse público;
- d) A introdução de espécies invasoras, identificadas no Anexo II do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho.

2 – As seguintes ações e atividades dependem de parecer favorável da entidade competente, nos termos da legislação aplicável:

- a) A realização de obras de construção civil fora dos perímetros urbanos, com exceção das obras de reconstrução, demolição, conservação de edifícios e ampliação desde que esta não envolva aumento de área de implantação superior a 50 % da área inicial e a área total de ampliação seja inferior a 100 m<sup>2</sup>;
- b) A alteração do uso atual do solo que abranja áreas contínuas superiores a 5 ha;
- c) As modificações de coberto vegetal resultantes da alteração entre tipos de uso agrícola e florestal, em áreas contínuas superiores a 5 ha, considerando-se continuidade as ocupações similares que distem entre si menos de 500 m;
- d) As alterações à morfologia do solo, com exceção das decorrentes das normais atividades agrícolas e florestais;
- e) A alteração do uso atual dos terrenos das zonas húmidas ou marinhas, bem como as alterações à sua configuração e topografia;
- f) A deposição de sucatas e de resíduos sólidos e líquidos;
- g) A abertura de novas vias de comunicação, bem como o alargamento das existentes;
- h) A instalação de infraestruturas de eletricidade e telefónicas, aéreas ou subterrâneas, de telecomunicações, de transporte de gás natural ou de outros combustíveis, de saneamento básico e de aproveitamento de energias renováveis ou similares fora dos perímetros urbanos;
- i) A prática de atividades motorizadas organizadas e competições desportivas fora dos perímetros urbanos;
- j) A prática de alpinismo, de escalada e de montanhismo;
- k) A reintrodução de espécies indígenas da fauna e da flora selvagens.

SUBSECÇÃO III

**Albufeira de Águas Públicas da Aguieira**

Artigo 13.º

**Identificação e âmbito**

1 – Na Planta de Condicionantes – Servidões administrativas e restrições de utilidade pública é identificada a Albufeira de Águas Públicas da Aguieira, bem como a respetiva zona terrestre de proteção e a zona reservada.

2 – Na área de abrangência do Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira, adiante designado por POAA, a ocupação, uso e transformação do solo regem-se pelo exposto na presente subsecção.

Artigo 14.º

**Zona terrestre de proteção**

1 – São interditas as seguintes atividades:

- a) A instalação de estabelecimentos industriais e de explorações pecuárias ou avícolas;
- b) A deposição de resíduos sólidos ou entulho de qualquer tipo e a instalação de operações de gestão de resíduos;
- c) A instalação de aterros sanitários que se destinem a resíduos urbanos ou industriais; ou quaisquer instalações de tratamento e de deposição final de resíduos sólidos urbanos;
- d) Todas as atividades que aumentem de forma significativa a erosão e conduzam ao aumento de material sólido na albufeira ou induzam alterações ao relevo existente, nomeadamente as mobilizações de solo não realizadas segundo as curvas de nível, a constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste.

2 – Devem ser observadas as seguintes condições de edificabilidade:

- a) As novas edificações devem localizar-se, preferencialmente, nos aglomerados existentes, contrariando a dispersão e rentabilizando os investimentos relativos a infraestruturas e equipamentos urbanos.
- b) As obras de construção, de conservação, de recuperação e de ampliação das edificações legalmente existentes, devem respeitar as características tradicionais, não devendo ser incompatíveis com características dominantes, nem ocasionar uma rotura com as tipologias arquitetónicas e a morfologia urbana.
- c) Os equipamentos, estruturas e infraestruturas de apoio às atividades secundárias devem ser preferencialmente instalados em edificações já existentes, privilegiando-se as ações de recuperação do património edificado.

3 – Para as edificações existentes ou a construir na zona terrestre de proteção não abrangidas por sistemas de drenagem e tratamento das águas residuais, é obrigatório:

- a) Para as edificações localizadas na envolvente próxima do plano de água, na faixa dos 150 metros de projeção horizontal contados a partir do nível pleno de armazenamento, a construção de fossas estanques com capacidade adequada e transporte posterior das águas residuais a destino final adequado;
- b) Para as edificações localizadas na restante área de intervenção, a instalação de fossas estanques com capacidade adequada ou, em alternativa, a instalação de sistema autónomo de tratamento de águas residuais, com pelo menos nível de tratamento secundário, devidamente licenciado.

4 – Nos espaços destinados a equipamentos e infraestruturas ou qualquer outra categoria em que seja permitida ocupação, de acordo com as regras de edificabilidade constantes do presente regulamento, é obrigatória a construção de sistemas de recolha e tratamento, do tipo terciário, de águas residuais ou, em alternativa, a construção de fossas estanques nos termos definidos no número anterior.

5 – Nas zonas de proteção às captações que abrangem a zona de proteção da albufeira, o terreno deve ser mantido limpo de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que possam provocar infiltração de substâncias indesejáveis para a qualidade da água da captação, sendo interdita qualquer construção, instalação ou atividade, com exceção das que têm por finalidade a conservação, a manutenção e a beneficiação da exploração da captação.

#### Artigo 15.º

##### Zona reservada

1 – Na zona reservada da Albufeira, para além das interdições constantes no artigo anterior, são ainda interditas as seguintes atividades:

- a) A instalação de vedações e muros ou a movimentação de terras que impeçam o livre acesso à margem e a livre circulação em torno do plano de água;
- b) A realização de quaisquer construções que não constituam infraestruturas de apoio à utilização recreativa da albufeira, devendo essas construções ser amovíveis;
- c) A introdução de espécies vegetais de crescimento rápido.

2 – Na zona reservada são permitidas, nas edificações legalmente existentes, obras de recuperação, de conservação e de ampliação, destinadas a suprimir insuficiências de instalações sanitárias e cozinhas, desde que:

- a) Não correspondam a um aumento total da área de construção superior a 60 m<sup>2</sup>;
- b) Não correspondam a um aumento do número de pisos;
- c) Não ocupem, em relação à albufeira, terrenos mais avançados que a edificação existente.

#### Artigo 16.º

##### Regime de usos

1 – Nos espaços agrícolas só são permitidas novas edificações desde que se destinem a habitação própria e permanente de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola e se mostrem cumpridos os seguintes requisitos:

- a) Seja comprovada a inexistência de qualquer outra habitação e de alternativas de localização;
- b) A tipologia seja unifamiliar;
- c) Área mínima da parcela de 3,0 hectares;
- d) Índice de construção – 0,02;
- e) Índice de implantação – 0,015;
- f) Número máximo de pisos – 2;
- g) Cércea máxima – 6 m;
- h) Altura total da construção – 7,5 m.

2 – Nos espaços agrícolas são permitidas as obras de recuperação e ou ampliação de edificações legalmente existentes, desde que se destinem a habitação própria e permanente do proprietário da parcela e se mostrem cumpridos os seguintes requisitos:

- a) A ampliação não pode exceder 30 % da área de implantação da construção existente, podendo atingir um máximo de 400 m<sup>2</sup> de área de construção;

- b) Área máxima de implantação – 200 m<sup>2</sup>;
- c) Número máximo de pisos – 2 ou existentes;
- d) Altura total de construção – 7,5 m ou existente.

3 – Nos espaços agrícolas são permitidas as obras de recuperação e ou ampliação de edificações legalmente existentes, desde que se destinem ao turismo no espaço rural ou ao turismo de habitação e se mostrem cumpridos os seguintes requisitos:

- a) Número máximo de pisos – 2 ou existentes;
- b) Altura total de construção – 7,5 m ou existente.

4 – Nos espaços agrícolas é ainda permitido a construção, recuperação e ou ampliação de um anexo de apoio à atividade agrícola, desde que a construção final obedeça aos seguintes requisitos:

- a) Área máxima de implantação – 60 m<sup>2</sup>;
- b) Número máximo de pisos – 1;
- c) Cércea máxima – 3 m;
- d) Altura total da construção – 4,5 m;

e) A área máxima de implantação e a altura total da construção poderão eventualmente ser ultrapassadas desde que tal seja tecnicamente e economicamente justificado.

5 – Na subcategoria de espaços agrícolas de conservação I, para além dos condicionalismos legais existentes, a área de implantação da edificação existente não pode ocupar, em relação à albufeira, terrenos mais avançados que a edificação existente.

6 – Nos espaços florestais são permitidas obras de recuperação e de ampliação de edificações legalmente existentes que se destinem a habitação própria e permanente do proprietário da parcela, desde que a preexistência já tenha sido licenciada ou isenta de controlo prévio para o uso habitacional, e desde que a construção final obedeça aos seguintes requisitos:

- a) A ampliação não pode exceder os 30 % da área de implantação da construção existente, podendo atingir um máximo de 400 m<sup>2</sup> da área de construção;
- b) Área de implantação – 200 m<sup>2</sup>;
- c) Número máximo de pisos – 2;
- d) Cércea máxima – 6 m;
- e) Altura total da construção – 7,5 m.

7 – Nos espaços florestais são permitidas as obras de recuperação e ou ampliação de edificações existentes, destinadas a turismo no espaço rural ou ao turismo de habitação e desde que se mostrem cumpridos os seguintes requisitos:

- a) Número máximo de pisos – 2 ou existentes;
- b) Altura total de construção – 7,5 m ou existente.

8 – Nos espaços florestais, nos estabelecimentos de restauração ou de bebidas legalmente existentes são permitidas obras de recuperação, conservação e de ampliação, desde que as mesmas se destinem a suprimir insuficiências de instalações sanitárias e cozinhas e que:

- a) Não correspondam a um aumento total da área de construção superior a 60 m<sup>2</sup>;
- b) Não correspondam a um aumento da cércea;
- c) Não ocupem, em relação à albufeira, terrenos mais avançados que o da edificação existente.

9 – Nos espaços florestais é permitida a construção de um anexo de apoio direto à atividade florestal desde que obedeça aos seguintes requisitos:

- a) Área máxima de implantação – 60 m<sup>2</sup>;
- b) Número máximo de pisos – 1 piso;
- c) Altura total da construção – 4,5 m, podendo essa altura ser ultrapassada desde que tecnicamente justificável.

10 – Na zona de proteção da Albufeira da Agueira as edificações implantadas em floresta de produção devem ter um afastamento mínimo de 300 m em relação à área florestal e as edificações implantadas noutras áreas florestais, com predomínio de espécies folhosas, devem ter um afastamento mínimo de 150 m.

11 – Na subcategoria de espaços florestais de conservação I, para além dos condicionalismos legais existentes, a área máxima de implantação da edificação existente não pode ocupar, em relação à albufeira, terrenos mais avançados que a edificação existente.

12 – Nos espaços florestais, é ainda permitida a construção de estruturas e infraestruturas adequadas à vigilância, deteção e combate a incêndios florestais, nomeadamente torres de vigia, caminhos, corta-fogos e aceiros.

13 – Na subcategoria zonas de recreio e lazer do espaço destinado a equipamentos e infraestruturas aplicam-se os seguintes parâmetros:

a) Ao parque de merendas, que deve ser objeto de um projeto para criação de uma zona de repouso e estadia devendo ainda integrar, além de um parque de merendas e de um parque infantil, outros equipamentos e estruturas de apoio a definir em projeto próprio e os quais deverá corresponder uma área de construção máxima de 500 m<sup>2</sup>, num só piso;

b) Ao parque da natureza, que deve integrar um centro de interpretação e de observação da natureza, trilhos ambientais e outros percursos de lazer e descoberta, devendo ainda integrar outros equipamentos e estruturas de apoio a definir em projeto próprio e aos quais deverá corresponder uma área de construção máxima de 1000 m<sup>2</sup>, num máximo de dois pisos.

#### SUBSECÇÃO IV

#### Áreas de Risco

#### Artigo 17.º

#### Identificação

1 – No Plano identificam-se, na Planta de Ordenamento – Exposição a riscos, as seguintes tipologias de áreas de riscos:

- a) Zonas Inundáveis;
- b) Áreas de instabilidade de vertentes;
- c) Áreas de perigosidade de incêndio rural.

2 – As áreas de risco 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 as categorias e subcategorias de espaço.

3 – Quaisquer intervenções nas áreas de risco deve assegurar o princípio de precaução e observar a verificação da sua segurança, de acordo com as boas práticas adequadas ao respetivo tipo de risco, cumprindo a legislação em vigor.

4 – Sem prejuízo das disposições legais aplicáveis, nas áreas de risco são interditas novas construções destinadas a hospitais, escolas, quartéis de bombeiros, instalações de forças de segurança e centros de operações de socorro.

#### Artigo 18.º

#### Zonas Inundáveis

1 – As zonas inundáveis delimitadas e representadas na Planta de Ordenamento – Exposição a riscos correspondem a áreas contíguas à margem dos cursos de água, que se estendem até à linha alcançada pela maior cheia com período de retorno de 100 anos, ou pela maior cheia conhecida no caso em que não existem dados que permitam identificar a anterior.

2 – Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas inundáveis, carece de autorização/ parecer prévio da APA, I. P.

3 – É permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos.

4 – É interdita a realização de novas construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de:

a) Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;

b) Obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a cércea dominante;

c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;

d) Construções que correspondam à colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada;

e) Equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.

5 – Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é ainda interdita:

a) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um relatório de segurança, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;

b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;

c) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;

d) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;

e) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;

f) A execução de aterros que possam agravar o risco de inundação;

g) A destruição do revestimento vegetal, e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 4;

h) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no n.º 4 do presente artigo;

i) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.

6 – Nas zonas inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes pontos do presente artigo, são passíveis de aceitação:

a) As ações que tenham como objetivo o controlo de cheias e a infiltração das águas;

b) A construção de infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais e da rede elétrica;

c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;

d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estacionamentos, de manifesto interesse público;

e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;

f) Outras ações que cumpram o disposto no número seguinte.

7 – A realização das ações previstas nos números anteriores fica condicionada à observância cumulativa do seguinte:

a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa de localização;

b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;

c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local. Caso não seja possível, nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações devendo, para o efeito, os requerentes/projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;

d) Sempre que possível não é permitida a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

e) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;

f) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;

g) Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas, e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;

h) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;

i) Nos alvarás de utilização, bem como nas autorizações de utilização a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da inclusão da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações;

j) Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não serão imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas obras de urbanização, construção, reconstrução ou ampliação em zona inundável, e que estas não constituirão mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.

## Artigo 19.º

### Áreas de instabilidade de vertentes

1 – As áreas de instabilidade de vertentes encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento – Exposição a riscos e correspondem a áreas que, devido às suas características de solo e subsolo, declive, dimensão e forma da vertente ou escarpa e condições hidrogeológicas, estão sujeitas à ocorrência de movimentos de massa em vertentes, incluindo os deslizamentos, os desabamentos e a queda de blocos.

2 – A conservação ou, ampliação de edifícios existentes é permitida desde que seja comprovado, através de estudo geotécnico por entidade idónea e certificada, que o risco presente é inexistente ou não é agravado, devendo ser efetuado, sempre que justificado, o reforço dos terrenos e a estabilização dos taludes.

3 – A construção de novos edifícios só é permitida quando seja tecnicamente comprovada, através de estudo geotécnico por entidade idónea e certificada, a inexistência de risco de derrocada.

## Artigo 20.º

### Áreas de perigosidade de incêndio rural

1 – As áreas de perigosidade de incêndio rural identificadas no Plano são transpostas do Plano Municipal de Defesa Contra Incêndios (PMDFCI).

2 – Para efeitos de perigosidade de incêndio rural são consideradas as classes de perigosidade alta e muito alta de ocorrência de incêndio rural, identificadas na Planta de Ordenamento – Exposição a riscos.

3 – Sem prejuízo do sistema de gestão integrada de fogos rurais definido no quadro legal aplicável em vigor, nestas áreas são observadas as regras constantes PMDFCI.

4 – Todas as edificações em solo rústico, com exceção dos aglomerados rurais, com exceção de muros, estão obrigadas ao cumprimento das medidas de defesa da floresta contra incêndios do PMDFCI, designadamente:

a) São interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento e obras de edificação, em áreas classificadas na Planta de Ordenamento – Exposição a riscos, com perigosidade alta ou muito alta, correspondentes a áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS), sem prejuízo do definido no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais;

b) Apenas são permitidas a construção de novos edifícios e a ampliação de edifícios existentes, nas áreas classificadas na Planta de Ordenamento – Exposição a riscos, com perigosidade média, baixa ou muito baixa, desde que cumpram, cumulativamente, os seguintes condicionalismos:

i) Garantir, na sua implantação no terreno, a distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 metros, quando confinantes com terrenos ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais;

ii) Garantir, na sua implantação no terreno, a distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 10 metros, quando inseridas ou confinantes com outras ocupações;

iii) Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respetivos acessos;

iv) Existência de parecer favorável da Comissão Municipal de Gestão Integrada de Fogos Rurais.

5 – Nos casos em que a parcela confine com via pública, a largura da sua plataforma pode ser considerada para efeitos de contabilização das faixas de proteção referidas nas alíneas anteriores.

6 – Nos terrenos envolventes aos aglomerados urbanos e rurais e às áreas de edificação dispersa confinantes com espaços florestais, e nas demais situações previstas na lei, deve ser assegurada a gestão de combustível numa faixa exterior de proteção de largura mínima não inferior a 100 metros ou a que estiver definida de acordo com o estabelecido no PMDFCI.

## SUBSECÇÃO V

### Princípios de Adaptação e Mitigação das Alterações Climáticas

#### Artigo 21.º

##### Ambiente Urbano

No que respeita à melhoria do ambiente urbano, a intervenção do espaço público e as operações urbanísticas, devem, sempre que possível, cumprir as seguintes ações:

- a) Assegurar a integração de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;
- b) Utilizar material vegetal, nos jardins públicos, nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones e outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território;
- c) Implementar estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes urbanas para mitigar o efeito das ilhas de calor urbano;
- d) Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono;
- e) Reduzir ao mínimo a impermeabilização de espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público (e.g. passeios, calçadas, praças, estacionamentos, acessos pedonais, pistas cicláveis) e, sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos;
- f) Promover a integração das intervenções em espaço público com a rede de transportes públicos e com as infraestruturas de apoio à mobilidade suave.

#### Artigo 22.º

##### Adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos

No que respeita à adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos de modo a garantir o funcionamento e manutenção do sistema hídrico, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas deve, sempre que possível, promover as seguintes ações:

- a) Criar bacias de retenção ou detenção a montante dos aglomerados urbanos, desde que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e o grau de conservação dos valores naturais;
- b) As bacias de retenção, detenção ou infiltração devem adotar soluções técnicas que promovam o armazenamento das águas pluviais para reutilização, nomeadamente para rega, lavagens de pavimentos, alimentação de lagos e tanques e outros usos não potáveis;
- c) Libertação das áreas envolventes das linhas de água, leitos de cheia e inundações, de modo a salvaguardar as condições de segurança de pessoas e bens;
- d) Fomentar o aumento de áreas permeáveis em solo urbano e restringir a impermeabilização em locais que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;
- e) Recolher e encaminhar de forma correta as águas pluviais.

## Artigo 23.º

### **Eficiência ambiental dos recursos**

No que respeita ao aumento da eficiência ambiental dos recursos, a intervenção no espaço público e nas operações urbanísticas deve, sempre que possível, promover as seguintes ações:

- a) A sustentabilidade dos edifícios e do espaço público, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, com o aproveitamento local de recursos;
- b) Utilização de métodos e adoção de materiais de construção com elevados coeficientes de reflexão difusa e baixa condutividade térmica provenientes de fabricantes com certificações ambientais, preferencialmente com origem em fornecedores locais;
- c) A autossuficiência energética dos edifícios quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;
- d) A reabilitação urbana e readaptação do edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural;
- e) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas;
- f) A introdução de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano;
- g) A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade;
- h) As operações urbanísticas que adotem soluções de eficiência energética podem vir a beneficiar de incentivos, nos termos a fixar em Regulamento municipal.

## SUBSECÇÃO VI

### **Zonamento Acústico**

## Artigo 24.º

### **Áreas sensíveis e mistas e zonas de conflito acústico**

1 – O Plano estabelece medidas de proteção da poluição sonora em observância da legislação em vigor, com recurso ao zonamento acústico identificado nos desdobráveis da Planta de Ordenamento – Zonamento acústico e áreas de conflito acústico:

- a) As áreas sensíveis, que correspondem a áreas de equipamentos escolares e de saúde, localizados em solo urbano, que não podem ficar expostos a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden), e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador de ruído noturno (Ln);
- b) As áreas mistas, que correspondem às restantes áreas classificadas como solo urbano, Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa, que não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden), e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador de ruído noturno (Ln).
- c) As zonas de conflito acústico, que correspondem às áreas onde são ultrapassados os valores limite de exposição ao ruído ambiente exterior legalmente estabelecidos para as áreas sensíveis e mistas, distinguindo-se quando esse valor excede mais de 5 dB(A) os valores limite fixados para as zonas mistas e sensíveis.

2 – Os recetores sensíveis isolados não integrados em zonas classificadas são equiparados a zonas mistas para efeitos de aplicação dos correspondentes valores limite de ruído.

3 – Nas zonas de conflito acústico, a Câmara Municipal deve proceder à elaboração e execução de Plano Municipal de Redução de Ruído, sempre que o cumprimento do Regime Geral do Ruído (RGR) não se afigure salvaguardado, dando prioridade de intervenção às zonas de conflito com valores de incumprimento superiores a 5 dB(A).

4 – Nas zonas de conflito acústico, na ausência de planos de redução de ruído, a edificação fica condicionada às restrições legais.

5 – Nas operações urbanísticas em zonas sensíveis e mistas devem ser respeitados os valores limite de exposição estabelecidos na legislação específica aplicável.

## SECÇÃO II

### Sistema Patrimonial

#### Artigo 25.º

##### Identificação e caracterização

1 – O sistema patrimonial, representado na Planta de Ordenamento – Valores patrimoniais, e listado no Anexo II ao presente regulamento, é constituído por um conjunto de imóveis, elementos e sítios, que, pelas suas características, se consideram como valores de reconhecido interesse histórico, cultural, arquitetónico, arqueológico, geológico, natural e paisagístico.

2 – O sistema patrimonial integra:

- a) Património classificado;
- b) Património arqueológico;
- c) Património natural.

#### Artigo 26.º

##### Património classificado

1 – Os bens imóveis classificados ou em vias de classificação, e as respetivas zonas de proteção, encontram-se delimitados na Planta de Condicionantes – Servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

2 – Para esses imóveis e respetivas zonas de proteção, as intervenções permitidas e as medidas de proteção são as que decorrem da legislação em vigor sobre a matéria.

3 – O pedido de informação prévia e de licenciamento relativo a obras de reconstrução, ampliação, alteração e conservação de bens imóveis classificados ou em vias de classificação, inclui, obrigatoriamente, um relatório prévio elaborado nos termos dos artigos 14.º e 15.º do Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho.

#### Artigo 27.º

##### Património arqueológico

1 – Considera-se património arqueológico, todos os vestígios, bens e outros indícios da evolução do planeta, da vida e dos seres humanos, cuja preservação e estudo permitam traçar a história da humanidade e a sua relação com o ambiente, nomeadamente os obtidos no âmbito de atividade arqueológica como disciplina científica.

2 – Os achados arqueológicos que integram o património arqueológico encontram-se representados na Planta de Ordenamento – Valores Patrimoniais, salvaguardando-se a sua atualização em função da descoberta de novos elementos.

3 – Nos sítios arqueológicos, todos os trabalhos que impliquem revolvimento ou remoção de solos ficam condicionados à realização prévia de trabalhos arqueológicos, cuja tipologia depende do parecer das entidades competentes.

4 – Os sítios arqueológicos que venham a ser identificados em território municipal, depois de confirmados pela tutela, beneficiam das medidas de salvaguarda definidas no presente regulamento.

5 – Nas igrejas, capelas e respetivos adros construídas até final do séc. XIX, todos os trabalhos que impliquem demolições, remoção ou revolvimentos de solo, ficam condicionados à realização de trabalhos arqueológicos prévios, cuja tipologia depende do parecer das entidades competentes.

#### Artigo 28.º

##### **Património natural**

1 – Considera-se património natural, os habitats, as espécies vegetais e os elementos geofísicos que, pelo seu valor ambiental, ecológico e paisagístico do ponto de vista da conservação, requerem orientações de gestão específica e condicionam a ocupação e uso do solo.

2 – A Planta de Ordenamento – Valores Patrimoniais identifica os seguintes elementos:

- a) Habitats de interesse comunitário;
- b) Espécies de interesse comunitário;
- c) Arvoredo de interesse público.

3 – Nos locais identificados como património natural, todas as intervenções devem privilegiar a manutenção e valorização deste património, aplicando-se as normas de gestão definidas nos planos setoriais e das orientações das entidades de tutela.

4 – As intervenções de gestão florestal e abate de arvoredo só são permitidas nas condições previstas em legislação específica em vigor.

#### SECÇÃO III

##### **Sistema de Mobilidade e Transporte**

#### Artigo 29.º

##### **Identificação**

Constituem o sistema de mobilidade e transporte as redes rodoviárias, ferroviárias e cicláveis existentes, as áreas técnicas complementares que lhe são adjacentes e demais infraestruturas e instalações de suporte (estações e apeadeiros, áreas de serviço e outras dependências ligadas ao seu funcionamento), integrando os respetivos domínios públicos aplicáveis, bem como as que venham a ser criadas para a melhoria do sistema e do serviço prestado.

#### SUBSECÇÃO I

##### **Rede Rodoviária**

#### Artigo 30.º

##### **Identificação e regime**

1 – A Rede Rodoviária é composta pelas vias existentes, as que se encontram em execução e as programadas e é hierarquizada da seguinte forma:

a) Plano Rodoviário Nacional (PRN2000) designadamente as seguintes infraestruturas de Rede Rodoviária Nacional (RRN) e Estradas Regionais não incluídas na RRN:

i) RRN/Rede Nacional Complementar [Itinerários Complementares (IC)] e Estradas Nacionais: IC12 – Integrada na Concessão da IP, S. A.;

ii) Estradas Regionais: ER230, troço LC Santa Comba Dão e o Cruzamento com a CM1486 (Carregal do Sal), sob a jurisdição da IP, SA..

b) Rede Municipal: Estradas regionais sob a jurisdição e gestão do Município, nomeadamente a ER230, no troço não integrado na alínea anterior, e a ER337; e demais estradas e caminhos municipais.

2 – A Rede Municipal integra a rede de estradas e caminhos municipais que desempenham um papel estruturante na organização da circulação viária e dos transportes Intra concelhia, estando dividida em:

a) Rede Municipal Principal, que integra os troços das estradas nacionais desclassificadas e que se encontram sob gestão municipal, bem como as estradas municipais;

b) Rede Municipal Secundária, que integra os caminhos municipais existentes.

3 – A rede rodoviária existente integra-se em espaços canais que têm por objetivo garantir as adequadas condições de funcionamento ou de execução da rede, e que compreendem a plataforma da via e as faixas de proteção *non aedificandi* que a lei estipula para cada caso em concreto.

4 – A implantação de novas vias pode ser executada em qualquer categoria do solo rústico ou do solo urbano, sem prejuízo da respetiva legislação em vigor.

5 – São admitidas alterações de traçado das vias constantes na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo, desde que permitam uma melhor adaptação à situação cadastral ou às soluções urbanísticas a concretizar na envolvente ou sempre que contribuam para o melhor funcionamento da rede rodoviária, e desde que os mesmos, devidamente justificados, não comprometam de qualquer modo a hierarquia e o nível de serviço estabelecido pelo Plano.

6 – Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, em vias da Rede Rodoviária Nacional, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito.

## SUBSECÇÃO II

### Rede Ferroviária

#### Artigo 31.º

#### Identificação e regime

1 – A Rede Ferroviária do Concelho é constituída pela Linha da Beira Alta, da Rede Nacional Ferroviária.

2 – A rede ferroviária existente integra-se em espaços canais que têm por objetivo garantir as adequadas condições de funcionamento ou de execução da rede, e que compreendem a plataforma da via e as faixas de proteção *non aedificandi* que a lei estipula para cada caso concreto e as áreas técnicas complementares que lhe são adjacentes, nomeadamente as integradas no domínio público ferroviário.

3 – Sem prejuízo do disposto na legislação específica, as áreas necessárias à qualificação das estações e apeadeiros existentes ou para a criação de novas instalações de suporte, devem assegurar a proximidade, a acessibilidade e promover a intermodalidade e a satisfação das necessidades da população.

4 – Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, em zonas confinantes ou vizinhas da Linha da Beira Alta, da Rede Nacional Ferroviária, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito.

### SUBSECÇÃO III

#### Rede Ciclável

##### Artigo 32.º

#### Identificação e regime

- 1 – A Rede Ciclável é constituída pelas ciclovias e ecopistas existentes e previstas.
- 2 – A estrutura principal da rede ciclável encontra-se representada na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo, ficando os respetivos parâmetros e critérios de dimensionamento estabelecidos em regulamento municipal.
- 3 – De modo a aumentar os níveis de segurança que possibilitem a circulação em modo ciclável deve ser promovida, sempre que possível e justificado, a reorganização da rede viária existente, nomeadamente através da introdução de zonas 30 km/h
- 4 – A implantação de novas vias pode ser executada em qualquer categoria do solo rústico ou do solo urbano, sem prejuízo da respetiva legislação em vigor.
- 5 – São admitidas alterações de traçado das vias constantes na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo, desde que permitam uma melhor adaptação à situação cadastral ou às soluções urbanísticas a concretizar na envolvente ou sempre que contribuam para o melhor funcionamento da rede de mobilidade suave.

### SUBSECÇÃO IV

#### Espaços-Canal

##### Artigo 33.º

#### Identificação e regime

- 1 – Os espaços-canal delimitados correspondem às áreas de proteção e salvaguarda necessárias para a execução de infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear (rede viária, incluindo passeios, estacionamento, bermas, espaços de circulação cicláveis e pedonais), incluindo as áreas técnicas complementares adjacentes.
- 2 – As áreas abrangidas por Espaço-canal são identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo, e concretizam a reserva de solo para a construção de vias estruturantes e ciclovias.
- 3 – O licenciamento de novas construções deve assegurar que a concretizam da rede viária e ciclável não fica comprometida, salvaguardando-se os afastamentos e alinhamentos necessários.

### SUBSECÇÃO V

#### Arruamentos e Estacionamento

##### Artigo 34.º

#### Parâmetros de dimensionamento de arruamentos públicos

- 1 – Salvo em casos preexistentes em que o perfil já se encontre definido, em que se aplica o exposto nos pontos seguintes do presente artigo, o dimensionamento dos arruamentos que integram a rede viária municipal, localizada no interior do perímetro urbano, deve obedecer aos seguintes parâmetros mínimos:
  - a) Edificação destinada a habitação unifamiliar:
    - i) Perfil igual ou superior a 10,00 metros;
    - ii) Faixa de rodagem igual ou superior a 6,50 metros;
    - iii) Passeio igual ou superior a 1,60 metros, a implementar em ambos os lados da via;

iv) Estacionamento igual a 2,50 metros, em ambos os lados da via, sendo opcional a sua implementação, à exceção das operações de loteamento;

v) Caldeira para árvores igual a 1,00 metros, salvaguardando-se a circulação de pessoas com mobilidade reduzida, sendo opcional a sua implementação.

b) Edificação destinada a habitação coletiva, comércio e serviços:

i) Perfil igual ou superior a 12,00 metros;

ii) Faixa de rodagem igual ou superior a 7,50 metros;

iii) Passeio igual ou superior a 2,25 metros, a implementar em ambos os lados da via;

iv) Estacionamento igual a 2,25 metros, obrigatório em pelo menos um dos lados da via;

v) Caldeira para árvores igual a 1,00 metro, salvaguardando-se a circulação de pessoas com mobilidade reduzida, sendo opcional a sua implementação.

c) Ocupação destinada a indústria e armazéns:

i) Perfil igual ou superior a 12,50 metros;

ii) Faixa de rodagem igual ou superior a 9,00 metros;

iii) Passeio igual ou superior a 1,60 metros, a implementar em ambos os lados da via;

iv) Estacionamento igual a 2,50 metros, obrigatório em pelo menos um dos lados da via;

v) Caldeira para árvores não inferior a 1,00 metro, salvaguardando-se a circulação de pessoas com mobilidade reduzida sendo opcional a sua implementação.

2 – Os parâmetros mínimos de dimensionamento indicados no número anterior constituem, sempre que possível, referência para o reordenamento e qualificação dos arruamentos existentes.

3 – Em áreas com tecido urbano consolidado:

a) Os valores de dimensionamento expresso no quadro do n.º 1 podem não ser aplicáveis, sendo, nestes casos, adotadas soluções de inserção e enquadramento na continuidade do existente;

b) Para faixas de rodagem com largura inferior a 5,5 metros, sempre que possível, é adotada uma solução de sentido único.

4 – Nas vias sem saída, sempre que possível, são criadas áreas de manobra para inversão do sentido de marcha.

5 – Sempre que tal seja compatível com as funções de circulação rodoviária que estejam cometidas aos arruamentos, admitem-se soluções de partilha de funções com valorização da circulação e estadia de peões e integração paisagística, sendo dispensável a clássica distinção entre a faixa de rodagem, estacionamentos e passeios.

#### Artigo 35.º

##### Parâmetros de dimensionamento de estacionamento

1 – Os parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a estacionamento a considerar em operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, sem prejuízo da legislação específica relativa a acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada e relativamente ao setor do turismo, são os seguintes:

a) Edificações destinadas a habitação em moradia unifamiliar:

i) Número mínimo de lugares de estacionamento a prever no interior do lote ou parcela:

i1. 1 lugar por fogo com área de construção igual ou inferior a 120 m<sup>2</sup>;

i2. 2 lugares por fogo com área de construção entre 120 m<sup>2</sup> e 300 m<sup>2</sup>;

i3. 3 lugares por fogo com área de construção superior a 300 m<sup>2</sup>.

b) Edificação destinada a habitação coletiva:

i) Número mínimo de lugares de estacionamento a prever no interior do lote ou parcela para habitação com a indicação de tipologia:

- i1. 1 lugar por fogo para as tipologias T0 e T1;
- i2. 2 lugares por fogo para as tipologias T2 e T3;
- i3. 2,5 lugares por fogo para as tipologias T4, T5 e T6;
- i4. 3 lugares por fogo para as tipologias superiores a T6.

ii) Número mínimo de lugares de estacionamento a prever no interior do lote ou parcela para habitação sem indicação de tipologia:

- ii1. 1 lugar por fogo quando a área média do fogo é inferior a 90 m<sup>2</sup>;
- ii2. 2 lugares por fogo quando a área média do fogo está entre 90 m<sup>2</sup> e 120 m<sup>2</sup>;
- ii3. 2,5 lugares por fogo quando a área média do fogo está entre 120 m<sup>2</sup> e 300 m<sup>2</sup>;
- ii4. 3 lugares por fogo quando a área média do fogo é superior a 300 m<sup>2</sup>.

c) Edificação destinada a comércio:

i) Número mínimo de lugares de estacionamento a prever no interior do lote ou parcela:

i1. 1 lugar por 30 m<sup>2</sup> de área de construção para estabelecimentos com área de construção inferior a 1000 m<sup>2</sup>;

i2. 1 lugar por 25 m<sup>2</sup> de área de construção para estabelecimentos com área de construção entre os 1000 m<sup>2</sup> e os 2500 m<sup>2</sup>;

i3. 1 lugar por 15 m<sup>2</sup> de área de construção para estabelecimentos com área de construção superior a 2500 m<sup>2</sup> e, cumulativamente, 1 lugar de pesado por 200 m<sup>2</sup> área de construção do estabelecimento.

d) Edificação destinada a serviços e equipamentos de utilização coletiva:

i) Número mínimo de lugares de estacionamento a prever no interior do lote ou parcela:

- i1. 3 lugares por 100 m<sup>2</sup> para estabelecimentos com área de construção inferior ou igual a 500 m<sup>2</sup>;
- i2. 5 lugares por 100 m<sup>2</sup> para estabelecimentos com área de construção superior a 500 m<sup>2</sup>.

e) Edificação destinada a indústria e armazéns:

i) Número mínimo de lugares de estacionamento a prever no interior do lote ou parcela:

- i1. 1 lugar para ligeiros por 75 m<sup>2</sup> de área de construção;
- i2. 1 lugar para pesados por 500 m<sup>2</sup> de área de construção, com um mínimo de 1 lugar por lote, a localizar no interior do lote.

f) Edificação destinada a empreendimentos turísticos:

i) Sem prejuízo do cumprimento da legislação aplicável, se mais exigente, em estabelecimentos hoteleiros e em hotéis rurais nas categorias de 4 e 5 estrelas:

i1. 1 lugar por cada 3 unidades de alojamento em empreendimentos turísticos até 50 unidades de alojamentos;

i2. 1 lugar de embarque e desembarque de passageiros para veículos de transporte coletivo (autocarros).

ii) Sem prejuízo do cumprimento da legislação aplicável, se mais exigente, nos restantes empreendimentos turísticos com exceção de parques de campismo e de caravanismo: 1 lugar de estacionamento por cada 5 unidades de alojamento

iii) Sem prejuízo do cumprimento da legislação aplicável, se mais exigente, nos parques de campismo e caravanismo: 1 lugar de estacionamento por cada 10 campistas.

2 – O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios definidos no n.º 1 é acrescido de 20 % para estacionamento público, com exceção da alínea f.

3 – Para cálculo de áreas por lugar de estacionamento são considerados os seguintes valores mínimos que integram as áreas de circulação e acessos a serem devidamente salvaguardadas:

a) Veículos ligeiros:

i) 20 m<sup>2</sup> por lugar à superfície;

ii) 30 m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada.

b) Veículos pesados:

i) 75 m<sup>2</sup> por lugar à superfície;

ii) 130 m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada.

4 – Sem prejuízo de legislação específica aplicável e sempre que devidamente fundamentado, nomeadamente por razões de ordem cadastral, estudos de tráfego ou de viabilidade técnica, os valores estabelecidos podem não ser cumpridos, desde que sejam garantidas medidas alternativas e mitigadoras que assegurem a satisfação das necessidades da população e a segurança do espaço público.

## SECÇÃO IV

### Sistema de Infraestruturas

#### Artigo 36.º

##### Identificação e disposições gerais

1 – O sistema de infraestruturas, identificado na Planta de Infraestruturas, desempenha um papel fundamental na estruturação e organização do território e assume-se como elemento fundamental para a estruturação e transformação do solo, compreendendo as seguintes componentes:

a) Sistema de abastecimento de água;

b) Sistema de drenagem e tratamento de águas residuais;

c) Sistema de transporte e distribuição de energia elétrica;

d) Outros sistemas de infraestruturas.

2 – Algumas das componentes referidas no número anterior encontram-se abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública identificadas no Artigo 6.º

3 – O planeamento e a execução de novas infraestruturas pode ocorrer em qualquer área ou local do território concelhio, desde que, após ponderação dos eventuais impactes negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas implicadas, a Câmara Municipal reconheça que tal não acarreta prejuízos para o ordenamento e desenvolvimento local.

4 – Devem ser observadas as zonas de proteção e outros condicionalismos em relação aos sistemas de infraestruturas e suas componentes, em conformidade com o disposto na legislação aplicável ou de acordo com as respetivas entidades de tutela ou gestão.

5 – A intervenção em infraestruturas existentes e a execução de novas deve ser articulada entre os serviços municipais e as respetivas entidades de tutela ou gestão, devendo, sempre que possível, ser reforçada a gestão e uso eficiente dos recursos disponíveis.

6 – Podem ainda ser impostos, nos termos legais, condicionalismos ao traçado de localização das redes de infraestruturas, incluindo equipamentos específicos, por razões de compatibilização entre os diferentes tipos de rede e da sua gestão, de controlo e salvaguarda ambiental ou de valorização do espaço público e da imagem dos aglomerados.

#### Artigo 37.º

##### Sistema de abastecimento de água

1 – O sistema de abastecimento público de água possui as seguintes componentes:

- a) Conduatas adutoras;
- b) Conduatas distribuidoras;
- c) Pontos de captação, elevação, tratamento e reservatórios de água.

2 – Sem prejuízo da legislação aplicável, e tendo por finalidade a proteção das infraestruturas públicas de abastecimento de água, é interdita a nova edificação:

- a) Numa faixa de 10 metros de largura, medida a partir dos limites exteriores dos reservatórios de água;
- b) Numa faixa de 3 metros de largura, medida para cada um dos lados das conduatas adutoras.

3 – Exceciona-se do disposto no número anterior, a construção de muros de vedação a verificar pelos serviços técnicos municipais.

4 – Nos pontos de captação, referentes às captações de águas para abastecimento público, aplica-se o seguinte:

a) Relativamente às Captações de água para abastecimento público e respetivos perímetros de proteção identificados na Planta de condicionantes, vigora o regime de proteção publicado no *Diário da República*, estando sujeitos ao regime previsto no diploma legal que os publicou e aprovou;

b) Relativamente às áreas envolventes a captações de água para abastecimento público cujo perímetro de proteção não está publicado, estão sujeitas às seguintes condicionantes:

i) No caso de captações de água subterrânea, enquanto não forem delimitados perímetros de proteção, é definida uma «zona de proteção imediata» constituída por um círculo de 50 metros de raio com centro nas captações, estando nesta interdita qualquer instalação ou atividade, com exceção das que têm por objetivo a conservação, manutenção e melhor exploração da captação e devendo a área abrangida pela zona de proteção imediata ser mantida limpa de quaisquer matérias que possam provocar infiltrações e comprometer a qualidade da água da captação;

ii) No caso de captações de água superficial, são interditas as atividades secundárias como a navegação com e sem motor, a prática de desportos náuticos, o uso balnear e a pesca, com exceção das embarcações destinadas à colheita de amostras de água para monitorização da qualidade e à manutenção das infraestruturas da captação; assim como a descarga de qualquer tipo de efluentes de origem doméstica e industrial no plano de água e na zona terrestre adjacente.

#### Artigo 38.º

##### Sistema de drenagem e tratamento de águas residuais

1 – O sistema de drenagem e tratamento de águas residuais possui as seguintes componentes:

- a) Coletores;
- b) Estações elevatórias e de tratamento de águas residuais.

2 – Sem prejuízo da legislação aplicável, e tendo por finalidade a proteção das infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais, é interdita a nova edificação:

a) Numa faixa de 3 metros de largura, medida para cada um dos lados das condutas coletores da rede em alta;

b) Numa faixa de 50 metros, medida a partir os limites exteriores das estações de tratamento de águas residuais.

3 – Exceciona-se do disposto no número anterior, a construção de muros de vedação a verificar pelos serviços técnicos municipais.

#### Artigo 39.º

##### **Sistema de transporte e distribuição de energia**

1 – O sistema de transporte e distribuição de energia é constituído pelas seguintes componentes:

a) Rede elétrica;

b) Rede de gás;

2 – A rede elétrica do serviço público (RESP) presente é composta pela rede nacional de transporte de eletricidade em alta e média tensão (RNT) e pelas redes de distribuição de eletricidade em baixa tensão.

3 – As componentes do sistema de infraestruturas de transporte e distribuição de energia elétrica são as seguintes:

a) Rede de alta tensão (AT) – a tensão entre fases cujo valor eficaz é superior a 45kV e igual ou inferior a 110kV;

b) Rede de média tensão (MT) – a tensão entre fases cujo valor eficaz é superior a 1kV e igual ou inferior a 45kV;

4 – A rede de gás é constituída pelo conjunto de infraestruturas destinadas ao transporte e distribuição de gás estando abrangida por regras aplicáveis ao projeto, à construção, à exploração técnica e à segurança definidas na legislação vigente.

#### Artigo 40.º

##### **Outras infraestruturas**

1 – As outras infraestruturas integram:

a) Sistema de telecomunicações;

b) Equipamentos sensíveis;

c) Postos de vigia.

2 – O sistema de telecomunicações integra as estações de base do Serviço Móvel Terrestre, vulgo antenas de comunicação, que garantem os meios radioelétricos para a prestação de serviços privados de telecomunicação móvel.

3 – A instalação das estruturas referidas no número anterior carece de autorização municipal nos termos da lei vigente.

4 – Os equipamentos sensíveis são definidos como aqueles que garantem funções básicas de segurança e proteção civil, saúde e educação à população e que pelas suas especificidades carecem de medidas de salvaguarda.

5 – Os postos de vigia são estruturas de vigilância fundamentais para a rápida deteção de focos de incêndio em meio rural, devendo ser preservada a visibilidade e a qualidade de comunicação radioelétrica, sendo que qualquer intervenção no espaço de 30 metros em seu redor carece de parecer prévio da Guarda Nacional Republicana.

## Artigo 41.º

### Exigências de infraestruturação

1 – Na área abrangida pelo Plano, qualquer empreendimento, edificação ou atividade só pode ser viabilizado se o local onde se pretenda implantar dispuser de via de acesso com características apropriadas às exigências de circulação e tráfego automóvel por eles geradas, incluindo as relativas ao dimensionamento da faixa de rodagem para veículos de emergência, ou, quando tais vias não existirem, se elas forem executadas simultaneamente com o empreendimento.

2 – O disposto no número anterior é extensivo, com as necessárias adaptações, às restantes infraestruturas urbanísticas básicas necessárias em função da natureza das atividades a instalar, nomeadamente de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais, de transporte e distribuição de energia e outras legalmente exigíveis.

3 – Sempre que exista rede pública de abastecimento de água ou de drenagem de águas residuais disponível, a uma distância igual ou inferior a 20 metros do limite da propriedade objeto da operação urbanística, é obrigatória a ligação a essa rede pública, não podendo ser licenciadas soluções privadas de abastecimento de água para consumo ou de drenagem de águas residuais.

4 – Sem prejuízo do supramencionado e das disposições específicas relativas a empreendimentos turísticos, em solo rústico e na categoria de espaços urbanos de baixa densidade em solo urbano, sempre que as edificações não estejam abrangidas por sistemas de drenagem e tratamento das águas residuais, é obrigatório:

a) A instalação de sistema autónomo de tratamento de águas residuais, com pelo menos nível de tratamento secundário, devidamente licenciado, ou, em alternativa, fossas estanques com capacidade adequada;

b) No licenciamento das fossas estanques é obrigatoriamente definida a periodicidade da sua limpeza, determinada em função da sua capacidade e índice de ocupação do solo das habitações que servem.

5 – O disposto no número anterior aplica-se, também, às novas construções que ocorram em solo urbano, enquanto não estiverem em funcionamento os respetivos sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais.

6 – A impossibilidade ou inconveniência de execução de soluções individuais para as infraestruturas referidas nos números anteriores constituem motivos suficientes de inviabilização destas edificações por parte do Município, sendo permitida, a título excecional, uma solução provisória, caso este considere viável técnica e ambientalmente essa situação transitória.

7 – Nos locais onde não exista rede pública de abastecimento de água, os empreendimentos turísticos devem ser dotados de um sistema de abastecimento privativo, com origem devidamente controlada.

8 – Para efeitos do disposto no número anterior, a captação de água deve possuir as adequadas condições de proteção sanitária e o sistema ser dotado dos processos de tratamentos requeridos para potabilização da água ou para manutenção dessa potabilização, de acordo com as normas de qualidade da água em vigor, devendo para o efeito ser efetuadas análises físico-químicas e/ou microbiológicas.

## CAPÍTULO IV

### Uso do Solo

#### SECÇÃO I

### Classificação e Qualificação do Solo

## Artigo 42.º

### Classificação do solo

1 – O território concelhio é classificado de acordo com a delimitação constante na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo.

2 – Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação:

a) Solo rústico, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais, geológicos ou energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano;

b) Solo urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação, bem como os solos da Estrutura Ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

#### Artigo 43.º

#### Qualificação do solo

1 – O solo rústico, em função do uso dominante, integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço:

a) Espaços agrícolas:

i) Espaços agrícolas de produção;

ii) Espaços agrícolas de conservação I;

iii) Espaços agrícolas de conservação II;

iv) Outros espaços agrícolas.

b) Espaços florestais:

i) Espaços florestais de produção I;

ii) Espaços florestais de produção II;

iii) Espaços florestais de conservação I;

iv) Espaços florestais de conservação II.

c) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;

d) Espaços de atividades industriais;

e) Espaços naturais e paisagísticos:

i) Espaços naturais e paisagísticos I;

ii) Espaços naturais e paisagísticos II.

f) Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas:

i) Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas – infraestruturas viárias;

ii) Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas – equipamentos;

iii) Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas – zona de recreio e lazer.

g) Aglomerados rurais;

h) Áreas de edificação dispersa.

2 – O solo urbano, em função do uso dominante, integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço:

a) Espaços centrais:

i) Espaços centrais I;

ii) Espaços centrais II.

- b) Espaços habitacionais:
- i) Espaços habitacionais I;
- ii) Espaços habitacionais II.
- c) Espaços de atividades económicas;
- d) Espaços verdes;
- e) Espaços urbanos de baixa densidade;
- f) Espaços de uso especial – equipamentos.

3 – Para efeitos de determinação dos condicionamentos ao aproveitamento urbanístico e à edificabilidade dos solos, devem ser consideradas, cumulativamente, as regras relativas às servidões e restrições de utilidade pública, quando aplicáveis, os princípios gerais de incompatibilidade de usos, os critérios de inserção urbana e paisagística, o regime de proteção de valores e recursos definidos no presente regulamento, e as disposições gerais relativas ao solo urbano ou solo rústico e as regras de uso, ocupação e transformação do solo de cada uma das categorias de espaço, prevalecendo, em qualquer caso, o regime mais restritivo.

#### Artigo 44.º

##### **Tipologias dos usos do solo**

1 – A cada categoria e/ou subcategoria de espaço corresponde, nos termos definidos do presente Plano, um uso ou conjunto de usos dominantes, a que podem ser associados usos complementares destes e ainda, eventualmente, outros usos que sejam compatíveis com os primeiros.

2 – Os usos dominantes são os usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria e/ou subcategoria de espaços.

3 – Os usos complementares são usos não integrados no uso dominante, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço deste.

4 – Os usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com o uso dominante, podem conviver com este, designadamente por não ocasionarem prejuízos ambientais ou urbanísticos, mediante o cumprimento dos requisitos previstos no presente regulamento para garantir essa compatibilização.

#### Artigo 45.º

##### **Incompatibilidade de usos**

1 – Em cada categoria de espaço são interditas as ocupações e as utilizações incompatíveis com os usos dominantes.

2 – Consideram-se em geral como usos incompatíveis com o uso dominante, os que, de forma não suscetível de mitigação:

- a) Deem lugar à produção de fumos ou emanações gasosas, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- b) Consistam na criação de animais de forma intensiva e com fins comerciais, quando possam suscitar ruído ou cheiro comprovadamente incómodo para as funções dominantes nesse local;
- c) Constituam fatores de risco para a integridade de pessoas e bens e acarretem agravados riscos de toxicidade, incêndio ou explosão;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado e em vias de classificação ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;

e) Contribuam para a desqualificação estética da envolvente, pelas suas dimensões ou outras características não conformes com a escala urbana ou com o espaço envolvente;

f) Perturbem gravemente as condições de segurança e de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;

g) Correspondam a outras situações de incompatibilidade de usos que a lei geral considere como tal, designadamente, quanto ao Regulamento de Atividades Económicas e Industrial, ao Regime Geral do Ruído (RGR), ao Sistema de gestão integrada de fogos rurais e ao Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios e respetivo Regulamento Técnico.

3 – Para além do disposto no número anterior, é sempre incompatível com o uso dominante de qualquer categoria, o depósito de resíduos de construção e demolição, de sucata, de produtos tóxicos ou perigosos e de resíduos urbanos, fora das áreas destinadas a esses fins.

4 – Os usos e atividades que prejudiquem o equilíbrio e sustentabilidade ambiental, nomeadamente ao nível do elevado consumo de recursos hídricos e de produção de resíduos, são considerados incompatíveis em qualquer categoria de espaço.

5 – As incompatibilidades a que se refere o presente artigo constituem fundamento para a recusa de licenciamento, aprovação ou autorização, para a adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística no caso da comunicação prévia ou para a determinação das obras e outras medidas necessárias à correção das más condições de salubridade e incomodidade, nos casos aplicáveis.

## SECÇÃO II

### Sistema Urbano

#### Artigo 46.º

#### Identificação e objetivos

O sistema urbano municipal é constituído pela totalidade dos aglomerados urbanos organizados segundo uma estrutura territorial estabelecida por um sistema hierarquizado que deve orientar o desenvolvimento urbano, a implantação dos equipamentos coletivos, infraestruturas, serviços e atividades económicas, tendo como referência a concretização de um modelo urbano policêntrico e que reduza as desigualdades territoriais no acesso a bens e serviços.

#### Artigo 47.º

#### Hierarquia urbana

1 – A hierarquia urbana é determinada por padrões de uso e ocupação do solo dominantes, pelas dinâmicas urbanas e funcionais, pela dimensão populacional e económica, pelas centralidades e sua interação funcional, pela rede de acessibilidades e transportes, e pela estratégia de ordenamento e de desenvolvimento urbano.

2 – O sistema urbano é constituído pelos aglomerados urbanos delimitados na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo, obedecendo à seguinte hierarquia:

- a) Nível I – Carregal do Sal, Oliveira do Conde e Cabanas de Viriato;
- b) Nível II – Parada-Póvoa de Santo Amaro, Papízios, Sobral e Beijós;
- c) Nível III- Fiais da Telha, Travanca de São Tomé, Vila Meã, Pardieiros, Pinheiro, Alvarelhos, Laceiras e Oliveirinha;
- d) Nível IV – Póvoa das Forcadas, Póvoa da Pegada, Póvoa da Arnosa e Póvoa de Lisboa.

### SECÇÃO III

#### Disposições Comuns ao Solo Rústico e ao Solo Urbano

#### Artigo 48.º

##### Critérios gerais de edificabilidade

1 – Independentemente da natureza, classificação e qualificação do solo, as operações urbanísticas devem observar:

- a) A correta inserção urbana e paisagística no meio envolvente;
- b) A confrontação ou acesso direto a partir de via habilitante;
- c) A ligação às redes públicas de infraestruturas;

d) A não existência de quaisquer incompatibilidades de usos, designadamente, as mencionadas no Artigo 45.º

2 – As operações urbanísticas devem garantir os parâmetros de dimensionamento do espaço público estabelecido neste regulamento ou o adequado ao uso ou atividade instalada.

3 – Os anexos, enquanto construções destinadas a uso complementar e de apoio ao edifício principal, só poderão ter um piso, a altura máxima não poderá ultrapassar 3 metros, exceto em casos devidamente justificados, e a cobertura não poderá ser utilizável.

4 – Os empreendimentos turísticos, as instalações desportivas especializadas destinadas à prática de golfe, bem como as áreas de serviço para autocaravanas, devem cumprir os seguintes requisitos de eficiência ambiental:

a) Nos empreendimentos turísticos:

i) Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores;

ii) Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno;

iii) Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local e com maior capacidade de captura de carbono;

iv) Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do PNUEA e respetivos instrumentos operativos;

v) Adoção de meios de transporte "amigos do ambiente" e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da adoção de sistemas solares passivos e da utilização de fontes de energia renovável;

vi) Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.

b) Nas instalações desportivas especializadas destinadas à prática de golfe:

i) Existência de complementaridade funcional com alojamento turístico (existente ou a criar);

ii) Garantia de adequados acessos rodoviários;

iii) Garantia de disponibilidade de água, recorrendo, sempre que possível, à reutilização de águas residuais tratadas;

iv) Utilização de espécies de relva mais adaptadas ao clima e menos exigentes no consumo de água;

v) Implantação coerente com os aspetos mais significativos da paisagem (relevo e morfologia natural, rede hidrográfica, etc.);

vi) Integração e enquadramento paisagístico, com a preservação das espécies locais e de eventuais espécies botânicas classificadas, e com a conservação das associações vegetais características da região.

c) Nas áreas de serviço para autocaravanas (ASA), não integradas em parques de campismo e de caravanismo (PCC):

i) Adoção de soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento da estação de serviço;

ii) Desenvolvimento de plano de integração paisagística, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones.

#### Artigo 49.º

#### **Integração urbana e paisagística**

1 – Para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as decorrentes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), podem ser impostos condicionamentos à modelação do terreno e à alteração do coberto vegetal, à configuração da solução urbanística e do espaço público, e à implantação e volumetria das edificações, com vista a garantir uma correta inserção urbana e paisagística das operações urbanísticas que se pretendam realizar em áreas não disciplinadas por Planos de Urbanização, Planos de Pormenor (PP) ou por operações de loteamento.

2 – O Município pode ainda exigir que os projetos incorporem medidas específicas destinadas a garantir:

a) A correta integração visual e paisagística das intervenções, nomeadamente através do condicionamento dos tipos de materiais e da gama de cores a utilizar nas componentes que interfiram com o seu aspeto exterior, e da imposição de criação de cortinas arbóreas dentro do perímetro das parcelas que lhes sejam adstritas;

b) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos para o ambiente;

c) A segurança de pessoas e bens quer no interior das áreas adstritas à intervenção, como nas áreas da envolvente exterior, com que a atividade possa interferir;

d) A não perturbação das atividades localizadas nas proximidades e das condições de tráfego, de estacionamento e de segurança da circulação nas vias públicas de acesso a áreas de intervenção;

e) A limitação ou compensação dos impactos sobre as infraestruturas;

f) O cumprimento das normas técnicas estabelecidas nos diplomas que regulamentam o Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios (RJSCIE), 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.

3 – O disposto nos números anteriores aplica-se também às operações urbanísticas a levar a efeito em áreas disciplinadas por Plano de Pormenor ou por operação de loteamento nos aspetos relativos à integração urbanística e paisagística em que sejam omissos, nomeadamente na linguagem arquitetónica, tipos de materiais ou gama de cores a utilizar.

4 – As ações e atividades devem, preferencialmente, utilizar para arborização ou reconversão as folhosas autóctones e espécies adaptadas às condições edafoclimáticas, sem prejuízo das demais disposições constantes do presente regulamento.

5 – Pode ser impedida a demolição total ou parcial de qualquer edificação, pelo seu valor arquitetónico ou cultural.

#### Artigo 50.º

##### **Preexistência**

1 – Consideram-se preexistência ao presente Plano as atividades, explorações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento pelo menos uma das seguintes condições:

- a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
- b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pelas entidades competentes, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorização sejam válidas e se mantenham eficazes;
- c) Constituam direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente regulamento, informações prévias favoráveis, aprovações de projetos de arquitetura ou outro compromisso juridicamente vinculativo para o Município.

2 – Caso as preexistências ou as condições das licenças e autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano, podem ser autorizadas alterações ou ampliações nas seguintes situações:

- a) Sejam possíveis nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública aplicáveis;
- b) Sejam necessárias para satisfação das condições mínimas de habitabilidade, tal como definidas na lei;
- c) Sejam necessárias para garantir as condições ambientais, de bem-estar animal e a viabilidade económica da empresa ou exploração agrícola, agropecuária e pecuária, sob parecer prévio da tutela;
- d) Sejam necessárias para assegurar as condições necessárias para viabilizar a utilização turística instalada, contemplando critérios de adequada inserção urbanística e paisagística;
- e) Não sejam agravadas as condições de desconformidade;
- f) Sejam obtidas melhorias relevantes quanto à inserção urbana e paisagística e à qualidade arquitetónica das edificações;
- g) Havendo introdução ou alteração de qualquer novo uso, este não seja desconforme com as disposições do Plano.

#### Artigo 51.º

##### **Legalização urbanística**

1 – Nas parcelas onde se localizem atividades ou usos não licenciados, anteriores à data de entrada em vigor da 1.ª revisão do PDM, em 21 de dezembro de 2001, podem as construções e os usos existentes ser objeto de legalização desde que cumpram os requisitos técnicos legalmente exigidos, nomeadamente:

- a) Não conflituem com servidões administrativas e restrições de utilidade pública ou obtenham parecer favorável da entidade que as tutela;

b) Cumpram as disposições relativas à edificabilidade aplicáveis à categoria de espaço em que se inserem;

c) Cumpram as disposições relativas ao sistema de recolha e tratamento de águas residuais estabelecidas no Artigo 41.º;

d) Não criem quaisquer condições de incompatibilidade, nomeadamente as referidas no Artigo 45.º

2 – Cumprido o exposto no número anterior, sempre que haja divergências com os usos admitidos na categoria de solo em que as atividades ou usos não licenciados se integrem, pode a Câmara Municipal, após vistoria que comprove o uso habitacional, licenciar as respetivas edificações.

3 – Quando estejam em causa edificações afetas a atividades económicas, incluindo instalações agropecuárias e equipamentos de utilização coletiva, podem ser legalizadas, desde que cumpram todos os requisitos legais para a respetiva atividade e desde que observem as seguintes disposições:

a) Salvaguarda das condições higienossanitárias e de salubridade das instalações técnicas e de gestão ambiental, a verificar pelas entidades competentes;

b) Respeito por exigências de ordem funcional, ambiental e paisagística;

c) Cumpram as disposições relativas ao sistema de drenagem e tratamento de águas residuais estabelecidas no Artigo 41.º

4 – O procedimento estabelecido no presente artigo é aplicável, com as devidas adaptações, a outros regimes extraordinários de regularização de atividades, explorações ou instalações que venham a ser legalmente estabelecidos.

#### Artigo 52.º

##### **Recursos energéticos renováveis**

1 – Podem ser viabilizadas em qualquer área ou local do território municipal a localização e construção de centrais de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos, mini-hídricas ou outras instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis, exceto nos casos em que o Município reconheça que essa utilização acarreta prejuízos para o ordenamento e desenvolvimento local, ponderados os seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas afetadas.

2 – O armazenamento, transporte e transformação de energia elétrica pode ser viabilizado em qualquer área ou local do território concelhio, exceto nos casos em que o Município reconheça que essa utilização acarreta prejuízos para o ordenamento e desenvolvimento local, ponderados os seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas afetadas; situação que poderá ser viabilizada com as devidas adaptações que venham a ser descritas como necessárias pela CMCS.

3 – Nos locais ou perímetros que vierem a ficar afetos a estas finalidades, só são permitidos usos e ocupações diretamente relacionados com a sua função ou compatíveis com esta, de acordo com os instrumentos reguladores das respetivas atividades.

4 – A edificabilidade a adotar em cada uma destas áreas é a estritamente exigida pela própria natureza das infraestruturas a instalar.

5 – Sempre que as instalações de recursos renováveis previstas no presente artigo sejam viabilizadas em espaços florestais, a área afetada deve ser compensada com a plantação da mesma espécie em áreas não arborizadas, em área equivalente à área total afetada, em conformidade com as orientações do PROF CL.

#### Artigo 53.º

##### **Infraestruturas de rega**

1 – As operações urbanísticas e demais ações admitidas no solo rústico e urbano, devem salvarguardar as infraestruturas de transporte e distribuição de águas para rega decorrentes das operações de regadio.

2 – Para efeitos das operações de regadio previstas no número anterior, os trabalhos relativos a qualquer desvio das infraestruturas de transporte e distribuição de água de rega e respetivo restabelecimento devem ser efetuadas mediante acompanhamento e parecer favorável da entidade de tutela.

#### Artigo 54.º

##### **Empreendimentos de Relevante Interesse Público**

1 – Consideram-se empreendimentos de Relevante Interesse Público todos aqueles que revistam um carácter estratégico pela sua relevância para o desenvolvimento económico e social do Concelho, e possuam, entre outras, as seguintes características:

- a) Constituam investimentos de elevado carácter inovador;
- b) Constituam investimentos na área da educação, saúde, cultura e lazer, ambiente, agricultura e florestas, energias renováveis, indústria e turismo;
- c) Promovam atividades geradoras de emprego;
- d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 1500000,00 € (euro).

2 – Os empreendimentos de Relevante Interesse Público devem cumprir pelo menos duas das características constantes das alíneas do número anterior, sendo obrigatório que uma delas seja a alínea c) ou a alínea d).

3 – O reconhecimento de empreendimento de Relevante Interesse Público é concedido mediante deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, que deve conter:

- a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais e paisagísticos;
- b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;
- c) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação de impactes ambientais.

4 – Caso a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que resultem da instalação do empreendimento de Relevante Interesse Público não são suscetíveis de provocar cargas funcionais inoportáveis para as infraestruturas públicas, ou de pôr em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística e paisagística, podem estes beneficiar de uma majoração até 50 % do maior índice de utilização previsto para a área em causa e ser dispensados do cumprimento de outros parâmetros estabelecidos no Plano, sem prejuízo dos regimes de compensações urbanísticas aplicáveis.

5 – As exceções previstas no presente artigo não se aplicam às categorias de 'Espaços agrícolas de conservação', 'Espaços florestais de conservação' e 'Espaços naturais e paisagísticos', bem como nas situações em que estão em causa áreas de suscetibilidade e risco identificadas no plano.

6 – Os empreendimentos de Relevante Interesse Público estão ainda sujeitos ao disposto no n.º 4 do artigo 56.º do presente Regulamento.

#### CAPÍTULO V

##### **Qualificação do Solo Rústico**

#### Artigo 55.º

##### **Identificação**

O solo rústico integra as categorias e subcategorias de espaço referidas no n.º 1 do Artigo 43.º do presente regulamento, delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo.

SECÇÃO I

**Disposições Gerais**

Artigo 56.º

**Critérios gerais de ocupação do solo rústico**

1 – No solo rústico, nas categorias e subcategorias de espaço referidas no n.º 1 do Artigo 43.º, são interditas ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas no presente regulamento e em diploma legal, quando aplicáveis.

2 – Com exceção da categoria “Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos” as atividades de pesquisa, prospeção e exploração destes recursos ficam condicionadas a declaração de relevante interesse público emitida pela Assembleia Municipal.

3 – A construção de pisos em cave em solo rústico é permitida, desde que, seja assegurada uma adequada integração tendo em conta as condições morfológicas, topográficas, ambientais e paisagísticas da área de intervenção e a relação com a envolvente.

4 – Nas categorias de solo rústico, com exceção dos aglomerados rurais, não são admitidos usos e edificações destinados a comércio, serviços e indústrias que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos, bem como empreendimentos turísticos, salvo Empreendimentos Turísticos Isolados [Estabelecimentos Hoteleiros, nas tipologias Hotéis, desde que associados a temáticas específicas (como saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais) que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, e Pousadas; Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER); Empreendimentos de Turismo de Habitação (TH); e, Parques de Campismo e Caravanismo (PCC) e Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT)], a que se aplicam os parâmetros estabelecidos em cada categoria ou subcategoria de espaço e, cumulativamente, as estabelecidas no n.º 4 do Artigo 48.º do presente regulamento e as seguintes disposições:

a) Adotar soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas;

b) Adotar soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente;

c) Os hotéis e os hotéis rurais construídos de raiz devem obedecer aos seguintes critérios e parâmetros:

i) Categoria mínima de 3 estrelas;

ii) Ter uma densidade máxima de 40 camas/hectare, aplicada à parcela destinada exclusivamente a estabelecimento hoteleiro;

iii) Ter capacidade de alojamento máxima de 200 camas;

iv) Garantir a adequada inserção urbanística e paisagística;

v) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre (campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias), sempre que possível.

d) São excecionados dos parâmetros da alínea anterior os hotéis que resultem da reabilitação e renovação de edifícios legalmente existentes e de valia patrimonial, bem como as pousadas que resultem da reabilitação e renovação de edifícios legalmente existentes e de valia patrimonial.

5 – São admitidas instalações desportivas especializadas destinadas à prática de golfe de acordo com o estabelecido em cada categoria ou subcategoria de espaço.

6 – São admitidas obras de escassa relevância urbanística, uma por parcela, desde que a parcela tenha uma área mínima de 1500 m<sup>2</sup>.

## SECÇÃO II

### **Espaços Agrícolas**

#### Artigo 57.º

#### **Identificação**

1 – Os espaços agrícolas compreendem os espaços do solo rústico com maiores potencialidades para o desenvolvimento das atividades agrícolas e pecuárias, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território.

2 – Os espaços agrícolas são desagregados nas seguintes subcategorias:

a) Espaços agrícolas de produção, que integram os solos com maiores potencialidades para a exploração agrícola e pecuária, integrados na Reserva Agrícola Nacional (RAN);

b) Espaços agrícolas de conservação, que integram os espaços agrícolas identificados no Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira (POAA), e que se encontram subdivididos em dois tipos:

i) Espaços agrícolas de conservação I, correspondentes aos espaços agrícolas que integram áreas que apresentam estruturas de vegetação com valor biológico e paisagístico integrados na zona de proteção terrestre da Albufeira da Aguieira;

ii) Espaços agrícolas de conservação II, correspondentes aos restantes espaços agrícolas da zona de proteção terrestre da Albufeira da Aguieira.

c) Outros espaços agrícolas, que integram os restantes solos de uso agrícola, cujas características intrínsecas ou atividades desenvolvidas se adequam ao desenvolvimento da atividade agrícola e pecuária, bem como ao desenvolvimento de atividades complementares e de apoio.

#### Artigo 58.º

#### **Ocupações e utilizações**

1 – Nos espaços agrícolas o uso dominante é a atividade agrícola, acrescendo a atividade pecuária apenas nas subcategorias de espaços agrícolas de produção e outros espaços agrícolas.

2 – Nas subcategorias de espaços agrícolas de produção e de outros espaços agrícolas admitem-se os seguintes usos:

a) Usos complementares:

i) Instalações e edificações para apoio às atividades agrícolas e pecuária que contribuam para reforçar o potencial produtivo da exploração;

ii) Instalações pecuárias;

iii) Instalações e edificações industriais de fabrico, transformação e comercialização de produtos agrícolas, pecuários e florestais, desde que devidamente comprovada que a sua localização exige proximidade da produção primária ou que, pela sua natureza técnica e económica, haja inconveniente na sua instalação em zona industrial.

b) Usos compatíveis:

i) Habitação, nos casos em que resulte do aproveitamento de preexistência licenciada/isenta de controlo prévio;

- ii) Instalações ou equipamentos para produção de energia a partir de fontes de energia renováveis;
  - iii) Prospeção geológica e hidrogeológica e exploração de recursos geológicos, e respetivos anexos de apoio à exploração, respeitada a legislação específica, nomeadamente no tocante aos planos de recuperação exigíveis e desde que cumpra o estabelecido no n.º 2 do artigo 52.º;
  - iv) Estabelecimentos industriais, comerciais ou de serviços complementares à atividade agrícola, tal como identificados no regime de licenciamento de estabelecimentos industriais, comerciais ou de serviços aplicável;
  - v) Empreendimentos Turísticos Isolados, nas tipologias de Turismo no Espaço Rural e de Turismo de Habitação;
  - vi) Instalações de recreio e lazer complementares à atividade agrícola e ao espaço rural;
  - vii) Instalações desportivas especializadas destinadas à prática de golfe, desde que não impliquem alterações irreversíveis na topografia do solo e não inviabilizem a sua eventual reutilização pela atividade agrícola;
  - viii) Obras e intervenções indispensáveis à salvaguarda do património cultural, designadamente de natureza arqueológica, recuperação paisagística ou medidas de minimização determinados pelas autoridades competentes na área do ambiente;
  - ix) Obras de construção, requalificação ou beneficiação de infraestruturas públicas rodoviárias, ferroviárias, aeroportuárias, de logística, de drenagem e tratamento de águas residuais, de transporte e distribuição de energia elétrica, de abastecimento de gás e de telecomunicações, bem como outras construções ou empreendimentos públicos ou de serviço público;
  - x) Obras indispensáveis para a proteção civil;
  - xi) Obras de reconstrução e ampliação de construções já existentes, desde que estas já se destinassem e continuem a destinar-se a habitação própria;
  - xii) Obras de captação de águas ou de implantação de infraestruturas hidráulicas;
  - xiii) Obras decorrentes de exigências legais supervenientes relativas à regularização de atividades económicas previamente exercidas.
- 3 – Nos espaços agrícolas de conservação admitem-se os usos definidos nos n.ºs 1 a 4 do Artigo 16.º do presente Regulamento.

#### Artigo 59.º

##### **Regime de edificabilidade**

1 – Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo Plano, os parâmetros urbanísticos máximos a aplicar aos espaços agrícolas de produção e outros espaços agrícolas são os seguintes:

a) Instalações e edificações para apoio às atividades agrícolas que contribuam para reforçar o potencial produtivo da exploração:

- i) Área mínima da parcela de 1,5 hectares;
- ii) Área de construção de 250 m<sup>2</sup>, podendo ser superior mediante comprovativo da necessidade da construção de apoio pela entidade de tutela;
- iii) Altura da edificação de 6 metros, excetuando silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

b) Instalações pecuárias:

- i) Área mínima da parcela de 2 hectares;
- ii) Área de construção de 3000 m<sup>2</sup>;

iii) Altura da edificação de 6 metros, excetuando silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis;

iv) Sem prejuízo do disposto no artigo 19.º, o afastamento mínimo aos limites da parcela é de 50 metros, podendo essa distância ser reduzida em áreas que não sejam prioritárias para a prevenção e segurança da população, de acordo com a legislação aplicável;

v) As novas explorações pecuárias de classe 1 e 2 devem localizar-se a, pelo menos 500 metros de distância dos perímetros urbanos, dos aglomerados rurais e das áreas de edificação dispersa, podendo reduzir para 250 metros de distância, no caso das explorações pecuárias de classe 3;

vi) As explorações devem acautelar a correta integração paisagística e adotar boas práticas ambientais, através da criação de cortinas arbóreas e da implementação de sistemas de tratamento e gestão de resíduos e efluentes, desde a produção, recolha, armazenamento, encaminhamento, tratamento e destino final em conformidade com a legislação em vigor, de modo a impedir a poluição dos solos e das águas.

c) Instalações e edificações industriais de fabrico, transformação e comercialização de produtos agrícolas, pecuários e florestais:

i) Área mínima da parcela de 1 hectares;

ii) Área de construção de 2000 m<sup>2</sup>; podendo ser superior mediante comprovativo da necessidade da construção de apoio pela entidade de tutela;

iii) Altura da edificação de 6 metros, excetuando silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis;

iv) Sem prejuízo do disposto no artigo 19.º, o afastamento mínimo aos limites da parcela de 50 metros, podendo essa distância ser reduzida por motivos excecionais a verificar pelos serviços técnicos;

v) As unidades industriais devem localizar-se a, pelo menos 250 metros de distância dos perímetros urbanos, dos aglomerados rurais e das áreas de edificação dispersa.

d) Habitação, nos casos em que resulte do aproveitamento de preexistências licenciadas/isenta de controlo prévio:

i) Área mínima da parcela de 3 hectares;

ii) As ampliações não devem exceder os 50 % da área de construção existente, no máximo de 400 m<sup>2</sup> de área total de construção;

iii) Altura da edificação de 7,5 metros ou o existente, sem exceder os 2 pisos;

iv) A tipologia deve ser unifamiliar;

v) Deve ser comprovada a inexistência de qualquer outra habitação e de alternativas de localização;

vi) Deve destinar-se a residência própria e permanente de quem exerça atividades agrícolas ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola;

vii) Deve ser demonstrada a respetiva necessidade e efetiva associação a explorações agrícolas sustentáveis.

e) Empreendimentos Turísticos Isolados na tipologia Turismo no Espaço Rural e Turismo de Habitação:

i) Nos espaços agrícolas de produção, apenas mediante o aproveitamento de construções existentes, admitindo-se ampliações até 50 % da área de construção existente, no máximo de 600 m<sup>2</sup> de área total de implantação e de dois pisos;

ii) Nos outros espaços agrícolas, novas construções de acordo com os seguintes parâmetros máximos, aplicando-se exclusivamente às edificações afetas ao uso turístico:

- ii1. Área mínima da parcela de 1 hectares;
- ii2. Área de construção de 1200 m<sup>2</sup>;
- ii3. Altura da edificação de 8,5 metros, sem exceder 2 pisos.

f) Estabelecimentos de comércio e serviços, complementares à atividade agrícola, nomeadamente associados a atividades de valorização do património natural, paisagístico e cultural:

- i) Área mínima da parcela de 1,5 hectares;
- ii) Área de construção de 600 m<sup>2</sup>;
- iii) Altura da edificação de 7,5 metros, sem exceder 2 pisos.

g) Estabelecimentos industriais cuja atividade seja compatível com usos admitidos em solo rústico e que não promovam impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental:

- i) Área mínima da parcela de 2 há;
- ii) Área de construção de 500 m<sup>2</sup>, podendo ser superior mediante comprovativo da necessidade da construção de apoio pela entidade de tutela;

iii) Altura da edificação de 7,5 metros, podendo ser superior em 50 % quando justificado tecnicamente.

h) Instalações de apoio à pesquisa e prospeção de recursos geológicos:

- i) Índice de utilização do solo de 0,2;
- ii) Altura da edificação de 4,5 metros, sem exceder 1 piso.

i) Instalações de recreio e lazer complementares à atividade agrícola e ao espaço rural:

- i) Área de construção de 100 m<sup>2</sup>;
- ii) Altura da edificação de 4,5 metros.

2 – Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo Plano, os parâmetros urbanísticos máximos a aplicar aos espaços agrícolas de conservação são os estabelecidos nos n.º 1 a 4 do Artigo 16.º do presente Regulamento.

### SECÇÃO III

#### Espaços Florestais

#### Artigo 60.º

##### Identificação

1 – Os espaços florestais integram as áreas que apresentam características adequadas à ocupação e exploração florestal e outras utilizações dos demais recursos nos quais se deve privilegiar a exploração e a conservação dos povoamentos florestais, sendo desagregados nas seguintes subcategorias:

a) Espaços florestais de produção, que correspondem a áreas ocupadas por floresta, as quais estão associadas à preservação do equilíbrio ecológico, à valorização paisagística e a atividades ligadas ao turismo de natureza, recreio e lazer, desagregados em dois tipos:

i) Espaços florestais de produção I, correspondentes a áreas florestais, matos e espaços descobertos ou com pouca vegetação ardidas em 2017 e que apresentam aptidão para o desenvolvimento preferencial de povoamentos de pinheiro-manso;

ii) Espaços florestais de produção II, correspondentes às restantes áreas florestais, matos e espaços descobertos ou com pouca vegetação.

b) Espaços florestais de conservação, que correspondem a povoamentos florestais identificados no Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira (POAA), e que se encontram subdivididos em dois tipos:

i) Espaços florestais de conservação I, correspondentes aos espaços florestais que apresentam estruturas de vegetação com valor biológico e paisagístico;

ii) Espaços florestais de conservação II, correspondentes aos espaços florestais existentes na zona terrestre de proteção da Albufeira da Aguieira.

2 – Nos espaços referidos no n.º anterior a realização de qualquer ação de silvicultura deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do regulamento do PROF CL, bem como no Anexo I do presente regulamento.

3 – Qualquer intervenção em áreas florestais sensíveis, em termos de perigosidade de incêndio, com risco de erosão muito alto e alto, ou suscetíveis a pragas e doenças, devem respeitar as normas de silvicultura específicas para estes espaços definidas no Anexo I do regulamento do PROF CL.

## Artigo 61.º

### Ocupações e utilizações

1 – Nos espaços florestais de produção o uso dominante é o florestal, e nos espaços florestais de conservação o uso dominante é a manutenção e preservação da vegetação com valor biológico e paisagístico.

2 – Nos espaços florestais de produção admitem-se os seguintes usos:

a) Usos complementares:

i) Instalação de edificações para apoio às atividades florestais, agrícolas e pecuária que contribuam para reforçar o potencial produtivo da exploração.

b) Usos compatíveis:

i) Habitação e respetivos anexos, nos casos em que resulte do aproveitamento de preexistências, desde que as mesmas já tenham sido licenciadas ou isentas de controlo prévio para o uso habitacional;

ii) Empreendimentos turísticos isolados, na tipologia Turismo no Espaço Rural e Turismo de Habitação;

iii) Instalação de edificações de comércio, serviços e indústria diretamente ligados às utilizações florestais, pecuárias, agrícolas, e de recursos geológicos;

iv) Instalações pecuárias;

v) Instalações de recreio e lazer complementares à atividade florestal e ao espaço rural;

vi) Construção de estruturas e infraestruturas adequadas à vigilância, deteção e combate a incêndios florestais, nomeadamente torres de vigia, caminhos, corta-fogos e aceiros.

3 – Nos espaços florestais de produção I são admitidas ações de arborização e rearborização com as espécies identificadas como a privilegiar para as respetivas sub-regiões homogéneas constantes no PROF CL.

4 – Nos espaços florestais de produção II, os novos povoamentos florestais compostos por arborizações monoespecíficas de resinosas ou folhosas de elevada combustibilidade não podem ter uma superfície contínua superior a 50 hectares, devendo apresentar faixas de descontinuidade nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, conforme sucessivamente alterado.

5 – Nos espaços florestais de conservação admitem-se os usos definidos nos n.º 5, 6, 7,8, 9 e 11 do Artigo 16.º do presente Regulamento

#### Artigo 62.º

#### Regime de edificabilidade

1 – Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo Plano, os parâmetros urbanísticos máximos a aplicar aos espaços florestais de produção são os seguintes:

a) Instalação de edificações para apoios à atividade florestal, agrícolas e pecuária:

i) Área mínima da parcela de 4 hectares;

ii) Área de construção de 250 m<sup>2</sup>, podendo ser superior mediante comprovativo da necessidade da construção de apoio pela entidade de tutela;

iii) Altura da edificação de 6 metros, podendo essa altura ser ultrapassada desde que seja tecnicamente e economicamente justificado.

b) Habitação e respetivos anexos, nos casos em que resulte do aproveitamento de preexistências:

i) Área mínima da parcela de 3 hectares;

ii) As ampliações não podem exceder os 30 % da área de construção existente, não podendo a área de construção ser superior a 400 m<sup>2</sup>;

iii) Área de construção afeta a anexos de 70 m<sup>2</sup>;

iv) Altura da edificação de 7,5 metros ou o existente, sem exceder o número de pisos existente.

c) Empreendimentos turísticos isolados, na tipologia Turismo no Espaço Rural e Turismo de Habitação:

i) Aproveitamento de construções existentes, admitindo-se ampliações até 50 % da área de construção existente, no máximo de 600 m<sup>2</sup> de área total de implantação e de dois pisos;

ii) Novas construções de acordo com os seguintes parâmetros máximos, aplicando-se exclusivamente às edificações afetas ao uso turístico:

ii1. Área mínima da parcela de 4 hectares;

ii2. Área de construção de 1200 m<sup>2</sup>;

ii3. Altura da edificação de 8,5 metros, sem exceder 2 pisos.

d) Instalações e edificações industriais de fabrico, transformação e comercialização de produtos florestais, pecuários, agrícolas e de recursos geológicos:

i) Área mínima da parcela de 4 hectares;

ii) Área de construção de 1000 m<sup>2</sup>, podendo ser superior mediante comprovativo da necessidade da construção de apoio pela entidade de tutela;

iii) Altura da edificação de 7,5 metros, excetuando silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

e) Instalações pecuárias:

i) Área mínima da parcela de 4 hectares;

ii) Área de construção de 1000 m<sup>2</sup>;

iii) Altura da edificação de 6 metros, excetuando silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

f) Instalações de recreio e lazer complementares à atividade florestal e ao espaço rural:

i) Área de construção de 100 m<sup>2</sup>;

ii) Altura da edificação de 4,5 metros.

2 – Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo Plano, os parâmetros urbanísticos máximos a aplicar aos espaços florestais de conservação são os definidos nos n.º 5, 6, 7,8, 9 e 11 do Artigo 16.º do presente Regulamento.

## SECÇÃO IV

### Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos

#### Artigo 63.º

##### Identificação

Os espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos identificam áreas onde ocorrem exploração de recursos geológicos e áreas onde existam recursos geológicos com potencial económico.

#### Artigo 64.º

##### Ocupações e utilizações

1 – Nos espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos o uso dominante corresponde à exploração e transformação de recursos geológicos, admitindo-se como uso complementar a construção, alteração e ampliação das edificações necessárias ao desenvolvimento daquela atividade, a qual deve salvaguardar a qualidade da envolvente e assegurar a minimização de impactes, conjugado com o estabelecido na legislação específica do licenciamento da atividade.

2 – Nos espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos não são permitidas as ações que pela sua natureza ou dimensão, comprometam o aproveitamento e exploração dos recursos geológicos, conjugado com o estabelecido na legislação específica do licenciamento da atividade.

3 – Nos espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos admite-se a edificação necessária e indispensável para o funcionamento da atividade de exploração dos recursos minerais e/ou hidrogeológicos e para a instalação de estabelecimentos industriais que se prendam com a atividade transformadora relacionada com a atividade extrativa.

4 – As novas explorações de massas ou depósitos minerais ficam condicionados a um afastamento mínimo de 500 metros ao solo urbano, aos aglomerados rurais, às áreas de edificação dispersa, aos empreendimentos turísticos, ao património classificado e a nascentes.

5 – A ampliação ou alteração de regime de explorações existentes ficam condicionados a um afastamento mínimo de 500 metros ao solo urbano, aos aglomerados rurais, às áreas de edificação dispersa, aos empreendimentos turísticos, ao património classificado e a nascentes.

## SECÇÃO V

### Espaço de Atividades Industriais

#### Artigo 65.º

##### Identificação

Os espaços de atividades industriais integram atividades agropecuárias de dimensão relevante, bem como instalações industriais, áreas de armazenagem e apoio logístico diretamente relacionados e compatíveis com as atividades desenvolvidas em espaço rústico.

Artigo 66.º

**Ocupações e utilizações**

Nos espaços de atividades industriais o uso dominante é o industrial, admitindo-se complementarmente, a armazenagem e as atividades logísticas desde que diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos.

Artigo 67.º

**Regime de edificabilidade**

1 – Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo Plano, os parâmetros urbanísticos máximos a aplicar são os seguintes:

- a) Índice de utilização do solo de 0,50;
- b) Índice de impermeabilização do solo de 80 %;
- c) Altura da edificação de 7,5 metros, sem exceder 2 pisos, excetuando silos, depósitos de água e instalações técnicas devidamente justificadas;
- d) Afastamento mínimo de 10 metros a todos os limites da parcela, podendo essa distância ser reduzida em casos excecionais a verificar pelos serviços técnicos.

2 – As edificações preexistentes neste espaço são suscetíveis de obras de reconstrução, reabilitação e ampliação, desde que prevejam a manutenção do uso existente ou a alteração para a atividade industrial, armazenagem e logística ligada aos usos admitidos, aplicando-se os parâmetros estabelecidos no número anterior.

3 – Os efluentes produzidos, provenientes da atividade industrial, devem ser alvo de tratamento prévio antes da sua descarga na rede pública ou meio recetor, por meio de soluções adequadas e em conformidade com a legislação em vigor.

4 – Deve ser implementada, sempre que possível, uma cortina arbórea/arbustiva junto das estre-mas, tendo espessura e altura que minimize o impacto visual na envolvente.

SECÇÃO VI

**Espaços Naturais e Paisagísticos**

Artigo 68.º

**Identificação**

1 – Os espaços naturais e paisagísticos integram áreas sensíveis dos pontos de vista ecológico, paisagístico e ambiental, onde se privilegia a salvaguarda das suas características fundamentais para a conservação da natureza, preservação dos valores biofísicos e biodiversidade biológica e paisagística e sustentabilidade ambiental.

2 – Os espaços naturais e paisagísticos são desagregados nas seguintes subcategorias:

- a) Espaços naturais e paisagísticos I, correspondentes às áreas onde são identificados os habitats prioritários da Rede Natura 2000 – Zona Especial de Conservação de Carregal do Sal;
- b) Espaços naturais e paisagísticos II, correspondentes à restante área associada à Rede Natura 2000 – Zona Especial de Conservação de Carregal do Sal.

Artigo 69.º

**Ocupações e utilizações**

1 – Nos espaços naturais e paisagísticos o uso dominante é a conservação da natureza e da biodiversidade biológica e paisagística.

2 – Nos espaços naturais e paisagísticos I admite-se os seguintes usos e ações compatíveis:

a) Atividades que promovam a manutenção e valorização de sistemas biofísicos fundamentais, incluindo a atividade agrícola, desde que utilize métodos de lavoura e mobilização do solo compatíveis com a conservação de espécies e habitats;

b) A prática florestal desde que compatível com o Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na sua redação atual, o Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, e o PROF CL

3 – Nos espaços naturais e paisagísticos II admite-se os seguintes usos e ações:

a) Usos complementares:

i) Prática agrícola compatível com a conservação de espécies e habitats;

ii) Prática florestal com recurso a espécies autóctones;

iii) Centros de interpretação ambiental ou outros de carácter lúdico-educacional similar.

b) Usos e ações compatíveis:

i) Obras de ampliação de edificações legalmente existentes para fins habitacionais ou outros, nomeadamente comércio e serviços, equipamentos e indústria, condicionadas à comprovação de que as mesmas tinham ou têm esses usos;

ii) Edificações diretamente relacionadas com a prática agrícola ou florestal;

iii) Instalações de recreio, lazer e desporto associados à natureza, nomeadamente centros de interpretação ambiental ou outros de carácter lúdico-educacional similar;

iv) Empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de turismo no espaço rural e de turismo de habitação, em edifícios legalmente existentes;

v) Abertura de novas vias de comunicação e beneficiação das existentes.

4 – Nos espaços naturais e paisagísticos são interditas as seguintes ocupações e utilizações, excetuando-se as que sejam devidamente autorizadas pela entidade de tutela:

a) A conversão de áreas naturais em áreas agrícolas;

b) A edificação nova, com exceção das situações referidas no Artigo 70.º;

c) A destruição da vegetação ripícola e aquática, salvo as situações que resultem das ações de gestão/manutenção destes espaços;

d) Os cortes rasos de espécies florestais autóctones;

e) Introdução de espécies faunísticas e florísticas exóticas;

f) A destruição, obstrução ou alteração das linhas de drenagem natural ou qualquer intervenção que possa conduzir a alterações relativas aos planos e cursos de água, nomeadamente, alteração da morfologia das margens, impermeabilização, assoreamento e drenagem, executando-se as situações que resultem das ações de gestão/manutenção destes espaços;

g) Os aterros e escavações, a mobilização mecânica dos solos ou quaisquer atos que contribuam para a degradação do património geológico ou geomorfológico e cultural, com exceção das realizadas para fins exclusivamente científicos;

h) Instalação de infraestruturas territoriais e urbanas e de produção de energia a partir de fontes renováveis;

i) A instalação ou armazenamento de combustíveis, de materiais explosivos e perigosos, de pesticidas e adubos orgânicos ou químicos;

j) A deposição, abandono ou depósito indevido de resíduos de qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água e do solo;

k) Pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos, exceto de recursos hidrogeológicos e geotérmicos sempre que seja compatível com a utilização principal destes solos.

5 – Na subcategoria espaços naturais e paisagísticos I, é ainda interdito qualquer tipo de nova construção.

#### Artigo 70.º

##### Regime de edificabilidade

1 – Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo plano, os parâmetros urbanísticos máximos a aplicar são os seguintes:

a) Obras de ampliação de edificações legalmente existentes para fins habitacionais ou outros, nomeadamente comércio e serviços, equipamentos e indústria, condicionadas à comprovação de que as mesmas tinham ou têm esses usos:

i) Ampliação de 10 % da área total de construção, não podendo a área total de construção exceder 200 m<sup>2</sup>;

ii) A ampliação de edifícios não pode destruir os valores naturais em presença, estando limitada ao estritamente necessário para satisfazer as necessidades funcionais do uso a instalar.

b) Edificações diretamente relacionadas com a prática agrícola ou florestal

i) Área mínima da parcela de 1,5 hectares;

ii) Área de construção de 250 m<sup>2</sup>;

iii) Altura da edificação de 6 metros, excetuando silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

c) Instalações de recreio, lazer e desporto associados à natureza, nomeadamente centros de interpretação ambiental ou outros de carácter lúdico-educacional similar:

i) Área de construção de 150 m<sup>2</sup>;

ii) Altura da edificação de 4,5 metros.

d) Empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de turismo no espaço rural e de turismo de habitação, em edifícios legalmente existentes:

i) Ampliação de 50 % da área total de construção, não podendo a área total de construção exceder 300 m<sup>2</sup>;

ii) A ampliação de edifícios não pode destruir os valores naturais em presença, estando limitada ao estritamente necessário para satisfazer as necessidades funcionais do uso a instalar

2 – Todas as operações urbanísticas devem ter em consideração a preservação das características naturais e reforço das potencialidades que se afigurem importantes para o equilíbrio biofísico e paisagístico do território.

#### SECÇÃO VII

##### Espaços Destinados a Equipamentos e Infraestruturas

#### Artigo 71.º

##### Identificação

Os espaços destinados a equipamentos e infraestruturas correspondem a áreas de equipamentos e grandes infraestruturas no concelho, sendo desagregados nas seguintes subcategorias:

a) Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas – Infraestruturas viárias (EI1), correspondentes os espaços canais onde se insere o Itinerário Complementar/Autoestrada (IC12/A35) e respetivos acessos e a linha ferroviária (Linha da Beira Alta);

b) Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas – Equipamentos (EI2), correspondentes aos cemitérios, às estações de tratamento de águas, às estações de tratamento de águas residuais, aos campos desportivos existentes, aos parques de feiras, ao parque clonal do pinheiro manso e outros equipamentos municipais;

c) Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas – Zonas de recreio e lazer (EI3), correspondentes a áreas com vocação privilegiada para a estadia, recreio e lazer, geralmente contíguas ao plano de água da Albufeira da Aguieira e áreas de apoio à ciclovia contíguas à Ribeira de Cabanas.

## Artigo 72.º

### Ocupações e utilizações

1 – Os espaços destinados a equipamentos e infraestruturas destinam-se a fins e utilizações específicas, integrando as estruturas e infraestruturas necessárias a essa finalidade.

2 – Nestes espaços apenas são permitidas as ocupações e utilizações diretamente relacionadas com a sua função ou compatíveis com esta, de acordo com os instrumentos reguladores das mesmas atividades.

3 – As áreas de equipamentos estão vocacionadas para a instalação de equipamentos com valências diversificadas para a população, quer a nível estrutural, como de utilização coletiva.

4 – É admitida a ampliação dos cemitérios, em função das estritas necessidades para o seu adequado funcionamento e tendo em atenção as condições topográficas, hidrogeológicas, paisagísticas e ambientais da envolvente, sem prejuízo dos regimes legais em vigor.

5 – Nas zonas de lazer integradas na zona terrestre de proteção da Albufeira da Aguieira é admitida a instalação de um parque de merendas, que deve ser objeto de um projeto para a criação de uma zona de repouso e estadia, devendo integrar ainda um parque infantil e outros equipamentos e estruturas de apoio, e de um parque de natureza, que deve integrar um centro de interpretação e observação da natureza, trilhos ambientais e outros percursos de lazer e descoberta, bem como outros equipamentos e estruturas de apoio a definir em projeto próprio.

6 – Nas zonas de recreio e lazer é obrigatória a construção de sistemas de recolha e tratamento, do tipo terciário, de águas residuais ou, em alternativa, a construção de fossas estanques nos termos definidos nos números anteriores.

## Artigo 73.º

### Regime de edificabilidade

1 – Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo Plano, os parâmetros urbanísticos máximos a aplicar às subcategorias dos espaços destinados a equipamentos e infraestruturas são os seguintes:

a) Equipamentos:

i) São admitidos os parâmetros urbanísticos que permitam viabilizar o funcionamento dos equipamentos, garantindo a sua integração nas condições morfológicas, topográficas e ambientais que caracterizam a envolvente.

b) Equipamentos:

i) Parque clonal ou bioparque:

i1. Área máxima de construção de 1000 m<sup>2</sup>;

i2. Número de pisos igual a 2.

c) Zonas de recreio e lazer: aplica-se o definido no ponto 9 do Artigo 16.º do presente Regulamento.

2 – Os espaços destinados a equipamentos e infraestruturas – Infraestruturas viárias correspondem a áreas *non aedificandi*.

## SECÇÃO VIII

### Aglomerados Rurais

#### Artigo 74.º

##### Identificação

1 – Os aglomerados rurais correspondem a áreas edificadas com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispondo de infraestruturas e de serviços de proximidade, mas que não reúne as características necessárias para se enquadrar em solo urbano.

2 – Esta categoria compreende áreas de ocupação edificada de pequena dimensão, com capacidade edificatória, cuja ocupação é feita por colmatação de espaços intersticiais e adjacentes a edificado existente, com vista à sua densificação e de modo a preservar a sua identidade e a promover a sua valorização.

#### Artigo 75.º

##### Ocupações e utilizações

1 – Nos aglomerados rurais o uso dominante é o habitacional, sendo admitidos os seguintes usos compatíveis:

- a) Instalações de apoio à atividade agrícola, florestal e detenção caseira, desde que compatíveis com a função habitacional;
- b) Instalações de apoio à atividade de pecuária de classe 3, desde que seja garantida:
  - i) A sua correta integração paisagística, nomeadamente através da criação de cortinas arbóreas;
  - ii) A criação de sistemas de tratamento e gestão de resíduos e efluentes, e adotar boas práticas ambientais de modo a impedir a poluição dos solos e das águas.
- c) Empreendimentos Turísticos Isolados nas tipologias definidas no n.º 4 do Artigo 56.º, mediante aproveitamento de construções existentes;
- d) Estabelecimentos de comércio e serviços, incluindo restauração e bebidas;
- e) Estabelecimentos de comércio de produtos agrícolas, florestais e pecuários e de outros produtos endógenos associados a atividade artesanal;
- f) Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas públicas;
- g) Estabelecimentos de atividade industrial e armazenagem, desde que asseguradas as regras de compatibilidade com esta categoria de espaço.

2 – Nestes espaços são interditas todas as atividades incómodas e/ou insalubres que colidam com a função habitacional e que, de forma não suscetível de mitigação, possam gerar incompatibilidades identificadas no Artigo 45.º

#### Artigo 76.º

##### Regime de edificabilidade

1 – É permitida a alteração, ampliação, conservação e reconstrução de edifícios existentes e a construção de novos edifícios.

2 – Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo PDM, os parâmetros urbanísticos máximos a aplicar são os seguintes:

a) Habitação unifamiliar ou bifamiliar:

- i) Área de construção de 350 m<sup>2</sup>, incluindo anexos;
- ii) Área de construção afeta a anexos de 70 m<sup>2</sup>, sem exceder 1 piso;
- iii) Índice de ocupação do solo de 25 %;
- iv) Índice de utilização do solo de 0,3;
- v) Índice de impermeabilização do solo de 30 %;
- vi) Altura da edificação de 7,5 m, sem exceder 2 pisos.

b) Instalações de apoio à atividade agrícola, florestal, pecuária e detenção caseira:

- i) Área de construção de 250 m<sup>2</sup>;
- ii) Índice de utilização do solo de 0,3;
- iii) Índice de impermeabilização do solo de 40 %;
- iv) Altura da edificação de 4,5 m.

c) Estabelecimentos industriais, comércio e serviços:

- i) Área de construção de 250 m<sup>2</sup>;
- ii) Índice de impermeabilização do solo de 40 %;
- iii) Altura da edificação de 7,5 m.

d) Equipamentos de utilização coletiva:

- i) Índice de utilização do solo de 0,5;
- ii) Índice de impermeabilização do solo de 50 %;
- iii) Altura da edificação de 7,5 m, sem exceder os 2 pisos.

e) Empreendimentos Turísticos Isolados nas tipologias definidas no n.º 4 do Artigo 56.º, mediante aproveitamento de construções existentes:

- i) Índice de utilização do solo de 0,6;
- ii) Índice de impermeabilização do solo de 50 %;
- iii) Altura da edificação de 8,5 m, sem exceder os 2 pisos.

3 – Os novos edifícios e as ampliações dos edifícios existentes, quando correspondam a preenchimento de parcelas ou lotes inseridos em frentes edificadas contínuas, devem respeitar a cêrcea dominante, alinhamentos existentes e ocupação tradicional.

## SECÇÃO IX

### Áreas de Edificação Dispersa

#### Artigo 77.º

#### Identificação

1 – As áreas de edificação dispersa correspondem a espaços existentes com características híbridas e uma ocupação de caráter urbano-rural, no qual os níveis de infraestruturação são reduzidos e o edificado é pouco concentrado, apoiando-se na estrutura viária existente.

2 – Estas áreas devem ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu ordenamento e infraestruturização numa ótica de sustentabilidade, com recurso a soluções apropriadas às suas características.

#### Artigo 78.º

##### Ocupações e utilizações

Nas áreas de edificação dispersa o uso dominante é o habitacional, sendo admitidos os seguintes usos compatíveis:

- a) Instalações de apoio à atividade agrícola, florestal, pecuária e detenção caseira, desde que compatíveis com a função habitacional;
- b) Estabelecimentos industriais, comércio e serviços diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos, desde que seja garantida:
  - i) A sua correta integração paisagística, nomeadamente através da criação de cortinas arbóreas;
  - ii) A criação de sistemas de tratamento e gestão de resíduos e efluentes, e adotar boas práticas ambientais de modo a impedir a poluição dos solos e das águas.
- c) Empreendimentos Turísticos Isolados nas tipologias definidas no n.º 4 do Artigo 54.º, mediante aproveitamento de construções existentes;
- d) Estabelecimentos de comércio e serviços, incluindo restauração e bebidas, mediante aproveitamento de construções existentes que já tenham sido previamente autorizadas para estes usos.
- e) Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas públicas.

#### Artigo 79.º

##### Regime de edificabilidade

1 – É permitida a alteração, ampliação, conservação e reconstrução de edifícios existentes e, excecionalmente, a construção de novos edifícios.

2 – Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo PDM, as condições e parâmetros urbanísticos máximos a aplicar são os seguintes:

- a) Habitação unifamiliar ou bifamiliar:
  - i) Área de construção de 350 m<sup>2</sup>, incluindo anexos;
  - ii) Área de construção afeta a anexos de 70 m<sup>2</sup> sem exceder 1 piso;
  - iii) Altura da edificação de 7,5 m, sem exceder 2 pisos;
  - iv) Execução obrigatória de infraestruturas a cargo do interessado
- b) Instalações de apoio à atividade agrícola, florestal, pecuária e detenção caseira:
  - i) Área de construção de 500 m<sup>2</sup>;
  - ii) Índice de utilização do solo de 0,3;
  - iii) Altura da edificação de 4,5 m.
  - iv) Execução obrigatória de infraestruturas a cargo do interessado

c) Estabelecimentos industriais, comércio e serviços diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos:

- i) Área de construção de 500 m<sup>2</sup>;
- ii) Altura da edificação de 7,5 m;
- iii) Execução obrigatória de infraestruturas a cargo do interessado

d) Empreendimentos turísticos isolados nas tipologias definidas no n.º 4 do Artigo 56.º Artigo 54.º, mediante aproveitamento de construções existentes:

- i) Índice de utilização do solo de 0,6;
- ii) Índice de impermeabilização do solo de 50 %;
- iii) Altura da edificação de 8,5 m, sem exceder os 2 pisos.

e) Equipamentos de utilização coletiva:

- i) Índice de utilização do solo de 0,5;
- ii) Índice de impermeabilização do solo de 50 %;
- iii) Altura da edificação de 7,5 m, sem exceder os 2 pisos.

3 – Os novos edifícios e as ampliações dos edifícios existentes, quando correspondam a preenchimento de parcelas ou lotes inseridos em frentes edificadas contínuas, devem respeitar as regras de integração no conjunto, com respeito pela cêrcea dominante, alinhamentos existentes e ocupação tradicional.

## CAPÍTULO VI

### Qualificação do Solo Urbano

#### Artigo 80.º

##### Identificação

1 – O solo urbano, que corresponde aos perímetros urbanos, é constituído por áreas em que a maioria das parcelas e dos lotes se encontra edificada e urbanizada, e áreas de colmatação urbana, destinando-se predominantemente a fins habitacionais, integrando ainda outras funções compatíveis com o meio urbano, como equipamentos de utilização coletiva e atividades económicas.

2 – O solo urbano integra as categorias e subcategorias de espaço identificadas no n.º 2 do Artigo 43.º do presente regulamento, delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo.

## SECÇÃO I

### Disposições Gerais

#### Artigo 81.º

##### Critérios gerais de ocupação do solo urbano

1 – Nos perímetros urbanos consideram-se incompatíveis as atividades que prejudicam as condições ambientais do meio urbano e de qualidade de vida da população, que geram prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional e que comprometem a segurança de pessoas e bens, nomeadamente:

- a) Estabelecimentos industriais poluentes e perigosos;
- b) Instalações pecuárias e similares;

c) Lixeiras, empresas de resíduos, depósitos de sucata e depósitos de combustíveis para distribuição por grosso;

d) Prospeção e exploração de recursos geológicos, à exceção de recursos hidrogeológicos e geotérmicos sempre que se mostre compatível com o uso dominante;

e) Ações que perturbem as condições de trânsito e estacionamento, ou provoquem movimentos de cargas e descargas em regime permanente, prejudicando a via pública e o ambiente local;

f) Outros usos e ocupações que degradem a qualidade do espaço e a convivência com os usos predominantes, designadamente por constituírem focos de poluição acústica, do ar ou da água.

2 – As operações urbanísticas no interior do perímetro urbano devem promover a diversidade funcional, integrando usos diferenciadores devidamente compatibilizados.

3 – Sem prejuízo da legislação em vigor, pode ser exigido que as operações urbanísticas contemplem medidas específicas de salvaguarda, por forma a garantir:

a) A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e segurança da circulação nas vias públicas de acesso aos empreendimentos ou atividades situadas nas suas proximidades;

b) A segurança de pessoas e bens quer no interior das áreas afetadas ao empreendimento ou atividade, quer nas áreas da envolvente exterior com que a atividade possa interferir.

4 – A construção de pisos em cave em solo urbano é autorizada exclusivamente para estacionamento, arrumos e áreas técnicas afetadas às unidades de utilização dos edifícios, bem como, no caso de empreendimentos turísticos, para instalação de equipamentos e serviços específicos, desde que, em todos os casos, sejam asseguradas as condições de ventilação e iluminação adequadas, sejam cumpridas as regras relativas aos logradouros e exista possibilidade de integração arquitetónica do acesso ao estacionamento.

5 – Nas categorias e subcategorias de espaço do solo urbano onde é permitida a instalação de conjuntos comerciais e estabelecimentos de comércio e/ou serviços, devem ser respeitados os seguintes parâmetros máximos, sem prejuízo do disposto nas respetivas categorias e subcategorias de espaço:

a) Índice de utilização do solo de 0,5;

b) Índice de impermeabilização do solo de 80 %;

c) Altura da edificação de 7,5 m.

6 – Nas categorias e subcategorias de espaço do solo urbano onde é permitida a instalação de indústria e armazéns, devem ser respeitados os seguintes parâmetros máximos, sem prejuízo do disposto nas respetivas categorias e subcategorias de espaço:

a) Índice de utilização do solo de 0,5;

b) Índice de impermeabilização do solo de 70 %;

c) Altura da edificação de 7,5 m, exceto quando se tratarem de instalações técnicas devidamente justificadas;

d) Tratamento de efluentes líquidos e gasosos em conformidade com a legislação em vigor;

e) Obrigatoriedade de arranjos de espaços exteriores de áreas não impermeabilizadas.

## SECÇÃO II

### Espaços Centrais

#### Artigo 82.º

#### Identificação

1 – Os espaços centrais correspondem a áreas ou conjuntos de unidades morfotipológicas de tecido urbano estabilizado, caracterizado pela sua função de centralidade, onde se concentram as funções habitacionais, comerciais e de serviços mais significativas e outras funções de ocupação mais recente.

2 – Os espaços centrais são desagregados nas seguintes subcategorias:

a) Espaços centrais I, correspondente ao centro da vila de Carregal do Sal, caracterizados por um tecido urbano consolidado de alta densidade e com um nível de infraestruturação elevado, que engloba áreas antigas e áreas de ocupação mais recente, onde se concentram as funções centrais;

b) Espaços centrais II, correspondentes aos centros urbanos tradicionais e multifuncionais dos aglomerados que apresentam uma considerável expressão territorial (aglomerados de nível I, II e III) e tecido urbano consolidado.

#### Artigo 83.º

##### Ocupações e utilizações

1 – Nos espaços centrais são usos dominantes o habitacional, o comércio, os serviços e os equipamentos de utilização coletiva, admitindo-se complementarmente outros usos desde que compatíveis com esta categoria de espaço.

2 – Na ocupação e utilização dos espaços centrais devem ser prosseguidos os seguintes objetivos:

a) Promover as centralidades da vila de Carregal do Sal e, num outro nível, dos aglomerados afetos aos espaços centrais;

b) Privilegiar a mistura de funções e contrariar a perda de atratividade residencial;

c) Salvaguardar as características morfotipológicas;

d) Assegurar a proteção, conservação, recuperação e revitalização dos valores históricos, arquitetónicos e urbanísticos;

e) Preencher os espaços total ou parcialmente infraestruturados;

f) Prever a instalação de infraestruturas completas, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e espaços públicos devidamente dimensionados;

g) Promover a mobilidade suave, pedonal e ciclável;

h) Reordenar/otimizar a circulação viária e a rede de transportes públicos;

i) Satisfazer as necessidades de estacionamento e/ou circulação.

j) Valorizar os espaços exteriores públicos.

#### Artigo 84.º

##### Regime de edificabilidade

1 – Nos espaços centrais são admitidas obras de:

a) Construção, em áreas livres na continuidade do tecido urbano edificado;

b) Conservação, reconstrução, ampliação, alteração e demolição.

2 – Nos espaços centrais deve ser mantida a área de implantação das construções existentes com exceção de:

a) Obras de ampliação necessárias para dotar os edifícios de condições de habitabilidade, nomeadamente instalações sanitárias, cozinhas e dimensões mínimas regulamentares de compartimentos;

b) Situações em que a melhoria da imagem e/ou funcionalidade do conjunto urbano justifique o aumento da área de implantação.

3 – No caso de preenchimento de parcelas e lotes, as operações urbanísticas devem observar as seguintes regras:

a) A ocupação de espaços livres intersticiais ou a substituição de edificações deve ter em consideração a preservação das características morfológicas e tipológicas da malha urbana e do arruamento em que o edifício se insere, contribuindo para a valorização da imagem urbana e da identidade territorial;

b) O espaço público deve ser valorizado e adequado às condições de funcionamento do espaço urbano, com a minimização do impacto de utilização do automóvel, integração do transporte público e dos percursos pedonais e cicláveis, ordenamento do estacionamento e integração de iluminação e mobiliário urbano apropriado;

c) Nas obras de construção, ampliação e alteração, devem ser mantidos o alinhamento do plano marginal do edificado, a cêrcea e a volumetria da frente edificada onde se inserem, salvo em situações excecionais, devidamente fundamentadas.

4 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, admitem-se os seguintes parâmetros urbanísticos máximos, desde que a dimensão do espaço público na frente do edifício apresente uma proporção igual à altura da edificação do mesmo e o edifício respeite a cêrcea dos prédios confinantes:

a) Espaços centrais I – 4 pisos, com altura máxima da edificação de 13,5 m, admitindo-se adicionalmente 1 pisos abaixo da cota de soleira;

b) Espaços centrais II – 2 pisos, com altura máxima da edificação de 7,5 m, admitindo-se adicionalmente 1 piso abaixo da cota de soleira.

5 – Apenas são admitidas demolições totais de edifícios quando careçam de condições de segurança e salubridade indispensáveis ao fim a que se destinam e a respetiva conservação seja técnica ou economicamente inviável e não apresentem valor arquitetónico considerável.

### SECÇÃO III

#### **Espaços Habitacionais**

##### Artigo 85.º

##### **Identificação**

1 – Os espaços habitacionais correspondem a áreas urbanas consolidadas ou por consolidar, onde predominam funções habitacionais, podendo acolher também equipamentos, comércio e serviços.

2 – Os espaços habitacionais são desagregados nas seguintes subcategorias:

a) Espaços habitacionais I, correspondentes a áreas maioritariamente consolidadas, de densidade média, do tecido urbano da vila de Carregal do Sal;

b) Espaços habitacionais II, correspondente às áreas de outros aglomerados urbanos que apresentem tecido urbano maioritariamente ou parcialmente consolidado.

##### Artigo 86.º

##### **Ocupações e utilizações**

1 – Nos espaços habitacionais o uso dominante é o habitacional, admitindo-se como uso complementar equipamentos de utilização coletiva.

2 – Esta categoria de espaço admite os seguintes usos compatíveis:

a) Comércio;

b) Serviços;

c) Empreendimentos turísticos;

d) Estabelecimentos industriais, cuja atividade seja compatível com usos dominantes e que não promovam impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental, tal como definido no Sistema da Indústria Responsável;

e) Pequena armazenagem.

3 – Na ocupação e utilização dos espaços habitacionais devem ser prosseguidos os seguintes objetivos:

a) Preencher os espaços infraestruturados;

b) Fomentar a multifuncionalidade;

c) Prever a instalação de infraestruturas completas, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e espaços públicos devidamente dimensionados;

d) Reforçar a atratividade residencial;

e) Promover a mobilidade suave, pedonal e ciclável;

f) Valorizar os espaços exteriores públicos;

g) Satisfazer as necessidades de estacionamento e/ou circulação.

#### Artigo 87.º

##### **Regime de edificabilidade**

1 – Nos espaços habitacionais são admitidas obras de:

a) Construção, em áreas livres na continuidade do tecido urbano edificado;

b) Conservação, reconstrução, ampliação, alteração e demolição.

2 – No caso de preenchimentos de parcelas e lotes, as operações urbanísticas devem observar as seguintes regras:

a) A ocupação de espaços livres intersticiais ou a substituição de edificações deve ter em conta a preservação das características morfológicas e tipológicas da malha urbana e do arruamento em que o edifício se insere, contribuindo para a valorização da imagem urbana e da identidade territorial;

b) O espaço público deve ser valorizado e adequado às condições de funcionamento do espaço urbano, com a minimização do impacto de utilização do automóvel, integração do transporte público e dos percursos pedonais e cicláveis, ordenamento do estacionamento e integração de iluminação e mobiliário urbano apropriado;

c) Nas obras de construção, ampliação e alteração, devem ser mantidos o alinhamento do plano marginal do edificado, a cércea e a volumetria da frente edificada onde se inserem, salvo em situações excecionais, devidamente fundamentadas.

3 – Sem prejuízo da manutenção das características morfotipológicas da malha urbana, nas operações de loteamento e de reparcelamento para preenchimento dos espaços urbanos intersticiais por colmatação, são estabelecidos os seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

a) Espaços habitacionais I:

i) Área de construção afeta a anexos de 70 m<sup>2</sup>;

ii) Índice de ocupação do solo de 50 %;

iii) Índice de utilização do solo de 1;

iv) Índice de impermeabilização do solo de 55 %, exceto nos casos com obras de urbanização, em que poderá ser de 60 %;

v) Altura da edificação de 13,5 m, sem exceder 4 pisos, admitindo-se adicionalmente 1 piso abaixo da cota de soleira.

b) Espaços habitacionais II:

i) Área de construção afeta a anexos de 70 m<sup>2</sup>;

ii) Índice de ocupação do solo de 40 %;

iii) Índice de utilização do solo de 0,6;

iv) Índice de impermeabilização do solo de 45 %, exceto nos casos com obras de urbanização, em que poderá ser de 60 %;

v) Altura da edificação de 7,5 m, sem exceder 2 pisos, admitindo-se adicionalmente 1 piso abaixo da cota de soleira.

#### SECÇÃO IV

### Espaços de Atividades Económicas

#### Artigo 88.º

##### Identificação

Os espaços de atividades económicas correspondem a áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, nomeadamente atividades industriais, de armazenagem, logística e de comércio e serviços.

#### Artigo 89.º

##### Ocupações e utilizações

1 – Nos espaços de atividades económicas são usos dominantes a atividade industrial, a armazenagem, a logística e os serviços.

2 – Nesta categoria de espaço são usos complementares a instalação de grandes superfícies comerciais, admitindo-se como usos compatíveis o comércio e a restauração.

3 – Nos espaços de atividades económicas afetos aos parques empresariais são também usos complementares a instalação de centros de investigação e desenvolvimento de equipamentos de apoio, admitindo-se também a instalação de centros de gestão de resíduos.

#### Artigo 90.º

##### Regime de edificabilidade

1 – Nos espaços de atividades económicas são admitidas obras de ampliação e alteração em edifícios com usos licenciados e novas construções nos usos definidos no artigo anterior.

2 – Nos espaços de atividades económicas aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos máximos, em função dos seguintes usos e ocupações:

a) Armazéns e unidades industriais e empresariais:

i) Índice de ocupação do solo de 80 %;

ii) Índice de utilização do solo de 1,0;

iii) Índice de impermeabilização do solo de 85 %;

iv) Altura da edificação de 7,5 m, podendo ser excedida nas situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas.

b) Comércio e serviços:

- i) Índice de ocupação do solo de 80 %;
- ii) Índice de utilização do solo de 0,8;
- iii) Índice de impermeabilização do solo de 85 %;
- iv) Altura da edificação de 7,5 m.

3 – As instalações de apoio ao pessoal de segurança/vigilância não podem ultrapassar os 50 m<sup>2</sup> da área de construção.

4 – Nesta categoria de espaço aplicam-se os seguintes afastamentos aos limites da parcela/lote, excetuando as instalações mencionadas no número anterior:

- a) Afastamento frontal igual ou superior a 10 m;
- b) Afastamentos laterais e tardoz iguais ou superiores a 6 m.

5 – Os espaços de atividades económicas devem ainda cumprir as seguintes condições:

a) Quando confinantes com outras categorias de solo urbano, deve ser garantida na própria parcela ou lote um afastamento mínimo de 20 metros do edifício ao respetivo limite confinante, para o adequado enquadramento paisagístico, visando a minimização de impactes visuais e ambientais;

b) Garantir uma arborização adequada à integração ambiental e paisagística no lote ou parcela face à ocupação e uso previsto, incluindo o tratamento paisagístico das áreas não impermeabilizadas.

6 – As instalações de operações de gestão de resíduos, para além do cumprimento das normas legais em vigor, devem observar os seguintes requisitos:

- a) Assegura a drenagem pluvial de áreas impermeáveis;
- b) Assegurar a drenagem interna de zonas permeáveis de depósito;
- c) Assegurar o tratamento adequado dos efluentes referidos nas alíneas anteriores;
- d) Plantação de uma cortina arbórea periférica contínua, que envolva a totalidade da área do parque com uma faixa de 10 m de largura e, no mínimo, 2 fiadas intercaladas de árvores.

## SECÇÃO V

### **Espaços Verdes**

#### Artigo 91.º

##### **Identificação**

Os espaços verdes correspondem a áreas que, para além das funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e proteção ambiental, se destinam ao acolhimento de atividades ao ar livre, de recreio e lazer, cultura e práticas agrícolas integradas em meio urbano.

#### Artigo 92.º

##### **Ocupações e utilizações**

1 – Nos espaços verdes são admitidos os seguintes usos, desde que compatíveis com a preservação e manutenção do funcionamento dos sistemas ecológicos e com as condicionantes legais aplicáveis:

- a) Atividades de recreio e lazer, de fruição e interpretação da natureza;
- b) Parques infantis, parques de merendas e quiosques;

- c) Equipamentos de apoio à prática desportiva;
- d) Estabelecimentos de restauração e bebidas;
- e) Estruturas ligeiras e provisórias de apoio ao uso recreativo;
- f) Elementos escultóricos e decorativos;
- g) Instalações de apoio à atividade agrícola, para recolha e armazenagem de máquinas e alfaias agrícolas, bem como de produtos resultantes da atividade agrícola;
- h) Equipamentos ou infraestruturas de apoio às atividades que tenham como objetivo a valorização destas áreas;
- i) Hortas urbanas.

2 – Nos espaços verdes são interditas as seguintes ocupações e utilizações, excetuando-se as que sejam devidamente autorizadas pela entidade de tutela:

- a) A destruição da vegetação ripícola e aquática, salvo as situações que resultem das ações de gestão/manutenção destes espaços;
- b) A destruição, obstrução ou alteração das linhas de drenagem natural ou qualquer intervenção que possa conduzir a alterações relativas aos planos e cursos de água, nomeadamente, alteração da morfologia das margens, impermeabilização, assoreamento e drenagem, executando-se as situações que resultem das ações de gestão/manutenção destes espaços;
- c) A instalação ou armazenamento de combustíveis, de materiais explosivos e perigosos, de pesticidas e adubos orgânicos ou químicos;
- d) A deposição, abandono ou depósito indevido de resíduos de qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água e do solo;

#### Artigo 93.º

##### **Regime de edificabilidade**

1 – Nos espaços verdes aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

- a) Equipamentos de apoio a atividades de recreio e lazer:
  - i) Área de construção de 300 m<sup>2</sup>;
  - ii) Índice de impermeabilização do solo de 5 %;
  - iii) Altura da edificação de 4,5 m.
- b) Estabelecimentos de restauração e bebidas:
  - i) Área de construção de 150 m<sup>2</sup>;
  - ii) Índice de impermeabilização do solo de 5 %;
  - iii) Número de pisos igual a 1;
  - iv) Altura da edificação de 4,5 m.
- c) Estruturas ligeiras e provisórias de apoio ao uso recreativo:
  - i) Área de construção de 100 m<sup>2</sup>;
  - ii) Índice de impermeabilização do solo de 5 %;
  - iii) Número de pisos igual a 1;
  - iv) Altura da edificação de 4,5 m.

2 – É permitida a implantação ou consolidação de vias e percursos pedonais e cicláveis, assim como intervenções de requalificação paisagística e desenho urbano que visem a valorização destes espaços e a sua eventual fruição pública, desde que:

- a) Os pavimentos para as vias de apoio agrícola e florestal sejam executados em material permeável;
- b) Os pavimentos para os percursos pedonais e cicláveis sejam executados em material permeável ou semipermeável.

3 – Sempre que possível, deve promover-se a utilização de vegetação arbórea, arbustiva e herbácea adaptada às condições edafoclimáticas e autóctone.

## SECÇÃO VI

### Espaços Urbanos de Baixa Densidade

#### Artigo 94.º

##### Identificação

Os espaços urbanos de baixa densidade correspondem a áreas periurbanas parcialmente edificadas e urbanizadas, com um carácter híbrido urbano-rural, onde se privilegia o ordenamento urbano numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, destinado a funções habitacionais de tipologia unifamiliar e bifamiliar.

#### Artigo 95.º

##### Ocupações e utilizações

1 – Nos espaços urbanos de baixa densidade o uso dominante é o habitacional apenas na tipologia unifamiliar ou bifamiliar, admitindo-se como usos complementares o comércio, os serviços, os equipamentos coletivos e os empreendimentos turísticos.

2 – Nesta categoria de espaço são usos compatíveis os estabelecimentos industriais cuja atividade seja compatível com usos dominantes e que não promovam impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental, armazéns, edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais e a detenção caseira.

#### Artigo 96.º

##### Regime de edificabilidade

1 – Nos espaços urbanos de baixa densidade são admitidas obras de:

- a) Construção, em áreas livres na continuidade do tecido urbano edificado;
- b) Conservação, reconstrução, ampliação, alteração e demolição.

2 – No caso de preenchimentos de parcelas e lotes, as operações urbanísticas devem observar as seguintes regras:

a) A ocupação de espaços livres intersticiais ou a substituição de edificações deve ter em conta a preservação das características morfológicas e tipológicas da malha urbana e do arruamento em que o edifício se insere, contribuindo para a valorização da imagem urbana e da identidade territorial;

b) O espaço público deve ser valorizado e adequado às condições de funcionamento do espaço urbano, com a minimização do impacto de utilização do automóvel, integração do transporte público e dos percursos pedonais e cicláveis, ordenamento do estacionamento e integração de iluminação e mobiliário urbano apropriado.

3 – Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, nos espaços urbanos de baixa densidade aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos máximos:

- a) 1 fogo por prédio;
- b) Área de construção afeta a anexos de 70 m<sup>2</sup> sem exceder 1 piso;

- c) Índice de ocupação do solo de 30 %;
- d) Índice de utilização do solo de 0,5;
- e) Índice de impermeabilização do solo de 30 %;
- f) Altura da edificação de 7,5 m, sem exceder 2 pisos.

4 – No caso dos empreendimentos turísticos, não se aplicam as alíneas a e b do n.º anterior.

## SECÇÃO VII

### **Espaços de Uso Especial**

#### Artigo 97.º

#### **Identificação**

Os espaços de uso especial – equipamentos correspondem a áreas de equipamentos que, pela sua natureza, dimensão e nível funcional, promovem a segurança social, justiça e proteção civil, bem como a otimização do acesso à cultura, à educação, à saúde e ao desporto e lazer.

#### Artigo 98.º

#### **Ocupações e utilizações**

1 – Nos espaços de uso especial – equipamentos o uso dominante corresponde à instalação de equipamentos de utilização coletiva, de iniciativa pública ou privada.

2 – Admite-se nesta categoria de espaço atividades de comércio e serviços enquanto usos complementares.

#### Artigo 99.º

#### **Regime de edificabilidade**

1 – Nos espaços de uso especial – equipamentos são admitidas obras de conservação, alteração ou ampliação dos equipamentos existentes e a construção de edifícios complementares, bem como a construção de novos equipamentos.

2 – Nos espaços de uso especial – equipamentos são admitidos os parâmetros urbanísticos que permitam viabilizar o funcionamento dos equipamentos, garantindo a sua integração face às características morfotológicas da malha em que se inserem.

3 – Os projetos para estas áreas devem ser desenvolvidos tendo em atenção as condições morfológicas, topográficas e ambientais que caracterizam a envolvente.

## CAPÍTULO VII

### **Programação e Execução**

#### SECÇÃO I

### **Programação Estratégica**

#### Artigo 100.º

#### **Objetivos programáticos**

1 – A programação da execução do PDM é estabelecida pela Câmara Municipal através da inscrição de ações no Orçamento e Plano Orçamental Plurianual, com decisão em sede das Grandes Opções do Plano Municipal, para a concretização dos objetivos estratégicos do PDM.

2 – A Câmara Municipal estabelece as prioridades de realização das intervenções consideradas estratégicas de acordo com os objetivos estabelecidos pelo Plano, privilegiando as seguintes intenções:

- a) Colmatação e qualificação do espaço urbano consolidado;
- b) Estruturação dos tecidos existentes, quando se considere necessária à oferta de solo urbanizado;
- c) Disponibilização de solo para equipamentos, espaços verdes e infraestruturas necessárias à satisfação das carências detetadas;
- d) Proteção e valorização da estrutura ecológica;
- e) Contribuição para a concretização dos objetivos do Plano, através de ações que possuam carácter estruturante para o ordenamento do território e sejam catalisadoras do seu desenvolvimento.

## SECÇÃO II

### Execução

#### Artigo 101.º

##### Execução em solo urbano

1 – A execução do Plano processa-se, predominantemente, através do recurso a operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, com exceção das situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de unidades operativas de planeamento e gestão ou unidades de execução, por se justificar que as intervenções devam ser suportadas por uma solução de conjunto.

2 – Nos termos do n.º 1 do artigo 147.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), os planos territoriais são executados através dos sistemas de iniciativa dos interessados (no caso em que a iniciativa partir dos proprietários dos prédios abrangidos sem interferência do município), de cooperação (quando a iniciativa dos particulares tiver a cooperação municipal) ou de imposição administrativa (quando a iniciativa da intervenção urbanística for da responsabilidade do município).

#### Artigo 102.º

##### Delimitação de unidades de execução

1 – Para efeitos da execução a Câmara Municipal pode, sempre que considerar necessário ou a requerimento dos proprietários interessados, delimitar unidades de execução nos termos da lei.

2 – As delimitações das unidades de execução devem:

- a) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente procurando assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;
- b) Assegurar, no caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo de solo urbano, que não fique inviabilizada, para as áreas remanescentes do referido polígono, a possibilidade de por sua vez elas se constituírem em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas na alínea anterior;
- c) Garantir a correta articulação funcional e formal da intervenção urbanística com o solo urbano consolidado preexistente.

3 – Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam estritamente cumpridas as condições estabelecidas no ponto anterior.

Artigo 103.º

**Instrumentos de execução**

No âmbito da execução do Plano pode a Câmara Municipal recorrer aos seguintes instrumentos de execução:

- a) Direito de preferência;
- b) Demolição de edifícios;
- c) Expropriação;
- d) Reparcelamento do solo urbano.

SECÇÃO III

**Cedências e Compensação**

Artigo 104.º

**Regime de cedências**

1 – Nas operações de loteamento, de reparcelamento, e nas operações urbanísticas que, nos termos de regulamento municipal, sejam consideradas como de impacte relevante, e aos edifícios que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a operações de loteamento, nos termos de regulamento municipal, os proprietários são obrigados a ceder ao Município, a título gratuito, as áreas necessárias à construção e ao alargamento de vias de acesso, incluindo passeios e arruamentos, as áreas para estacionamento e outras infraestruturas e as áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva.

2 – As áreas a ceder, conforme no disposto no número anterior, são calculadas nos termos do disposto nos Artigo 35.º e Artigo 105.º

3 – Mediante celebração de acordo de cooperação com a Câmara Municipal, admitem-se exceções ao número anterior, caso o empreendimento vise fins sociais ou outra finalidade de reconhecido interesse para o Município.

4 – Se a parcela a lotear já estiver servida pelas infraestruturas necessárias à operação de loteamento, ao reparcelamento, às edificações com impacte semelhante a um loteamento e às operações urbanísticas de impacte relevante, ou se estiver abrangida por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor eficaz, que disponha diferentemente sobre a localização de equipamento público na referida parcela, ou ainda se não se justificar, no todo ou em parte, essa localização, não há lugar a cedências para estes fins, ficando o proprietário obrigado a compensar a Câmara Municipal em numerário ou espécie, de acordo com regulamento municipal.

Artigo 105.º

**Parâmetros de dimensionamento para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva**

1 – Nas áreas objeto de operações de loteamento e reparcelamento, e de operações urbanísticas de impacte relevante ou impacte semelhante a loteamento, como tal definidas em regulamento municipal, devem ser previstas parcelas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, dimensionadas de acordo com os seguintes parâmetros para cada tipologia de ocupação:

- a) Habitação unifamiliar:
  - i) 28 m<sup>2</sup> de espaços verdes de utilização coletiva por fogo;
  - ii) 35 m<sup>2</sup> de equipamentos de utilização coletiva por fogo.

b) Habitação coletiva:

i) 28 m<sup>2</sup> de espaços verdes de utilização coletiva por 120 m<sup>2</sup> de área de construção;

ii) 35 m<sup>2</sup> de equipamentos de utilização coletiva por 120 m<sup>2</sup> de área de construção.

c) Comércio e serviços:

i) 28 m<sup>2</sup> de espaços verdes de utilização coletiva por 100 m<sup>2</sup> de área de construção;

ii) 25 m<sup>2</sup> de equipamentos de utilização coletiva por 100 m<sup>2</sup> de área de construção.

d) Indústria e armazéns:

i) 25 m<sup>2</sup> de espaços verdes de utilização coletiva por 100 m<sup>2</sup> de área de construção;

ii) 10 m<sup>2</sup> de equipamentos de utilização coletiva por 100 m<sup>2</sup> de área de construção.

e) Estabelecimentos hoteleiros:

i) 30 m<sup>2</sup> de espaços verdes de utilização coletiva por 120 m<sup>2</sup> de área de construção;

ii) 30 m<sup>2</sup> de equipamentos de utilização coletiva por 100 m<sup>2</sup> de área de construção.

2 – Nas áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva deve privilegiar-se a adoção de soluções que promovam a infiltração de águas pluviais, nomeadamente a modelação de terreno que facilite a infiltração e a utilização de materiais permeáveis nos passeios, calçadas, praças, ciclovias, parques de estacionamento, entre outros.

3 – As Unidades de Execução que a Câmara Municipal venha a delimitar devem assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso, uma justa repartição de encargos e benefícios e devem ainda integrar as áreas a afetar a espaços verdes ou equipamentos de utilização coletiva.

## SECÇÃO IV

### Critérios de Perequação Compensatória

#### Artigo 106.º

#### Mecanismos de perequação

1 – Os mecanismos de perequação compensatória visam assegurar a justa repartição de benefícios e encargos decorrentes da execução do Plano entre os proprietários e promotores abrangidos pelo mesmo e aplicam-se nas áreas a sujeitar a planos de pormenor ou unidades de execução.

2 – Os mecanismos de perequação compensatória a utilizar são:

a) Índice médio de utilização;

b) Cedência média;

c) Repartição dos custos de urbanização.

3 – Os valores numéricos do índice médio de utilização e da cedência média são estabelecidos no âmbito de cada um dos planos de pormenor ou unidades de execução em causa, no cumprimento dos parâmetros urbanísticos estabelecidos no presente Plano.

4 – No caso de unidades de execução delimitadas para áreas não disciplinadas por plano de pormenor, ou no caso de estes serem omissos nesta matéria, os valores numéricos do índice médio de utilização e da cedência média são obtidos da seguinte forma:

a) O índice médio de utilização é a média ponderada dos índices de utilização do solo estabelecidos no presente Plano aplicáveis aos prédios que integram a unidade de execução em causa;

b) A cedência média resulta do quociente entre a área total de cedência para o domínio municipal e o valor da área total de construção adotada para cálculo do índice médio de utilização.

## Artigo 107.º

### Aplicação dos mecanismos de perequação

1 – É fixado para cada um dos prédios um direito abstrato de construir, que se designa por edificabilidade média, dado pelo produto do índice médio de utilização pela área do mesmo prédio.

2 – Quando a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário deve ceder, para integração no domínio privado do Município, uma área de terreno que comporte esse excedente de capacidade construtiva, ou compensar o Município em numerário nos termos do previsto em regulamento municipal.

3 – Quando a edificabilidade do prédio for inferior à edificabilidade média, o proprietário é compensado nos termos do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

4 – Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere o n.º 3 do presente artigo.

5 – Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à correspondente à cedência média, deve verificar-se a compensação nos termos estabelecidos no RJIGT.

6 – A repartição dos custos de urbanização deve adotar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no RJIGT.

## SECÇÃO V

### Áreas de Reabilitação Urbana

## Artigo 108.º

### Identificação

1 – O Município implementa a sua estratégia de reabilitação urbana através da delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e definição das correspondentes Operações de Reabilitação Urbana (ORU), nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

2 – As ARU incluem os espaços correspondentes a situações críticas que justificam uma intervenção de regeneração urbana, onde se conjugam problemas socioeconómicos e uma tendência de declínio demográfico, com problemas de insuficiência, degradação e obsolescência das infraestruturas e equipamentos, do edificado, do espaço público, dos espaços verdes e das atividades económicas.

3 – Identifica-se na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo a ARU 1 – Carregal do Sal, que dispõe de Operação de Reabilitação Urbana de natureza sistemática.

## Artigo 109.º

### Disposições comuns

1 – A Câmara Municipal, sempre que se justificar, pode propor a delimitação e aprovação de outras ARU, de forma a enquadrar as operações de reabilitação urbana.

2 – As operações de reabilitação devem enquadrar, preferencialmente, uma intervenção integrada que incida sobre os vários planos de intervenção no espaço urbano, incluindo a reabilitação e requalificação do edificado, dos equipamentos, do espaço público e espaços verdes, e a dinamização das atividades económicas, sociais e culturais.

## CAPÍTULO VIII

### Disposições Finais

## Artigo 110.º

### Atos válidos

1 – O Plano não derroga os direitos decorrentes de alienações em hasta pública municipal, informações prévias favoráveis, projetos de arquitetura aprovados, comunicações prévias, autorizações

e licenças válidas, mesmo que ainda não tituladas por alvará, concedidas pelas entidades administrativas competentes antes da respetiva entrada em vigor.

2 – O disposto no número anterior não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem a possibilidade de alteração, por iniciativa municipal, das condições de licença ou autorização de operações de loteamento necessária à execução do Plano, decorrentes da legislação em vigor.

#### Artigo 111.º

##### **Alterações legislativas e omissões**

1 – Quando a legislação em vigor mencionada no presente regulamento, ou denominações de entidades forem alteradas, as remissões para ela expressas consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação ou novas denominações, ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação ou extinção.

2 – A qualquer situação não prevista nas presentes disposições regulamentares aplica-se o disposto na demais legislação vigente e nos regulamentos municipais aplicáveis, nos termos gerais do direito.

#### Artigo 112.º

##### **Disposições revogatórias**

O presente Plano revoga os seguintes Planos Municipais de Ordenamento do Território:

a) Plano Diretor Municipal de Carregal do Sal, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 171/2001, de 21 de dezembro;

b) Plano de Urbanização de Carregal do Sal, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 147/2005, de 21 de setembro.

#### Artigo 113.º

##### **Entrada em vigor**

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

### CAPÍTULO IX

#### **ANEXOS**

##### **ANEXO I**

##### **Orientações e determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral**

De forma a garantir a sua compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL), enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de Carregal do Sal, cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços, deve integrada as orientações estratégicas florestais constantes daquela plano, a seguir explicitadas dando cumprimento ao estipulado no n.º 4 do artigo 1.º do seu regulamento. As subsequentes referências aos Anexos I a IV ao regulamento do PROF CL remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria n.º 56/2019, publicada no *Diário da República* n.º 29, Série I, de 2019-02-11, que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

#### I. Disposições para sub-regiões homogéneas

O PROF CL demarca, no concelho de Carregal do Sal, duas sub-regiões homogéneas sobre as quais se aplicam normas de gestão específica aos povoamentos florestais existentes a saber:

##### 1 – Sub-região homogénea de Alto Mondego:

a) Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- i) Função geral de conservação de habitats, de espécie da fauna e da flora e de geomonumentos;
- ii) Função geral de produção;
- iii) Função geral de proteção

b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF CL

c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

##### i) Espécies a privilegiar (Grupo I)

- i1. Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
- i2. Carvalho-português (*Quercus faginea*);
- i3. Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
- i4. Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- i5. Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- i6. Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- i7. Sobreiro (*Quercus suber*).

##### ii) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- ii1. Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
- ii2. Castanheiro (*Castanea sativa*);
- ii3. Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- ii4. Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
- ii5. Nogueira (*Juglans regia*);
- ii6. Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
- ii7. Pseudotsuga (*Pseudotsuga menziesii*).

##### 2 – Sub-região homogénea de Terras do Dão:

a) Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- i) Função geral de produção;
- ii) Função geral de proteção;
- iii) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.

b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no Anexo I do Regulamento do PROF CL

c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

i) Espécies a privilegiar (Grupo I):

i1. Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);

i2. Carvalho-português (*Quercus faginea*);

i3. Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);

i4. Medronheiro (*Arbutus unedo*);

i5. Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);

i6. Pinheiro -manso (*Pinus pinea*);

i7. Sobreiro (*Quercus suber*).

ii) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

ii1. Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);

ii2. Castanheiro (*Castanea sativa*);

ii3. Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);

ii4. Cerejeira-brava (*Prunus avium*);

ii5. Nogueira (*Juglans regia*);

ii6. Nogueira-preta (*Juglans nigra*);

ii7. Pseudotsuga (*Pseudotsuga menziesii*).

3 – Normas comuns às sub-regiões homogéneas

a) Para cada sub-região homogénea são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas.

b) Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização.

c) O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.

d) O disposto no n.º 1 não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for o azevinho (*Ilex aquifolium*), a azinheira (*Quercus rotundifolia*) ou o sobreiro (*Quercus suber*) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.

e) Admitem -se reconversões de povoamento puro de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.

II. Planos de Gestão Florestal (PGF)

1 – Explorações sujeitas a Planos de Gestão Florestal:

a) Estão sujeitas a PGF as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, tal como definido no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal.

b) Encontram -se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF, as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 25 hectares, em todos os concelhos da Região PROF.

c) Sem prejuízo da legislação específica estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF, as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

#### 2 – Explorações não sujeitas a Planos de Gestão Florestal:

As explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a PGF, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento das seguintes normas mínimas:

a) Normas de silvicultura preventiva, apresentadas no capítulo E do Documento Estratégico e referenciados no anexo I do Regulamento do PROF CL.

b) Normas gerais apresentadas no capítulo E do Documento Estratégico e referenciados no anexo I do Regulamento do PROF CL.

c) Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração, apresentados no capítulo E do Documento Estratégico e referenciadas no anexo II do Regulamento do PROF CL.

#### III. Limite máximo de área a ocupar por eucalipto

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus* spp. no concelho de Carregal do Sal é o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do PROF CL, conforme sucessivamente alterado.

### ANEXO II

#### Sistema patrimonial

##### 1 – Elementos do património classificado e em vias de classificação:

###### a) Monumentos Nacionais:

- i) Túmulo de Fernão Gomes de Góis (MN01);
- ii) Dólmen da Orca (ou Lapa da Orca) (MN02);
- iii) Casa do Passal (ou Vila de São Cristóvão) (MN03).

###### b) Imóveis de Interesse Público:

- i) Pelourinho de Oliveira do Conde (IIP01);
- ii) Solar dos Soares de Albergaria (IIP02);
- iii) Casa Grande de Oliveira do Conde (IIP03);
- iv) Casa da Oliveirinha (conjunto), incluindo jardim e tulha (IIP04).

###### c) Imóveis de Interesse Municipal:

- i) Capela de Nossa Senhora dos Carvalhais (IM01);
- ii) Casa e Capela dos Cabris (IM02);
- iii) Casa do Dr. Juiz (IM03).

###### d) Monumentos de Interesse Municipal:

- i) Casa da Quinta do Boiço (MIM01);
- ii) Casa do Paço ou Casa Alarcão ou de São José (MIM02).

e) Em Vias de Classificação:

i) Casa de Nossa Senhora da Conceição (VC01);

ii) Conjunto dos Monumentos Megalíticos de Fiais/Azenha (VC02).

2 – Património arqueológico:

Tipologia	Designação	Código nacional de sítio	
<b>Sítios arqueológicos</b>			
Abrigo	Abrigo da Orca (PA01)	20606	
	Abrigo do Bóco (PA02)	20605	
	Abrigo do Chão Largo (PA03)	37908	
	Abrigo da Víbora (OP01)	–	
Anta/Dólmen	Dólmen de Troviscos 1 (PA04)	35680	
	Dólmen de Troviscos 2 (PA05)	35681	
	Orca 1 de Oliveira do Conde/Orca da Palheira (PA06)	18015	
	Orca 1 do Ameal (PA07)	2824	
	Orca 2 do Ameal (PA08)	7054	
	Orca de Fiais da Telha (PA09)	2825	
	Orca de Santo Tisco (PA10)	7024	
	Orca do Outeiro do Rato (PA11)	2826	
	Orca do Valongo (PA12)	10600	
	Orquinha das Poldras (PA13)	20608	
	Quinta da Orca (PA14)	7023	
	Arte rupestre	Complexo Rupestre Azenha 1 do Ameal (PA15)	15701
		Complexo Rupestre Azenha 2 do Ameal (PA16)	27051
		Gravuras Rupestres de Cabriz (PA17)	32790
Lajinhas da Tapada/Casal Mendo (PA18)		23313	
Penedo de Troviscos (PA19)		35682	
Póvoa da Pégada (PA20)		15704	
Víbora 1 (PA21)		15699	
Víbora 11-12 (PA22)		20592	
Calçada	Víbora 9 (PA23)	23127	
	Alagoas 1 (PA24)	20898	
Casal Rústico	Quinta da Sobreira (PA25)	20901	
Estrutura	Arco Beijós (PA26)	4005	
Fonte	Paulo (PA27)	3468	
Gruta natural	Gruta da Cova da Moira (PA28)	20607	
Habitats	Carriceiras (PA29)	631	

Tipologia	Designação	Código nacional de sítio
	Mimosal (PA30)	7510
	Quinta das Marias (PA31)	20900
Igreja	Igreja de Currelos (PA32)	26210
Inscrição	Penedo da Moira/Inscrição de Cabanas do Viriato (PA33)	12536
Lagareta	Malhoa 1 (PA34)	20902
	Quinta de Dom Fernando (PA35)	20903
Laje sepulcral	Igreja (PA36)	4132
Mamoas	Orca 1 de Cabanas de Viriato (PA37)	11298
	Orca 2 de Cabanas (PA38)	12278
	Orca do Santo (PA39)	11703
	Vale Grande (PA40)	14391
Marco miliário	Vale de Touro (PA41)	24712
Monumento megalítico	Monumento da Víbora (PA42)	35270
	Orca 2 de Oliveira do Conde (PA43)	10925
	Orca de Travanca (PA44)	11149
Necrópole	Aveleira/Quinta da Aveleira (PA45)	4337
	Malhoa/Malhô (PA46)	12665
	Mata (PA47)	35283
	Papísios/São Sebastião (PA48)	12839
	Passal 1 (PA49)	20899
	Passal/Cabanas de Viriato (PA50)	12658
	Penedo da Moita/Póvoa de Santo Amaro (PA51)	19640
	Quinta da Moura/Cova da Moira (PA52)	12661
	Quinta da Sernada (PA53)	35148
	Trás-do-cemitério/Tapada (PA54)	12659
Ponte	Redondo (PA55)	4006
Povoado	Ameal VI (PA56)	5888
	Cruzamento da Quinta Nova (PA57)	7512
	Malcata (PA58)	12578
	Milrego (PA59)	17987
	Outeiro dos Castelos de Beijós (PA60)	7627
Sepultura	Alagoas (PA61)	12662
	Campa da Moira (PA62)	20897
	Chãs/Mil Regos (PA63)	12650
	Cortinhal/Prado (PA64)	12660
	Cova da Moura/Vila Meã 1 (PA65)	12663

Tipologia	Designação	Código nacional de sítio
	Cumeadas (PA66)	20905
	Hortas/Laja da Igreja (PA67)	12666
	Vinagreira/Mata dos Alqueves (PA68)	12664
	Sepultura 1 do Passal (OP10)	–
	Sepultura 2 do Passal (OP11)	–
	Sepulturas geminadas do Passal 2(OP12)	–
Torre	Torre da Dona Branca (PA69)	20907
Vestígios de superfície	Pinheiro (PA70)	31025
	Torreão (PA71)	37907
Villa	Chãs (PA72)	12649
Estela	Estela de cabeceira de sepultura medieval do Passal 1 (OP02)	–
	Estela de cabeceira de sepultura medieval do Passal 2 (OP03)	–
Lagaretas	Lagareta da Azenha (OP04)	
	Lagareta da Batoeira (OP05)	–
	Lagareta do Ameal (OP06)	–
	Lagareta do Caldeirão (OP07)	–
	Lagareta do Vale do Rio (OP08)	–
Pelourinho	Pelourinho da Vila da Cal – Casal da Torre ou Pelourinho de Currelos (OP09)	–

### Adros das igrejas construídas até finais do século XIX

Capelas	Capela de Nossa Senhora da Apegada – Beijós (AI1)	
	Capela de Nossa Senhora da Conceição – Pinheiro (AI2)	
	Capela de Nossa Senhora dos Prazeres – Oliveirinha (AI3)	
	Capela de Santiago – Laceiras (AI4)	
	Capela de Santo Amaro – Lugar de Santo Amaro (AI5)	
	Capela de Santo Amaro – Póvoa de Santo Amaro (AI6)	
	Capela de Santo Antão – Pardieiros (AI7)	
	Capela de Santo António – Póvoa das Forcadas (AI8)	
	Capela de São Domingos – Lugar de São Domingos, Casal da Torre (AI9)	
	Capela de São João – Albergaria (AI10)	
	Capela de São Sebastião – Casal Mendo (AI11)	
	Capela de São Sebastião – Papízios (AI12)	
	Capela de São Tomé – Travanca de São Tomé (AI13)	
	Capela dos Carvalhais – Oliveirinha (AI14)	
Igrejas	Igreja de Santo António – Fiais da Telha (AI15)	
	Igreja de São Miguel de Papízios – Papízios (AI16)	
	Igreja Matriz de Currelos – Casal da Torre (AI17)	

Tipologia	Designação	Código nacional de sítio
	Igreja Matriz de Oliveira do Conde – Oliveira do Conde (AI18)	
	Igreja Matriz de São Cristóvão – Cabanas de Viriato (AI19)	
	Igreja Matriz de São João – Beijós (AI20)	
	Igreja Matriz de São Miguel – Parada (AI21)	
	Igreja Matriz de Sobral/Nossa Senhora das Boas Novas – Sobral (AI22)	
Santuário	Santuário de Nossa Senhora dos Milagres – Ladeiras (AI23)	

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

75067 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_75067\\_1802\\_PO\\_Patrimn.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_75067_1802_PO_Patrimn.jpg)

75068 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_75068\\_1802\\_PO\\_CQS.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_75068_1802_PO_CQS.jpg)

75069 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_75069\\_1802\\_PO\\_cnf\\_Ln.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_75069_1802_PO_cnf_Ln.jpg)

75070 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_75070\\_1802\\_PO\\_cnf\\_Lden.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_75070_1802_PO_cnf_Lden.jpg)

75071 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_75071\\_1802\\_PO\\_Riscos.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_75071_1802_PO_Riscos.jpg)

75072 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_75072\\_1802\\_PC\\_RAN.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_75072_1802_PC_RAN.jpg)

75073 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_75073\\_1802\\_PC\\_REN.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_75073_1802_PC_REN.jpg)

75074 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_75074\\_1802\\_PC\\_SARUP.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_75074_1802_PC_SARUP.jpg)

618348715