

d) Sem prejuízo do número anterior a altura máxima de qualquer corpo da edificação não poderá ultrapassar um plano de 45° definido a partir de qualquer dos limites do prédio;

e) Os sistemas de abastecimento de água e os de tratamento e drenagem de efluentes são assegurados pelos interessados através de sistemas autónomos que garantam a salvaguarda da saúde pública e do ambiente;

f) Os efluentes não podem ser lançados diretamente em linhas de água ou no solo, sendo obrigatório o seu tratamento, de acordo com a legislação em vigor, e em estação privativa;

g) Os acessos viários e a ligação à rede elétrica são da responsabilidade do interessado;

h) Deve ser assegurada a boa integração na paisagem, evitando aterros e desaterros com cortes superiores a 3 metros;

i) Sem prejuízo de outras medidas decorrentes dos termos da lei, os projetos das construções necessária ao desenvolvimento das atividades devem contemplar cortinas arbustivas e arbóreas de espécies autóctones que visem atenuar os impactos visuais negativos sobre a paisagem;

j) Será dispensada a elaboração de operação de loteamento ou planos de pormenor no caso da instalação de indústrias isoladas, desde que cumpram as condicionantes constantes do presente artigo bem como a restante legislação em vigor.

Artigo 49.º

[...]

- 1 —
 2 —
 3 — Será permitida a construção de edificações destinadas a fins habitacionais, de apoio à atividade agrícola, unidades pecuárias, unidades industriais, unidades turísticas que se enquadrem nas tipologias de turismo em espaço rural e equipamentos de interesse municipal.
 4 — Com exceção das unidades agropecuárias e industriais, as edificações obedecem aos seguintes critérios:
- a)
 b)
 c)
 d)
- 5 —
 6 — A implantação de unidades pecuárias e industriais obedece aos seguintes critérios:

- a) Índice de construção máximo: 0,20;
 b) Índice máximo de impermeabilização: 0,35;
 c) A altura máxima das edificações é de 6,5 metros, exceção feita para as edificações que sejam tecnicamente justificadas e tenham merecido concordância dos serviços competentes;
 d) Sem prejuízo do número anterior a altura máxima de qualquer corpo da edificação não poderá ultrapassar um plano de 45° definido a partir de qualquer dos limites do prédio;
 e) Os sistemas de abastecimento de água e os de tratamento e drenagem de efluentes são assegurados pelos interessados através de sistemas autónomos que garantam a salvaguarda da saúde pública e do ambiente;
 f) Os efluentes não podem ser lançados diretamente em linhas de água ou no solo, sendo obrigatório o seu tratamento, de acordo com a legislação em vigor, e em estação privativa;
 g) Os acessos viários e a ligação à rede elétrica são da responsabilidade do interessado;
 h) Deve ser assegurada a boa integração na paisagem, evitando aterros e desaterros com cortes superiores a 3 metros;
 i) Sem prejuízo de outras medidas decorrentes dos termos da lei, os projetos das construções necessária ao desenvolvimento das atividades devem contemplar cortinas arbustivas e arbóreas de espécies autóctones que visem atenuar os impactos visuais negativos sobre a paisagem;
 j) Será dispensada a elaboração de operação de loteamento ou planos de pormenor no caso da instalação de indústrias isoladas, desde que cumpram as condicionantes constantes do presente artigo bem como a restante legislação em vigor.

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

29589—9http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Os_demais_elementos_do_plano_afetados_29589_1.jpg
 608704303

MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA

Aviso n.º 6568/2015

Proposta de alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Vale de Cambra

José Alberto Freitas Soares Pinheiro e Silva, Presidente da Câmara Municipal de Vale de Cambra:

Torna público, que nos termos do n.º 1 do artigo 93.º, conjugado com o artigo 74.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de fevereiro, que a Câmara Municipal em sua reunião pública de 19 de maio do corrente ano, deliberou aprovar a alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal.

Nos termos do n.º 3, do artigo 77.º, do referido Diploma Legal decorrerá, por um período de 30 dias, a contar do 5.º dia da data desta publicação no *Diário da República*, um procedimento de discussão pública, durante o qual os interessados poderão proceder à apresentação de propostas sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito da alteração do Plano Diretor Municipal.

Durante aquele período, os interessados poderão consultar, no Edifício da Câmara Municipal, sito na Avenida Camilo Tavares de Matos, n.º 19, nesta cidade, na respetiva Divisão de Planeamento, Ambiente e Gestão Urbanística e nas Juntas Freguesia, os elementos relevantes para o desenvolvimento dos trabalhos.

Junto da Divisão de Planeamento, Ambiente e Gestão Urbanística, poderão ser marcadas reuniões de esclarecimento e informação adicional.

Os interessados deverão formular as suas sugestões ou observações, devidamente fundamentadas, em ofício dirigido ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Vale de Cambra ou através de email.

Com o objetivo de promover a participação neste processo a Câmara Municipal disponibiliza o seguinte email: discussaopublica@cm-valedecambra.pt

5 de junho de 2015. — O Presidente, José Alberto Freitas Soares Pinheiro e Silva.

208707317

MUNICÍPIO DE VIEIRA DO MINHO

Aviso n.º 6569/2015

Eng.º António Cardoso Barbosa, Presidente da Câmara Municipal de Vieira do Minho, torna público, em cumprimento da alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º, e nos termos e para efeitos do disposto no artigo 56.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugado com a alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua atual redação, que, sob proposta da Câmara Municipal (deliberação iportal n.º 394/2015, de 26/01/2015), a Assembleia Municipal aprovou, na sessão ordinária do passado dia 09 de fevereiro, a 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vieira do Minho, consubstanciada nos seguintes documentos:

1 — Relatório de ponderação da discussão pública da proposta de revisão do PDM;

2 — Documentos que constituem o PDM:

Regulamento;

Carta de condicionantes e respetiva carta anexa;

Carta de qualificação funcional do solo e respetiva carta de salvaguarda;

3 — Documentos que integram a avaliação ambiental estratégica do Plano Diretor Municipal de Vieira do Minho:

Relatório ambiental;

Resumo não técnico.

Assim, e para efeitos de eficácia, publica-se na segunda série do *Diário da República*, o Regulamento, a Carta de condicionantes e respetiva carta anexa e Carta de qualificação funcional do solo e respetiva carta de salvaguarda, bem como, a respetiva deliberação da Assembleia Municipal que aprovou a 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Vieira do Minho.

04 de maio de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, Eng.º António Cardoso Barbosa.

Assembleia Municipal de Vieira do Minho**Deliberação**

Paula Teresa da Costa Morais Gonçalves, Segunda Secretária da Assembleia Municipal de Vieira do Minho, certifica que na primeira sessão ordinária de dois mil e quinze desta Assembleia, realizada em nove de fevereiro, foi deliberado, por maioria, com duas abstenções, e sob proposta da Câmara Municipal, datada do passado dia vinte e seis de janeiro, aprovar a Primeira Revisão do Plano Diretor Municipal de Vieira do Minho.

Por ser verdade se passa a presente certidão que vai ser assinada e carimbada.

Vieira do Minho, 03 de março de 2015. — A Segunda Secretária, Eng.ª Paula Teresa da Costa Morais Gonçalves.

CAPÍTULO I**Disposições gerais****Artigo 1.º****Objeto e âmbito**

1 — O presente regulamento estabelece, em conjunto com a planta de ordenamento e a planta de condicionantes, as regras para o uso, ocupação e transformação do uso do solo em todo o território do concelho de Vieira do Minho.

2 — Em todos os atos abrangidos por este regulamento, as suas disposições serão respeitadas cumulativamente com as de todos os diplomas legais e regulamentares de caráter geral em vigor aplicáveis em função da sua natureza e localização.

3 — No âmbito da aplicação do plano são adotadas as definições, conceitos, siglas e acrónimos que constam do Anexo I do presente regulamento, do qual é parte integrante.

Artigo 2.º**Interesses públicos estratégicos**

1 — Na aplicação do presente plano, os órgãos e serviços municipais prosseguem os interesses públicos com expressão no território municipal traduzidos em duas linhas fundamentais:

a) Prioridades essenciais, linhas estratégicas de desenvolvimento e orientações de implementação dos instrumentos de gestão territorial com incidência no território do concelho;

b) Princípios orientadores do modelo de estruturação espacial do concelho estabelecido pelo presente plano diretor municipal, materializados no conteúdo e na configuração dos seus elementos organizadores básicos: classificação e qualificação do uso do solo, estruturação viária e estrutura ecológica municipal.

2 — As linhas de orientação explicitadas no número anterior constituem o quadro de referência para a apreciação da viabilidade das iniciativas públicas e privadas de ocupação ou transformação do uso do solo, em termos de avaliação comparativa dos benefícios e custos que possam acarretar para o desenvolvimento sustentável do concelho.

3 — Sempre que as iniciativas referidas no número anterior integrem atividades ou usos do solo não abrangidos nos usos dominantes estabelecidos para os locais onde se pretendam implantar, a fundamentação do eventual reconhecimento, pelo município, do seu interesse para o desenvolvimento local incorpora necessariamente a mencionada ponderação de benefícios e custos.

Artigo 3.º**Composição do plano**

1 — O plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de ordenamento, desdobrada em duas cartas:
 - i) Carta de qualificação funcional do solo;
 - ii) Carta de salvaguardas e execução do plano;

c) Planta de condicionantes, incorporando em carta anexa as condicionantes relativas à delimitação das áreas de perigosidade de incêndio das classes alta e muito alta da cartografia de risco de incêndio e às áreas percorridas por incêndios nos últimos 10 anos.

2 — Acompanham o plano os seguintes elementos:

- a) Relatório do Plano;
- b) Programa de Execução;

- c) Relatório Ambiental;
- d) Planta de Enquadramento;
- e) Planta da Situação Existente;
- f) Planta da Estrutura Ecológica Municipal;
- g) Planta de Património;
- h) Planta de Compromissos, identificando as operações urbanísticas juridicamente protegidas;
- i) Documentos autónomos:

- a) Mapa do Ruído;
- b) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- c) Carta Educativa;

- j) Estudos de Caracterização e Diagnóstico;
- k) Relatório de ponderação dos resultados da auscultação pública e participações recebidas;
- l) Fichas de dados estatísticos.

Artigo 4.º**Instrumentos de gestão territorial de ordem superior**

1 — Nos termos e com os efeitos previstos na lei aplicável, o presente plano acolhe as orientações e diretrizes dos seguintes instrumentos de gestão territorial de âmbito supramunicipal:

a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro;

b) Plano de Bacia Hidrográfica do Cávado, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 17/2002, de 15 de março;

c) Plano de Bacia Hidrográfica do Ave, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 19/2002, de 20 de março;

d) Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (POAC), aprovado, em sede de revisão, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 92/2002, de 7 de maio;

e) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho (PROF Baixo Minho), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 17/2007, de 28 de março;

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

g) Plano de Ordenamento do Parque Nacional da Peneda-Gerês (POP-NPG), aprovado, em sede de revisão, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 11-A/2011, de 4 de fevereiro;

h) Plano de Ordenamento da Albufeira do Ermal (POAE), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 1/2013, de 9 de janeiro;

i) Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas do Cávado, Ave e Leça, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 16-D/2013, de 22 de março.

2 — Nas áreas de intervenção do POAC e do POAE, os regimes de salvaguarda e de gestão de recursos e valores naturais neles estabelecidos, que asseguram a permanência dos sistemas indispensáveis à utilização sustentável do território, aplicam-se concomitantemente com a disciplina de uso do solo estabelecida pelo presente plano, prevalecendo sobre esta sempre que imponham condições mais exigentes ou mais restritivas.

3 — Para efeitos de aplicação do disposto no número anterior, na planta de ordenamento encontram-se delimitadas as áreas de intervenção de cada um daqueles planos.

4 — A delimitação entre classes e categorias de uso do solo adotada na planta de ordenamento para a área de intervenção do POAC garante a conformação do plano diretor municipal com as determinações daquele plano, com a seguinte correspondência:

a) Aos espaços urbanos do POAC correspondem polígonos de solo urbanizado dos espaços urbanos de baixa densidade do presente plano;

b) Aos espaços urbanizáveis do POAC correspondem polígonos de solo urbanizável dos espaços urbanos de baixa densidade do presente plano;

c) Aos espaços de equipamentos do POAC correspondem espaços de uso especial de equipamentos do presente plano;

d) Os espaços de lazer e recreio do POAC são contemplados no presente plano como usos compatíveis em condições determinadas com alguns usos dominantes, e não como categoria de usos autónoma;

e) Os espaços de equipamentos turísticos/espaços turísticos do POAC são contemplados no presente plano como usos compatíveis em condições determinadas com alguns usos dominantes, e não como categoria de usos autónoma;

f) Aos espaços agrícolas do POAC correspondem espaços de uso múltiplo agrícola e florestal do presente plano;

g) Aos espaços agrícolas do POAC coincidentes com áreas de Reserva Agrícola Nacional correspondem espaços agrícolas do presente plano;

h) Aos espaços silvopastoris e espaços florestais do POAC correspondem espaços florestais do presente plano;

i) Aos espaços-canais do POAC correspondem as estradas nacionais, como tal integradas na rede viária fundamental do presente plano.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 5.º

Identificação

1 — No território abrangido pelo presente plano serão observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública vigentes em cada momento.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com possibilidade de representação à escala gráfica do plano constam da planta de condicionantes, a qual integra, nos termos da lei, o presente plano.

3 — Sem prejuízo da necessidade de atualizar a Planta de Condicionantes ou a sua carta anexa sempre que se verifique qualquer alteração do quadro de servidões administrativas e restrições de utilidade pública com incidência no território concelhio, a referida carta anexa é objeto de atualização anual no que se refere à condicionante relativa à delimitação das áreas percorridas por incêndios nos últimos 10 anos.

Artigo 6.º

Regime

1 — Nas áreas legalmente abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, independentemente da forma como estão identificadas na planta de condicionantes, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente à da classe e categoria de espaço sobre que recaem em conformidade com a planta de ordenamento e o presente regulamento, fica condicionada às disposições que regem tais servidões ou restrições, mantendo-se integralmente os regimes destas tanto no que respeita às áreas sobre as quais incidem, como aos condicionamentos de usos e atividades que estabelecem e às consequências do seu não acatamento.

2 — Em áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional, são em princípio admissíveis, como usos compatíveis com o uso dominante, todas as ações permitidas no regime daquela Reserva, sem prejuízo de, quando se tratar de ações que também sejam objeto de disposições específicas no presente regulamento, estas terem de ser acatadas cumulativamente com as previstas naquele regime legal.

CAPÍTULO III

Estruturação territorial e uso do solo em geral

SECÇÃO I

Estruturação territorial

Artigo 7.º

Classificação e qualificação do solo

1 — O concelho reparte-se pelas duas classes básicas de solo legalmente estabelecidas: solo urbano e solo rural.

2 — O solo rural é qualificado no seu conjunto pelas seguintes categorias:

- a) Espaços agrícolas;
- b) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal;
- c) Espaços florestais, compreendendo as seguintes subcategorias:
 - i) Áreas florestais de proteção;
 - ii) Áreas florestais de produção;
- d) Espaços naturais;
- e) Espaços afetos à exploração de recursos geológicos;
- f) Áreas de edificação dispersa;
- g) Aglomerados rurais.

3 — O solo urbano é qualificado funcionalmente no seu conjunto pelas seguintes categorias e subcategorias:

- a) Espaços centrais e residenciais, compreendendo as seguintes subcategorias:
 - i) Aglomerados do tipo 1;
 - ii) Aglomerados do tipo 2.
- b) Espaços urbanos de baixa densidade;
- c) Espaços de uso especial de equipamentos;

- d) Espaços de atividades económicas;
- e) Espaços verdes.

4 — O solo urbano qualifica-se operativamente, em função da sua situação urbanística efetiva, em solo urbanizado e solo urbanizável, de acordo com a delimitação constante da planta de ordenamento.

Artigo 8.º

Tipologia dos usos do solo

1 — A cada categoria ou subcategoria de espaços corresponde, nos termos definidos no 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 — Usos dominantes são os usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada.

3 — Usos complementares são usos não integrados nos dominantes, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço destes.

4 — Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com os dominantes, podem conviver com este mediante o cumprimento dos requisitos previstos neste regulamento que garantam essa compatibilização.

5 — Os usos referidos nos números anteriores constituem no seu conjunto os usos correntes do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços.

6 — Para além dos usos correntes do solo tipificados nos números anteriores, podem ser viabilizados como usos especiais do solo, dentro dos limites e condições estabelecidas na secção III do presente capítulo, atividades ou instalações cuja lógica de localização não se subordina necessariamente à classificação e qualificação do uso do solo traduzida em categorias e subcategorias de espaços.

Artigo 9.º

Hierarquia urbana

As centralidades urbanas do concelho hierarquizam-se nos seguintes níveis funcionais:

- a) Nível 1 — Sede do Município;
- b) Nível 2 — Cerdeirinhas, Ruivães e Rossas.
- c) Nível 3 — Restantes Aglomerados.

Artigo 10.º

Estrutura Ecológica Municipal

1 — A Estrutura Ecológica Municipal integra as áreas e sistemas mais importantes para a proteção e valorização ambiental do território, compreendendo dois níveis — Estrutura Ecológica Fundamental e Estrutura Ecológica Complementar — que integram as seguintes componentes:

a) Estrutura Ecológica Fundamental, identificada e delimitada na planta de ordenamento:

- i) Espaços naturais;
- ii) Cursos de água principais, e as suas faixas adjacentes englobadoras das orlas ripícolas;
- iii) Faixas adjacentes às albufeiras, com a largura correspondente à zona de reserva;
- iv) Componentes fundamentais da Estrutura Ecológica Urbana, identificadas no n.º 3;

b) Estrutura Ecológica Complementar:

- i) Cursos e linhas de água não integrados na Estrutura Ecológica Fundamental;
- ii) Áreas da REN não integradas na Estrutura Ecológica Fundamental;
- iii) Áreas da RAN não integradas na Estrutura Ecológica Fundamental;
- iv) Jardins públicos e outras áreas verdes de utilização pública não integradas na Estrutura Ecológica Fundamental, bem como os maciços arborizados e os alinhamentos arbóreos relevantes situados no interior dos perímetros urbanos.

2 — A delimitação da Estrutura Ecológica Municipal contempla os corredores ecológicos “Litoral Esposende/Cávado-Ave/Sr.ª da Abadia-Merouço/Cabreira, estendendo-se ao longo do rio Cávado e as Albufeiras da Penide, Caniçada e Salamonde respetivamente” e “Cávado-Ave/Agrela/Sr.ª Abadia-Merouço/Cabreira, estendendo-se ao longo do Rio Ave”, identificados no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho (PROF BM).

3 — Integram as componentes fundamentais da estrutura ecológica urbana:

a) Os leitos dos cursos de água situados no interior dos perímetros urbanos e ainda os seus troços que constituam limite dos referidos perímetros;

b) Os polígonos expressamente delimitados como tal na planta de ordenamento, abrangendo os espaços verdes e eventualmente áreas de solo urbano insuscetíveis de aproveitamento edificatório por via da sua vinculação situacional independente das opções do presente plano, nomeadamente por constituírem terrenos escarpados, leitos de cheia ou áreas inundáveis.

4 — Passam a integrar o nível complementar da estrutura ecológica municipal as áreas, públicas ou privadas, que como tal vierem a ser estabelecidas em plano de urbanização ou de pormenor, bem como as áreas verdes de utilização pública resultantes de operações de loteamento ou de operações urbanísticas de impacte relevante.

5 — Os condicionamentos ao uso e transformação do solo a cumprir nas áreas incluídas na Estrutura Ecológica Municipal resultam da aplicação da disciplina estabelecida no presente regulamento para as categorias de espaços e outras componentes espaciais que a integram, articulada, quando for o caso, com os regimes legais aplicáveis às mesmas áreas.

6 — No quadro do regime de ocupação estabelecido no número anterior, nas áreas integradas na Estrutura Ecológica Fundamental apenas são admissíveis os usos dominantes previstos para as categorias de espaços em que se inserem, podendo ainda ser viabilizados os seguintes usos com fundamento em avaliação que conclua pela escassa relevância dos eventuais prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística que possam provocar:

a) Usos complementares dos usos dominantes, com exceção de instalações pecuárias;

b) Áreas de recreio e lazer;

c) Componentes não edificadas nem impermeabilizadas de empreendimentos turísticos.

7 — Nas áreas da Estrutura Ecológica Fundamental situadas em espaços florestais as normas a aplicar, no âmbito do planeamento florestal, são as consideradas para as funções de proteção e de conservação, nomeadamente a subfunção de proteção da rede hidrográfica, bem como a subfunção de conservação de recursos genéticos.

8 — Em pleno respeito dos condicionamentos legais a que possam estar sujeitas, as áreas integrantes das componentes fundamentais da estrutura ecológica urbana constituem áreas verdes de proteção e/ou de lazer e recreio, públicas ou privadas, pelo que não podem ser objeto de obras de urbanização ou de edificação, salvo as que se destinem à manutenção ou reforço desse seu estatuto.

Artigo 11.º

Estruturação viária

1 — A estrutura viária do concelho desdobra-se em três níveis:

a) Rede principal, constituída pelas vias integradas na rede nacional do Plano Rodoviário Nacional e pelas vias municipais que desempenham o papel estruturante fundamental das acessibilidades do território concelhio;

b) Rede secundária, constituída pelas vias de articulação da rede principal com os principais aglomerados e áreas geradoras de fluxos no interior do concelho;

c) Rede local, constituída pelas restantes vias de distribuição local.

2 — As vias, existentes e propostas, integrantes da rede principal e da rede secundária são as representadas como tal na planta de ordenamento.

SECÇÃO II

Condições gerais do uso do solo

Artigo 12.º

Âmbito de aplicação

As disposições constantes da presente secção são aplicáveis às transformações do uso do solo, em particular as que se traduzem em ações edificatórias, a levar a cabo em qualquer parcela do território concelhio, independentemente da classificação e qualificação do uso do solo do espaço em que localize.

Artigo 13.º

Condicionamento da edificabilidade por razões de risco de incêndio

1 — Cumulativamente com todos os outros condicionamentos legais e regulamentares aplicáveis, a edificabilidade admissível nos termos do presente plano só pode ser viabilizada caso simultaneamente cumpra os condicionamentos relativos à proteção do risco de incêndio, nomeadamente restringindo-se aos prédios cuja área e configuração garantam que a distância entre o perímetro exterior das componentes edificadas, incluindo anexos e alpendres, e as extremas dos mesmos cumpre os valores mínimos estabelecidos na lei ou, quando aplicável, nos instrumentos para que esta remeter, e tendo em conta o zonamento de risco de incêndio que consta da carta anexa da planta de condicionantes referida na alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º

2 — No âmbito da aplicação da legislação relativa à defesa da floresta contra incêndios referida no número anterior, consideram-se como “áreas edificadas consolidadas”:

a) Em solo urbano, as áreas classificadas operativamente como solo urbanizado, e as áreas que venham a adquirir estatuto equivalente a solo urbanizado através de operações urbanísticas realizadas de acordo com as disposições do presente plano;

b) Em solo rural, as áreas inseridas na categoria de “aglomerado rural”.

Artigo 14.º

Crítérios gerais de viabilização dos usos do solo

1 — As utilizações, ocupações ou transformações do uso do solo e as atividades indicadas no presente plano como usos dominantes de cada categoria de espaço devem ser viabilizadas sempre que cumpram todas as exigências legais e regulamentares aplicáveis à situação.

2 — Nos casos em que estejam cumpridas todas as exigências legais e regulamentares aplicáveis à situação, as atividades ou instalações referentes a usos complementares de cada categoria ou subcategoria de espaços apenas podem ser inviabilizadas quando fundamentadamente se considerar que tais instalações provocam prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados.

3 — Mesmo quando se verifique o cumprimento de todos os requisitos exigíveis para cada caso, a viabilização de quaisquer atividades ou ocupações do solo abrangidas nos usos compatíveis com o uso dominante do solo só pode ocorrer quando expressamente a Câmara Municipal considere, com base na ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos resultantes da iniciativa, que de tal viabilização não decorrem prejuízos ou inconvenientes inaceitáveis de ordem funcional, ambiental ou paisagística.

4 — Quando fundamentadamente forem consideradas suscetíveis de criar situações de incompatibilidade com os usos dominantes em cada local, não podem ser viabilizadas as utilizações, ocupações ou atividades, quer disponham ou não de componentes edificadas, que:

a) Apresentem riscos de toxicidade, incêndio e explosão;

b) Deem lugar à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afetem a tranquilidade ou as condições de salubridade da área envolvente ou dificultem a sua melhoria;

c) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem a via pública e o ambiente local.

5 — Não haverá porém lugar à recusa referida no número anterior, quando a compatibilização entre os usos em causa ficar garantida através do cumprimento de condições específicas legal ou regulamentarmente estabelecidas para o efeito, ou na sua ausência, quando forem adotadas as medidas concretas que o município expressamente considere suficientes para garantir a referida compatibilização.

6 — Salvo nos casos em que das disposições legais ou do presente regulamento decorra outro tipo de procedimento, às operações urbanísticas de utilização do solo para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água não isentas de controlo prévio aplica-se, para efeitos de avaliação e decisão sobre a sua aceitabilidade, a disciplina estabelecida no número anterior para os usos compatíveis.

7 — A viabilização de quaisquer utilizações, ocupações ou atividades não dispensa o interessado de cumprir toda a legislação e regulamentação geral aplicáveis, em cada caso concreto, ao ato de instalação da atividade e às condições do seu funcionamento efetivo.

Artigo 15.º

Inserção urbanística e paisagística

1 — Para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as decorrentes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, pode o município, com vista a garantir uma correta inserção urbanística e paisagística, fazer depender a respetiva viabilização do cumprimento de diretrizes a estabelecer em cada caso relativas à modelação do terreno e à implantação ou à configuração volumétrica das edificações que se pretendam localizar em áreas não disciplinadas por planos de pormenor ou por operações de loteamento.

2 — Em áreas de edificação consolidada cuja morfologia urbana haja interesse em preservar e que não estejam disciplinadas por plano de pormenor, as novas edificações e as alterações das existentes terão de respeitar as características dominantes no conjunto dos edifícios da envolvente, não sendo invocável como precedente a eventual existência de edifícios que excedam a altura dominante do conjunto.

3 — O município pode ainda exigir que os projetos incorporem medidas de salvaguarda, devidamente especificadas, destinadas a garantir:

a) A integração visual e paisagística dos empreendimentos, instalações ou atividades em causa, 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 e arbustivas dentro do perímetro das parcelas que lhes sejam adstritas;

b) A eliminação de resíduos e o controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais;

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

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

e) A limitação ou compensação de impactos sobre as infraestruturas.

4 — A impossibilidade técnica de soluções eficazes para cumprir os objetivos referidos nas alíneas b) e c) do número anterior, ou a sua impraticabilidade económica, determinam a inviabilização da pretensão.

5 — O disposto nos números anteriores aplica-se também às operações urbanísticas a levar a efeito em áreas disciplinadas por planos de pormenor ou por operações de loteamento nos aspetos relativos à inserção urbana e paisagística em que sejam omissos, nomeadamente linguagem arquitetónica, tipos de materiais ou gama de cores a utilizar.

Artigo 16.º

Requisitos mínimos de aptidão para edificar

Sem prejuízo do cumprimento de outras exigências aplicáveis a cada caso, é condição necessária para que um terreno seja considerado apto para a construção de edifício, seja qual for o seu tipo ou utilização a que se destine, que satisfaça cumulativamente as seguintes exigências:

a) A sua dimensão, configuração e características topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento previsto em boas condições de funcionalidade e economia;

b) Seja servido por via pública com características apropriadas às exigências de circulação e tráfego geradas pela utilização prevista, devendo tais características, nos casos legalmente exigíveis ou ainda quando se tratar de edifícios que permitam a permanência ou presença frequente de pessoas, corresponder às de via pública habilitante.

Artigo 17.º

Exigência de infraestruturização

1 — Qualquer atividade, edificação ou outra forma de utilização, ocupação ou transformação do uso do solo só pode ser viabilizada se o prédio onde se pretenda implantar dispuser de via de acesso que cumpra as condições estabelecidas na alínea b) do artigo anterior ou, quando tal via não existir, se ela for construída concomitantemente com o próprio 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 abastecimento de água potável, drenagem de esgotos, abastecimento de energia elétrica e outras legal ou regulamentarmente exigíveis.

3 — Em solo urbano, as exigências de infraestruturização estabelecidas no número anterior terão, no que respeita ao abastecimento de água e à drenagem de esgotos domésticos, de ser asseguradas através da ligação a redes públicas, exceto nos casos expressamente ressalvados no presente regulamento.

4 — Em solo rural, sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infraestruturas, serão exigidas soluções individuais para as infraestruturas em falta, com características técnicas adequadas ao fim em vista e que garantam a salvaguarda do ambiente, a estabilidade ecológica e a utilização sustentável dos recursos naturais.

5 — A impossibilidade ou inconveniência de execução de soluções individuais para as infraestruturas referidas nos números anteriores constitui por si só justificação suficiente para a inviabilização das pretensões por parte do município, a qual terá de ocorrer caso se verifique que as soluções pretendidas são suscetíveis de ocasionar qualquer tipo de contaminação de natureza geológica, hidrológica ou atmosférica no terreno do interessado ou de terceiros.

6 — A viabilização de qualquer edifício destinado à permanência ou presença frequente de pessoas em local situado a uma distância superior a 30 m da via pública habilitante mais próxima, fica sempre condicionada à existência ou construção, a cargo do interessado, de um acesso público ou privado entre o edifício e a referida via, com características que garantam a possibilidade da sua utilização pelos veículos adstritos às funções de segurança e proteção civil.

7 — Quando a construção do acesso referido no número anterior for da responsabilidade do interessado, o respetivo projeto deve ser submetido à apreciação do município em antecipação ou concomitantemente com o procedimento de controlo prévio da operação urbanística referente ao edifício em causa.

8 — As cedências de terrenos, ainda que a título gratuito, para abertura de novas vias ou alargamento e retificação das existentes não são por si constitutivas de quaisquer direitos de edificação nos terrenos confinantes ou de expectativas da sua futura viabilização, nomeadamente em sede de alteração ou revisão dos planos municipais de ordenamento do território aplicáveis.

Artigo 18.º

Integração e transformação de preexistências

1 — Consideram-se preexistências ao presente Plano as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento qualquer das seguintes condições:

a) Não carecerem de qualquer licença, aprovação, autorização ou título semelhante, nos termos da lei;

b) Estarem licenciados, aprovados, autorizados ou viabilizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidos e se mantenham eficazes;

c) Constituírem direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, nomeadamente as decorrentes de alienações em hasta pública, de informações prévias favoráveis e de aprovações de projetos de arquitetura.

2 — Consideram-se ainda preexistências todas as vias e espaços públicos existentes à data da entrada em vigor do presente Plano independentemente de estarem demarcadas na Planta de Ordenamento.

3 — As alterações e/ou ampliações das atividades, explorações, instalações ou edificações consideradas como preexistências nos termos do n.º 1 são admissíveis de acordo com a disciplina do presente plano aplicável a cada situação, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

4 — Caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano para a categoria ou subcategoria de espaços em que se localizem, são admissíveis alterações às mesmas que não se traduzam numa plena conformidade com a referida disciplina, nas seguintes condições cumulativas:

a) A alteração seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública e das disposições legais e regulamentares eventualmente aplicáveis à situação;

b) No que se refere a alterações de uso, os usos a introduzir sejam admissíveis nos termos das disposições do presente plano aplicáveis ao local;

c) Pretendendo-se alterações de conformação física, se verifique uma das seguintes situações:

i) Das alterações resulte um desagramento, ainda que parcial, das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às características de conformação física; ou,

ii) As alterações, não agravando qualquer das desconformidades referidas na subalínea anterior, permitam alcançar melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou quanto à qualidade arquitetónica das edificações.

5 — É admissível a ampliação de edificações preexistentes localizadas em solo rural, sem alteração de usos, desde que:

a) A alteração seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública e das disposições legais e regulamentares eventualmente aplicáveis à situação;

b) O aumento de área de construção total não exceda 30 % da área bruta da edificação preexistente, não podendo a área final resultante ser superior a 200 m²;

c) A solução arquitetónica garanta uma correta inserção funcional e paisagística, nos termos do disposto no artigo 15.º;

6 — É admissível a alteração, para habitação unifamiliar, do uso de edificações preexistentes situadas em solo rural, bem como a ampliação destas, desde que:

a) A alteração seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública e das disposições legais e regulamentares eventualmente aplicáveis à situação;

b) A área bruta de construção total resultante da eventual ampliação não exceda o dobro da área bruta de construção de edificação preexistente, com o limite máximo de 200 m²;

c) A solução arquitetónica garanta uma correta inserção funcional e paisagística, nos termos do disposto no artigo 15.º;

d) Nas situações previstas na alínea a) do n.º 1, seja feita prova documental de que a edificação foi objeto de registo predial ou de inscrição matricial em data anterior a 10 de junho de 2014.

7 — Na área de intervenção do POAC, as suas disposições relativas às preexistências e condições da sua transformação ou ampliação prevalecem, quando mais restritivas, sobre o disposto nos números anteriores.

8 — As obras de ampliação do edificado, eventualmente admissíveis nos termos dos números anteriores, estão sujeitas aos condicionamentos de edificabilidade referidos no artigo 13.º

Artigo 19.º

Demolição de edifícios

1 — A demolição de um edifício existente como operação urbanística autónoma, independente da definição e prévia viabilização de um novo uso ou ocupação a dar ao local, só pode ser autorizada quando se verificar qualquer das seguintes situações, confirmada por prévia vistoria efetuada pelos serviços municipais competentes:

a) A sua manutenção colocar em risco a segurança de pessoas e bens ou a salubridade dos locais;

b) Constituir uma intrusão arquitetónica, urbanística ou paisagística desqualificadora da imagem do conjunto urbano ou do local onde se insere;

c) Se verificar manifesta degradação do seu estado de conservação, e desde que se considere que a sua recuperação não é tecnicamente possível ou economicamente viável;

d) Se tratar de instalações industriais e ou de armazenagem, abandonadas ou obsoletas, sem prejuízo de poderem ser impostas a salvaguarda e manutenção de eventuais valores de arqueologia industrial.

2 — Fora das situações referidas no número anterior, só é permitida a demolição de um edifício existente concomitantemente com ou após a viabilização, nos termos da legislação aplicável, da construção de um novo edifício para o local ou de uma qualquer outra forma de ocupação do mesmo espaço.

3 — O disposto nos números anteriores não derroga quaisquer condicionamentos à demolição ou modificação de edificações abrangidas por medidas legais ou regulamentares de salvaguarda do património edificado, incluindo as estabelecidas no presente Plano.

Artigo 20.º

Edificações para indústria, armazenagem e comércio

1 — Nos casos em que for admissível a construção de edificações destinadas em exclusivo a atividades industriais ou de armazenagem fora da categoria de espaços industriais e empresariais, têm de ser cumpridas as seguintes condições específicas, cumulativamente com o acatamento das restantes disposições do presente regulamento e da legislação aplicáveis:

a) Declive do terreno não superior a 15 %, medido entre os seus pontos de cota máxima e mínima na situação mais desvantajosa da área a ocupar, na qual se incluem os edifícios e circulações, considerando o seu estado bruto antes de qualquer movimento de terras;

b) Existência de redes de infraestruturas, nomeadamente iluminação pública, redes elétrica e de telecomunicações, bem como rede pública

de abastecimento de água e rede de esgotos, a menos que estas tenham possibilidade de ser asseguradas de forma autónoma e satisfatório dentro da área do lote;

c) Percurso pavimentado de ligação a rede viária nacional ou municipal classificada mais próxima, com pendente máxima de 10 % e perfis mínimos adequados em toda a extensão.

2 — Será mantido, quando a sua densidade e qualidade o justifique, o coberto vegetal existente no terreno, à exceção da área de implantação do edifício e de um corredor de 5 metros envolvendo o perímetro das construções, podendo nestes casos a implantação ser condicionada pela Câmara Municipal em função do revestimento arbóreo.

3 — Em caso de inexistência de coberto vegetal, a Câmara Municipal pode exigir a reserva e criação de faixas para plantação arbórea e arbustiva com folhagem persistente e que abranja 3 m de altura, pelo menos na frente com a via pública, com a largura mínima de 3 m.

4 — A autorização de utilização fica condicionada à verificação do cumprimento do disposto nos números anteriores.

5 — O disposto nos números anteriores aplica-se às situações de ampliação de instalações existentes, sob a forma de construção independente ou não e qualquer que seja o seu uso desde que complementar da laboração.

6 — As regras constantes dos números anteriores aplicam-se também às instalações de comércio, serviços e escritórios, independentemente do número de frações que as constituam, quando implantados em parcela ou lote próprios, sob a forma de edifícios isolados e com área de implantação superior a 400 m², e se situados fora da categoria de espaços de atividades económicas.

Artigo 21.º

Atividades industriais em prédios com componente habitacional

1 — Nos casos em que for admissível a instalação de atividades industriais ou de armazenagem em edifícios com componente habitacional ou em parcelas ou lotes em que exista ou esteja prevista a existência de tais edifícios, a sua viabilização fica dependente do cumprimento das seguintes condições específicas, cumulativamente com o acatamento das restantes disposições do presente regulamento e da legislação aplicáveis:

a) As atividades a instalar sejam compatíveis com o uso habitacional, nos termos da legislação aplicável e do presente regulamento;

b) As respetivas instalações se localizem em rés-do-chão ou em cave, desde que esta disponha de uma fachada completamente desafogado e diretamente acessível pelo exterior a meios mecânicos de emergência;

c) Cada um dos pisos afetos não exceda a área de implantação média dos pisos superiores em mais de 50 % e tenham pé-direito não superior a 3,5 m.

SECÇÃO III

Usos e situações especiais

Artigo 22.º

Disposições gerais

1 — As disposições que integram a presente secção estabelecem os critérios orientadores da intervenção do município no exercício das suas competências legais relativamente a atos ou atividades que, pela sua própria natureza, obedeçam a uma lógica de localização não integrável na classificação e qualificação do solo em termos de usos dominantes.

2 — A disciplina instituída pelas disposições da presente secção é cumulativa com as disposições relativas a servidões administrativas, restrições de utilidade pública e demais condicionamentos legais ou regulamentares, e não dispensa a tramitação processual estabelecida para cada situação pela legislação em vigor, nomeadamente a recolha de pareceres de entidades exteriores ao município.

3 — Conjuntamente com as deliberações favoráveis tomadas no âmbito das disposições desta secção, o município deverá sempre exigir aos interessados o acatamento das adequadas medidas de proteção e salvaguarda do meio envolvente e de inserção paisagística, nos termos da legislação aplicável e do disposto nos artigos 14.º e 15.º

Artigo 23.º

Exploração de recursos geológicos

1 — Sem prejuízo das competências legais aplicáveis a cada situação, a exploração de recursos geológicos do domínio privado fora dos espaços pertencentes à categoria a tal destinada pode, atento ao disposto no artigo anterior, ser objeto de deliberação favorável no domínio de intervenção procedimental do município, desde que este reconheça que

tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento local.

2 — Em áreas integradas em solo urbano apenas se admitem explorações de recursos hidrogeológicos.

3 — As áreas adstritas às explorações viabilizadas nos termos dos números anteriores passará a aplicar-se a disciplina estabelecida para a categoria de espaços de exploração de recursos geológicos.

Artigo 24.º

Infraestruturas

1 — A implantação ou instalação de infraestruturas, nomeadamente viárias, de saneamento básico, de telecomunicações, ou de produção, transporte e transformação de energia, podem, atento ao disposto no artigo 22.º, ser viabilizadas em qualquer área ou local do território municipal, desde que o município reconheça que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais.

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

3 — As componentes edificadas associadas a estas infraestruturas, quando localizadas em solo rural, têm de cumprir as seguintes regras:

a) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;

b) Dimensão vertical de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, salvo no que respeita a instalações técnicas.

4 — As disposições constantes dos números anteriores são extensivas, com as devidas adaptações, à instalação de novos cemitérios e à ampliação dos existentes.

Artigo 25.º

Aproveitamento de recursos energéticos renováveis

À localização e construção de unidades utilizadoras ou transformadoras de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos, mini-hídricas ou outras instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis, bem como aos perímetros que lhes ficarem afetos, aplicam-se, com as devidas adaptações, os critérios de avaliação e decisão e a disciplina constantes do artigo anterior.

Artigo 26.º

Instalação de depósitos a céu aberto

1 — A instalação de depósitos a céu aberto de inertes, materiais de construção civil, ou de qualquer outro tipo de materiais ou de contentores poderá, atento ao disposto no artigo 22.º, verificar-se:

- a) Em espaço de atividades económicas;
- b) Em espaço florestal ou espaço de uso múltiplo agrícola e florestal, desde que o município reconheça que tal não acarreta prejuízos para o ordenamento e desenvolvimento locais;
- c) Em espaço central e residencial ou espaço urbano de baixa densidade, desde que de acordo com a disciplina de planos de urbanização ou de pormenor.

2 — As componentes edificadas destes empreendimentos limitar-se-ão estritamente às instalações de apoio direto às respetivas atividades, garantindo ainda, quando localizadas em solo rural, o cumprimento das regras de edificabilidade estabelecidas no n.º 2 do artigo 30.º

CAPÍTULO IV

Uso do solo rural

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 27.º

Estatuto geral de ocupação do solo rural

1 — O solo rural não pode ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e vocação estabelecidas para as categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste regulamento e as exceções consignadas na lei, devendo ainda os usos a promover, nomeadamente nas áreas florestais, cumprir

as orientações estabelecidas no PROF do Baixo Minho, de acordo com o disposto no n.º 6.

2 — Sem prejuízo das restantes disposições legais e regulamentares aplicáveis, só poderão ser autorizadas novas edificações em prédios situados em solo rural cuja área e configuração garanta que a distância entre o perímetro exterior das componentes edificadas, incluindo anexos e alpendres, e as extremas dos mesmos cumpre os valores mínimos legalmente estabelecidos, nomeadamente os relativos à proteção do risco de incêndio.

3 — Salvo imposição legal em contrário, a viabilização de novos edifícios, ou da reconversão dos usos de outros preexistentes, que se localizem em solo rural, não implica para o município, qualquer obrigação, imediata ou futura, em dotá-los com infraestruturas urbanísticas ou outros serviços de cariz urbano, devendo esta condição ser expressamente comunicada por escrito ao interessado na resposta a pedido de informação prévia, se for o caso, e na primeira informação que lhe for prestada no âmbito do procedimento de controlo prévio da operação urbanística.

4 — Os novos conjuntos de edifícios localizados em solo rural não podem constituir-se em regime de propriedade horizontal, com exceção dos que estejam integrados em empreendimentos turísticos, em que tal pode acontecer nos termos estabelecidos no respetivo quadro legal.

5 — Sem prejuízo da exceção estabelecida no número anterior, quando aplicável, os edifícios localizados em áreas de edificação dispersa ou em aglomerados rurais podem constituir-se em regime de propriedade horizontal desde que o número de frações autónomas a constituir por edifício não seja superior a três, não se aplicando este limite no caso de edifícios integrados em empreendimentos turísticos.

6 — Sem prejuízo do acatamento das disposições legais aplicáveis a cada situação, a ocupação e gestão das áreas do território concelhio que estiverem afetadas à exploração dos recursos florestais devem cumprir o disposto no presente regulamento, em termos de disciplina municipal de ocupação e transformação do solo, no enquadramento das orientações estratégicas florestais estabelecidas pelo Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho que constam do Anexo II do presente regulamento, do qual é parte integrante, e tendo em conta a distribuição espacial das duas subcategorias — espaços florestais de produção e espaços florestais de proteção — que integram a categoria dos espaços florestais.

Artigo 28.º

Infraestruturas e ações de salvaguarda e valorização

Constituem sempre usos complementares dos usos dominantes do solo rural a execução e utilização de infraestruturas e as ações ou atividades desenvolvidas em cumprimento de planos ou outros instrumentos legais de políticas públicas de gestão e intervenção no espaço rural com vista à salvaguarda ou valorização das suas potencialidades.

Artigo 29.º

Requisitos de viabilização de usos complementares e compatíveis em solo rural

1 — A viabilização de usos complementares e compatíveis com os usos dominantes estabelecidos para cada categoria de uso em solo rural, para além de ter de cumprir os requisitos constantes dos artigos anteriores da presente secção, fica condicionada ao acatamento:

- a) Das disposições legais e regulamentares aplicáveis a cada caso, designadamente as respeitantes a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública;
- b) Das condições especificamente estabelecidas para cada caso no presente regulamento;
- c) Dos requisitos de integração e exigências genericamente estabelecidos na secção II do capítulo III, em especial os constantes dos artigos 14.º e 15.º

2 — Na instalação de campos de golfe, para além de se cumprirem as exigências constantes do número anterior, devem observar-se elevados requisitos de eficiência e qualidade ambientais, a traduzir nos respetivos projetos através de soluções e medidas relativas a:

- a) Garantia de disponibilidade duradoura de água para as necessidades do campo, nomeadamente através da reutilização de águas residuais tratadas ou de águas do próprio sistema de drenagem do campo, salvaguardando a estrutura hidrográfica fundamental e os aquíferos;
- b) Enquadramento paisagístico e ambiental, com base em estudos específicos e projetos de arquitetura paisagística;
- c) Controlo dos impactos resultantes da transformação do relevo, promovendo a adaptação dos traçados e implantação do campo à morfologia natural do terreno;
- d) Seleção de espécies adaptadas às condições de solo e edafoclimáticas, assegurando a preservação das espécies locais e das formações

botânicas classificadas e a conservação das associações vegetais características da região;

e) Garantia de boas práticas na construção e exploração do campo de golfe através de instrumentos de gestão ambiental, designadamente com recurso a mecanismos de certificação;

f) Garantia de controlo periódico/monitorização dos parâmetros ambientais mais significativos.

Artigo 30.º

Edificabilidade em solo rural

1 — Nas situações expressamente referidas no presente regulamento, a edificabilidade em solo rural rege-se, tendo sempre em conta o disposto no artigo 13.º, pelas seguintes determinações:

a) As edificações associadas aos usos complementares e compatíveis com os usos dominantes dos espaços agrícolas, dos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal e dos espaços florestais cumprem, cumulativamente com todas as exigências decorrentes do quadro legal aplicável, as regras de edificabilidade estabelecidas para cada caso na secção V do presente capítulo;

b) As edificações associadas aos usos do solo previstos para as restantes categorias do solo rural cumprem, cumulativamente com todas as exigências decorrentes do quadro legal aplicável, as regras de edificabilidade estabelecidas para cada uma daquelas categorias nas respetivas secções do presente capítulo;

c) As edificações associadas aos usos especiais do solo a que se refere a secção III do capítulo III cumprem as condições e regras aí estabelecidas para cada situação.

2 — Em qualquer outra situação, não abrangida nas referidas no número anterior, em que à luz da legislação e regulamentação aplicáveis seja admissível a edificação em solo rural, esta tem de acatar as seguintes regras, cumulativamente com todas as restantes exigências decorrentes do quadro legal aplicável a cada caso, e tendo sempre em conta o disposto no artigo 13.º:

a) Índice de utilização máximo (IU) de 0,02 m²/ m² aplicado à área da parcela onde a edificação se localiza;

b) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;

c) Dimensão vertical de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota colorimétrica mais baixa.

SECÇÃO II

Espaços agrícolas

Artigo 31.º

Caracterização

Os espaços agrícolas são constituídos pelas áreas do solo rural com maiores potencialidades para a exploração e a produção agrícola e pecuária, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território, correspondendo genericamente às áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional (RAN), salvo na área de intervenção do POAC, em que, por imperativo de conformidade do presente plano com aquele, as áreas da RAN ficam distribuídas pelas categorias de uso que, nos termos do n.º 4 do artigo 4.º, correspondem aos tipos de espaços em que o referido plano coloca as áreas integradas na mesma reserva.

Artigo 32.º

Usos

1 — Constituem usos dominantes dos espaços agrícolas a exploração e a produção agrícola e pecuária.

2 — Constituem usos complementares dos usos dominantes:

a) Os usos silvopastoris e florestais;

b) A construção e utilização de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas ou pecuárias;

c) Os empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural que não sejam hotéis rurais;

d) Hotéis rurais que resultem predominantemente do aproveitamento ou reconversão de edifícios preexistentes, conforme definido no n.º 2 do artigo 39.º

3 — Podem ser viabilizados como usos compatíveis com os usos dominantes:

a) Os usos especiais referidos na secção III do capítulo III, nos casos e condições aí estabelecidas;

b) Instalações de transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários;

c) Parques de campismo e caravanismo;

d) Áreas de recreio e lazer e instalações de campos de férias;

e) Campo de golfe;

f) Habitação unifamiliar.

4 — As regras a cumprir pelas edificações relativas aos usos complementares e compatíveis referidos nos números anteriores são as estabelecidas nas disposições que integram a secção V do presente capítulo, relevantes para cada caso.

SECÇÃO III

Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal

Artigo 33.º

Caracterização

Os espaços de uso múltiplo agrícola e florestal correspondem às áreas agroflorestais que, do ponto de vista estrutural e de contiguidade, constituem áreas mistas de ocupação agrícola ou florestal.

Artigo 34.º

Usos

1 — Constituem usos dominantes dos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, indiferenciadamente, os usos agrícolas, pecuários ou florestais, cumprindo ainda funções de proteção do equilíbrio ecológico e de valorização paisagística.

2 — Os usos complementares dos usos dominantes desta categoria de espaço são:

a) A construção e utilização de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais;

b) Os empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural que não sejam hotéis rurais;

c) Hotéis rurais que resultem predominantemente do aproveitamento ou reconversão de edifícios preexistentes, conforme definido no n.º 2 do artigo 39.º

3 — Podem ser viabilizados como usos compatíveis com os usos dominantes:

a) Os usos especiais referidos na secção III do capítulo III, nos casos e condições aí estabelecidas;

b) Indústrias de transformação de produtos agrícolas, pecuários ou florestais;

c) Empreendimentos turísticos das tipologias de hotel rural que não cumpra os requisitos estabelecidos na alínea c) do número anterior, estabelecimento hoteleiro, aldeamento turístico ou conjunto turístico;

d) Campos de golfe;

e) Parques de campismo e caravanismo;

f) Áreas de recreio e lazer e instalações de campos de férias;

g) Habitação unifamiliar.

SECÇÃO IV

Espaços florestais

Artigo 35.º

Caracterização

1 — Os espaços florestais integram as áreas do território concelhio particularmente vocacionadas para o uso florestal, que constitui o seu uso dominante, englobando as áreas atualmente submetidas ao Regime Florestal, cujas formas de exploração se devem desenvolver no enquadramento das orientações estabelecidas no PROF BM, transcritas no Anexo II do presente regulamento, do qual é parte integrante, e tendo em conta o seu desdobramento nas seguintes subcategorias, conforme delimitação constante da planta de ordenamento:

a) Áreas Florestais de Proteção, cuja principal função é a de preservação do equilíbrio ecológico e valorização da paisagem;

b) Áreas Florestais de Produção, cuja principal função é a de promover a produção florestal e as atividades associadas a esta.

2 — As áreas florestais de proteção correspondem a áreas sensíveis à ocorrência de fatores de risco de degradação ecológica, abrangendo nomeadamente as áreas de risco de erosão, nas quais devem ser adotadas

as normas e modelos de silvicultura por função de proteção definidas no PROF-BM.

3 — As áreas florestais de produção correspondem às áreas de uso ou vocação florestal onde não ocorrem condicionantes particulares à intensificação cultural, destinando-se ao aproveitamento do potencial produtivo nos termos autorizados pelas entidades de tutela através das boas práticas contidas nas normas e modelos de silvicultura por função de produção definidas no PROF-BM.

Artigo 36.º

Usos

1 — O uso dominante desta categoria de espaços é o florestal.

2 — Constituem usos complementares do uso dominante desta categoria de espaço, em qualquer das suas subcategorias:

- a) As atividades silvopastoris, agrícolas e pecuárias;
- b) A construção e utilização de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias e florestais.

3 — Em qualquer das subcategorias de espaços florestais podem ser viabilizados como usos compatíveis com o uso dominante:

- a) Os usos especiais referidos na secção III do capítulo III, nos casos e condições aí estabelecidas;
- b) A construção e utilização de edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários;
- c) Empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural;
- d) Estabelecimentos hoteleiros, incluindo hotéis rurais;
- e) Empreendimentos turísticos das tipologias de aldeamento turístico ou conjunto turístico;
- f) Parques de campismo e caravanismo;
- g) Áreas de recreio e lazer e instalações de campos de férias;
- h) Campos de golfe.

4 — Nas áreas florestais de produção pode ainda ser viabilizada, como uso compatível com o uso dominante, a edificação de habitação unifamiliar.

SECÇÃO V

Edificabilidade em espaços agrícolas, em espaços de uso múltiplo agrícola e florestal e em espaços florestais

Artigo 37.º

Âmbito de aplicação

As regras de edificabilidade estabelecidas nos artigos seguintes da presente secção aplicam-se às operações dos tipos neles referidos que se localizem em qualquer das seguintes categorias do solo rural:

- a) Espaços florestais;
- b) Espaços agrícolas;
- c) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal.

Artigo 38.º

Edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais

1 — Os edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais devem, atento ao disposto na secção I, respeitar as seguintes condições de edificabilidade:

- a) Área de implantação não superior a 20 % da área do prédio em que se localize, com um máximo de 200 m² quando se tratar de edifícios não destinados a pecuária;
- b) Número máximo de 2 pisos acima do solo, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa;
- c) Dimensão vertical de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, salvo no que respeita a instalações técnicas.

2 — As instalações agropecuárias — estábulos, salas de ordenha, pocilgas ou quaisquer outras instalações para criação ou alojamento de animais — devem cumprir ainda os seguintes requisitos, cumulativamente com as regras estabelecidas no número anterior:

- a) Os condicionamentos legais relativos à localização e implantação aplicáveis a cada caso;

- b) Os afastamentos mínimos legais relativamente às linhas limites do solo urbano, a quaisquer edificações preexistentes que não sejam instalações industriais ou agropecuárias e a reservatórios de água para abastecimento público ou, na ausência de legislação sobre a matéria, um afastamento mínimo de 200 m a qualquer um dos elementos acima referidos.

3 — Por regulamento municipal pode estabelecer-se, desde que respeitando as exigências legais aplicáveis, a redução ou dispensa dos afastamentos mínimos a cumprir entre as instalações da exploração pecuária e o edifício de habitação do detentor da mesma, quando ambas as edificações se situarem numa mesma parcela ou em parcelas contíguas

Artigo 39.º

Edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários

As edificações destinadas a instalações de transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários cumprem as seguintes regras:

- a) Índice de utilização máximo (IU) de 0,2 m²/ m² aplicado à área da parcela;
- b) Número máximo de 2 pisos acima do solo, totalmente desafogados;
- c) Dimensão vertical de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, salvo no que respeita a instalações técnicas.

Artigo 40.º

Empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural

1 — As novas componentes edificadas afetas a empreendimentos de turismo de habitação, de turismo no espaço rural que não sejam hotéis rurais, e a hotéis rurais que resultem predominantemente do aproveitamento ou reconversão de edifícios preexistentes, cumprem, atento ao disposto no artigo 13.º, os seguintes limites de edificabilidade:

- a) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;
- b) Dimensão vertical de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa.

2 — Só são considerados como hotéis rurais que resultam predominantemente do aproveitamento ou reconversão de edifícios preexistentes aqueles em que a área de construção total final, em caso de ampliação, não ultrapassar o dobro da área de construção preexistente.

Artigo 41.º

Empreendimentos turísticos das tipologias de hotel rural, estabelecimento hoteleiro, aldeamento turístico ou conjunto turístico

1 — Os estabelecimentos hoteleiros, incluindo hotéis rurais que não cumpram o requisito estabelecido no n.º 2 do artigo 39.º, cumprem as seguintes regras:

- a) Edificabilidade correspondente a uma ocupação máxima de 60 camas por hectare, sendo também este o parâmetro a utilizar no caso de estabelecimento hoteleiro integrado em conjunto turístico, aplicado à área da parcela que lhe ficar adstrita;
- b) Área de construção máxima, referida à totalidade das componentes edificadas do empreendimento, dada pela aplicação do índice de utilização de 0,25 m²/ m² aplicado à área de terreno adstrita àquele;
- c) Número máximo de 3 pisos acima do solo.

2 — Os empreendimentos das tipologias de aldeamento turístico cumprem as seguintes regras:

- a) Edificabilidade correspondente a uma ocupação máxima de 20 camas por hectare;
- b) Área de construção máxima, referida à totalidade das componentes edificadas do empreendimento, dada pela aplicação do índice de utilização de 0,1 m²/ m² aplicado à área de terreno afeta àquele;
- c) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;
- d) Dimensão vertical de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa.

3 — Os empreendimentos da tipologia de conjunto turístico cumprem as seguintes regras:

a) Nas suas componentes que constituam estabelecimentos hoteleiros ou apartamentos turísticos, os parâmetros urbanísticos a utilizar são os estabelecidos no n.º 1, aplicados, para cada uma, à área da parcela que lhe ficar adstrita;

b) Nas restantes componentes do empreendimento, os parâmetros urbanísticos a utilizar são, conforme os casos, os estabelecidos no número anterior, no artigo 39.º ou no artigo seguinte, aplicados à área que ficar adstrita a cada uma das referidas componentes.

Artigo 42.º

Parques de campismo e de caravanismo

A edificação associada aos parques de campismo e de caravanismo cumpre as seguintes regras:

a) Índice de utilização máximo (IU) de 0,2 m²/ m² aplicado à área da parcela;

b) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;

c) Dimensão vertical de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa.

d) Área total de solo impermeabilizado pelas componentes edificadas e recintos exteriores pavimentados não superior a 25 % da área total do terreno.

Artigo 43.º

Áreas de recreio e lazer, campos de golfe e campos de férias

Às componentes edificadas das áreas de recreio e lazer, às estruturas de apoio dos campos de golfe e às instalações dos campos de férias aplicam-se as regras de edificabilidade estabelecidas no artigo anterior para os parques de campismo e de caravanismo.

Artigo 44.º

Edifícios destinados a habitação

1 — Os edifícios destinados a habitação própria do agricultor, conforme definição desta estabelecida na alínea l) do Anexo I do presente regulamento, cumprem as seguintes regras:

a) Área de construção máxima correspondente à aplicação do índice de utilização (IU) de 0,02 m²/ m² à área total dos prédios rústicos integrados na exploração agrícola de que o agricultor seja proprietário e que cumpram as condições de disponibilização de edificabilidade estabelecidas no número seguinte;

b) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;

c) Dimensão vertical de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa.

2 — Os prédios rústicos referidos na alínea a) do número anterior podem contribuir para o cálculo de edificabilidade aí regulado se cumprirem cumulativamente as seguintes condições:

a) Nunca lhes ter sido aplicado, em benefício do atual ou de anteriores proprietários, aquele mecanismo de disponibilização de edificabilidade;

b) Neles não existirem edifícios destinados a habitação ou com componente habitacional.

3 — Para operacionalizar o cumprimento da condição referida na alínea a) do número anterior, a Câmara Municipal promove a criação e atualização permanente de um registo de identificação dos prédios cuja edificabilidade tenha sido total ou parcialmente utilizada para efeitos de aplicação do disposto no n.º 1, garantindo a possibilidade de permanente consulta pública do mesmo.

4 — A comprovação do cumprimento da condição referida na alínea a) do n.º 2 é feita através de certificação emitida pelo Município, para cada prédio envolvido numa aplicação do mecanismo de disponibilização de edificabilidade regulado na alínea a) do n.º 1, de que o mesmo nunca foi objeto de aplicação daquele mecanismo por não constar do registo referido no número anterior.

5 — Nos prédios que constam do registo referido no n.º 3, o valor numérico da edificabilidade disponibilizada ao abrigo do mecanismo referido na alínea a) do n.º 1 é abatido à capacidade construtiva máxima admissível para as novas edificações que neles ainda possam eventualmente ser erigidas nos termos do presente plano e das disposições legais aplicáveis.

6 — Os edifícios destinados a habitação, quando não se trate de habitação própria do agricultor, conforme definição desta estabelecida na alínea l) do Anexo I do presente regulamento, cumprem as seguintes regras:

a) Número máximo de 1 fogo por edifício;

b) As regras gerais de edificabilidade estabelecidas no n.º 2 do artigo 30.º

7 — Os edifícios destinados a habitação, quer se trate ou não de habitação própria do agricultor, a localizar em áreas de edificação dispersa ou em aglomerados rurais cumprem as regras constantes das respetivas secções do presente regulamento.

SECÇÃO VI

Espaços naturais

Artigo 45.º

Identificação

Esta categoria de espaços integra as áreas do território concelhio que constituem o seu património natural mais sensível nos aspetos ecológico, paisagístico e ambiental, e nela se incluem as albufeiras, os leitos dos cursos de água e suas margens, salvo os que se localizam em espaços florestais ou nos espaços integrados em solo urbano.

Artigo 46.º

Estatuto de ocupação e utilização

1 — As formas de ocupação e utilização do solo dos espaços pertencentes a esta categoria subordinam-se estritamente às exigências e condicionamentos impostos pelas necessidades da sua proteção e da manutenção geral das suas características naturais, pelo que neles são proibidas as ações que possam pôr em perigo tais características.

2 — Excetuam-se do disposto no número anterior os atuais usos do solo ou atividades que possam ser considerados preexistências nos termos do artigo 18.º, e as ações que a Câmara Municipal reconheça como de interesse excepcional para o desenvolvimento municipal, e considere compatibilizáveis com o estatuto do espaço natural, de acordo com o disposto no artigo seguinte.

Artigo 47.º

Condições específicas de compatibilização

1 — Nos espaços naturais só podem ser autorizados novos usos ou transformações do uso do solo quando a intervenção garantir, através da sua qualidade funcional e arquitetónica, a valorização ou, pelo menos, a preservação das condições ambientais e paisagísticas do local e se estiver em presença das situações seguidamente referidas cumprindo os condicionamentos e parâmetros especificamente aplicáveis a cada caso:

a) Áreas de recreio e lazer para atividades ao ar livre;

b) Áreas verdes de proteção e enquadramento complementares das instalações de parques de campismo e de caravanismo;

c) Componentes não edificadas e não impermeabilizadas de empreendimentos turísticos, afetas a áreas livres a manter em estado natural, sem quaisquer construções que não sejam as de estrito apoio à fruição do próprio espaço natural.

2 — Às componentes de edificação associadas aos usos referidos na alínea a) do número anterior aplicam-se as regras de edificabilidade estabelecidas no artigo 42.º

SECÇÃO VII

Espaços afetos à exploração de recursos geológicos

Artigo 48.º

Caracterização

Esta categoria integra o conjunto de espaços, delimitados na planta de ordenamento, especificamente destinados à exploração de recursos geológicos e atividades complementares, a desenvolver em conformidade com o regime de concessão ou licença de exploração juridicamente válida nos termos da legislação aplicável.

Artigo 49.º

Estatuto de ocupação e utilização

1 — Nos espaços integrados nesta categoria não são permitidas alterações aos seus atuais usos ou outras ações que, pela sua natureza ou dimensão, comprometam o aproveitamento e exploração dos seus recursos geológicos.

2 — As formas de exploração a utilizar não podem em circunstância alguma comprometer a vocação ou os usos dos espaços envolventes, ficando para tal a entidade responsável pela exploração obrigada a tomar as medidas necessárias a garantir esse objetivo, especialmente quando se tratar de localizações nas proximidades de áreas integradas em solo urbano ou de especial sensibilidade ambiental ou paisagística.

3 — Nestes espaços só são permitidas, como usos complementares, instalações e construções que se destinem a apoio direto à exploração dos referidos recursos e ainda, como usos compatíveis, as destinadas à instalação de indústrias de transformação dos próprios produtos da exploração.

4 — As construções referidas no número anterior que constituírem edifícios autónomos destinados a funções administrativas, de apoio social aos trabalhadores ou de exposição ou comercialização de produtos cumprem os seguintes limites de edificabilidade:

- a) Número máximo de 2 pisos acima do solo, totalmente desafogados;
- b) Dimensão vertical de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, salvo no que respeita a instalações técnicas.

5 — Cumulativamente com o cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares em vigor, serão encargos das entidades proprietárias das unidades a instalar a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controle e tratamento dos efluentes eventualmente produzidos, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental resultante da laboração, a recuperação paisagística das áreas cuja exploração tenha cessado, e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais.

SECÇÃO VIII

Áreas de edificação dispersa

Artigo 50.º

Caracterização

Esta categoria integra um conjunto de áreas, delimitadas na planta de ordenamento, em que, a par da sua ocupação extensiva com usos agrícolas, pecuários ou silvopastoris, se verifica uma disseminação com caráter dispersivo de edificações destinadas quer a habitação quer a outros usos.

Artigo 51.º

Usos — áreas de edificação dispersa

1 — Os usos dominantes nas áreas de edificação dispersa são os usos genéricos do solo rural — agrícola, florestal e uso múltiplo agrícola e florestal — no quadro da consolidação de um modelo de dispersão contida de edificações destinadas a usos complementares ou compatíveis com aqueles.

2 — Constituem usos complementares dos usos dominantes das áreas de edificação dispersa:

- a) A construção e utilização de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais;
- b) Os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural que não sejam hotéis rurais;
- c) Hotéis rurais que resultem predominantemente do aproveitamento ou reconversão de edifícios preexistentes, conforme definido no n.º 2 do artigo 39.º

3 — Constituem usos compatíveis com os usos dominantes das áreas de edificação dispersa:

- a) Os usos especiais do solo a que se refere o articulado da secção III do capítulo III do presente regulamento, nas condições aí estabelecidas.
- b) A construção e utilização de edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários;
- c) Os empreendimentos turísticos das tipologias de hotel rural que não cumpra os requisitos estabelecidos na alínea c) do número anterior, estabelecimento hoteleiro, aldeamento turístico ou conjunto turístico;
- d) Os parques de campismo e de caravanismo;
- e) Equipamentos públicos ou de interesse público, incluindo áreas de recreio e lazer, cuja natureza, características e inserção territorial sejam

reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em área de edificação dispersa;

f) A construção de edifícios destinados a habitação unifamiliar ou bifamiliar, quer se trate ou não de habitação própria do agricultor;

Artigo 52.º

Edificabilidade — áreas de edificação dispersa

1 — Os edifícios destinados a habitação unifamiliar ou bifamiliar, quer se trate ou não de habitação própria do agricultor, a localizar em áreas de edificação dispersa cumprem as seguintes regras:

- a) Índice de utilização máximo (IU) de 0,2 m²/ m² aplicado à área da parcela, ou de 0,5 m²/ m² no caso de situações de colmatção entre edificações preexistentes servidas pelas infraestruturas urbanísticas básicas;
- b) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;
- c) Dimensão vertical de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa.

2 — As regras a cumprir pelas edificações relativas aos restantes usos complementares e compatíveis referidos nos números 2 e 3 do artigo anterior são as estabelecidas nas disposições que integram a secção V do presente capítulo, relevantes para cada caso.

SECÇÃO IX

Aglomerados rurais

Artigo 53.º

Caracterização

Esta categoria integra um conjunto de áreas, delimitadas na planta de ordenamento, que correspondem a espaços de edificação consolidada ou em consolidação com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural, e em que na utilização do edificado coexistem usos de matriz urbana e de matriz rural.

Artigo 54.º

Usos — aglomerados rurais

1 — Sem prejuízo da miscigenação de usos que decorre da sua própria natureza, nos aglomerados rurais privilegia-se a função de apoio às atividades localizadas em solo rural, pelo que incorporam nos seus destinos de uso dominantes, para além do habitacional, as atividades comerciais e de serviços, os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, a instalação de equipamentos e a criação de espaços de utilização coletiva.

2 — Constituem usos complementares dos usos dominantes nos aglomerados rurais, admissíveis desde que cumpram os requisitos legais de compatibilização com os usos dominantes desta categoria, aplicáveis a cada situação:

- a) A construção e utilização de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais;
- b) A construção e utilização de edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários.

3 — Constituem usos compatíveis com os usos dominantes nos aglomerados rurais:

- a) Os empreendimentos turísticos das restantes tipologias não referidas no n.º 1;
- b) Os seguintes usos especiais do solo de entre os referidos na secção III do capítulo III do presente regulamento, nas condições aí estabelecidas e sem prejuízo dos condicionamentos legais aplicáveis:
 - i) A exploração de recursos hidrogeológicos;
 - ii) A implantação ou instalação de infraestruturas;
 - iii) A construção de instalações para aproveitamento de recursos energéticos renováveis.

Artigo 55.º

Edificabilidade — aglomerados rurais

1 — Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, a edificação nos aglomerados rurais deve cumprir as seguintes regras:

- a) Índice de utilização máximo (IU) de 0,4 m²/ m² aplicado à área da parte do prédio compreendida entre o limite da via pública e a linha paralela a esta, à distância de 30 m;

b) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;

c) Dimensão vertical de fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa;

d) Máximo de dois fogos por edifício.

2 — Na construção de novos edifícios ou ampliação de existentes situados nas áreas consolidadas ou em consolidação delimitadas na planta de ordenamento, e ainda nas situações de colmatação, o valor do índice de utilização estabelecido no número anterior constitui o referencial de princípio para a edificabilidade a viabilizar, podendo não ser acatado quando tal for expressamente considerado incompatível com os objetivos de garantir a melhor integração urbanística dos novos corpos edificados na envolvente e a preservação das características e imagem dominante do sítio.

3 — Nas áreas a que se refere o número anterior, a integração urbanística deve materializar-se nos novos corpos edificados através da manutenção das características daquelas em termos de malhas, morfologias, tipologias, cêrceas e alinhamentos existentes, valendo para o efeito as seguintes regras:

a) Respeito pela tipologia construtiva dominante da frente urbana onde se integra o prédio objeto da intervenção;

b) O alinhamento da fachada principal é o dominante, exceto quando o município tenha estabelecido, através de instrumento adequado para o efeito, novos alinhamentos tendo em vista o reperfilamento do arruamento confrontante, a correção do traçado do espaço público ou o reordenamento urbanístico do local da intervenção;

c) A cêrcea a adotar é a dominante na frente urbana respetiva, exceto quando se tenha estabelecido uma nova cêrcea através de instrumento adequado;

d) Nas situações de colmatação, a cêrcea a adotar é a dos edifícios confinantes, devendo, no caso de cêrceas diferenciadas, adotar-se soluções de variação de cêrcea que realizem a articulação entre ambas.

4 — O município pode impor cêrceas diferentes das resultantes da aplicação das anteriores disposições deste artigo, quando estiver em causa a salvaguarda de valores patrimoniais ou a integração urbanística no conjunto edificado onde o prédio se localiza.

5 — As edificações destinadas a albergar os usos referidos nos números 2 e 3 do artigo anterior só são admissíveis se, para além de cumprirem os requisitos legais de compatibilização de usos, adotarem soluções arquitetónicas que garantam a coerência da imagem urbana, nomeadamente evitando roturas com a escala e configuração volumétricas características do edificado dominante nesta categoria de espaços.

CAPÍTULO V

Uso do solo urbano

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 56.º

Condições gerais a cumprir pelas edificações

1 — Em solo urbano, como regra geral a construção de novas edificações só pode ser viabilizada em parcelas que, sem prejuízo dos demais condicionamentos estabelecidos pelo presente regulamento, cumpram cumulativamente as seguintes condições:

a) Serem confinantes com via pública habilitante preexistente ou que resulte da execução de operação urbanística viabilizada de acordo com as disposições do presente regulamento;

b) Essa via estar dotada de redes públicas de abastecimento de água, drenagem de esgotos domésticos e fornecimento de energia elétrica.

2 — O recurso a soluções técnicas individuais não é considerado como substitutivo, para tal fim, das redes de infraestruturas eventualmente em falta.

3 — O cumprimento da condição estabelecida na alínea b) do n.º 1 pode ser dispensado nas seguintes situações, desde que identificadas e delimitadas na planta de ordenamento:

a) No interior das áreas urbanas consolidadas ou em consolidação;

b) Nas áreas da categoria de espaços urbanos de baixa densidade que não se localizem em polígonos de solo urbanizável, sem prejuízo do disposto na alínea seguinte;

c) Nas faixas de solo urbanizável confinantes com via pública habilitante existente à data de entrada em vigor da presente revisão, desde que se trate de prédios na situação de colmatação ou de prédios que possuam estrema comum com prédio onde já exista edificação em situação legal.

4 — Na edificação em prédios, ou suas partes, que cumpram os requisitos estabelecidos nos números anteriores terão de ser cumpridas as seguintes condições gerais:

a) Deve ser garantida a coerência da malha urbana, através de uma correta articulação entre as novas edificações e as existentes em termos de alinhamentos, morfologias, escalas volumétricas e características dominantes de arquitetura da envolvente;

b) Será garantida a dotação infraestrutural do prédio, nos termos do artigo 17.º, devendo a implantação dos edifícios e o tratamento das áreas não edificadas assegurar a viabilização de espaços de circulação e estacionamento de acordo com as disposições do presente regulamento;

c) Serão respeitados de forma mutuamente articulada os parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada caso.

5 — A capacidade edificatória resultante da aplicação dos índices de utilização estabelecidos no presente regulamento constitui, salvo disposição expressa em contrário, limite superior de contenção da edificabilidade, só atingível quando a aplicação dos restantes critérios e parâmetros urbanísticos relevantes para o caso concreto não conduzir a uma maior restrição da referida edificabilidade.

SECÇÃO II

Espaços centrais e residenciais

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 57.º

Destino de Uso

1 — Os espaços centrais e residenciais destinam-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais, de serviços ou turísticos, bem como à criação de espaços públicos e de espaços verdes e de utilização coletiva e à instalação de equipamentos urbanos, os quais no seu conjunto constituem o seu uso dominante, podendo ainda receber outras utilizações ou ocupações, desde que sejam consideradas compatíveis com aquele de acordo com o disposto no artigo 14.º e cumpram os restantes requisitos exigidos na Secção II do Capítulo III.

2 — Os espaços centrais e residenciais desdobram-se em duas subcategorias: os aglomerados de tipo I e os aglomerados de tipo 2.

SUBSECÇÃO II

Aglomerados do tipo 1

Artigo 58.º

Caracterização

Os espaços de aglomerados do tipo 1 caracterizam-se por possuírem uma malha urbana consolidada ou em consolidação e um nível satisfatório de infraestruturas, nomeadamente arruamentos pavimentados e dotados de passeios e ainda equipamentos, serviços e comércio com expressão significativa, sendo os alinhamentos de construção geralmente definidos.

Artigo 59.º

Edificabilidade

1 — Nestes espaços são permitidas todas as tipologias habitacionais.

2 — Na área urbana consolidada será incentivado a substituição ou a reconversão dos edifícios industriais existentes, procurando que sejam destinados a utilizações ligadas às atividades preferenciais para este espaço.

3 — Nas áreas desta subcategoria situadas em solo urbanizável são permitidas preferencialmente tipologias de edifícios multifamiliares ou de uso misto, com comércio e serviços, admitindo-se a construção unifamiliar quando as características da envolvente o aconselharem.

4 — A edificabilidade nas áreas desta subcategoria situadas em solo urbanizado cumpre as seguintes regras e orientações:

a) O número de pisos permitido é de quatro pisos;

b) A Câmara Municipal poderá vir a autorizar número de pisos superior quando para a área exista plano de urbanização ou plano de pormenor

que o preveja ou quando se verifiquem, cumulativamente, as seguintes condições:

i) A proposta seja devidamente justificada face a sua envolvente imediata e se verifique adequada integração no núcleo urbano em que se insere;

ii) Exista possibilidade de estabelecer transições entre os volumes dos edifícios a criar e a cêrcea dominante em toda a envolvente imediata daqueles edifícios;

iii) Existam redes de infraestruturas de hidráulica sanitária capazes.

5 — A edificabilidade nas áreas desta subcategoria situadas em solo urbanizável adota os seguintes parâmetros de referência:

a) O índice de utilização máximo para planos de ordenamento e loteamentos é de 1,0 m²/m², aplicado à zona ou à parcela a lotear;

b) A cêrcea máxima permitida é de quatro pisos;

c) Cêrcea de exceção — seis pisos, quando para a área exista plano de urbanização ou plano de pormenor que o preveja.

SUBSECÇÃO III

Aglomerados do tipo 2

Artigo 60.º

Caracterização

Os espaços de aglomerados do tipo 2 caracterizam-se pela coexistência de malhas urbanas não consolidadas servidas por um reduzido nível de infraestruturas e de áreas urbanas consolidadas e devidamente infraestruturadas; os equipamentos e comércio existentes são normalmente os de caráter básico ou essencial, a tipologia dominante é de habitação unifamiliar, verificando-se por vezes a inexistência de definição de alinhamentos de construção.

Artigo 61.º

Edificabilidade

1 — Nestes espaços será permitida a construção de habitação unifamiliar ou bifamiliar isolada, geminada ou em banda.

2 — A edificabilidade nas áreas desta subcategoria situadas em solo urbanizado cumpre as seguintes regras e orientações:

a) Nestes espaços o número de pisos permitido é de dois pisos;

b) A Câmara Municipal poderá vir a autorizar um máximo de três pisos, podendo eventualmente a edificação adquirir caráter multifamiliar, quando para a área exista plano de urbanização ou plano de pormenor que o preveja.

3 — A edificabilidade nas áreas desta subcategoria situadas em solo urbanizável adota os seguintes parâmetros de referência:

a) O índice de utilização máximo para planos de ordenamento e loteamentos é de 0,6 m²/m², aplicado à zona ou à parcela a lotear;

b) A cêrcea máxima permitida é de dois pisos;

c) Cêrcea de exceção — três pisos, quando para a área exista plano de urbanização ou plano de pormenor que o preveja.

SECÇÃO III

Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 62.º

Caracterização

Os espaços urbanos de baixa densidade caracterizam-se por uma ocupação, sem expressão consolidada de continuidade, ao longo de vias de gênese rural, pavimentadas ou não, inexistindo ou sendo deficientes os equipamentos ou serviços e surgindo o comércio esporadicamente, verificando-se ainda que a tipologia dominante é a de casa/quintal ou casa/quinta e os alinhamentos de construção são geralmente indefinidos.

Artigo 63.º

Usos

Estes espaços destinam-se preferencialmente à atividade residencial, associada à utilização agrícola, podendo ser permitida a edificação destinada a outros usos desde que se situe à margem de arruamentos dentro do perímetro do aglomerado.

Artigo 64.º

Edificabilidade

1 — Nestes espaços será permitida a construção de habitação predominantemente unifamiliar, de preferência isolada.

2 — Nestes espaços o número máximo de pisos permitido é de dois pisos.

Artigo 65.º

Loteamentos

1 — Quando não integrados em empreendimentos turísticos, apenas são admitidos loteamentos destinados a habitação.

2 — Os loteamentos terão sempre frente com via pública existente, não sendo permitidos novos arruamentos, exceto quando a Câmara Municipal entenda que através da sua criação sejam supridas necessidades viárias locais ou resultem soluções urbanísticas mais adequadas à prossecução do Plano.

SECÇÃO IV

Espaços de uso especial de equipamentos

Artigo 66.º

Caracterização e estatuto de ocupação

1 — Integram-se nesta categoria de espaços as áreas ocupadas com equipamentos públicos ou de interesse público ou reservadas para a sua expansão ou instalação, conforme identificação e delimitação constantes da planta de ordenamento.

2 — O destino de uso específico atribuído a cada área integrada nesta categoria tem caráter meramente indicativo, podendo tal destino específico ser alterado pelo município, desde que seja mantida a finalidade genérica de ocupação da área em questão com equipamentos públicos ou de interesse público.

Artigo 67.º

Edificabilidade

1 — A edificabilidade nos polígonos pertencentes a esta categoria, tanto em novas edificações como na ampliação das existentes, deve respeitar critérios de estrita integração na envolvente edificada, quando esta possuir características estáveis, tomando como referência os seguintes parâmetros:

a) Índice de utilização não superior a 1,0 m²/m²;

b) Índice de impermeabilização máximo de 0,75.

2 — Os parâmetros estabelecidos no número anterior devem ser taxativamente adotados nos casos em que não exista envolvente edificada ou esta não apresente características de estabilidade que permitam tomá-la como referencial para integração urbanística.

3 — As parcelas destinadas a equipamento no âmbito de operações de loteamento aplicam-se as regras de ocupação, utilização e edificabilidade constantes dos números anteriores.

Artigo 68.º

Desativação de equipamentos

Se se verificar a desativação definitiva de um equipamento existente, e a Câmara Municipal entender que não se justifica manter reservada a área que ele ocupava para a instalação de novos equipamentos, podem ser viabilizados nessa área os usos correspondentes à categoria de espaços que lhe subjaz na representação gráfica constante da planta de ordenamento.

SECÇÃO V

Espaços de atividades económicas

Artigo 69.º

Caracterização

1 — As áreas integradas em espaços de atividades económicas destinam-se à instalação de unidades industriais, oficiais e de armazenagem, como uso dominante, e ainda de atividades que, pelas suas características, se revelem incompatíveis com a sua localização nas restantes categorias de solo urbano.

2 — Admite-se a instalação nestes espaços, como usos complementares do uso dominante, de serviços e equipamentos de apoio às empresas,

nomeadamente uma componente edificada para alojamento de pessoal de vigilância ou segurança.

3 — Pode ainda ser autorizada a instalação de superfícies comerciais, de estabelecimentos hoteleiros, de estabelecimentos de restauração e bebidas ou de locais de diversão se, mediante análise caso a caso, o município considerar que tal é compatível com o meio envolvente.

Artigo 70.º

Condições de ocupação

1 — Os espaços de atividades económicas devem ser disciplinados por planos de urbanização ou planos de pormenor, sem prejuízo de, em casos que a Câmara Municipal considere justificados, poder ser viabilizada a realização de operações de loteamento ou a instalação avulsa de unidades industriais em parcelas situadas dentro dos referidos espaços.

2 — Na ausência dos planos ou operações de loteamento a que se refere o número anterior, é interdita, nas áreas integradas nos espaços que constituem esta categoria, a construção de quaisquer edificações que não sejam unidades empresariais que cumpram os requisitos estipulados no artigo seguinte.

3 — A disciplina de ocupação a instituir nos planos ou a cumprir nas operações de loteamento a que se refere o n.º 1 deve contemplar as seguintes orientações e especificações:

a) Respeitar um índice de utilização bruto máximo de 0,7 m²/m², e cumprir os parâmetros de dimensionamento estabelecidos na secção III do capítulo VII do presente regulamento, aplicáveis à situação;

b) Integrar as edificações existentes;

c) Impedir a serventia direta das parcelas a partir de vias integrantes das redes principal ou secundária;

d) Estabelecer ao longo de todo o lado interior do limite externo dos espaços de atividades económicas, exceto nas extensões em que aquele limite confine com espaço florestal, faixas arborizadas de enquadramento com uma largura mínima de 30 metros, onde é proibida a execução de quaisquer edificações e deve ser criada uma cortina arbórea e arbustiva de interposição visual, podendo ter faixas indiferentemente constituir áreas a ceder ao domínio municipal ou ficar a fazer parte das parcelas ou lotes afetos ao uso empresarial;

e) Incorporar como regras próprias as condições de instalação e laboração estabelecidas no artigo 72.º

4 — Por motivo de racionalização do aproveitamento urbanístico ou de uniformização modular das parcelas ou lotes, as soluções urbanísticas a adotar nos instrumentos referidos nos números anteriores podem reduzir a largura das faixas arborizadas de enquadramento referidas na alínea d) do número anterior até um mínimo de 5 metros, desde que, caso daí resultem parcelas ou lotes cujas edificações se implantem a menos de 30 metros de áreas integradas em qualquer das restantes categorias de solo urbano, fique proibida nessas mesmas parcelas ou lotes a instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 ou 2, conforme a tipificação estabelecida legalmente no Sistema da Indústria Responsável.

Artigo 71.º

Instalação avulsa de unidades empresariais

Podem ser autorizadas, dentro destes espaços, transformações do uso do solo conformes ao seu uso dominante, através da instalação avulsa de unidades empresariais que cumpram as condições de instalação e laboração estabelecidas no artigo seguinte e as seguintes regras:

a) As parcelas destinadas às referidas instalações têm de confrontar com via pública habilitante com capacidade de tráfego de veículos pesados e que não se integre nas redes principal ou secundária;

b) A implantação e a volumetria das edificações devem cumulativamente:

i) Assegurar que no interior da parcela em que se localizam venham a existir espaços destinados ao movimento de cargas e descargas com dimensão suficiente para que não seja prejudicada a normal fluência de tráfego nas vias públicas, bem como ao estacionamento próprio, de acordo com os parâmetros estabelecidos no presente regulamento;

ii) Adotar como alinhamento da fachada virada à via com que confronta a parcela, o afastamento que vier a ser estabelecido para o local;

iii) Manter afastamentos mínimos de 5 m às extremas laterais da parcela e de 10 m à estrema de tardo, bem como, em simultâneo, um afastamento mínimo de 30 m à linha limite da área empresarial estabelecida na planta de ordenamento;

iv) Cumprir, como máximos, os seguintes índices urbanísticos, aplicados à área da parcela integrada no espaço industrial:

Área de implantação = 60 % da área da parcela integrada no espaço de atividades económicas;

I U = 0,8 m²/m²;

Altura dos edifícios: 10 m, com exceção de instalações especiais tecnicamente justificáveis.

c) Se a parcela confinar com a linha limite da área empresarial, estabelecer a faixa arborizada de enquadramento a que se refere a alínea d) do n.º 3 do artigo anterior ao longo de todas as extremas da parcela que coincidam com aquela linha limite.

Artigo 72.º

Condições de instalação e laboração

1 — É encargo das entidades proprietárias das unidades a instalar a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controle e tratamento dos efluentes eventualmente produzidos, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental resultante da laboração, e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais.

2 — Nas áreas dos lotes ou parcelas que medeiam entre as fachadas das edificações e as vias com que confrontam é interdita a deposição de matérias-primas, de resíduos e desperdícios resultantes da laboração, ou dos produtos desta destinados a expedição.

3 — Cumulativamente com todas as disposições anteriores, na instalação e laboração das unidades instaladas ou a instalar nestes espaços têm de ser cumpridas todas as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis a cada situação e atividade concreta.

SECÇÃO VI

Espaços verdes

Artigo 73.º

Identificação e usos

1 — Os espaços verdes identificados e delimitados na planta de ordenamento integram jardins públicos e praças com importância estruturante do espaço urbano.

2 — Estas áreas destinam-se a usos recreativos, turísticos, desportivos e culturais, não sendo suscetíveis de outros usos, e têm como função complementar a qualificação ambiental e paisagística do território urbano.

Artigo 74.º

Usos complementares e edificabilidade

1 — Nos espaços verdes são admitidos como usos complementares:

a) Equipamentos e instalações de apoio às atividades recreativas e de lazer;

b) Centros de educação ambiental;

c) Estabelecimentos de restauração ou bebidas, desde que tal não implique prejuízo para a identidade ou o valor ambiental e patrimonial destas áreas.

2 — No seu conjunto, as componentes edificadas inerentes aos usos e atividades referidos no número anterior não podem possuir uma área de implantação superior a 10 % do polígono de espaço verde de utilização coletiva em que se localizam.

3 — Estas áreas devem ser dotadas das instalações e mobiliário urbano que permitam e favoreçam a sua fruição por parte da população.

CAPÍTULO VI

Condicionamentos de salvaguarda e proteção

SECÇÃO I

Valores patrimoniais

Artigo 75.º

Ocorrência de vestígios arqueológicos

1 — Quando se verificar a ocorrência de vestígios arqueológicos, as entidades públicas ou privadas envolvidas adotam os procedimentos estabelecidos na legislação aplicável.

2 — Quando o valor científico patrimonial dos elementos arqueológicos detetados o justificar, estes passarão, sem prejuízo do cumprimento das disposições legais aplicáveis à situação, a subordinar-se à disciplina constante do artigo seguinte, podendo ainda o município promover a criação de uma área de salvaguarda a subordinar à mesma disciplina.

Artigo 76.º

Património arqueológico identificado

1 — Os elementos do património arqueológico conhecido são enumerados no Anexo III do presente regulamento, que dele é parte integrante, e assinalados na planta de ordenamento, repartindo-se por três categorias:

- a) Sítios arqueológicos classificados ou em vias de classificação;
- b) Sítios arqueológicos inventariados,
- c) Áreas de sensibilidade arqueológica.

2 — Os elementos de património arqueológico e respetivas áreas de proteção ou de salvaguarda só podem ser objeto de obras ou intervenções no quadro e nas condições do regime legal de defesa e proteção do património arqueológico.

3 — Os sítios arqueológicos referidos na alínea a) do n.º 1 estão também identificados na planta de condicionantes e dispõem de áreas de proteção estabelecidas e delimitadas de acordo com as disposições legais relativas ao património classificado ou em vias de classificação.

4 — Os sítios arqueológicos referidos na alínea b) do n.º 1 dispõem de áreas de salvaguarda cuja delimitação consta da planta de ordenamento.

5 — Salvo quando as determinações legais especificamente aplicáveis a cada situação dispõem de outro modo, o Município deve exigir que as intervenções em elementos do património arqueológico das categorias referidas nas alíneas b) e c) do n.º 1 ou as ações que impliquem o revolvimento do solo dentro das respetivas áreas de salvaguarda sejam objeto de prévia avaliação arqueológica, podendo porém esta ser dispensada a solicitação dos interessados, caso o Município expressamente considere, com base em parecer técnico subscrito por arqueólogo legalmente habilitado, que tal procedimento não se justifica face à natureza, extensão e intensidade das intervenções ou ações em causa.

6 — Com base nas conclusões da avaliação arqueológica referida no número anterior e recomendações que sobre elas tenham sido emitidas pelas entidades de tutela sobre o património arqueológico, o município pode impedir a intervenção pretendida, ou ainda impor condicionamentos à sua execução, incluindo a possibilidade, quando tal se justifique, de mandar suspender o prosseguimento da mesma e proceder à implementação de medidas de minimização, salvaguarda ou valorização, de acordo com a natureza e a importância dos valores arqueológicos que tenham sido identificados.

Artigo 77.º

Património Arquitetónico

1 — As disposições relativas à salvaguarda e proteção do património arquitetónico constantes do presente artigo aplicam-se aos elementos ou conjuntos enumerados no Anexo III do presente regulamento, que dele é parte integrante, e devidamente assinalados como tal na planta de ordenamento.

2 — Os elementos de património arquitetónico classificados ou em vias de classificação integram a inventariação referida no número anterior e estão também identificados na planta de condicionantes, dispondo de áreas de proteção estabelecidas e delimitadas de acordo com o respetivo quadro legal.

3 — Sem prejuízo do acatamento das disposições legais aplicáveis quando se tratar de património classificado ou em vias de classificação, e do respeito pelos poderes de intervenção das respetivas entidades de tutela, o município deve impedir a demolição, no todo ou em parte, dos elementos ou conjuntos descritos no n.º 1, bem como quaisquer intervenções que neles se pretendam efetuar, sempre que considere que tais ações podem diminuir ou prejudicar o seu interesse e valor histórico-cultural, nomeadamente no que se refere a alterações da traça arquitetónica original e a metodologias construtivas.

4 — Os elementos patrimoniais a que se refere o n.º 1 beneficiam de áreas de salvaguarda, constituídas do seguinte modo:

a) No caso de elementos patrimoniais classificados ou em vias de classificação, as áreas de salvaguarda coincidem com as áreas de proteção legalmente previstas para o património nessa situação, ajustando-se automaticamente aos limites das Zonas Especiais de Proteção que estiverem ou vierem a ser estabelecidas pela entidade de tutela;

b) Nos restantes casos, a área de salvaguarda abrange o território delimitado por uma linha traçada a 50 metros de distância do elemento patrimonial em questão, contados a partir do seu perímetro exterior.

5 — Sem prejuízo do acatamento das disposições legais aplicáveis quando se tratar de património classificado ou em vias de classificação, e do respeito pelos poderes de intervenção das respetivas entidades de tutela, quaisquer obras ou intervenções dentro das áreas de proteção ou de salvaguarda referidas nos números anteriores podem ser sujeitas a

condicionamentos especiais de ordem estética ou formal por parte do município.

SECÇÃO II

Infraestruturas

Artigo 78.º

Rede rodoviária

1 — Os condicionamentos relativos a afastamentos mínimos e zonas *non aedificandi* a respeitar nas áreas situadas nas proximidades das vias que integram a rede principal referida no artigo 11.º e representada na planta de ordenamento, são:

- a) Os estabelecidos legalmente, quando se tratar de estradas classificadas no Plano Rodoviário Nacional ou de estradas desclassificadas;
- b) Parâmetros iguais aos estabelecidos legalmente para as “estradas nacionais” integrantes do Plano Rodoviário Nacional, quando se tratar de vias sob jurisdição municipal.

2 — Os condicionamentos estabelecidos na lei geral referentes às estradas municipais são extensivos à totalidade da rede secundária referida no artigo 11.º e representada na planta de ordenamento.

3 — Os condicionamentos relativos às vias da rede viária municipal — estradas e caminhos municipais — não integradas nas redes principal e secundária, são os estabelecidos pela legislação em vigor.

4 — Para os troços das vias das redes principal ou secundária ainda não executadas, representadas como vias propostas na planta de ordenamento, são estabelecidas faixas de reserva com a largura de 100 metros para cada lado do seu eixo, dentro das quais a Câmara Municipal pode não autorizar construções ou quaisquer alterações de usos que tenham por efeito inviabilizar ou dificultar a sua futura execução.

5 — Os condicionamentos estabelecidos no número anterior deixarão de vigorar:

- a) À data de aprovação definitiva pelos órgãos competentes do Município dos projetos de execução das vias em causa, passando a partir desse momento a aplicar-se, ao traçado aprovado, a disciplina instituída nos números 1 ou 3, conforme os casos;
- b) Decorridos dois anos sobre a data de entrada em vigor da presente revisão do plano diretor municipal, se entretanto não tiver ocorrido a referida aprovação definitiva dos projetos de execução.

6 — Para os troços das vias referidas no n.º 4, que integrem ou venham a integrar as redes nacional ou regional de estradas, as faixas de reserva aí referidas adotarão os valores que estiverem estabelecidos na respetiva legislação.

CAPÍTULO VII

Disposições programáticas e executórias do plano

SECÇÃO I

Orientações Programáticas

Artigo 79.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão demarcam áreas de intervenção identificadas na planta de ordenamento que exigem níveis de planeamento mais detalhados, tornados necessários pela dinâmica de evolução territorial e urbanística que apresentam ou pelas exigências de preservação e qualificação dos valores patrimoniais que nelas se localizam.

2 — Constituem áreas a serem objeto de plano de urbanização:

- a) Campos/Lamalanga;
- b) Agra;
- c) Espindo;
- d) Zebraal;
- e) Louredo da Ribeira.

3 — Deve ser objeto de plano de pormenor a Área Turística do Ermal, a elaborar de acordo com os Termos de Referência que constam do Anexo IV do presente regulamento, e que dele é parte integrante.

4 — Nos termos do POAC, deve ser objeto de plano de pormenor o polígono correspondente à UOPG 6 — Fornelos por ele estabelecida, a elaborar de acordo com as diretrizes constantes do artigo 82.º do seu regulamento.

5 — Nos termos do POAC, deve ser objeto de plano de pormenor o polígono correspondente à UOPG 3 — Eirós por ele estabelecida, a elaborar de acordo com as diretrizes constantes do artigo 79.º do seu regulamento.

6 — Nos termos do POAC, deve ser objeto de plano de pormenor o polígono correspondente à UOPG 4 — Caniçada por ele estabelecida, a elaborar de acordo com as diretrizes constantes do artigo 80.º do seu regulamento.

SECÇÃO II

Execução do plano

Artigo 80.º

Programação da execução do plano

1 — A programação da execução do plano é estabelecida pela Câmara Municipal através da aprovação periódica de programas gerais de concretização do desenvolvimento urbanístico do concelho, em necessária articulação, nos aspetos pertinentes, com os Planos de Atividades do Município.

2 — No âmbito desses programas, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização dos objetivos gerais do plano e dos objetivos estabelecidos para as unidades operativas de planeamento e gestão e para o solo urbanizável em geral, privilegiando as seguintes intervenções:

a) As que, sendo coerentes com a concretização dos objetivos do plano, produzam efeitos estruturantes acrescidos no ordenamento do território;

b) As de qualificação das áreas consolidadas e de colmatação do solo urbanizado em geral;

c) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e infraestruturas necessários à satisfação das carências detetadas;

d) As de proteção e valorização da estrutura ecológica municipal;

e) As necessárias à oferta de solo urbanizado para efeitos de flexibilização do mercado de solos.

3 — A programação referida no n.º 1 deve especificar as linhas-mestras da concretização no espaço e no tempo das determinações do plano para as áreas integradas na categoria operativa de solo urbanizável a que se refere o n.º 4 do artigo 7.º, procedendo à identificação dos polígonos nela integrados que, a partir da entrada em vigor do programa, passam a poder ser objeto de aproveitamento urbanístico ou edificatório.

4 — Quando for relevante, a programação deve distinguir os polígonos considerados prioritários para o desenvolvimento da estratégia municipal, daqueles que passam a ficar meramente disponíveis para o referido aproveitamento, em função do interesse dos proprietários abrangidos.

5 — A realização de operações urbanísticas que, nos termos dos artigos seguintes, sejam passíveis de concretização fora do âmbito de unidades de execução, não depende das determinações da programação constantes do presente artigo.

Artigo 81.º

Execução em solo urbanizado

1 — Em solo urbanizado, a execução do plano processa-se através da concretização das operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação que se revelem apropriadas à natureza e dimensão da intervenção e à inserção desta no tecido urbano envolvente, sem prejuízo do disposto nos números 3 e 4.

2 — O disposto no número anterior aplica-se também à edificação a levar a cabo nos polígonos que passam a situação urbanizada de facto em resultado da execução do plano através de operações urbanísticas realizadas em solo urbanizável de acordo com o que se estabelece no artigo seguinte.

3 — Quando a Câmara Municipal entenda que as intervenções em solo urbanizado devam ser suportadas por uma solução de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a reserva de espaços para áreas verdes e de equipamentos coletivos, ou ainda por exigirem a aplicação de mecanismos perequativos para a redistribuição de encargos e benefícios entre as entidades envolvidas, a execução do plano deve processar-se no âmbito de unidades de execução delimitadas por iniciativa da Câmara Municipal nos termos da lei.

4 — A delimitação das unidades de execução previstas no número anterior obedece, com as devidas adaptações, às regras e aos procedimentos estabelecidos no artigo seguinte.

Artigo 82.º

Execução em solo urbanizável

1 — Os prédios ou a parte destes situados em solo urbanizável são em geral passíveis de aproveitamento urbanístico ou edificatório ao abrigo de unidades de execução delimitadas, ainda que por iniciativa dos interessados, em cumprimento das orientações e prioridades de concretização do plano estabelecidas pelo município no âmbito da respetiva programação referida no artigo 80.º

2 — A delimitação das unidades de execução referidas no número anterior tem de:

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 assegurando a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;

b) Assegurar a coerência funcional e visual do espaço urbanizado, através da contiguidade dos seus limites externos com o solo urbanizado preexistente na extensão necessária a estabelecer uma correta articulação funcional e formal com este, ou através da demonstração inequívoca de que essa articulação é plenamente realizável mesmo no caso de a localização da unidade de execução pretendida não permitir a contiguidade com o solo urbanizado nos termos referidos;

c) Assegurar, no caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo de solo urbanizável, 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 nas alíneas anteriores.

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 número anterior.

4 — No caso de se pretender delimitar uma unidade de execução que não abranja a totalidade de um polígono autónomo de solo urbanizável, a Câmara Municipal pode condicionar a aprovação dessa delimitação a uma tramitação prévia de estabelecimento, aprovação e publicitação das diretrizes básicas de estruturação urbanística da totalidade do referido polígono, para servirem de orientação às soluções de desenho urbano das unidades de execução a constituir no mesmo.

5 — Excetua-se do cumprimento do exigido no n.º 1 — realização das operações urbanísticas apenas ao abrigo de unidades de execução — a concretização dos seguintes tipos de operações urbanísticas:

a) As obras de conservação;

b) As obras de alteração;

c) As obras de reconstrução que não provoquem aumentos de área de construção;

d) As obras de ampliação que cumpram os requisitos estabelecidos no artigo 18.º

6 — Pode ainda excetuar-se do cumprimento do disposto no n.º 1, não carecendo de prévia delimitação de unidade de execução, a realização das seguintes operações urbanísticas, nos casos em que a Câmara Municipal expressamente considere que as soluções propostas, mesmo que não enquadradas em unidades de execução, assegurem uma correta articulação formal e funcional com o solo urbanizado e não prejudicam o ordenamento urbanístico das áreas de solo urbanizável envolventes:

a) As obras de edificação em parcelas localizadas nas faixas de solo urbanizável confinantes com via pública habilitante existente à data de entrada em vigor da presente revisão, quando se tratar de prédios na situação de colmatação ou de prédios que possuam estrema comum com prédio onde já exista edificação em situação legal;

b) As operações urbanísticas que digam respeito a parcelas situadas em contiguidade com o solo urbanizado ou com áreas que tenham adquirido estatuto equivalente a solo urbanizado através de operações urbanísticas realizadas de acordo com as disposições do presente plano, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

7 — Quando as operações urbanísticas referidas na alínea b) do número anterior se traduzirem em operações de loteamento ou operações de reparcelamento que impliquem a constituição de lotes ou parcelas cujo acesso automóvel não fique assegurado a partir de arruamentos já existentes, tais operações só podem ser viabilizadas nos termos previstos nesse número — concretização não enquadrada por unidade de execução — se, para além do aí exigido, se cumprirem cumulativamente as seguintes condições:

a) A área abrangida pela operação de loteamento cumprir, com as devidas adaptações, os critérios materiais estabelecidos no n.º 2 para a delimitação de uma unidade de execução;

b) Poder ser dispensada a aplicação de mecanismos perequativos, em virtude de a operação não ser geradora de desigualdades de benefícios ou encargos que os justifiquem.

8 — O cumprimento cumulativo, com as devidas adaptações, dos requisitos constantes das alíneas a) e b) do número anterior é também condição para que a exceção referida no n.º 5 — dispensa de delimitação de uma unidade de execução — se possa aplicar a obras de edificação em áreas não disciplinadas por operação de loteamento ou por plano de pormenor cuja implantação pretendida extravase as faixas com a profundidade de 30 metros confinantes com via pública habilitante já existente.

9 — No enquadramento dos princípios e orientações constantes do presente artigo, os planos de urbanização e os planos de pormenor podem estabelecer condições específicas a cumprir no aproveitamento urbanístico e edificatório das áreas de solo urbanizável por eles abrangidas, aplicando-se supletivamente as disposições do presente artigo nas eventuais situações de omissão.

Artigo 83.º

Contratualização

1 — Os interessados na delimitação de uma unidade de execução podem apresentar à Câmara Municipal proposta de contrato que tenha por objeto a execução da mesma, competindo à Câmara Municipal a decisão quanto à oportunidade da iniciativa e à pertinência da delimitação proposta à luz das orientações e prioridades de concretização do plano constantes da programação da sua execução que vigorar nesse momento.

2 — No caso de apreciação favorável da iniciativa por parte da Câmara Municipal há lugar a um contrato de urbanização entre aquela e os particulares interessados, a ser celebrado de acordo com os procedimentos a definir em regulamento municipal e sem prejuízo do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial no que respeita à contratualização de planos de urbanização ou planos de pormenor.

Artigo 84.º

Mecanismos de perequação

1 — A aplicação dos mecanismos de perequação compensatória instituídos pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial ocorre nas áreas situadas na categoria operativa de solo urbanizável ou nas que para esse efeito forem estabelecidas em plano de urbanização ou de pormenor, no âmbito de qualquer das seguintes figuras:

- a) Nas unidades de execução que venham a ser delimitadas pela câmara municipal nos termos da legislação em vigor;
- b) Na execução de planos de pormenor.

2 — Os mecanismos de perequação a utilizar no âmbito da aplicação estabelecida no número anterior são o Índice Médio de Utilização (IMU), a Cedência Média (Cmed) e a repartição dos custos de urbanização.

3 — Os valores numéricos do índice médio de utilização e da cedência média serão estabelecidos no âmbito de cada um dos planos de urbanização ou de pormenor em causa, no enquadramento dos parâmetros urbanísticos previstos no presente plano.

4 — No caso de unidades de execução para áreas não disciplinadas por plano de urbanização ou de pormenor, ou no caso de estes serem omissos na matéria, os valores numéricos do índice médio de utilização e da cedência média serão calculados de acordo com as definições destes parâmetros que constam do Anexo I do presente regulamento, do qual é parte integrante.

Artigo 85.º

Aplicação

1 — É fixado, para cada uma das parcelas, um direito abstrato de construir, que se designa por edificabilidade média, dado pelo produto do índice médio de utilização pela área total da parcela abatida da percentagem de área correspondente à cedência média.

2 — Quando a edificabilidade efetiva da parcela for superior à edificabilidade média, o proprietário deverá ceder para o domínio privado do município a área de terreno com a possibilidade construtiva em excesso;

3 — Quando a edificabilidade da parcela for inferior à edificabilidade média, o proprietário será compensado pelas formas previstas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

4 — Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números anteriores, é admitida a compra e venda de edificabilidade entre

os intervenientes, de acordo com o estabelecido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, desde que realizada no interior de uma mesma unidade de execução.

5 — Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média na sua parcela, não a queira esgotar, não há lugar à compensação a que se refere o n.º 3.

6 — Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à correspondente à cedência média, deverá verificar-se a compensação nos termos estabelecidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

7 — A repartição dos custos de urbanização deve adotar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, articulando-os com a ponderação das diferenciações de situação infraestrutural entre as parcelas integrantes da unidade de execução quando tais diferenciações forem consideradas relevantes.

SECÇÃO III

Normas de Projeto e Parâmetros de Dimensionamento

SUBSECÇÃO I

Edificação

Artigo 86.º

Requisitos gerais de configuração das edificações

1 — As configuração das novas edificações tem de garantir que o desenvolvimento horizontal da fachada principal não exceda a frente do prédio confrontante com a via de acesso, não sendo permitidas situações de interioridade ou de alinhamentos e afastamentos de fachadas dissonantes dos existentes ou dos previsíveis por força da configuração do terreno.

2 — Os alinhamentos de construção serão em regra apoiados numa linha paralela ao eixo da via de apoio, salvo soluções volumétricas ou de concordância complexas, devidamente justificadas em projeto, e ainda situações de alinhamentos especiais definidos em instrumentos urbanísticos eficazes.

3 — Em construções isoladas, pelo menos dois terços do comprimento total da fachada principal respeitará a linha que define o seu alinhamento ou afastamento, quando estes sejam exigíveis.

4 — A implantação das edificações tem de respeitar o índice máximo de implantação de 0,6 aplicado à área do prédio, salvo situações de manifesta impossibilidade geométrica ou conveniência urbanística tecnicamente fundamentada.

SUBSECÇÃO II

Operações de loteamento

Artigo 87.º

Ligações às infraestruturas existentes

Não deverá ser autorizado qualquer loteamento que, por força da sua localização, exija que o seu acesso se faça através de vias não pavimentadas, ou, em caso de insuficiência de outras infraestruturas, que não disponha das características mínimas para assegurar o nível de serviço adequado.

Artigo 88.º

Crítérios de construção em banda ou geminada

As soluções de loteamento, de construção em banda ou geminada, qualquer que seja o seu uso, só serão aceites desde que seja apresentado estudo conjunto para as edificações onde seja assegurada a sua unidade formal, nomeadamente no que se refere aos materiais e inclinação das coberturas, aos ritmos de fenestração e aos materiais e cor dos revestimentos, a aprovar simultaneamente com o loteamento, de cujo alvará fará parte integrante.

Artigo 89.º

Regime de cedências

1 — Em todas as operações de loteamento, a Câmara Municipal deverá exigir a cedência de áreas de terreno necessárias à execução e reificação de arruamentos, bem como à execução de passeios, de estacionamento, de jardins e de outras infraestruturas de interesse coletivo.

2 — Em casos devidamente justificados, as cedências referidas no número anterior poderão ser substituídas por pagamento em numerário ou em espécie, nomeadamente através da entrega de terrenos situados em local diferente do empreendimento, nos termos que estiverem estabelecidos em regulamento municipal.

3 — Os critérios de cedência para operações de loteamento, estabelecidos em valores mínimos, são os constantes da tabela que constitui o Anexo V do presente regulamento, que dele é parte integrante.

SUBSECÇÃO III

Rede viária e estacionamento

Artigo 90.º

Estruturação de arruamentos

1 — As operações de loteamento ou estudos urbanísticos de qualquer âmbito que impliquem a criação de arruamentos deverão ser concebidos por forma a que estes se apoiem em vias existentes, estabelecendo ligações com inequívoca lógica e justificação urbanística, restringindo sempre que possível as situações de impasse a arruamentos que desempenhem exclusivamente funções de acesso local a conjuntos de edificações cujos usos não sejam geradores de fluxos elevados de tráfego.

2 — Os eventuais acessos mecânicos a estacionamentos e às entradas dos edifícios, quando terminem em situações de impasse, serão delimitados no seu início por lancis de rampa.

3 — Todas as situações de impasse devem permitir sempre a inscrição de um círculo mínimo de 12 m de diâmetro para retorno de viaturas.

Artigo 91.º

Características dos arruamentos

1 — A Câmara Municipal poderá definir os perfis e traçados de arruamentos e demais características destes em função das necessidades viárias, de fluxos existentes ou previsíveis, bem como da imagem urbana e tratamento que se pretenda imprimir no local.

2 — Sem prejuízo do disposto em plano de urbanização ou plano de pormenor, as características dos arruamentos públicos devem cumprir os valores mínimos constantes da tabela que constitui o Anexo VI do presente regulamento, que dele é parte integrante.

Artigo 92.º

Pendentes de arruamentos

1 — A pendente máxima de novos arruamentos públicos a criar na sequência de operações de loteamento ou de iniciativa pública será de 10 %.

2 — Só a título excecional e em casos devidamente justificados poderão ser autorizadas pendentes superiores, sujeitas ao cumprimento da legislação sobre incêndios.

Artigo 93.º

Passeios e arborização

1 — Nos aglomerados do tipo 2 serão criados, sempre que possível e tecnicamente aconselhável, passeios e arborização nos troços de vias que os atravessarem, nos arruamentos de loteamentos e nos logradouros públicos e privados dos edifícios, sem prejuízo das condições de circulação e estacionamento.

2 — Nas expansões de aglomerados do tipo 1 as vias serão necessariamente dotadas de passeios, cuja largura será definida de acordo com o artigo 91.º

Artigo 94.º

Estacionamento

1 — A cada construção deve corresponder, dentro do lote que ocupa, estacionamento suficiente para responder às suas próprias necessidades, sem prejuízo dos índices mínimos estabelecidos neste regulamento.

2 — O estacionamento que constitua terminal de estacionamento de superfície, sempre que situado sobre terreno natural, será dotado de arborização de ensombramento.

3 — Todos os equipamentos de utilização coletiva terão estacionamento em quantidade adequada às suas necessidades.

4 — Sem prejuízo do disposto em plano de urbanização ou plano de pormenor e no número seguinte, são estabelecidos para o estacionamento

os índices mínimos constantes da tabela que constitui o Anexo VII do presente regulamento, que dele é parte integrante.

5 — Sem prejuízo da legislação específica eventualmente aplicável, podem ser viabilizadas operações urbanísticas, incluindo a utilização de edifícios, sem que as mesmas cumpram na íntegra os parâmetros estabelecidos no Anexo VII referido no número anterior, quando se verificar qualquer das seguintes situações especiais:

a) Intervenções em edifícios classificados ou a preservar, quando a criação de acesso ao seu interior seja incompatível com as suas características arquitetónicas ou as prejudique seriamente;

b) Intervenções em edifícios situados em núcleos antigos das povoações com acesso automóvel dificultado;

c) Edifícios a levar a efeito em locais sem possibilidade de acesso permanente de viaturas por razões de ordenamento de tráfego;

d) Impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica, nomeadamente as relativas às características geotécnicas dos terrenos, aos níveis freáticos ou ao comprometimento da segurança de edifícios contíguos, ou ainda as decorrentes da eventual reduzida dimensão das parcelas ou das fachadas dos edifícios;

e) Impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios.

6 — A dispensa de cumprimento dos parâmetros a que se refere o número anterior deve ser apenas parcial, sempre que tal se revelar suficiente para garantir a salvaguarda dos valores ou situações em causa.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais

Artigo 95.º

Acertos e ajustamentos

1 — No caso de se verificarem imprecisões na demarcação de via pública existente na planta de ordenamento, os usos a considerar para as áreas afetadas são os das categorias de uso do solo adjacentes, utilizando-se, quando necessário, o eixo da via tal como está implantada como linha divisória entre os diferentes usos.

2 — O disposto no número anterior aplica-se, com as devidas adaptações, às áreas de espaço público que tenham sido objeto de desafetação do domínio público.

3 — Quando um prédio integre mais do que uma categoria de usos do solo, a ocupação com os usos admitidos para a categoria adjacente à via pública poderá prolongar-se para áreas do prédio integradas noutras categorias, desde que:

a) Tal não afete as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública;

b) Não sejam afetados os espaços naturais;

c) A área utilizada nesse prolongamento de ocupação não exceda 30 % da área da parte do prédio integrada na categoria adjacente à via pública;

d) A Câmara Municipal reconheça que tal não prejudica o correto ordenamento do uso do solo.

4 — Quando uma parcela integre mais do que uma categoria ou subcategoria de espaço, o índice de construção máximo admitido resulta do quociente entre o somatório das diferentes áreas de construção máximas admitidas para cada uma das categorias ou subcategorias identificadas e a totalidade da área da parcela.

Artigo 96.º

Transição da disciplina urbanística

1 — O presente plano não derroga os direitos legalmente protegidos durante o período da sua vigência, mesmo que ainda não titulados por alvará, concedidos pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor da presente revisão, nomeadamente os que decorrem de informações prévias favoráveis, comunicações prévias não rejeitadas, autorizações e licenças, bem como os decorrentes de aprovações de projetos de arquitetura.

2 — O disposto no número anterior não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem os poderes legalmente estabelecidos de iniciativa municipal de alteração, por tal ser necessário à execução do plano, das condições de licenças emitidas ou comunicações prévias não rejeitadas.

3 — Sempre que as condições estipuladas nas informações prévias favoráveis, comunicações prévias não rejeitadas, autorizações, licenças

ou aprovações de projetos de arquitetura a que se referem os números anteriores não se conformem com a disciplina do presente plano, às eventuais pretensões da sua alteração, durante os respetivos períodos de vigência, aplica-se com as devidas adaptações o disposto no n.º 4 do artigo 18.º

Artigo 97.º

Revogação

1 — Com a entrada em vigor da presente revisão, é revogado o Plano Diretor Municipal de Vieira do Minho aprovado pela Assembleia Municipal em 30 de dezembro de 1994, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 113/95 e publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 250, de 20 de outubro de 1995.

2 — Com a entrada em vigor da presente revisão, é igualmente revogado o Plano de Urbanização das Cerdeirinhas, aprovado pela Assembleia Municipal em 17 de junho de 2005 e ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros, n.º 170/2007 de 25 de outubro.

ANEXO I

Definições, conceitos, siglas e acrónimos utilizados no plano

(a que se refere o n.º 3 do artigo 1.º)

1 — No âmbito da aplicação do presente plano são adotadas as seguintes definições e conceitos:

a) Unidade de projeto — prédio ou conjunto de prédios contíguos formando um único polígono que é objeto de uma operação urbanística;

b) Via pública habilitante — qualquer via pública que habilita potencialmente para aproveitamento edificatório os prédios que com ela confinam, através do cumprimento cumulativo das seguintes condições:

i) A via possuir uma largura de faixa de rodagem nunca inferior a 3,5 metros e características técnicas de diretriz, pendente, dimensões e pavimento que lhe confirmam capacidade de trânsito automóvel e de utilização por veículos das forças de segurança e proteção civil, nomeadamente ambulâncias e carros de bombeiros;

ii) Não estar vedada, por disposição legal ou regulamentar, a possibilidade de a via em causa dar acesso direto aos prédios que com ela confinam;

c) Área de construção de um edifício (AC) — somatório, expresso em metros quadrados, das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, incluindo em cada piso a espessura das paredes exteriores, os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos), mas excluindo as áreas em sótão e em cave sem pé direito regulamentar;

d) Área total de construção (Σ AC) — somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território;

e) Área coberta (Acob) — somatório, expresso em metros quadrados, das áreas resultantes da projeção dos volumes edificados no plano horizontal, medidas pelo perímetro dos pisos mais salientes, mas excluindo varandas abertas;

f) Área de construção líquida (ACliq), para efeitos de aplicação do índice de utilização e de cálculo da capacidade edificatória — somatório, expresso em m², das áreas de construção de todos os edifícios que existem ou podem ser realizados numa unidade de projeto, com exclusão de:

- i)* Beirais de cobertura dos edifícios;
- ii)* Escadas exteriores de acesso aos pisos;
- iii)* Galerias exteriores de utilização pública;
- iv)* Pequenos telheiros de proteção das entradas dos edifícios;
- v)* Varandas e terraços descobertos;
- vi)* Sótãos sem pé-direito regulamentar para uso habitacional, industrial ou terciário;
- vii)* Arrecadações em cave quando afetas às diversas unidades de utilização do edifício;
- viii)* Áreas de estacionamento em cave;
- ix)* Áreas de estacionamento necessárias para cumprir as dotações mínimas legal ou regulamentarmente exigíveis que, por razões de ordem técnica reconhecidas como válidas pelo município, não possam ser construídas em cave;
- x)* Áreas técnicas acima ou abaixo do solo, integradas no edifício principal;

g) Índice de utilização (IU) — quociente entre a área de construção líquida total e a área de solo a que o índice diz respeito, expresso em m²/m², (m² de área de construção por m² de terreno);

h) Cota de soleira — distância medida na vertical entre a face superior da laje do piso que contém o acesso principal do edifício e a via que o serve e mede-se no ponto médio da frente do edifício ou de cada um dos corpos independentes que o constituem, não podendo o seu valor exceder 0,5 metros;

i) Número de pisos — número total de andares sobrepostos contados a partir da cota de soleira, incluindo eventuais andares recuados;

j) Índice Médio de Utilização (IMU) — média ponderada dos índices de utilização estabelecidos no presente plano aplicáveis às parcelas que integram uma unidade de execução, expressa em m² de área de construção por m² de terreno;

k) Cedência Média (Cmed) — quociente entre a área afeta a cedências gerais integrada numa unidade de execução, e a área total desta, expresso em percentagem ou em metros quadrados de área de cedência por metro quadrado de terreno;

l) Habitação própria do agricultor — edifício de habitação unifamiliar existente ou a construir em prédio cujo proprietário possua o estatuto de agricultor e seja responsável pela exploração agrícola em que o referido prédio se insere, e destinado a sua residência habitual;

m) Viabilização — licenciamento, não rejeição de comunicação prévia, autorização, aprovação, emissão de parecer favorável ou qualquer outro ato legalmente previsto que exprima, com eficácia externa, a não oposição do Município à realização de uma ação que se traduza em uso, ocupação ou transformação do uso do solo, nomeadamente sob a forma de operação urbanística ou do exercício de uma atividade.

2 — No presente regulamento, são adotadas as seguintes expressões com o significado que lhes está atribuído nos diplomas legais mencionados:

a) Do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial: solo rural, solo urbano e unidade de execução;

b) Do Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos: empreendimento turístico, turismo de habitação, turismo no espaço rural, hotel rural, estabelecimento hoteleiro, aldeamento turístico, apartamento turístico, conjunto turístico, parque de campismo e de caravanismo e turismo da natureza;

c) Do Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Estabelecimentos de Restauração e Bebidas: estabelecimento de restauração e bebidas;

d) Do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional: agricultor e exploração agrícola;

e) Do Regime Jurídico de Acesso e de Exercício da Atividade de Organização de Campos de Férias: instalação de campos de férias.

3 — No mesmo âmbito, são ainda adotadas as seguintes siglas e acrónimos:

- a)* PDM — Plano Diretor Municipal;
- b)* CM — Câmara Municipal;
- c)* REN — Reserva Ecológica Nacional;
- d)* RAN — Reserva Agrícola Nacional;
- e)* PU — Plano de urbanização;
- f)* PP — Plano de pormenor;
- g)* POAC — Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada;
- h)* POAE — Plano de Ordenamento da Albufeira do Ermal;
- i)* PBHC — Plano da Bacia Hidrográfica do Cávado;
- j)* PBHA — Plano da Bacia Hidrográfica do Ave;
- k)* PROF — Plano Regional do Ordenamento Florestal.

ANEXO II

Orientações do plano regional de ordenamento florestal do Baixo Minho

(a que se refere o n.º 6 do artigo 27.º)

Por forma a garantir a sua compatibilização com o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho (PROF BM), enquanto instrumento de política setorial (artigo 1.º/n.º 1 do seu Regulamento, adiante abreviadamente designado de “Reg-PROF”), a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de Esposende, cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços, deve inte-

grar as orientações estratégicas florestais constantes daquele plano, a seguir explicitadas dando cumprimento ao estipulado no n.º 3 do artigo 3.º do Reg-PROF.

1 — Sub-regiões homogéneas

O concelho de Vieira do Minho reparte-se, do ponto de vista do zoneamento florestal, pelas seguintes sub-regiões homogéneas, de acordo com a delimitação que consta do mapa síntese do PROF BM (artigo 12.º do Reg-PROF):

- a) Cabreira;
- b) Sr.ª da Abadia — Merouço.

2 — Objetivos específicos comuns

A gestão e exploração das áreas florestais visam a prossecução dos seguintes objetivos específicos comuns a todas as sub-regiões homogéneas (artigo 13.º do Reg-PROF):

- a) Diminuir o número de ignições de incêndios florestais;
- b) Diminuir a área queimada;
- c) Reabilitação de ecossistemas florestais:
 - i) Proteger os valores fundamentais de solo e água;
 - ii) Salvaguarda do património arquitetónico e arqueológico;
 - iii) Melhoria da qualidade paisagística dos espaços florestais;
 - iv) Promoção do uso múltiplo da floresta;
 - v) Potenciar a biodiversidade dos espaços florestais;
 - vi) Recuperação de galerias ripícolas;
 - vii) Monitorização da vitalidade dos espaços florestais;
 - viii) Estabelecimento de medidas preventivas contra agentes bióticos;
 - ix) Recuperação de área ardidas.
- d) Beneficiação de espaços florestais, nomeadamente:
 - i) Aumento da diversidade da composição dos povoamentos dos espaços florestais;
 - ii) Promoção do uso múltiplo da floresta;
 - iii) Redução das áreas abandonadas;
 - iv) Criação de áreas de gestão única de gestão adequada;
 - v) Aumentar a incorporação de conhecimentos técnico científicos na gestão.
- e) Consolidação da atividade florestal, nomeadamente:
 - i) Profissionalização da gestão florestal;
 - ii) Incremento das áreas de espaços florestais sujeitos a gestão profissional;
 - iii) Promover a implementação de sistemas de gestão sustentáveis e sua certificação;
 - iv) Promover a diferenciação e valorização dos espaços florestais através do reconhecimento prestado pela certificação.
- f) Aumentar o conhecimento sobre a silvicultura das espécies florestais;
- g) Monitorizar o desenvolvimento dos espaços florestais e o cumprimento do plano.

3 — Objetivos específicos da Sub-região homogénea Cabreira (artigo 15.º do Reg-PROF)

3.1 — Nas áreas florestais situadas na sub-região homogénea Cabreira visa-se a implementação e incrementação das funções de conservação de habitats, de espécies da fauna e flora e de geomonumentos, de proteção e de silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores.

3.2 — A fim de prosseguir as funções referidas no número anterior, são estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

3.2.1 — Conservação de habitats, de espécies da fauna e flora e de geomonumentos:

Proteger e conservar as espécies de fauna e flora pelo estabelecimento de corredores ecológicos que facilitem a sua circulação e expansão.

3.2.2 — Proteção:

- a) Proceder à recuperação do perfil do solo através de arborizações que induzam o restabelecimento da sua capacidade bioprodutiva.
- b) Garantir a integridade ecológica das águas interiores pelo melhoramento das cortinas ripárias existentes.

3.2.3 — Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores:

- a) Recorrer a práticas que conduzam ao melhoramento da atividade silvopastoril, tais como:
 - i) Promover o ordenamento da atividade silvopastoril;
 - ii) Beneficiação de pastagens por sementeira;

- iii) Estabelecimento de pastagens permanentes;
- iv) Incentivo à produção de raças com Denominação de Origem Protegida;
- v) Aumento da fiscalização do pastoreio e atividades complementares (por exemplo as queimadas);
- vi) Alargamento das pastagens a outras áreas suscetíveis desse emprego.

b) Fomentar a atividade cinegética através de:

- i) Monitorização do estado das populações cinegéticas;
 - ii) Aumento da fiscalização do ato cinegético;
 - iii) Acompanhamento dos planos de gestão;
 - iv) Implementação de um sistema de registo de dados;
 - v) Implementação e beneficiação de infraestruturas de suporte.
- c) Promover a atividade de pesca pela:
- i) Identificação e divulgação de troços com potencial;
 - ii) Implementação e beneficiação de infraestruturas de suporte;
 - iii) Realização de estudos de monitorização das populações piscícolas;
 - iv) Criação de zonas de pesca desportiva.

3.3 — São ainda reconhecidos como objetivos específicos os seguintes programas regionais, com os graus de prioridade indicados, aplicáveis a esta sub-região homogénea:

a) Arborização e reabilitação de áreas florestais: condução da regeneração natural de folhosas autóctones e adensamento da cortina ripária — Atividade I: Condução dos carvalhais (A31) — Alta Prioridade.

4 — Objetivos específicos da Sub-região homogénea Sr.ª da Abadia-Merouço (artigo 19.º do PROF BM)

4.1 — Nas áreas florestais situadas na sub-região homogénea Sr.ª da Abadia-Merouço visa-se a implementação e incrementação das funções de proteção, de silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores e de produção.

4.2 — A fim de prosseguir as funções referidas no número anterior, são estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

4.2.1 — Proteção:

- a) Proceder à recuperação do perfil do solo através de arborizações que induzam o restabelecimento da sua capacidade bioprodutiva.
- b) Garantir a integridade ecológica das águas interiores pelo melhoramento das cortinas ripárias existentes.

4.2.2 — Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores:

a) Recorrer a práticas que conduzam ao melhoramento da atividade silvopastoril, tais como:

- i) Promoção do ordenamento/gestão do pastoreio;
- ii) Beneficiação de pastagens por sementeira;
- iii) Estabelecimento de pastagens permanentes;
- iv) Incentivo à produção de raças com Denominação de Origem Protegida;

b) Fomentar a atividade cinegética através de:

- i) Monitorização do estado das populações cinegéticas;
- ii) Aumento da fiscalização do ato cinegético;
- iii) Acompanhamento dos planos de gestão;
- iv) Implementação de um sistema de registo de dados;
- v) Implementação e beneficiação de infraestruturas de suporte.

c) Promover a atividade de pesca pela:

- i) Identificação e divulgação de troços com potencial;
- ii) Implementação e beneficiação de infraestruturas de suporte;
- iii) Realização de estudos de monitorização das populações piscícolas;
- iv) Criação de zonas de pesca desportiva.

4.2.3 — Produção:

A promoção da floresta de produção recorrendo à:

- i) Utilização de espécies com bom potencial produtivo que permitam obter madeira de qualidade, principalmente nos terrenos agrícolas abandonados, e outros produtos não lenhosos;
- ii) Aplicação de técnicas silvícolas capazes de elevar o valor comercial do produto final;

iii) Promoção de uma correta e efetiva gestão das manchas de carvalhal.

4.3 — São ainda reconhecidos como objetivos específicos os seguintes programas regionais, com os graus de prioridade indicados, aplicáveis a esta sub-região homogénea:

a) Arborização e reabilitação de áreas florestais: condução da regeneração natural de folhosas autóctones e adensamento da cortina ripária — Atividade I: Condução dos carvalhais (A31) — Alta Prioridade.

b) Consolidação da atividade florestal: consolidação do movimento associativo (D1) — Alta Prioridade.

5 — Modelos gerais de silvicultura e de organização territorial (artigo 21.º e Anexo I do Reg-PROF)

As sub-regiões Cabreira e Sr.ª da Abadia/Merouço devem obedecer a orientações para a realização de ações nos espaços florestais que se concretizam em normas de intervenção e modelos de silvicultura definidas no quadro seguinte:

SRH	Normas de silvicultura	Modelos prioritários
Cabreira	C PT SCP	Ap Ag Au Ba Cs Ca Cm Fa Pc Qp Qr Qs Sa Sv Sa
Sr.ª Abadia-Merouço	PT SCP PD	Ap Cs Qp Qr Qs

6 — Normas de intervenção e modelos de silvicultura para a Sub-região homogénea Cabreira (artigo 24.º do Reg-PROF)

6.1 — Nesta sub-região homogénea, são aplicadas normas de intervenção generalizada a toda a sub-região e normas de intervenção específica a zonas determinadas pela sua especificidade, nomeadamente:

a) Normas de intervenção generalizada:

- i) Normas gerais de silvicultura;
- ii) Normas de silvicultura preventiva;
- iii) Normas de agentes bióticos;
- iv) Normas de recuperação de áreas degradadas.

b) Normas de silvicultura de acordo com a hierarquia funcional de cada sub-região e os objetivos de cada exploração, nomeadamente:

- i) Normas de silvicultura por função de conservação dos habitats, de espécies de fauna e flora e de geomonumentos;
- ii) Normas de silvicultura por função de proteção;
- iii) Normas de silvicultura por função de silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores.

6.2 — Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

a) Espécies Prioritárias:

- i) *Acer pseudoplatanus*;
- ii) *Alnus glutinosa*;
- iii) *Arbutus unedo*;
- iv) *Betula alba*;
- v) *Castanea sativa*;
- vi) *Celtis australis*;
- vii) *Corylus avellana*;
- viii) *Crataegus monogyna*;
- ix) *Fraxinus angustifolia*;
- x) *Pyrus cordata*;
- xi) *Quercus pyrenaica*;
- xii) *Quercus robur*;
- xiii) *Quercus suber*;
- xiv) *Salix atrocinerea*;
- xv) *Salix salviifolia*;
- xvi) *Sorbus aucuparia*.

b) Espécies Relevantes:

- i) *Ilex aquifolium*;
- ii) *Laurus nobilis*;
- iii) *Prunus avium*;
- iv) *Prunus lusitanica*;
- v) *Ulmus minor*;
- vi) *Populus nigra*.

6.3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior podem ainda ser utilizadas, nesta sub-região homogénea, outras espécies florestais desde que devidamente justificadas, nomeadamente o conjunto de espécies alternativas e secundárias listadas no plano.

7 — Normas de intervenção e modelos de silvicultura para a Sub-região homogénea Sr.ª da Abadia-Merouço (artigo 27.º do PROF BM)

7.1 — Nesta sub-região homogénea, são aplicadas normas de intervenção generalizada a toda a sub-região e normas de intervenção específica a zonas determinadas pela sua especificidade, nomeadamente:

a) Normas de intervenção generalizada:

- i) Normas gerais de silvicultura;
- ii) Normas de silvicultura preventiva;

iii) Normas de agentes bióticos;

iv) Normas de recuperação de áreas degradadas

b) Normas de silvicultura de acordo com a hierarquia funcional de cada sub-região e os objetivos de cada exploração, nomeadamente:

- i) Normas de silvicultura por função de proteção;
- ii) Normas de silvicultura por função de silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores;
- iii) Normas de silvicultura por função de produção.

7.2 — Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

a) Espécies Prioritárias:

- i) *Acer pseudoplatanus*;
- ii) *Castanea sativa*;
- iii) *Quercus pyrenaica*;
- iv) *Quercus robur*;
- v) *Quercus suber*.

b) Espécies Relevantes:

- i) *Alnus glutinosa*;
- ii) *Celtis australis*;
- iii) *Fraxinus angustifolia*;
- iv) *Arbutus unedo*;
- v) *Betula alba*;
- vi) *Corylus avellana*;
- vii) *Crataegus monogyna*;
- viii) *Pyrus cordata*;
- ix) *Salix atrocinerea*;
- x) *Salix salviifolia*;
- xi) *Sorbus aucuparia*;
- xii) *Pinus pinaster*;
- xiii) *Pinus pinea*;
- xiv) *Fraxinus excelsior*;
- xv) *Prunus avium*;
- xvi) *Populus x canadensis*.

7.3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior podem ainda ser utilizadas, nesta sub-região homogénea, outras espécies florestais desde que devidamente justificadas, nomeadamente o conjunto de espécies alternativas e secundárias listadas no plano.

8 — Normas de silvicultura por função de proteção e de produção

8.1 — Normas de silvicultura por função de proteção e de produção
Ao solo rural do território concelhio de Vieira do Minho classificado como “Espaços Florestais”, aplicam-se as normas de silvicultura por função de proteção e de produção, conforme previsto no artigo 35.º do presente regulamento.

As espécies prioritárias e relevantes a considerar em função da sub-classificação dos Espaços Florestais são as identificadas no Plano Regional de Ordenamento da Floresta do Baixo Minho e que de seguida se elencam.

8.1 — Espaços Florestais com Função de Proteção

Nestas áreas dos espaços florestais, as espécies prioritárias e relevantes a considerar são as seguintes:

a) Espécies Prioritárias:

- Acer pseudoplatanus*
- Alnus glutinosa*
- Arbutus unedo*
- Betula alba*
- Castanea sativa*

Celtis australis
Chamaecyparis lawsoniana
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Fraxinus angustifolia
Pinus mugo
Pinus pinaster
Pinus pinea
Pinus sylvestris
Pyrus cordata
Quercus pyrenaica
Quercus robur
Quercus suber
Salix atrocinerea
Salix salviifolia
Sorbus aucuparia

b) Espécies Relevantes

Cedrus atlantica
Cupressus lusitanica
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Ilex aquifolium
Larix x eurolepis
Laurus nobilis
Pinus nigra
Pinus radiata
Prunus avium
Prunus lusitanica
Quercus rubra
Taxus baccata
Ulmus minor

8.2 — Espaços Florestais com Função de Produção
 Nestes espaços, as espécies prioritárias e relevantes a considerar são as seguintes:

a) Espécies Prioritárias:

Acer pseudoplatanus
Castanea sativa
Cedrus atlantica
Cupressus lusitanica
Eucalyptus globulus
Eucalyptus nitens
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Juglans nigra
Juglans regia
Pinus nigra
Pinus pinaster
Pinus pinea
Pinus radiata
Pinus sylvestris
Platanus hispanica
Populus x canadensis
Prunus avium
Pseudotsuga menziesii
Quercus pyrenaica
Quercus robur
Quercus rubra
Quercus suber

b) Espécies Relevantes:

Alnus glutinosa
Celtis australis
Chamaecyparis lawsoniana
Eucalyptus viminalis
Fraxinus angustifolia
Larix x eurolepis
Populus nigra

9 — Explorações não sujeitas a Plano de Gestão Florestal (artigo 31.º do Reg-PROF)

As explorações florestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a PGF, e desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento das seguintes normas mínimas:

- a) Normas de silvicultura preventiva;
 b) Normas gerais de silvicultura apresentadas no capítulo IV do PROF BM;
 c) Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração.

ANEXO III

Património arqueológico e arquitetónico

(a que se referem o n.º 1 do artigo 76.º e o n.º 1 do artigo 77.º)

ANEXO IV

Termos de referência da UOPG da área turística do Ermal

(a que se refere o n.º 3 do artigo 79.º)

1 — Objetivos programáticos:

a) Com uma área aproximada de 119 ha, destina-se, essencialmente, à implantação de um conjunto turístico na envolvente da Albufeira do Ermal, nos termos do Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos.

b) Pretende-se ainda a articulação com o território envolvente.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) A capacidade do conjunto turístico deve ser, no máximo, de 2700 camas.

b) A edificabilidade máxima admitida para o conjunto turístico é de 100.000 m².

c) A cêrcea máxima admitida é de 3 pisos.

d) O conjunto turístico deve incluir, para além das componentes mínimas legalmente exigidas, pelo menos um campo de golfe de 18 buracos e uma academia de golfe.

e) Deve ser criado um novo atravessamento da albufeira do Ermal para utilização do conjunto turístico.

f) O índice de utilização para a totalidade da UOPG é de 0,09.

g) É permitida a utilização da faixa de proteção da albufeira apenas para a criação de acessos ao novo atravessamento da Albufeira e para os tees do campo de golfe.

3 — Formas de execução:

a) A execução é enquadrada por Plano de Pormenor, no âmbito do qual devem ser tidas em consideração as edificações preexistentes, estabelecendo o destino que caberá a cada uma, bem como as áreas eventualmente integradas em solo urbano, a serem dotadas de disciplina de ocupação conforme com as disposições aplicáveis do presente plano.

b) O conjunto turístico deve ter uma execução autónoma, sendo delimitada para a sua área uma Unidade de Execução.

ANEXO V

Áreas mínimas de cedência em loteamentos

(a que se refere o n.º 3 do artigo 89.º)

Funções	Espaços verdes e utilização coletiva	Equipamentos
Habituação	25 m ² /fogo	35 m ² /fogo
Comércio	25 m ² /100 m ²	20 m ² /100 m ²
Serviços	25 m ² /100 m ²	20 m ² /100 m ²
Indústria	20 m ² /100 m ²	10 m ² /100 m ²

ANEXO VI

Dimensões mínimas em arruamentos públicos

(a que se refere o n.º 2 do artigo 91.º)

Funções	Faixas de rodagem	Passeios
Habituação	(a) (b) 6 m	(c) 2 × (1,2 + 0,8)
Habituação, comércio e serviços	(c) 7 m	(c) 2 × (1,8 + 0,8)
Comércio e serviços	(c) 7 m	(c) 2 × (1,8 + 0,8)
Indústria	7,5 m	(c) 2 × (1,8 + 0,8)

(a) Mínimo de 5 m em zonas de baixa densidade.

(b) Com apenas um sentido pode admitir-se uma largura mínima de 3,5 m, desde que assegurado o cumprimento das condições exigidas na legislação sobre incêndios.

(c) A parcela 0,8 aplica-se quando existirem caldeiras para plantação de árvores.

ANEXO VII

Dotações mínimas de estacionamento

(a que se refere o n.º 3 do artigo 94.º)

Tipo de ocupação	Infraestruturas — Estacionamento (a)
Habitação em moradia unifamiliar	1 lugar/ fogo com a. c. < 120 m ² . 2 lugares/ fogo com a. c. entre 120 m ² e 300 m ² . 3 lugares/ fogo com a. c. > 300 m ² . O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Habitação coletiva	Habitação com indicação de tipologia: 1 lugar/ fogo T0 e T1; 1,5 lugares/ fogo T2 e T3; 2 lugares/ fogo T4, T5 e T6; 3 lugares/ fogo > T6; O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público. Habitação sem indicação de tipologia: 1 lugar/ fogo para a. m. < 90 m ² ; 1,5 lugares/fogo para a. m. f. entre 90 m ² e 120 m ² ; 2 lugares/fogo para a. m. f. entre 120 m ² e 300 m ² ; 3 lugares/fogo para a. m. f. > 300 m ² ; O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Comércio	1 lugar/ 30 m ² a. c. com. para establ. < 1000 m ² a. c.; 1 lugar/ 25 m ² a. c. com. para establ. de 1000 m ² a 2500 m ² a. c.; 1 lugar/15 m ² a. c. com. para establ. > 2500 m ² a. c. e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m ² a. c.; O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Serviços	3 lugares/100 m ² a. c. serv. para establ. ≤ 500 m ² . 5 lugares/100 m ² a. c. serv. para establ. > 500 m ² . O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Estabelecimentos hoteleiros	1 lugar por cada 5 quartos
Indústria e ou armazéns	Nos casos de reabilitação de edifícios para fins turísticos, esta dotação de estacionamento pode total ou parcialmente ser cumprida em locais próximos do empreendimento. Ligeiros: 1 lugar/75 m ² a. c. indústria/armazenamento Pesados: 1 lugar/ 500 m ² a. c. indústria/armazenamento, com um mínimo de 1 lugar/ lote (a localizar no interior do lote). O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.

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

29300 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_29300_1.jpg	29384 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_29384_13.jpg
29300 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_29300_2.jpg	29384 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_29384_14.jpg
29300 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_29300_3.jpg	29384 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_29384_15.jpg
29300 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_29300_4.jpg	29384 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_29384_16.jpg
29300 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_29300_5.jpg	29384 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_29384_17.jpg
29300 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_29300_6.jpg	29384 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_29384_18.jpg
29301 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_29301_7.jpg	29385 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_29385_19.jpg
29301 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_29301_8.jpg	29385 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_29385_20.jpg
29301 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_29301_9.jpg	29385 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_29385_21.jpg
29301 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_29301_10.jpg	29385 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_29385_22.jpg
29301 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_29301_11.jpg	29385 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_29385_23.jpg
29301 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_29301_12.jpg	29385 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_29385_24.jpg

608704199