

MUNICÍPIO DO CADAVAL

Aviso n.º 9411/2026/2

Sumário: Revisão do Plano Diretor Municipal do Cadaval.

Ricardo Alexandre da Silva Pinteus, Presidente da Câmara Municipal do Cadaval, torna público, que sob proposta da Câmara Municipal do Cadaval, a que respeita a deliberação tomada na sua reunião pública de 17 de novembro de 2025, a Assembleia Municipal do Cadaval, na sua sessão de 10 de dezembro de 2025, deliberou por maioria, aprovar a Revisão do Plano Diretor Municipal do Cadaval.

Assim, nos termos e para efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 e no n.º 6, do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, remete-se para publicação na 2.ª série do *Diário da República*, a deliberação da Assembleia Municipal do Cadaval que aprovou o Plano Diretor Municipal, bem como o Regulamento, as Plantas de Ordenamento: 1.1 Classificação e Qualificação do Solo (4 folhas); 1.2 Riscos (4 folhas); 1.3 Estrutura Ecológica (4 folhas) e 1.4 Sistemas de Salvaguarda (4 folhas) e as Plantas de Condicionantes: 2.1 Outras condicionantes (4 folhas); 2.2 Perigosidade de Incêndios e Defesa da Floresta (4 folhas); 2.3 Reserva Ecológica Nacional (4 folhas) e 2.4 Reserva Agrícola Nacional (4 folhas) num total de 8 plantas e 32 folhas.

Mais se torna público que o referido plano entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação e que, para efeitos do disposto no artigo 192.º do RJIGT, será ainda publicitado no boletim municipal e na página eletrónica do Município do Cadaval, em www.cm-cadaval.pt.

6 de março de 2026. — O Presidente da Câmara Municipal, Ricardo Alexandre da Silva Pinteus.

Deliberação

Apreciação e votação da Proposta n.º 379/2025 — Revisão do P.D.M — Plano Diretor Municipal

Rui Manuel Martins Soares, Presidente da Assembleia Municipal do Cadaval, certifica, para os devidos efeitos que a Assembleia Municipal, na sua Sessão Extraordinária de 10 de dezembro de 2025 aprovou, em minuta a seguinte deliberação, para imediata execução, nos termos do artigo 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

“Apreciação e votação da Proposta n.º 379/2025 — Revisão do P.D.M — Plano Diretor Municipal.”

O Plano Diretor Municipal (PDM) constitui um instrumento estratégico, estruturante e normativo, indispensável à concretização do modelo de organização e desenvolvimento territorial do Município, assegurando uma gestão coerente, sustentável e orientada para o interesse público;

Assente numa visão estratégica de longo prazo, o PDM define a organização espacial, orienta a localização das atividades económicas, estrutura o sistema urbano, protege os valores ambientais e paisagísticos, e estabelece um quadro de regras que garante segurança jurídica, previsibilidade e eficiência no uso do solo;

Neste contexto, importa salientar que o PDM constitui um documento estratégico e normativo essencial à concretização do modelo de desenvolvimento territorial em prol dos cidadãos e da região, estabelecendo uma visão ambiciosa para o território, nomeadamente a: “obtenção de um território ordenado, harmonioso e diversificado que promova o desenvolvimento económico sustentável numa perspetiva integrada — população, economia e ambiente, e a valorização dos espaços que o compõem, reforçando a sua identidade e melhorando a qualidade de vida das populações”;

A Revisão do Plano Diretor Municipal do Cadaval foi desenvolvida em conformidade com a Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU), assumindo os princípios da sustentabilidade, racionalidade na ocupação do solo, proteção dos recursos, valorização territorial e reforço da coesão municipal.

Considerando que o processo de revisão integrou, de forma articulada e coerente:

As disposições e orientações previstas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT);

A incorporação das normas dos programas especiais que, nos termos legais, devam ser vertidas ou acomodadas no plano territorial municipal; O desenvolvimento do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) e a elaboração do respetivo Relatório Ambiental; A atualização e delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN); A atualização e delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN); A realização da Discussão Pública, devidamente concluída e objeto de Relatório aprovado em reunião de Câmara (minuta da ata n.º 2/2025, de 11 de novembro); A concertação interinstitucional e realização da Conferência Decisória, nos termos do RJIGT, envolvendo as entidades da Administração Central e demais entidades com competência em razão da matéria.

Considerando que todos estes elementos se encontram consolidados na Proposta Final da Revisão do PDM, a qual cumpre integralmente as determinações legais, técnicas e administrativas aplicáveis.

Propõe-se que a Câmara Municipal delibere:

Aprovar a Proposta Final da Revisão do Plano Diretor Municipal do Cadaval, incluindo todas as peças escritas, gráficas e regulamentares;

Determinar a remessa de todos estes elementos à Assembleia Municipal, para efeitos de aprovação final, nos termos legais aplicáveis."

Após análise e discussão, foi colocada a votação pelo senhor Presidente da Assembleia Municipal: 23 votos a favor, 15 do PSD, 8 do PS, 1 voto contra do PSD e 4 abstenções do CH.

Considera-se assim, que o P.D.M. – Plano Diretor Municipal, foi aprovado em sessão da Assembleia Municipal a 10 de dezembro 2025, por maioria.

E, por ser verdade, se passa a presente certidão que assino e que vai ser autenticada com o selo branco em uso nesta Assembleia Municipal.

Paços do Concelho do Cadaval, aos 19 de dezembro de 2025. – O Presidente da Assembleia, Rui Manuel Martins Soares.

CAPÍTULO 1

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto e âmbito territorial

1 – O Plano Diretor Municipal do Cadaval, adiante designado por PDM, abrange todo o território municipal, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento, à escala 1:25.000, de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP2018).

2 – Todas as ações de iniciativa pública, privada ou cooperativa a realizar na área de intervenção do território municipal e que tenham como consequência ou finalidade a ocupação, uso ou transformação do solo ficam obrigatoriamente sujeitas ao PDM.

Artigo 2.º

Estratégia e objetivos

1 – A estratégia de desenvolvimento para o concelho, no período de vigência do PDM, assenta nas seguintes linhas estratégicas:

- a) LE1: Reforço da Competitividade Económica e adaptação à Economia Circular;
- b) LE2: Promoção da Sustentabilidade do Território e dos Recursos;

- c) LE3: Promoção da Coesão Social e Territorial;
- d) LE4: Promoção da Capacitação Institucional e Eficiência dos Serviços;
- e) LE5: Adaptação às Alterações Climáticas.

2 – Tem os seguintes objetivos estratégicos:

- a) OE1. Dinamizar e diversificar o setor agrícola, turismo e indústrias de transformação/valorização dos produtos locais, através de parcerias, criando oportunidades de emprego diversificadas;
- b) OE2. Criar condições de atração de iniciativas empresariais de investimento, premiando o empreendedorismo local;
- c) OE3. Promover uma política de ordenamento do território acessível e qualificação do ambiente urbano;
- d) OE4. Conservar as acessibilidades locais e promover a mobilidade sustentável e inclusiva;
- e) OE5. Proteger o ambiente e promover a eficiência dos recursos;
- f) OE6. Valorização dos recursos naturais, patrimoniais e culturais do concelho;
- g) OE7. Apoiar e promover a atividade desportiva para todos;
- h) OE8. Promover a inclusão social e o Emprego;
- i) OE9. Adaptação e mitigação dos impactos provenientes das alterações climáticas.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 – O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento, subdividida em (1:10.000):
 - i) Classificação e qualificação do solo;
 - ii) Riscos;
 - iii) Estrutura ecológica municipal;
 - iv) Sistemas de salvaguarda e Zonamento acústico;
- c) Planta de Condicionantes, subdividida em (1:10.000):
 - i) Outras condicionantes;
 - ii) Risco de incêndio e defesa da floresta;
 - iii) Reserva Ecológica Nacional;
 - iv) Reserva Agrícola Nacional.

2 – Acompanham o PDM:

- a) Relatório do Plano (inclui indicadores de monitorização);
- b) Programa de execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- c) Avaliação ambiental estratégia: Relatório ambiental e respetivo relatório não técnico;

- d) Planta de enquadramento regional (1:250.000);
- e) Planta da situação existente com usos do solo (1:25.000);
- f) Planta de compatibilidade com Rede natura (1:15.000)
- g) Planta de infraestruturas territoriais e urbanas: rede de abastecimento de água e de drenagem residual e pluvial (1:25.000);
- h) Relatório e planta de compromissos urbanísticos (1:25.000);
- i) Mapa de ruído e respetivo relatório não técnico;
- j) Carta Educativa;
- k) Estudos de caracterização do território municipal;
- l) Avaliação do PDM;
- m) Processo de RAN;
- n) Processo da REN;
- o) Ficha de dados estatísticos;
- p) Relatório de ponderação da Discussão Pública.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

1 – Na elaboração de novos instrumentos de gestão territorial, que abrangem total ou parcialmente o território do município do Cadaval devem ser ponderados os princípios e regras constantes do presente Plano e asseguradas as necessárias compatibilizações com os instrumentos de ordem superior, tendo em consideração o disposto no Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro).

2 – Os instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior em vigor com incidência no território do município são:

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

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

c) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (PG TRO), aprovado pela RCM 52/2016, de 20 de setembro;

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

e) Plano Nacional da Água (PNA) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro (plano setorial), incidindo sobre a totalidade do território municipal;

f) Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT OVT), aprovado pela RCM 64-A/2009, de 6 de agosto, incidindo sobre a totalidade do território municipal;

g) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF LVT), aprovado pela Portaria n.º 55/2019, de 11 de fevereiro (programa setorial), incidindo sobre a totalidade do território municipal.

3 – O presente Plano é compatível e conforme os programas e planos referidos no número anterior.

4 – Em caso de conflito entre os planos aplica-se o sistema de gradação descendente, de uma forma sucessiva e gradual.

Artigo 5.º

Definições dos conceitos técnicos

1 – Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, utilizam-se os conceitos do Decreto n.º 5/2019, de 27 de setembro e demais legislação aplicável.

2 – Sem prejuízo do disposto no número anterior e para efeitos deste regulamento, entende-se por:

a) Área total do prédio – corresponde à área que consta na descrição da conservatória do registo predial, independentemente de se situar em alguma área de servidão ou restrição de utilidade pública;

b) Infraestrutura verde – corresponde ao sistema vegetal, que visa a conservação da biodiversidade ao reforçar a coerência e resiliência dos ecossistemas, contribuindo simultaneamente para a adaptação às alterações climáticas e reduzindo a vulnerabilidade da ocorrência de catástrofes naturais;

c) Sistema autónomo ambientalmente sustentável – correspondem a sistemas de infraestruturas não ligadas às redes urbanas com pouco impacto no ambiente, que no âmbito da legislação aplicável sejam possíveis implementar, tais como fossas sépticas estanques, mini ETAR compacta e captações de água;

d) Comissão Municipal de Urbanismo e Património (CMUP) – comissão municipal para a salvaguarda e integração dos imóveis ou ocorrências patrimoniais a proteger e preservar;

e) Atividades compatíveis – atividades que, nas condições em que se pretendem instalar, não sejam consideradas suscetíveis de provocar prejuízos ou inconvenientes inaceitáveis de ordem funcional, ambiental ou paisagística, nomeadamente através da criação de situações de incompatibilidade com os usos dominantes.

Artigo 6.º

Alterações climáticas – adaptação e mitigação

1 – Sendo a adaptação e a mitigação das alterações climáticas, um dos objetivos estratégicos do presente plano deve o município incentivar em todas as operações urbanísticas que seja responsável pela implementação de medidas de salvaguarda e melhoria dos serviços prestados pelos ecossistemas, tais como:

a) A sustentabilidade das áreas urbanas desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, considerando os novos desafios da eficiência energético-ambiental ao nível dos edifícios e espaço público e o aproveitamento local de recursos;

b) A autossuficiência energética dos edifícios, quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;

c) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas;

d) A integração de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano e rústico;

e) A escolha de espécies vegetais que visem a redução da procura de água potável e reutilização de águas cinzentas e pluviais para usos não potáveis;

f) A reabilitação urbana e readaptação de edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural;

g) A redução do consumo de materiais e aumento das taxas de reutilização e reciclagem de materiais;

h) A deposição seletiva de resíduos.

2 – Visando a melhoria das condições climáticas e do funcionamento do sistema hídrico, deve-se considerar de um modo integrado o seguinte:

a) Assegurar uma cuidada integração no espaço público de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;

b) Promover a recolha e armazenagem das águas pluviais e a sua reutilização;

c) Promover a utilização de espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território e com maior capacidade de captura de carbono;

d) Implantação de estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes de modo a mitigar o efeito das ilhas de calor urbano;

e) Criação de bacias de retenção a montante dos aglomerados urbanos e rurais onde se identifiquem zonas inundáveis;

f) Libertação das áreas envolventes das ribeiras, enquanto infraestruturas verdes;

g) Redução de áreas impermeabilizadas e a recusa de criação de novas áreas impermeabilizadas que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;

h) Estabelecimento de mecanismos, construídos ou não, que protejam pessoas e bens dos fenómenos extremos.

3 – Deve o município incentivar os cidadãos a adotar as medidas identificadas nos pontos anteriores, conforme disposto em regulamento municipal.

Artigo 7.º

Política municipal de habitação

1 – A Política municipal de habitação visa promover o desenvolvimento da coesão sócio territorial, a promoção da habitação assim como a valorização do património municipal, enquadrando-se na Lei de Bases da Habitação.

2 – Para além dos vários programas de incentivo à requalificação de imóveis e inclusão social que o Município promove, definem-se os seguintes fatores de promoção da habitação em solo urbano, sem prejuízo das disposições de planos de ordem superior:

a) Redução de taxas em obras de reabilitação do edificado inseridos em áreas de reabilitação urbana;

b) Beneficiação de 15 % da área de construção (Ac) e na área de implantação, relativamente ao admitido na categoria de espaço onde se encontra inserido, na instalação de residências para séniores ou similares;

c) Outros que se venham a definir no âmbito da Estratégia Local da Habitação, e que poderão se compatibilizar com o presente regulamento.

3 – O Município irá promover a Carta Municipal de Habitação de acordo com o previsto na legislação aplicável.

Artigo 8.º

Áreas de risco ao uso do solo

1 – As Áreas de risco ao uso do solo, identificadas na Planta de Ordenamento: Riscos, são aquelas que correspondem a determinadas características ou fatores aos quais o território está sujeito que, para além das condicionantes legais em presença, implicam regulamentação adicional que condiciona as utilizações e ocupações dominantes estabelecidas para cada categoria de espaço.

2 – A gestão dos riscos identificados é um processo contínuo e dinâmico gerido pelo município, em parceria com as entidades tutelares aplicáveis, que deve criar medidas de prevenção e de mitigação dos mesmos.

3 – Correspondem a:

a) Riscos naturais:

- i) Zonas ameaçadas por cheias e zonas inundáveis que se regem pelo disposto no artigo 15.º;
- ii) Falhas tectónicas e Formações geológicas sedimentares superficiais não consolidadas que se regem pelo disposto no n.º 4 do presente artigo;

b) Riscos mistos:

i) Zonas suscetíveis a movimentos de vertentes, identificadas como áreas de instabilidade de vertentes na Planta de Ordenamento, que se regem pelo disposto no n.º 5 do presente artigo;

ii) Risco de incêndio florestal que se regem pelo disposto no artigo 10.º;

c) Riscos tecnológicos:

i) Postos de abastecimento de combustível;

ii) Acidentes de tráfego rodoviário;

iii) Acidentes de transporte de mercadorias perigosas;

iv) Acidentes de tráfego ferroviário;

v) Gasoduto de baixa pressão.

4 – Nas áreas abrangidas pela Falhas tectónicas e Formações geológicas sedimentares superficiais não consolidadas, as novas edificações e as obras de reconstrução, alteração ou ampliação de edifícios, assim como as obras de infraestruturas no subsolo, têm de incluir nos seus projetos medidas de resistência estrutural antissísmica nos termos da legislação aplicável.

5 – Nas zonas suscetíveis a movimentos de vertentes de classe elevada, definidas no Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil (PMEPC), identificadas, como Áreas de instabilidade de vertentes transpostas para a Planta de Ordenamento: Riscos, bem como nas áreas com declive superior a 45 %, qualquer projeto de obra de construção, ampliação e urbanização deve ser instruído com estudos geotécnicos que demonstrem que a área do prédio abrangida e envolvente (sempre que a CMC entenda insuficiente a demonstração apresentada) pela intervenção pretendida possui, no âmbito da geotecnia, aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens garantindo a proteção dos ecossistemas em causa.

6 – Os postos de abastecimento e gasoduto de baixa pressão regem-se pelo disposto na legislação aplicável.

7 – Nas zonas onde se identificaram ocorrências de acidentes de transporte e de tráfego, deve ser elaborado um plano de ação a curto prazo para definir ações corretivas eficazes capazes de anular o risco.

8 – Nas áreas que, de acordo com o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional sejam identificadas como áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos (AEIPRA), e assim identificadas, independentemente da sua exclusão, na carta da REN, qualquer operação urbanística fica condicionada à exigência do encaminhamento das águas residuais produzidas para a rede de drenagem e tratamento de águas residuais, drenagem de águas pluviais, ou, nos casos da inexistência desta, à obrigatoriedade de utilização de fossas estanques, não sendo autorizadas fossas com poço absorvente.

9 – Nas áreas que, de acordo com o regime da Reserva Ecológica Nacional sejam identificadas como áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo (AEREHS), e assim identificadas, independentemente da sua exclusão, na carta da REN, deve ser:

a) Assegurada a redução de escorrências superficiais no sentido de proteger o solo existente e minimizar movimentação de detritos para as linhas de água a jusante;

b) Garantido que a ocupação prevista para os locais não constitui um foco adicional de pressão para a qualidade da linha de água a jusante;

c) Sempre que possível, ser utilizados materiais que promovam a infiltração da água em detrimento de materiais impermeáveis que facilitem a escorrência superficial.

CAPÍTULO 2

Condicionantes

Artigo 9.º

Identificação e regime

1 – As servidões e restrições de utilidade pública encontram-se assinaladas na Planta de Condicionantes e correspondem às seguintes:

a) Recursos Naturais:

i) Recursos hídricos: Leitos e margens dos cursos de água;

ii) Recursos geológicos:

a) Captação de água;

b) Exploração de massas minerais (pedreiras);

iii) Recursos agrícolas e florestais:

a) Reserva agrícola nacional (RAN);

b) Regime florestal total e parcial;

c) Proteção do sobreiro e azinheira;

d) Risco de incêndio: Perigosidade alta e muito alta;

iv) Recursos ecológicos:

a) Reserva ecológica nacional (REN);

b) Rede Natura 2000: ZEC do Sítio PTCO0048 – Serra de Montejunto;

c) Área de Paisagem Protegida da Serra de Montejunto;

b) Património cultural: Imóveis classificados e em vias de classificação;

c) Infraestruturas e equipamentos:

i) Rede de defesa da floresta:

- a) Rede primária de faixas de gestão de combustível;
- b) Rede secundária de faixas de gestão de combustível;
- c) Áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível;
- d) Rede de pontos de água;
- e) Rede de nacional de pontos de vigia;

ii) Defesa Nacional:

- a) Centro de formação militar e técnica da Força Aérea (CEMTFA);
- b) Servidão Aeronáutica: CFMTFA;
- c) Servidão Radioelétrica: Feixe ER3;

iii) Rede elétrica:

- a) Rede nacional de transporte de eletricidade (RNT);
- b) Rede nacional de distribuição de eletricidade (RND);

iv) Telecomunicações:

- a) Centro radioelétrico: Feixe Hertziano;
- b) Rádio farol;

v) Rede de gás natural: gasoduto de rede secundária de distribuição de gás natural;

vi) Rede rodoviária:

a) PRN: Estradas nacionais da rede complementar (sob a jurisdição da IP,SA) – IC2, EN8, EN115, EN361, EN361-1 e EN366; Estrada regional da rede complementar (sob a jurisdição da IP,SA) – ER115-1; Estradas regional desclassificadas da rede nacional (sob a jurisdição da IP,SA) EN1-5 (Cercal) e EN361 (Painho);

b) Rede Municipal: Estradas municipais e Caminhos municipais;

vii) Rede ferroviária: Via férrea – Linha do Oeste;

viii) Rede geodésica nacional: vértices geodésicos.

2 – A Planta de Condicionantes é atualizada sempre que se justifique pelo Município, podendo ser incluídas novas servidões ou restrições e retiradas outras que nos termos da lei sejam estabelecidas ou derogadas, seguindo o procedimento previsto no artigo n.º 121.º do RJIGT, e publicada em www.cm-cadaval.pt.

3 – A ocupação, o uso e a transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no ponto anterior, obedecem ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do presente Plano, aplicando-se as mais restritivas.

Artigo 10.º

Condicionismos por razões de perigosidade de incêndio rural

1 – Todas as edificações a erigir em Solo Rústico estão obrigadas ao cumprimento das medidas de defesa da floresta contra incêndios constantes no Planeamento do Sistema de Gestão de Fogos Rurais para o território do Município e no Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro na sua atual redação, designadamente:

a) Fora das áreas edificadas consolidadas, não é permitida a construção de novos edifícios em áreas classificadas, na Planta de Condicionantes – Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS), salvo as exceções previstas no n.º 2 do artigo 60 do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro na sua atual redação;

b) Fora das áreas edificadas consolidadas, apenas é permitida a construção de novos edifícios e a ampliação de edifícios existentes, nas áreas classificadas na Planta de Condicionantes: Perigosidade de incêndio e defesa da floresta, com perigosidade média, baixa e muito baixa, ou seja fora das APPS, desde que cumpram, cumulativamente, as condicionantes previstas no artigo 61.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro na sua atual redação.

2 – As distâncias à estrema da propriedade e as demais condições de implantação, podem, nos casos excecionais mencionados no Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios (Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua atual redação) e em função da análise de risco apresentada e das medidas de minimização do perigo de incêndio, por deliberação da Câmara Municipal, com parecer favorável da Comissão Municipal da Defesa da Floresta (CMDF), vir a ser alteradas ou dispensadas.

Artigo 11.º

Espécies a proteger

Para além das espécies protegidas por legislação específica como o sobreiro (*Quercus suber*), a azinheira (*Quercus rotundifolia*) e o azevinho espontâneo (*Ilex aquifolium*), também os exemplares espontâneos e existentes de Carvalho Cerquinho (*Quercus faginea Lam*), Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*) Freixo (*Fraxinus sp*), Salgueiro (*Salix sp*) e Zelha (*Acer monspessulanum*).

Artigo 12.º

Condicionamentos nas infraestruturas ferroviárias e rodoviárias

1 – Qualquer intervenção em zonas confinantes ou vizinhas da infraestrutura ferroviária, está condicionada ao cumprimento da legislação aplicável e ao parecer favorável da respetiva entidade competente.

2 – Qualquer intervenção que decorra na zona de respeito às estradas nacionais, nos termos em que se encontra definida no artigo 43.º da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, está sujeita a parecer prévio vinculativo da administração rodoviária, nas condições requeridas pelo mesmo.

Artigo 13.º

Rede Natura 2000

Todas as intervenções que se localizem em áreas de ocorrência de habitats naturais e/ou espécies de flora ou fauna no âmbito da Rede Natura 2000: Sítio Serra de Montejunto Código PTCON0048, deverão ser sujeitas a parecer da entidade com competência em matéria da conservação da natureza, aplicando -se o disposto no ponto 2 do artigo 9.º, bem como as disposições do ponto 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro.

CAPÍTULO 3

Sistemas de salvaguarda

SECÇÃO I

Sistema ambiental

Artigo 14.º

Identificação

1 – O sistema ambiental visa garantir o equilíbrio ecológico do processo de transformação e ocupação do território municipal, promovendo a melhoria das condições ambientais e de qualidade de vida.

2 – Corresponde às zonas inundáveis, à estrutura ecológica municipal e ao zonamento acústico, assim como às áreas potenciais de exploração do recurso geológico.

Artigo 15.º

Zonas Inundáveis ou Zonas Ameaçadas pelas Cheias

1 – As zonas inundáveis, identificadas na Planta de Ordenamento: Sistemas de salvaguarda, ou as zonas ameaçadas por cheias identificadas na Planta de Condicionantes: REN, correspondem às áreas contíguas à margem dos cursos de água que se estendem até à linha alcançada pela maior cheia conhecida, com probabilidade de ocorrência num período de retorno de 100 anos.

2 – Nestas zonas é interdito:

a) Destruir o revestimento vegetal ou alterar o relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas, e das situações em que tal ação vise realizar o controlo das cheias e a infiltração das águas;

b) Instalar vazadouros, lixeiras, parques de sucata ou quaisquer outros depósitos de materiais;

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

d) A alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas;

e) A instalação de novas edificações seja em solo urbano seja em solo rústico, exceto nas condições previstas na alínea d) do número seguinte;

f) A redução das superfícies permeáveis de pátios, jardins ou quaisquer outros espaços livres ao nível do piso térreo e o aumento do índice de impermeabilização do solo, nas construções existentes;

g) A construção de caves, ainda que destinadas a estacionamento;

h) A instalação quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

i) A instalação de novas frações ou unidades de alojamento;

j) A execução de estacionamentos e arruamentos novos, quando impermeabilizados;

k) A alteração de uso das edificações, exceto nos casos em que diminua o risco associado;

l) A instalação de edifícios sensíveis, nos termos da alínea a), do n.º 1 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro, designadamente equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, bem como de novos estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um Relatório de Segurança.

3 – Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, nestas zonas é permitida:

a) A implantação de infraestruturas indispensáveis, ou a realização de obras de correção hidráulica, sujeita a emissão de licença concedida pela autoridade a quem cabe o licenciamento da utilização dos recursos hídricos na área em causa;

b) A instalação de equipamentos de recreio e lazer, devendo ser estruturas ligeiras e amovíveis, e desde que não impliquem a construção de edifícios;

c) A reabilitação e reconstrução de edifícios já existentes, inscritos na matriz predial urbana, ainda que envolva demolição parcial ou total da construção existente desde que fique assegurado que a área de implantação é igual ou inferior à anterior e que fique salvaguardado que a cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da maior cheia conhecida no local;

d) Em solo rústico, é permitida a construção de novos edifícios, indispensáveis à atividade agrícola nas situações em que fique demonstrado não existir localização alternativa;

e) A reconstrução total ou parcial de edifícios, não sendo permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir.

4 – As ações e usos a desenvolver ficam sujeitos à apresentação de projeto que salvaguarde o seguinte:

a) As cotas dos pisos inferiores dos novos edifícios a construir, qualquer que seja a sua utilização, devem ser sempre superiores à cota da maior cheia conhecida no local, devendo este requisito ser expressamente referido no respetivo processo de controlo prévio.

b) Inclua medidas e soluções que assegurem a eficaz drenagem natural da água e a salvaguarda das condições de segurança de pessoas e bens;

c) Seja garantida uma solução técnica que impeça a entrada das águas nesses pisos;

d) Comprove tecnicamente que não agravam a vulnerabilidade à inundação nos edifícios confinantes e na zona envolvente;

e) Garanta a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;

5 – Qualquer projeto de obras de regularização fluvial, correção torrencial ou de amortecimento de cheias, que apoiem intervenções na rede hidrográfica deverá ter em consideração as condições hidráulicas a montante e a propagação dos seus efeitos para jusante, de modo a poder ser considerada a edificação nessas zonas em solos urbanos.

6 – Qualquer intervenção nestas zonas não pode agravar o risco de inundação associado, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 115/2010, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas.

Artigo 16.º

Estrutura ecológica municipal

1 – A Estrutura Ecológica Municipal (EEM), apresentada na Planta de Ordenamento: Estrutura Ecológica Municipal tem como objetivo a valorização e proteção dos habitats naturais e da paisagem, assim como a manutenção das funções e equilíbrio ecológico do território, contribuindo fortemente para a mitigação dos impactos das alterações climáticas, considerando o disposto no PROT OVT.

2 – A delimitação da EEM integra os seguintes elementos:

a) Estrutura ecológica fundamental – Integra os elementos que constituem o suporte fundamental dos sistemas biofísicos:

i) Zonas ecológicas estruturantes – área de Paisagem Protegida da Serra de Montejunto, corredor ecológico estruturante (Corredor Serrano) e secundário;

ii) Sistemas húmidos: Cursos de água e respetivos leitos e margens dos cursos de água e áreas estratégicas de infiltração, proteção e recarga de aquíferos;

iii) Áreas de valor ecológico e paisagístico: vestígios de galeria ripícola e solos de valor produtivo (RAN);

b) Estrutura ecológica complementar – integra elementos naturais e outros que pela sua singularidade e enquadramento paisagístico devem integrar a estrutura ecológica, contribuindo também para o equilíbrio da estrutura do espaço urbano:

i) Infraestruturas verdes urbanas;

ii) Locais de interesse paisagístico – Vale do rio Real, Vale do Avenal, Serra de Todo-o-Mundo, Poço Romão e Penedo dos Ovos;

iii) Matas Residuais – matas constituídas por uma grande variedade de espécies com grande valor ecológico: Mata da Labrusca – Peral, Mata da Quinta de São Lourenço, Mata da Quinta do Gradil, Mata da Quinta de Sto. António, Mata do Cercal;

iv) Percursos pedestres/trilhos: Percurso da Estação da Biodiversidades; Trilho do carreiro dos SS; Trilho dos Currais e da Calçada; Trilho da Quinta da Serra – Serra de Montejunto;

v) Miradouros.

3 – No solo afeto à EEM mantém-se os usos previstos na Planta de Ordenamento: Classificação e qualificação do solo e aplicam-se os critérios de ocupação e as condicionantes respeitantes às diversas categorias de espaço em que se integram.

4 – As atividades agrícolas, pastoris e florestais devem desenvolver-se de forma sustentável, evitando a destruição das estruturas de compartimentação da paisagem e outras que assegurem a continuidade dos processos ecológicos.

5 – É interdito a destruição e obstrução das linhas de drenagem natural, o abate de galerias ripícolas, o lançamento de efluentes poluentes ou corte de espécies protegidas e ainda as ações referidas no n.º 2 do artigo 15.º

6 – Ao longo das linhas de água deve ser promovido o desenvolvimento de galerias ripícolas e a sua requalificação, atendendo à necessidade de erradicação das espécies invasoras.

7 – Nas infraestruturas verdes urbanas admitem-se as obras inerentes à sua manutenção, construções necessárias como apoio ao seu uso, de acordo com o previsto na categoria de solo associada e onde é condicionada a circulação automóvel e a impermeabilização do solo.

8 – Nos corredores ecológicos aplicam-se as normas previstas no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo, nomeadamente as previstas para as funções de proteção e de conservação, em especial aquelas que possuem a subfunção de proteção da rede hidrográfica e a subfunção da conservação de recursos genéticos.

9 – Na Sub-região homogénea Serra de Montejunto, sem prejuízo do disposto no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo, as intervenções florestais devem privilegiar as espécies vegetais autóctones e devem respeitar as normas de silvicultura e gestão para estes espaços, que se encontram identificadas no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo e preservar os exemplares espontâneos de espécies de Carvalho Cerquinho (*Quercus faginea* Lam), Freixo (*Fraxinus* sp), Salgueiro (*Salix* sp) e Zelha (*Acer monspessulanum*).

Artigo 17.º

Zonamento acústico

1 – Para efeitos da aplicação do Regulamento Geral do Ruído procedeu-se ao zonamento acústico do território municipal, identificando-se as zonas mistas, correspondendo às áreas do território que não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A) expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador Ln, considerando o seguinte:

Categoria	Subcategorias	Classificação acústica
Espaços centrais		Zona mista
Espaços habitacionais	Tipo I	Zona mista
	Tipo II	Zona mista
	Tipo III	Zona mista
Espaços urbanos de baixa densidade		Zona mista
Categoria	Subcategorias	Classificação acústica
Espaços de atividades económicas		Sem classificação
Espaços de usos especial – equipamentos	Espaço de Equipamentos	Zona mista, com exceção dos equipamentos desportivos
	Espaço de infraestruturas	Sem classificação
Espaços verdes		Zona mista, com exceção do parque urbano do Cadaval
Espaços naturais e paisagísticos		Sem classificação
Espaços agrícolas	Espaço agrícola de produção	Sem classificação
	Espaço agrícola de baixa aluvionar	Sem classificação
	Outros espaços agrícolas	Sem classificação
Espaços florestais		Sem classificação
Espaço de exploração de recursos geológicos		Sem classificação
Espaço de atividades industriais		Sem classificação
Aglomerado Rural		Zona mista
Área de edificação dispersa		Zona mista
Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações	Espaço de Equipamentos	Zona mista com exceção dos equipamentos desportivos, canil e quartel
	Espaço de infraestruturas	Sem classificação
	Espaço de herdades e quintas	Sem classificação

2 – Os recetores sensíveis isolados, designadamente os edifícios sensíveis, são equiparados a Zonas Sensíveis, sendo aplicados os indicadores de Ln e Lden estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.

3 – Os planos de urbanização e de pormenor que vierem a ser elaborados deverão proceder à classificação ou reclassificação acústica das áreas por si abrangidas.

4 – Para efeito da aplicação do Regulamento Geral do Ruído (PGR), consideram-se áreas urbanas consolidadas, as áreas com ocupação estável em termos de edificação, para efeitos de aplicação do RGR ao controlo prévio das operações urbanísticas, designadamente para eventual recurso ao regime de exceção previsto no n.º 7 do artigo 12.º

5 – Caso se venham a identificar zonas de conflito, zonas onde se excede os limites legais previsto para as zonas mistas, considera-se que:

a) É interdita a construção de edifícios habitacionais, exceto se a zona em apreciação estiver abrangida por Plano Municipal de Redução de Ruído ou não exceda em mais de 5 dB (A) os valores limites do n.º 4 do presente artigo e os índices de isolamento de sons de condução aérea sejam incrementados em mais de 3 dB (A) relativamente ao valor mínimo regulamentado através do Decreto-Lei n.º 96/2008, de 9 de junho ou em legislação que o substitua;

b) É interdita a construção de equipamentos escolares, de saúde, religiosos e assistência a crianças e idosos, até à implementação das medidas de minimização previstas nos planos de redução de ruído que se venham a elaborar.

Artigo 18.º

Áreas potenciais de exploração do recurso geológico

1 – As Áreas potenciais de exploração do recurso geológico correspondem às áreas de salvaguarda do recurso e dividem-se em: Áreas Potenciais para a exploração de Basaltos e de caulinos, areias e argilas e Áreas de Exploração Complementar para argilas comuns.

2 – As Áreas Potenciais para a exploração de Basaltos e de caulinos, areias e argilas correspondem às áreas onde existe potencial para a existência dos recursos mencionados, mas a sua existência com valor económico não está comprovada, sendo que o uso primário que lhe está atribuído pela categoria de solo, não deverá inviabilizar, à partida e sem devida ponderação, a eventual exploração de recursos minerais com valor económico que aí venham a ser descobertos.

3 – As Áreas de Exploração Complementar para argilas comuns correspondem às áreas onde está devidamente reconhecida a existência de recursos minerais com valor económico, sendo as atividades que venham a ser desenvolvidas no âmbito do uso primário que lhe está atribuído pela categoria de solo, não poderão inviabilizar a eventual exploração de recursos minerais com valor económico, devendo o impacto no solo ser reversível.

SECÇÃO II

Sistema patrimonial

Artigo 19.º

Identificação

1 – O sistema patrimonial integra os bens e áreas que apresentem reconhecido valor cultural ou natural, independentemente da sua classificação legal, e compreende:

a) Património Cultural, constituído pelo conjunto de imóveis, sítios e áreas que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arquitetónico, arqueológico, etnográfico, e, científico, promovendo-se a sua proteção e valorização;

b) Património natural.

2 – O sistema patrimonial encontra-se representado na Planta de Ordenamento: Sistemas de salvaguarda e na Planta de Condicionantes: Outras condicionantes, quando classificado ou em vias de classificação, assim como na listagem anexa ao presente regulamento.

Artigo 20.º

Património arquitetónico

1 – O património arquitetónico corresponde ao património classificado e em vias de classificação e ainda aos edifícios considerados com interesse que se pretende salvaguardar, identificados como

“património arquitetónico a salvaguardar”, sem prejuízo de outros elementos que venham a obter classificação durante a vigência do plano, identificados na Planta de Ordenamento: Sistemas de salvaguarda.

2 – O património classificado e em vias de classificação corresponde aos elementos identificados no anexo I, sendo que as intervenções permitidas e as medidas de proteção são as que decorrem da legislação aplicável.

3 – Todas as operações urbanísticas em prédios que estejam inseridos na área de servidão do património arquitetónico estão sujeitas a parecer da entidade competente e da Comissão Municipal de Urbanismo e Património (CMUP) de modo garantir a sua integridade arquitetónica, histórica e cultural.

4 – O património identificado como “património arquitetónico a salvaguardar” cuja preservação se propõe com o objetivo de se ponderar a sua classificação são os identificados no anexo II e na Planta de Ordenamento: sistemas de salvaguarda observam o seguinte:

a) Estão sujeitos a uma zona de proteção com a largura de 50 m em redor do imóvel ou conjunto;

b) Na zona de proteção referida na alínea anterior qualquer operação urbanística terá de ser precedida do parecer favorável da CMUP, que tem por objetivo a salvaguarda e integração dos imóveis ou ocorrências a proteger e preservar tendo em conta as características originais do edifício, não comprometendo a integridade arquitetónica do imóvel ou conjunto do ponto de vista volumétrico, estrutural ou do seu valor cultural.

Artigo 21.º

Património arqueológico

1 – O património arqueológico integra todos os locais onde se identifique a presença de vestígios de evolução humana, cuja preservação e estudo permitam traçar a história da humanidade, e cuja principal fonte de informação seja constituída por escavações, prospeções e outros métodos de pesquisa arqueológica, correspondendo aos elementos identificados anexo 3.

2 – Nos locais identificados como património arqueológico todas as intervenções que envolvam obras de edificação, obras de demolição, operações de loteamento, obras de urbanização e trabalhos de revolvimentos ou remoção de solos ficam condicionadas à realização prévia de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação aplicável para a salvaguarda do património arqueológico, imprescindíveis à aprovação e execução das intervenções pretendidas.

3 – Nos sítios arqueológicos deve assegurar-se um perímetro de salvaguarda de 50 m, onde qualquer intervenção que se pretenda efetuar está sujeita a parecer específico da entidade de tutela.

4 – Sempre que forem encontrados vestígios arqueológicos, quer se trate de elementos móveis ou imóveis, no subsolo ou à superfície, deve a sua descoberta ser comunicada à Câmara Municipal ou outras autoridades locais.

5 – Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, durante a realização de qualquer obra é obrigatória a comunicação imediata à entidade de tutela competente e à Câmara Municipal, ficando os trabalhos em curso imediatamente suspensos, nos termos e condições previstos na legislação aplicável à proteção e valorização do património cultural, atendendo a que:

a) O tempo de duração efetivo da suspensão dá direito à prorrogação automática por igual prazo da execução da obra, para além de outras providências previstas na legislação aplicável;

b) Os trabalhos suspensos só podem ser retomados após parecer da entidade da Tutela competente;

c) As intervenções arqueológicas necessárias devem ser integralmente financiadas pelo respetivo promotor da obra, em acordo com a legislação aplicável;

d) No caso da realização de trabalhos arqueológicos o promotor do projeto pode solicitar a isenção de taxas municipais de licenciamento e ocupação de via pública (caso seja aplicável) e a isenção de IMI por um período de 2 anos.

6 – Qualquer cavidade (gruta) que venha a ser posta a descoberto e que implique trabalhos no coberto vegetal na área de Paisagem Protegida da Serra de Montejunto deverá comunicada ao ICNF.

Artigo 22.º

Património natural

1 – O património natural integra a área de Paisagem Protegida da Serra de Montejunto e os monumentos naturais designados por geossítios.

2 – A área de Paisagem Protegida da Serra de Montejunto, que engloba a zona especial de conservação do SIC PTCON0048, rege-se pelo disposto no Decreto Regulamentar n.º 11/99, de 22 de julho, no PSRN2000 e pelo Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril na sua atual redação, tendo como valores naturais conjunto de *habitats*, as espécies da Fauna e da Flora identificados no Anexo V, atendendo a que:

a) Tem como objetivos de ordenamento a preservação e requalificação das respetivas características ecológicas, sendo prioritária a implementação das medidas necessárias para manter ou restabelecer os *habitats* naturais e as populações de espécies da flora e fauna selvagens num estado de conservação favorável, conforme definido na legislação aplicável;

b) As orientações de gestão são dirigidas prioritariamente para a recuperação de diferentes *habitats*, promoção do carvalhal, dos *habitats* rupícolas e dos biótopos de alimentação dos quirópteros, nomeadamente através da:

i) Promoção dos *habitats* calcários característicos, para a recuperação dos povoamentos florestais autóctones promovendo-se a sua regeneração natural, bem como, condicionando a florestação com espécies de rápido crescimento, nas zonas de maior altitude;

ii) Manutenção e promoção do mosaico agrícola diversificado, assente em sistemas agrícolas extensivos, a criação extensiva de gado e a recuperação e promoção de áreas de mato mediterrânico, nas zonas de menor altitude;

c) De modo a manter e a promover a manutenção e o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, devem ser aplicadas as orientações gerais e específicas de cada *habitat* e espécie protegidos, nomeadamente os mencionados Anexo VI.

3 – Os geossítios correspondem a elementos de interesse natural ou paisagístico onde se verifica uma associação equilibrada entre o homem e a natureza, cujo valor cultural, natural ou social, lhes confere uma considerável relevância patrimonial, correspondendo aos elementos identificados:

ID	Designação
1	Arieiro
2	Dolina da Texugueira
3	Campo de Lapiás da Penha do Meio Dia
4	Caverna Cársica das Fontainhas
5	Gruta de Rochaforte

4 – Qualquer intervenção a realizar num perímetro de vinte metros aos limites do seu polígono, não poderá colocar em causa as condições naturais do geossítios e deverá ser precedida de consulta dos serviços municipais com competência em matéria de geologia e arqueologia.

5 – Qualquer cavidade (gruta) que venha a ser posta a descoberto e que implique trabalhos no coberto vegetal na área de Paisagem Protegida da Serra de Montejunto deverá ser comunicada ao ICNF.

CAPÍTULO 4

Uso do solo

SECÇÃO I

Classificação do solo

Artigo 23.º

Identificação

1 – Para efeitos do disposto no presente Regulamento, o território municipal classifica-se em solo rústico e solo urbano tal como delimitado na Planta de Ordenamento: Classificação e qualificação do solo.

2 – As classes de uso do solo subdividem-se em categorias e subcategorias, em função do uso dominante e da capacidade de usos do solo, de acordo com o disposto no Capítulo 5 e Capítulo 6.

SECÇÃO II

Disposições comuns

Artigo 24.º

Compatibilidade de usos e atividades

Só podem ser autorizadas atividades compatíveis com o uso dominante e estatuto de utilização estabelecidos no presente Regulamento para cada categoria ou subcategoria de espaço, sendo razões suficientes de incompatibilidade as que:

- a) Originem a produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização de via pública e o ambiente local;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio, explosão ou toxicidade;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património de reconhecido interesse cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou natural;
- e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade previstas na legislação aplicável;
- f) Configurem situações que contribuam para a descaracterização ambiental, paisagística, morfológica e para a desqualificação e estética da envolvente, nomeadamente no que se refere a alinhamentos, afastamentos às extremas, altura e volumetria da edificação;
- g) Não garantam as condições exteriores de segurança e acessibilidade aos edifícios e à disponibilidade de água para o abastecimento dos meios de socorro.

Artigo 25.º

Inserção urbanística, ambiental e paisagística

1 – A inserção urbanística, ambiental e paisagística deve respeitar as morfotipologias existentes que se pretendem preservar e valorizar, privilegiando as seguintes ações:

- a) A regeneração e reabilitação urbana, numa perspetiva de proteção e valorização dos valores patrimoniais associada à dinamização das funções residencial, comercial, de serviços e turismo;

- b) A qualificação do espaço público e a consolidação do tecido urbano;
- c) A promoção, proteção, conservação, recuperação e revitalização dos valores históricos, arquitetónicos, arqueológicos e urbanísticos;
- d) Observância das medidas de adaptação e mitigação previstas no artigo 6.º

2 – Na ausência de plano de pormenor ou alvará de loteamento aplicável, a Câmara Municipal pode estabelecer condições urbanísticas específicas, devidamente fundamentadas, destinadas a garantir a adequada integração urbanística, ambiental e paisagística das intervenções, nomeadamente quanto à modelação do terreno, implantação, volumetria, recuos, afastamentos, área de implantação, número de pisos e localização das edificações na parcela.

3 – O número anterior aplica-se aos casos em que não sejam garantidos os seguintes aspetos:

- a) A integração urbanística no que se refere ao tipo de materiais e da gama de cores a utilizar nas componentes que interfiram com o seu aspeto exterior;
- b) A integração paisagística no que se refere às cortinas arbóreas e arbustivas ao longo das suas extremas da prédio ou lote em questão;
- c) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais;
- d) A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas de acesso à parcela ou lote situadas nas suas proximidades;
- e) A limitação ou compensação de impactos sobre as infraestruturas.

4 – Sem prejuízo dos condicionamentos legais aplicáveis à demolição ou alteração de edificações, a demolição de um edifício existente pode ocorrer:

- a) Em situações justificativas da sua inevitabilidade, podendo neste caso constituir operação urbanística autónoma, independente da definição e prévia viabilização de um novo uso ou ocupação a dar ao local;
- b) Fora das situações de inevitabilidade referidas na alínea anterior, apenas quando decorrer da prévia viabilização da construção de um novo edifício para o local ou de uma qualquer outra forma de ocupação do mesmo.

5 – O disposto nos números 1 e 2 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 eventualmente sejam omissos, nomeadamente linguagem arquitetónica, tipos de materiais ou gama de cores a utilizar.

6 – As orientações previstas no disposto no n.º 1 devem ser definidas em sede de Regulamento municipal.

7 – Na execução de novas vias ou na remodelação das existentes deve promover-se a preservação e valorização do espaço urbano ou rural e da paisagem em que se inserem, nomeadamente:

- a) Minimizando movimentos de terra;
- b) Salvaguardando valores patrimoniais naturais ou construídos, classificados ou não, que sejam importantes na definição da identidade do lugar;
- c) Garantido a passagem de fauna, adequando as passagens hídricas para o efeito;
- d) Mantendo as características das vias existentes que contribuam para a definição da identidade do lugar;
- e) Salvaguardando o ambiente quanto à qualidade do ar;
- f) Adotando medidas minimizadoras de ruído.

8 – Na instalação de empreendimentos turísticos, seja em solo rústico seja em solo urbano, tem que ser adotadas de medidas de eficiência ambiental, nomeadamente:

a) Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;

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

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

d) Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores;

e) Adoção de meios de transporte “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da orientação e exposição solar dos edifícios, e da utilização de fontes de energia renovável;

f) Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores.

Artigo 26.º

Preexistências

1 – Consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do presente plano, cumpram nesse momento pelo menos uma das seguintes condições:

a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;

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

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

a) Desde que a alteração ou ampliação seja possível nos termos dos regimes legais das servidões e restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local;

b) Quando introduzido qualquer novo uso, este não seja desconforme com as disposições do Plano;

c) Se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações;

d) Não tenham como efeito o agravamento das condições de desconformidade.

3 – Para efeitos da alínea d) do número anterior, em obras de ampliação, considera-se não existir agravamento das desconformidades, quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos, as ampliações até 50 % da área de construção preexistente, ou até atingir as condições mínimas de habitabilidade.

4 – São considerados ainda como preexistência os destaques realizados até à data da entrada em vigor do presente plano, considerando-se válido o disposto na certidão do destaque.

Artigo 27.º

Condições de edificabilidade

É condição necessária para que um prédio seja considerado apto para a edificação, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, que satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:

a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas, sejam apropriados à utilização pretendida, em boas condições de funcionalidade e integração paisagística;

b) Seja servido por via pública com condições de circulação automóvel, exceto nas situações urbanas consolidadas;

c) Seja servido pelas infraestruturas necessárias à utilização a que se destina;

d) Caso não se verifique o previsto na alínea anterior é possível recorrer a sistemas autónomos desde que sejam ambientalmente sustentáveis.

Artigo 28.º

Estacionamento

1 – Nas operações de loteamento, edificação nova, reconstrução ou ampliação devem prever dentro do prédio que ocupam, estacionamento suficiente para responder às suas próprias necessidades no mínimo de:

Tipo de ocupação	Número de lugares (Amf = Área média por fogo, Ac área de construção)	Estacionamento Privado *	Estacionamento Público *
Habitação unifamiliar	1 lugar/fogo com $Ac < 120 \text{ m}^2$	60 %	
	2 lugares/fogo com $120 \text{ m}^2 \leq Ac < 300 \text{ m}^2$		
	3 lugares/fogo com $Ac \geq 300 \text{ m}^2$		
Habitação coletiva	1 lugar/fogo – $Amf < 90 \text{ m}^2$	30 %	40 %
	1,5 lugares/fogo – $90 \text{ m}^2 \leq Amf < 120 \text{ m}^2$		
	2 lugares/fogo – $120 \text{ m}^2 \leq Amf < 300 \text{ m}^2$		
	3 lugares/fogo – $Amf \geq 300 \text{ m}^2$		
Comércio	1 lugar/30 m^2 Ac – estabelecimentos $Ac < 1000 \text{ m}^2$	30 %	
	1 lugar/25 m^2 Ac – estabelecimentos $1000 \text{ m}^2 \leq Ac < 2500 \text{ m}^2$		70 %
	1 lugar/15 m^2 Ac – estabelecimentos $Ac \geq 2500 \text{ m}^2$ e cumulativamente 1 lugar de pesados /200 m^2 de Ac.*		
Serviços	3 lugares/100 m^2 Ac – estabelecimentos $Ac \leq 500 \text{ m}^2$	50 %	
	5 lugares/100 m^2 Ac – estabelecimentos $Ac > 500 \text{ m}^2$		50 %
Tipo de ocupação	Número de lugares (Amf = Área média por fogo, Ac área de construção)	Estacionamento Privado *	Estacionamento Público *
	1 lugar/15 m^2 Ac – estabelecimentos $Ac \geq 2500 \text{ m}^2$		
Indústria/armazéns	Ligeiros – 1 lugar/75 m^2 Ac	70 %	30 %
	Pesados -1 lugar/500 m^2 Ac, com o mínimo de 52,50 m^2		

2 – Sem prejuízo da legislação aplicável, a Câmara Municipal pode deliberar a isenção total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecida no ponto anterior, estando

as compensações previstas em regulamento municipal quando se verifique uma das seguintes condições:

a) O seu cumprimento implicar a alteração da arquitetura original de edifícios ou outras construções que, pelo seu valor arquitetónico próprio, integração em conjuntos edificados característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devem ser preservados;

b) A nova edificação se localize em falha da área urbana consolidada e quando a criação dos acessos ao estacionamento no interior da parcela ou lote comprometa, do ponto de vista arquitetónico, a continuidade do conjunto edificado resultante;

c) Quando da impossibilidade ou da inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função de características geológicas do solo, níveis freáticos, comprometimento da segurança de edificações envolventes, interferência com equipamentos e infraestruturas e ainda da funcionalidade dos sistemas de circulação públicos;

d) Em situações de programas de arrendamento acessível.

3 – Sem prejuízo da legislação aplicável, o dimensionamento do estacionamento de empreendimentos turísticos obedece às seguintes regras:

a) Um lugar por cada 3 unidades de alojamento em estabelecimentos hoteleiros e em hotéis rurais para as categorias de 4 ou 5 estrelas;

b) Um lugar por cada 5 unidades de alojamento nos restantes empreendimentos turísticos com exceção dos parques de campismo e caravanismo;

c) Um lugar por cada 10 campistas nos parques de campismo e caravanismo;

d) Um lugar de tomada e largada de passageiros para veículos pesados em estabelecimentos hoteleiros e em hotéis rurais de maior dimensão, a partir de 50 unidades de alojamentos.

4 – Poderão excecionar-se do número anterior desde que tecnicamente justificada a sua inviabilidade, os empreendimentos turísticos que resultem da reabilitação e renovação de edifícios preexistentes e de valia patrimonial.

5 – Em operações urbanísticas enquadradas na Estratégica Local de Habitação, Carta Municipal de Habitação ou Bolsa de Habitação nos termos da lei, admite-se a aprovação pela Câmara Municipal de número de lugares de estacionamento por fogo inferior ao previsto, desde que devidamente fundamentado no projeto, de acordo com as necessidades demonstradas.

6 – A par com a política municipal de transportes e mobilidade, devem ser previstos lugares de estacionamento de carros partilhados nas zonas urbanas que estejam contempladas nessas políticas, nas condições a definir em regulamento municipal.

Artigo 29.º

Medidas de proteção aos equipamentos escolares

1 – Em torno de qualquer edifício escolar, estabelece-se um perímetro de proteção de 30 m, medido a partir do limite exterior do recinto.

2 – Na zona de proteção dos edifícios escolares, a realização de operações urbanísticas ou a alteração do uso do solo será obrigatoriamente sujeita a apreciação técnica que poderá condicionar o regime de edificabilidade previsto e o uso, em caso de prejuízo das condições de segurança dos utentes e funcionamento destes edifícios.

3 – Sobre toda a área de proteção definida no n.º 1 não deverá passar qualquer linha de alta tensão.

Artigo 30.º

Sistemas de transporte e distribuição de água para rega

- 1 – Devem ser salvaguardados todos os sistemas de transporte e distribuição de água para rega.
- 2 – O restabelecimento dos sistemas que, eventualmente forem interrompidos devido a qualquer tipo de edificação deve ser, obrigatoriamente, feito de acordo com as orientações técnicas das entidades competentes.

SECÇÃO III

Situações especiais

Artigo 31.º

Acessibilidade/Mobilidade

1 – Todas as intervenções no território abrangido pelo presente regulamento, nomeadamente as urbanizações, edificações, infraestruturas, equipamentos e espaços verdes, visam a melhoria formal e funcional do espaço onde se inserem e têm obrigatoriamente de garantir a promoção da acessibilidade, elemento fundamental do bem-estar e qualidade de vida de toda a população.

2 – As operações urbanísticas promovidas durante a vigência do Plano, planos de urbanização, planos de pormenor e unidades de execução comprovarão através da apresentação de planos de acessibilidade, a salvaguarda das normas regulamentares de acessibilidade para pessoas com mobilidade condicionada, quer no referente à criação de redes de percursos pedonais acessíveis, quer quanto à existência de estacionamento reservado para pessoas com mobilidade condicionada, quer quanto à existência de condições de acesso para todos em edifícios, equipamentos coletivos, e espaços de uso público (turísticos, de recreio e lazer).

3 – Devem ser incrementados nos projetos que incidam sobre o espaço público, estacionamento para bicicletas e para motociclos, abastecimento para carros elétricos, estacionamento para pessoas de mobilidade condicionada.

4 – De modo a garantir a mobilidade para o trabalho, no caso de empresas com mais de 100 trabalhadores deve ser definido um plano de deslocação de empresas.

Artigo 32.º

Infraestruturas

1 – Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, a implantação, ampliação ou instalação de infraestruturas, nomeadamente viárias, de abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas, de recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos, de telecomunicações ou de produção, transporte e transformação de energia, incluindo sistemas de energia renováveis, podem ser viabilizadas em qualquer área ou local do território municipal, desde que a Câmara Municipal reconheça que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento local, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas afetadas, desde que compatíveis com o uso dominante nos termos do artigo 24.º

2 – Os projetos que incidam sobre o espaço público, sejam de construção de nova ou de reabilitação devem ter em conta a redução da dependência energética do exterior, aumentando a segurança pelo aprovisionamento e pela transição energética para sistemas alternativos renováveis (eólica, solar, hídrica, valorização energética da biomassa), e para sistemas locais (de produção doméstica para autoconsumo).

Artigo 33.º

Recursos energéticos renováveis

1 – A localização e construção de centrais de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos, fotovoltaicos, 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 constantes do artigo anterior.

2 – Devem localizar-se em áreas de menor risco de incêndio: perigosidade, podendo localizar-se em solo urbano e em solo rústico com exceção dos espaços naturais, desde que compatíveis com o uso dominante nos termos do artigo 24.º

3 – O regime de edificabilidade aplicável é o definido para a categoria de espaço onde se insere.

Artigo 34.º

Exploração, proteção, prospeção e pesquisa de recursos geológicos e hidrogeológicos

1 – Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, sistemas de salvaguarda definidos no presente plano e demais legislação aplicável, é permitida a prospeção e exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio, em todas as categorias do solo rústico, com exceção dos espaços naturais e paisagísticos, espaços florestais de conservação, desde que a Câmara Municipal reconheça que tal é de interesse para o desenvolvimento local, após ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional da área em causa, atendendo ao disposto no artigo 67.º do presente regulamento.

2 – Em área da Rede Natura 2000 não são admitidas novas explorações.

3 – Em solo urbano apenas se admite a exploração, prospeção e pesquisa de recursos hidrogeológicos e geotérmicos, com valor económico, devidamente comprovados.

4 – As componentes edificadas destas explorações limitar-se-ão às instalações de apoio direto às respetivas atividades, admitindo-se ainda instalações de transformação dos produtos da exploração.

5 – Na recuperação paisagística das áreas cuja exploração tenha cessado, serão cumpridas todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis a cada situação e atividade concreta, devendo adotar-se como critério geral que aquela recuperação se faça no sentido de ser repostos o uso do solo anterior à exploração, de acordo com o estabelecido na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo.

6 – Deverá ser garantido um afastamento mínimo de 150 m entre a área afeta à exploração de recursos geológicos e os empreendimentos turísticos, equipamentos de animação turística ou área de recreio e lazer, equipamentos de utilização pública e habitações.

Artigo 35.º

Armazenagem a céu aberto

1 – A instalação de depósitos de inertes, de materiais de construção civil ou de outras matérias-primas, é permitida desde que o Município reconheça que tal não acarreta prejuízos para o ordenamento ambiental e paisagístico e que garanta a segurança de pessoas e bens nas seguintes categorias de uso do solo:

- a) Espaços florestais e espaços agrícolas exteriores à RAN e REN;
- b) Espaços afetos à exploração de recursos geológicos;
- c) Espaços de atividades económicas.

2 – As componentes edificadas destas atividades devem-se limitar estritamente às instalações de apoio das respetivas atividades, assim como as áreas impermeabilizadas, garantido os seguintes parâmetros:

- a) Altura máxima: 6,5 metros, excluindo as instalações técnicas especiais devidamente justificadas;
- b) Cumprimento das normas do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR).

3 – Excetua-se dos números anteriores as áreas inseridas na Área de paisagem protegida da Serra de Montejunto, onde é interdita a instalação das atividades em questão.

Artigo 36.º

Armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos

1 – O armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos é possível nas seguintes condições:

- a) Em solo rústico, se a categoria de espaço onde se insere assim o permita e desde que, o Município reconheça não haver inconvenientes na sua instalação nos locais pretendidos;
- b) Em solo urbano, não integrado na Estrutura Ecológica Municipal nos seguintes casos:
 - i) Depósitos próprios adstritos a edifícios, instalações ou atividades que constituem preexistências ou que, a instalar de novo, se integrem no âmbito dos usos dominantes ou dos usos compatíveis com estes;
 - ii) Equipamentos e Armazéns de combustíveis para abastecimento de edifícios e instalações afetos aos usos dominantes destas áreas, desde que instalados em edificações destinadas exclusivamente a esse fim e localizadas em prédios onde não exista habitação;
 - iii) Áreas expressamente estabelecidas para o efeito em planos de urbanização, de pormenor ou unidades de execução.

2 – Sem prejuízo da legislação aplicável que preveja outro valor, é obrigatório um afastamento mínimo de 10 metros às extremas do prédio em que se localizam, devendo na referida faixa de afastamento ser implementada, sempre que tal seja compatível com as condições de segurança legalmente exigíveis, uma cortina arbórea ou arbustiva com vista a assegurar um correto enquadramento paisagístico.

3 – As componentes edificadas destas atividades devem-se limitar estritamente às instalações de apoio direto às respetivas atividades, assim como as áreas impermeabilizadas, garantido os seguintes parâmetros:

- a) Altura máxima: 6,5 metros, excluindo as instalações técnicas especiais devidamente justificadas;
- b) Cumprimento das normas do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR).

Artigo 37.º

Postos de abastecimento público de combustíveis

1 – Sem prejuízo das disposições legais aplicáveis, a instalação de postos de abastecimento público de combustíveis pode ocorrer:

- a) Em solo urbano;
- b) Em solo rústico, integrados ou não em áreas de serviço, em prédios marginais à rede rodoviária, infraestruturados e garantam plenamente a segurança da circulação de veículos e peões e a não perturbação das condições de tráfego.

2 – Nas parcelas onde se instalem estes postos são admissíveis usos e atividades complementares da sua função principal de abastecimento público de combustíveis, nomeadamente armazenamento de produtos combustíveis e lojas de conveniência.

3 – As componentes edificadas destas instalações cumprem as condições de edificabilidade estabelecidas para a categoria ou subcategoria de espaços em que se insiram.

4 – Devem ser previstos nos estacionamento e nos vários postos de abastecimento de combustíveis líquidos, postos de carregamentos de veículos elétricos.

5 – Poderá haver postos de abastecimento de combustíveis de utilização privativa, em prédios cujo uso seja atividade económica nos termos da lei.

SECÇÃO IV

Empreendimentos de carácter estratégico

Artigo 38.º

Identificação

Consideram-se empreendimentos de carácter estratégico para efeitos da presente Secção, para os quais seja reconhecido o interesse público pela deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal em conformidade com o disposto no artigo seguinte, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, os empreendimentos que assegurem, no mínimo, duas das seguintes condições:

- a) Apresentem elevado carácter inovador;
- b) Sejam investimentos na área da cultura, educação, saúde, ambiente, energias renováveis, indústria de precisão e de tecnologia de ponta, complexos de lazer e de recreio;
- c) Criem um mínimo de 30 postos de trabalho;
- d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 1 500 000 €;
- e) Não ponha em causa valores presentes no território e o uso do solo dominante.

Artigo 39.º

Procedimento

1 – A proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a apresentar à Assembleia Municipal, para além de explicitar as razões que a fundamentam, deve conter:

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

2 – A proposta de reconhecimento do interesse público estratégico que a fundamenta é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública em moldes idênticos ao estabelecidos legalmente para os Planos de Pormenor, devendo após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e/ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal.

Artigo 40.º**Regime**

1 – Os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos empreendimentos de carácter estratégico são os estabelecidos para a respetiva categoria de espaço nos termos do presente Regulamento.

2 – Caso a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar sobrecargas incomportáveis para as infraestruturas públicas, poderá ser autorizada uma majoração até 30 % do maior índice de utilização previsto para a área em causa, desde que sejam excluídas desta majoração os Espaços naturais, os Espaços florestais de conservação e os Espaços verdes, e sem prejuízo das servidões de utilidade pública aplicáveis.

SECÇÃO V**Sistema urbano****Artigo 41.º****Hierarquia urbana**

1 – Com base na dinâmica populacional, no crescimento socioeconómico, nos usos e funções do território, realizadas no contexto concelhio e regional e no potencial de desenvolvimento, hierarquizam-se os aglomerados do concelho do Cadaval em cinco níveis diferenciados.

a) Nível I – Cadaval/Adão Lobo;

b) Nível II – Chão do Sapo, Vilar, Paínho, Alguber, Figueiros, Murteira e Vermelha;

c) Nível III -Dagorda, Pragança, Sobrena e Rochaforte;

d) Nível IV – Boiça do Louro, Barreiras, Casais do Peral, Casal dos Correias, Cercal, Espinheira e São Salvador, Lamas, Martim Joanes, Palhoça/Casal Cavaco/Casarão, Palhais, Peral, Pereiro e Avenal, Pero Moniz, Póvoa, Rechaldeira, Vale Francas, Vale Canada, Tojeira, Casais da Olaria e Ventosa;

e) Nível V – (Aglomerados rurais) Casal das Lameiras, Casal da Boavista, Casais da Serra, Casal da Biqueira, Casal do Mouro, Rameleira e Arieiro.

2 – As normas aplicáveis aos aglomerados urbanos são as dispostas no capítulo v do presente Regulamento, e aos aglomerados rurais as dispostas no artigo 68.º e seguintes.

CAPÍTULO 5**Qualificação do solo rústico****SECÇÃO I****Disposições gerais****Artigo 42.º****Caracterização e identificação**

1 – O solo rústico destina-se ao desenvolvimento das funções diretamente relacionadas com o setor primário da atividade económica (agrícola, florestal, pecuária e geológica) bem como à conservação e defesa dos valores biofísicos, paisagísticos e geológicos relevantes.

2 – As ações de uso, ocupação e transformação do solo rústico, devem visar a preservação das suas características naturais e reforçar as potencialidades que se afigurem importantes para o equilíbrio biofísico e paisagístico do território.

3 – A edificação em solo rústico tem caráter excepcional e é limitada aos usos e ações compatíveis com o disposto nos números anteriores.

4 – São incompatíveis com o solo rústico, os seguintes usos:

a) As novas instalações de comércio, serviços e indústria que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;

b) As novas construções para habitação, salvo nas situações admitidas nos artigos seguintes;

c) Os empreendimentos turísticos, salvo nas formas e tipologias admitidas nos artigos seguintes.

5 – Divide-se nas seguintes categorias e subcategorias de qualificação do solo, conforme delimitado na Planta de Ordenamento: Classificação e qualificação do solo.

Categoria	Subcategoria
Espaços naturais e paisagísticos	
Espaços agrícolas	Espaço agrícola de produção
	Espaço agrícola de baixa aluvionar
	Outros espaços agrícolas
Espaços florestais	Espaço florestal de conservação
	Espaço florestal de produção
Espaços de exploração de recursos geológicos	
Espaços de atividades industriais	
Aglomerado rural	
Áreas de edificação dispersa	
Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações	Espaço de equipamentos
	Espaço de infraestruturas
	Espaço de herdades e quintas

6 – São interditas as seguintes operações urbanísticas:

a) Operações de loteamento;

b) Construção ou ampliação de aterros destinados a resíduos perigosos, não perigosos ou inertes, ou de locais de armazenamento de materiais de construção e demolição, de sucata e de veículos em fim de vida ou de outros resíduos sólidos que causem impacto visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água.

Artigo 43.º

Empreendimentos turísticos isolados

1 – São admitidos os Empreendimentos turísticos isolados (ETI), nas seguintes tipologias e condições:

a) Estabelecimentos hoteleiros isolados (Hi): pousadas, hotéis e hotéis rurais construídos de raiz:

i) Densidade máxima: 40 camas/ha;

ii) Capacidade máxima: 200 camas;

iii) Categoria mínima em hotéis: 3*;

iv) Associados a uma temática específica: saúde, desporto, cinegético, natureza, turismo social, educativo e cultural;

v) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre (campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias);

vi) Contribuir para a valorização económica e ambiental;

vii) Garantir a qualidade arquitetónica e a correta inserção territorial e paisagística da área respetiva;

b) Turismo de habitação (TH);

c) Turismo no espaço rural (TER);

d) Parques de campismo e de caravanismo (PCC), privilegiando a requalificação dos parques existentes.

2 – Nas tipologias previstas nas alíneas a), b) e c) do número anterior deverá ser privilegiada a instalação da atividade em edifícios e espaços de especial interesse patrimonial, cultural ou paisagístico (quintas tradicionais, edifícios de interesse municipal e aldeias cujas características rurais são preservadas).

3 – Os ETI que se venham a localizar na área de paisagem protegida da Serra de Montejunto terão que ter parecer favorável do ICNF.

4 – Os PCC devem instalar-se na proximidade a recursos para o turismo e lazer e a acessibilidades adequadas, tendo em conta a valorização das valências do território rural (recursos) mobilizáveis para o lazer.

5 – Para as operações relacionadas com a exploração agrícola e florestal, as operações de preparação de terreno e mobilização dos solos que antecedem a instalação das explorações devem:

a) Quando o limite do prédio é confinante com rede viária onde não exista área de servidão, salvaguardar a estabilidade dos taludes, devendo essa intervenção ir até 3 metros de distância do limite do prédio, para o seu interior;

b) Devem ser efetuadas até ao limite de 3 metros para o interior da propriedade, de modo que qualquer intervenção que seja necessária recorrendo a maquinaria permita apenas a utilização do prédio do proprietário e não a dos prédios confinantes.

Artigo 44.º

Estufas

1 – A instalação de estufas, sem prejuízo de parecer favorável das entidades com tutela nos termos da lei, deve observar os seguintes condicionamentos:

a) Afastamento mínimo da implantação às extremas dos prédios – 5 metros;

b) Afastamento mínimo ao limite do perímetro urbano – 20 metros;

c) Afastamento mínimo de 200 m a ocorrências com valor patrimonial e cultural, identificado no presente regulamento;

d) Índice de ocupação do solo máximo de 0,75.

2 – Ficam dispensadas da observância do índice de ocupação do solo as estufas que cumulativamente:

a) Não impliquem a impermeabilização permanente ou a inutilização do solo;

b) Sejam de carácter não permanente constituídas por estrutura ligeira de madeira ou perfil metálico sem recurso a sapatas de fundação;

c) Não impliquem a remodelação dos terrenos;

d) Apresentem revestimentos laterais e/ou de cobertura em plástico ou rede comercializados em filme ou rolo, podendo admitir-se recurso a outro material desde que não seja sob a forma de placa rígida.

3 – As estufas com as características indicadas no número anterior e com uma área máxima de implantação até 1000 m² ficam isentas de controlo prévio municipal, ficando sujeitas ao cumprimento aos regimes aplicáveis, nomeadamente os relativos a servidões e restrições de utilidade pública, nomeadamente o Domínio Público Hídrico e Zonas Ameaçadas pelas Cheias e a REN.

4 – É imposta a remoção das estruturas das estufas após o seu abandono, bem como a recuperação do terreno para a atividade agrícola, considerando-se que as estufas estão abandonadas 24 meses após a última colheita nelas efetuada.

Artigo 45.º

Instalações agropecuárias e outras atividades suscetíveis de serem consideradas insalubres, incómodas, perigosas ou tóxicas

1 – É admitida a instalação e laboração de instalações deste tipo cujas atividades representem um efetivo valor económico para o concelho, desde que a sua localização disponha de bons acessos rodoviários e se localize:

a) Em solos de baixa permeabilidade, de modo a salvaguardar os aquíferos subterrâneos;

b) A mais de 500 m dos limites de imóveis ou ocorrência com valor cultural, classificado ou proposto para classificação e fora do seu campo visual;

c) A mais de 200 m dos limites de outro estabelecimento industrial insalubre, incómodo, perigoso ou tóxico, ou de outra edificação que não pertença ao próprio;

d) A mais de 200 m dos limites de empreendimentos turísticos, equipamentos de animação turística ou áreas de recreio e lazer, com exceção das situações em que as instalações agropecuárias sejam parte integrante da oferta turística;

e) A mais de 200 m de edifícios de habitação que se localizem nos limites das categorias em solo urbano, em solo rústico, designadamente aglomerados rurais, área de edificação dispersa, espaço de atividades industriais e espaço de equipamentos e outras estruturas, assim como dos edifícios de habitação isolados legalmente existentes.

2 – Deverá ser assegurado a constituição de zonas verdes de proteção com uma faixa mínima de 10 m, a instalação de infraestruturas de saneamento básico adequadas ao cumprimento da legislação aplicável, a compatibilização das atividades a instalar com o território em que se implanta.

SECÇÃO II

Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 46.º

Identificação

Os espaços naturais e paisagísticos integram áreas prioritárias para a conservação da natureza e correspondem aos espaços de maior valor ecológico e biofísicos inseridos na área de paisagem protegida da Serra de Montejuento, cujo significado e importância, do ponto de vista da conservação da natureza, se assumem no seu conjunto como relevantes, ou áreas que contêm valores naturais que dependem do uso do solo e da água e dos sistemas tradicionais.

Artigo 47.º

Atividades e utilizações permitidas

Nos espaços naturais e paisagísticos são permitidas as seguintes atividades e utilizações, sem prejuízo dos regimes aplicáveis das restrições de utilidade pública.

a) Ações de conservação da natureza, de requalificação paisagística conduzidas pelo ICNF ou por ele autorizadas;

b) A abertura e alargamento de aceiros e caminhos florestais desde que decorram da segurança de pessoas e bens nas situações de correção aos traçados das estradas existentes, devendo evitar-se a sua impermeabilização;

c) A instalação de redes e vedações desde que a altura média não exceda o 1,20 m, que as vedações sejam em fiadas de arame liso com espaçamento mínimo de 0,2 m entre si e ao solo, ou em rede tipo ovelheira com malha diferenciada e com o maior espaçamento orientado para baixo, a pelo menos 0,2 m do solo, e que os prumos sejam de madeira, evitando o uso de arame farpado, e quando este for necessário colocar, que seja constituído por uma única fiada colocada ao mesmo nível da extremidade superior da rede ovelheira e não acima desse limite;

d) A instalação de sistemas de micro-geração isolados, para consumo próprio, no apoio a infraestruturas agrícolas já existentes;

e) Obras de alteração, ampliação ou reconstrução condicionadas à estrita necessidade de melhoria, ausência de outra habitação ou relação direta com atividade profissional, bem como à melhoria das condições de prevenção de incêndios;

f) Empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de TER e TH, desde que reconhecidos como turismo de natureza, sendo que estes carecem de parecer favorável do ICNF;

g) Infraestruturas de defesa da floresta contra incêndios;

h) Abertura de trilhos de fruição da natureza, desde que não sejam impermeabilizados;

i) Atividades lúdicas/desportivas;

j) Arborização florestal, nomeadamente de espécies autóctones e de acordo com as boas práticas definidas com a Portaria n.º 15-A/2018, de 12 de janeiro;

k) Infraestruturas de apoio à gestão da área protegida;

l) Edificações ou estruturas de apoio às atividades agrícolas e pecuárias, desde que se destine à manutenção ou promoção dos valores de conservação, desporto, pedagógicas e lúdicas em presença no local, não sendo permitida a exploração em regime intensivo;

m) Edificações ou estruturas de apoio às atividades de educação e interpretação ambiental.

Artigo 48.º

Edificabilidade e redes

1 – Nos espaços naturais e paisagísticos aplica-se o seguinte regime:

a) O traçado arquitetónico das edificações deve privilegiar os valores essenciais da arquitetura tradicional da região, procurando-se, em particular, a integração dos elementos da fachada, devendo utilizar-se tanto quanto possível no projeto elementos tipológicos de composição e materiais tradicionais da região;

b) É obrigatório o tratamento paisagístico adequado, com vista ao enquadramento e valorização paisagística, à estabilização de terras, à redução dos impactes visuais negativos, à garantia de qualidade

dos espaços envolventes bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existentes nas áreas envolventes;

c) As habitações isoladas e outras construções que produzam efluentes suscetíveis de serem lançados nos cursos ou planos de água devem ser obrigatoriamente ligados aos sistemas de drenagem municipal ou, caso tal não seja viável, serem dotados sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis;

d) Edificações de uso habitacional preexistentes e empreendimentos turísticos isolados permitidos:

i) São permitidas ampliações até 50 % da área de construção legalmente constituída à data da entrada em vigor do presente regulamento;

ii) Cércea (máx): 6.5 metros;

e) Não é permitida a instalação de antenas e equipamentos correlacionados fora da área definida pela UOPG II;

f) Não é permitida a instalação de parques eólicos nem fotovoltaicos;

2 – Os afastamentos aos limites do prédio são os decorrentes do PMDFCI e demais legislação aplicável.

3 – Na instalação de empreendimentos turísticos isolados referidos, admite-se a ampliação da construção existente, incluindo em edifícios novos não contíguos, até um máximo de 30 % ampliação da área de construção legalmente constituída, sem prejuízo da aplicação dos índices estabelecidos no ponto anterior, se mais favoráveis.

4 – Em parcelas inferiores a 40.000 m², onde já existam edificações habitacionais, são permitidas obras de reconstrução e ampliação desde que a área bruta de construção daí resultante não exceda 250 m², admitindo-se ainda a construção, reconstrução e ampliação de anexos agrícolas até um máximo de 350 m²

SECÇÃO III

Espaços agrícolas

Artigo 49.º

Identificação

1 – Os espaços agrícolas compreendem as áreas que apresentam maiores potencialidades para a exploração e produção agrícola e pecuária, que constituem os seus usos dominantes, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território, dividindo-se em espaços agrícolas de produção, espaços agrícolas de baixa aluvionar e outros espaços agrícolas.

2 – Nestes espaços podem desenvolver-se ainda atividades de aproveitamento de recursos geológicos e energéticos, de acordo com a especificidade de cada subcategoria da qualificação do solo.

3 – Neste espaço dever-se-á:

a) Promover a conservação da natureza e da paisagem, através da proteção dos biótopos não agrícolas e dos elementos caracterizadores da paisagem, tais como trechos de vegetação natural, linhas de água, charcos, muros de compartimentação, socalcos e outros;

b) Implementar o código de boas práticas agrícolas para a proteção da água contra a poluição por nitratos de origem agrícola;

c) Promover as manchas de produção frutícola com denominação de origem reconhecida.

4 – É obrigatória a instalação ou conservação de corredores ecológicos ao longo das linhas de água, constituídas pela vegetação natural ou com recurso a folhosas tradicionais.

SUBSECÇÃO I

Espaços agrícolas de produção

Artigo 50.º

Caracterização

Os espaços agrícolas de produção compreendem as áreas que apresentam maiores potencialidades para a exploração e produção agrícola e pecuária, inseridas ou não na Reserva Agrícola Nacional.

Artigo 51.º

Atividades e utilizações permitidas

Nos espaços agrícolas de produção são permitidas as seguintes atividades e utilizações, sem prejuízo dos regimes aplicáveis das restrições de utilidade pública:

a) Obras de construção, de ampliação ou alteração de edificações existentes previstas no âmbito de ações de conservação da natureza ou necessárias à realização de atividades de animação ambiental;

b) Obras de alteração ou de reconstrução de edificações legalmente existentes em todos os usos compatíveis com o solo rústico, e ainda obras de ampliação de habitações legalmente existentes na área estritamente necessária para melhorar as condições de salubridade;

c) Obras de construção nova ou ampliação para habitação unifamiliar, desde que:

i) Se destine a residência própria do agricultor, nos termos regulamentares aplicáveis;

ii) Que o agricultor seja proprietário do prédio em questão e responsável pela exploração;

iii) Não exista outra habitação na mesma exploração, nem alternativas de localização para a habitação do agricultor;

iv) A verificação dos dois requisitos anteriores seja comprovada por declaração do requerente e confirmada por declarações passadas pelos serviços públicos competentes;

v) Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação sejam inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação;

vi) Excetua-se da alínea anterior os casos em que a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo;

d) Obras de construção nova ou ampliação para:

i) Instalações de apoio às atividades agrícolas ou florestais;

ii) Instalações industriais de fabrico, de transformação e de venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que diretamente ligados à atividade desenvolvida no local em questão quando tais pretensões não possam ser satisfeitas pela noutro local;

iii) Instalações de apoio às atividades pecuárias;

iv) Empreendimentos turísticos isolados;

v) Centros de interpretação da paisagem/natureza;

vi) Equipamentos de utilização coletiva, estritamente nos casos em que seja comprovada a sua necessidade pelos serviços setoriais competentes quando tais pretensões não possam ser satisfeitas pela oferta prevista de solo urbano;

vii) Estabelecimentos de restauração e bebidas como uso complementar ao uso principal e integrado na edificação associada ao uso principal.

e) Pequenos aproveitamentos hidroelétricos para a produção de energia elétrica;

f) Produção de energia;

g) Construção de charcas e barragens para armazenamento de água;

h) Arborização florestal, de acordo com as boas práticas florestais, com o objetivo de promover a biodiversidade em bosquetes, linhas de água e outras cortinas arbóreas e de acordo com as boas práticas definidas com a Portaria n.º 15-A/2018, de 12 de janeiro;

i) A abertura de novas vias indispensáveis para as atividades agrícolas e florestais e desde que assegurada a salvaguarda dos valores naturais.

Artigo 52.º

Edificabilidade

1 – Sem prejuízo das disposições legais aplicáveis, nos espaços agrícolas de produção o regime de edificabilidade é:

Usos	Dimensão prédio (min.) (m ²)	Número de pisos/ Altura da fachada (m) (máx.)	Área de construção (máx) (m ²)	Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m ² /m ²)	Índice de ocupação do solo (máx.) (m ² /m ²)	Índice de utilização do solo (máx.) (m ² /m ²)
Habitação unifamiliar	40.000 (construção nova)	2/6,5 m	500	0,03	–	–
Instalações de apoio às atividades agrícolas ou florestais (1)	10.000	–/7,5 m	1.500	–	–	0,15
Instalações industriais de fabrico, de transformação e de venda de produtos agrícolas, silvícolas e geológicos	10.000	–/7,5 m	–	–	–	0,10
Instalações de apoio às atividades pecuárias	10.000	–/7,5	–	–	–	0,15
Empreendimentos turísticos isolados, com exceção de parques de campismo e caravanismo (2)	–	2/7,5 m	–	–	0,20	0,30
Parques de campismo e de caravanismo	4.000	1/3,5 m	1.000	0,40	0,25	–
Centros de interpretação da paisagem/natureza	–	1/3,5 m	350	–	–	0,40
Equipamentos de utilização coletiva (2)	–	–/9	–	–	0,20	0,30

(1) Áreas de implantação podem ser superadas desde que estejam de acordo com as reais necessidades da exploração atestadas pela entidade competente.

(2) Poderá exceder-se os limites previstos nos casos em que a solução arquitetónica e construtiva salvasse a adequada inserção na morfologia do terreno e a solução paisagística se integre harmoniosamente na envolvente do lugar.

2 – Os afastamentos aos limites do lote ou parcela são os decorrentes do PMDFCI e demais legislação aplicável.

3 – Na instalação de empreendimentos turísticos isolados referidos, admite-se a ampliação da construção existente, incluindo em edifícios novos não contíguos, até um máximo de 30 % ampliação da área de construção legalmente constituída, sem prejuízo da aplicação dos índices estabelecidos no ponto anterior, se mais favoráveis.

4 – Em parcelas inferiores a 40.000 m², onde já existam edificações habitacionais, são permitidas obras de reconstrução e ampliação desde que a área bruta de construção daí resultante não exceda 250 m²

SUBSECÇÃO II

Espaços agrícolas de baixa aluvionar

Artigo 53.º

Caracterização

Os espaços agrícolas de baixa aluvionar compreendem os terrenos de elevada produtividade agrícola associados aos principais cursos de água do Cadaval, correspondendo aos solos incipientes – aluviossilos, fundamentais para o controlo do regime hidrológico das linhas de água.

Artigo 54.º

Atividades e utilizações interditas

1 – Nos espaços agrícolas de baixa aluvionar são interditas as seguintes atividades e utilizações:

- a) Obras de construção ou de ampliação de edificações existentes, com exceção das previstas no âmbito de ações de conservação da natureza ou necessárias à realização de atividades de animação ambiental, sem prejuízo dos regimes aplicáveis das restrições de utilidade pública;
- b) Qualquer alteração ao uso que diminua as potencialidades agrícolas destas áreas ou ponha em causa o normal escoamento e infiltração das águas;
- c) A construção de edifícios de qualquer natureza assim como a sua ampliação exceto nas situações previstas no número seguinte;
- d) A instalação ou ampliação de estufas, construções precárias, agroindústrias, suiniculturas, bem como a descarga de sucatas ou resíduos, exceto os resíduos agrícolas;
- e) A alteração da morfologia do solo, não devendo ser realizados aterros ou escavações que não decorram da implantação de infraestruturas fundamentais e sem alternativa de localização ou traçado;
- f) O lançamento de águas residuais industriais e domésticas.

2 – Sem prejuízo do disposto nos números anteriores são admitidas as obras de ampliação das edificações existentes nas seguintes condições:

- a) No caso das habitações, desde que a ampliação se limite à área estritamente necessária para melhorar as condições de salubridade, assim como para o cumprimento da legislação aplicável, e a altura da fachada não ultrapasse os 7 m;
- b) No caso das construções de apoio às atividades agrícolas, desde que reforcem o potencial produtivo da exploração agrícola e caso não exista alternativa no interior da propriedade, e desde que a altura da fachada não ultrapasse os 7 m e a área total de construção máxima não ultrapasse os 400 m²

3 – É permitida a construção de charcas e barragens para armazenamento de água de apoio agrícola e florestal.

SUBSECÇÃO III

Outros espaços agrícolas

Artigo 55.º

Caracterização

Os outros espaços agrícolas correspondem a zonas com aptidão agrícola e florestal cujas características pedológicas, de ocupação atual ou de localização, os efetivam ou potenciam para o desenvolvimento de atividades agrícolas e agropecuárias ocupadas por povoamentos florestais diversos, espaços agrícolas e por ocupação arbustivo-herbácea.

Artigo 56.º

Atividades e utilizações permitidas

Nos outros espaços agrícolas as atividades e utilizações permitidas são, sem prejuízo dos regimes aplicáveis das restrições de utilidade pública, as previstas no artigo 51.º

Artigo 57.º

Edificabilidade

1 – Sem prejuízo das disposições legais aplicáveis, nos outros espaços agrícolas o regime de edificabilidade é:

Usos	Dimensão prédio (min.) (m ²)	Número de pisos/ Altura da fachada (m) (máx.)	Área de construção (máx) (m ²)	Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m ² /m ²)	Índice de ocupação do solo (máx.) (m ² /m ²)	Índice de utilização do solo (máx.) (m ² /m ²)
Habitação unifamiliar	40.000	2/6,5 m	750	0,03	–	–
Instalações de apoio às atividades florestais do local ⁽¹⁾	–	–/7,5 m	2.500	–	–	0,25
Instalações de atividades industriais, comércio e serviços diretamente ligados ou complementares à atividade agrícola, pecuária e geológica, do local;	–	–/7,5 m	–	–	–	0,20
Instalações de apoio às atividades pecuárias do local;	–	–/7,5	–	–	–	0,15
Empreendimentos turísticos isolados, com exceção de parques de campismo e caravanismo ⁽²⁾	–	2/7,5 m	–	–	0,20	0,30
Parques de campismo e de caravanismo	4.000	1/3,5 m	1.000	0,40	0,25	-
Centros de interpretação da paisagem/natureza	–	1/3,5 m	350	–	–	0,40
Equipamentos de utilização coletiva ⁽²⁾	–	–/9	–	–	0,20	0,30

⁽¹⁾ Áreas de implantação podem ser superadas desde que estejam de acordo com as reais necessidades da exploração atestadas pela entidade competente.

⁽²⁾ Poderá exceder-se os limites previstos nos casos em que a solução arquitetónica e construtiva salvguarde a adequada inserção na morfologia do terreno e a solução paisagística se integre harmoniosamente na envolvente do lugar.

2 – Os afastamentos aos limites do prédio são os decorrentes do PMDFCI e demais legislação aplicável.

3 – Na instalação dos empreendimentos turísticos isolados referidos admite-se a ampliação da construção existente, incluindo em edifícios não contíguos, até um máximo de 30 % da área de construção legalmente constituída, sem prejuízo da aplicação dos índices estabelecidos no ponto anterior, se mais favoráveis.

4 – Em parcelas inferiores a 40.000 m², onde já existam edificações habitacionais, são permitidas obras de reconstrução e ampliação desde que a área bruta de construção daí resultante não exceda 250 m², admitindo-se ainda a construção, reconstrução e ampliação de anexos agrícolas até um máximo de 350 m²

SECÇÃO IV

Espaço florestal

Artigo 58.º

Caracterização

1 – Os espaços florestais destinam-se essencialmente à exploração dos recursos florestais, nomeadamente através da produção lenhosa e da silvopastorícia, que constituem os seus usos dominantes, englobando as áreas atualmente submetidas ao regime florestal, e destinam-se, para além da sua função de preservação do equilíbrio ecológico e de valorização paisagística, a promover a produção florestal e as atividades associadas a esta, no quadro das orientações estabelecidas no PROF, dividindo-se em espaços florestais de conservação e em espaços florestais de produção.

2 – Nestes espaços dever-se-á ter em atenção a conservação da natureza e da paisagem, através da proteção dos biótopos não agrícolas e dos elementos caracterizadores da paisagem, tais como trechos de vegetação natural, linhas de água, charcos, muros de compartimentação, socialcos e outros.

3 – Nas linhas de água é obrigatória manter a faixa de proteção com a vegetação natural e deverão ser preservados todos os núcleos de vegetação natural existentes constituídos por espécies florestais ripícolas..

4 – A intervenção nos espaços florestais fica sujeito ao cumprimento das normas de silvicultura preventiva e das normas genéricas de intervenção no espaço florestal, e à aplicação de modelos de silvicultura constantes do PROF, adequados à sub-região homogénea onde se inserem.

SUBSECÇÃO I

Espaços florestais de conservação

Artigo 59.º

Caracterização

1 – Os espaços florestais de conservação correspondem às áreas de uso ou vocação florestal com funções relevantes de conservação e proteção, por estarem integradas na Rede Natura 2000.

2 – Nestes espaço deve-se promover a gestão florestal, visando a função de proteção da rede hidrográfica e do solo contra a erosão, assim como a conservação dos habitats naturais e seminaturais e das espécies da flora e fauna.

Artigo 60.º

Atividades e utilizações permitidas

1 – Nos espaços florestais de conservação não abrangidos pela classificação de risco de incêndio elevado ou muito elevado são permitidas as seguintes atividades e utilizações, sem prejuízo dos regimes aplicáveis das restrições de utilidade pública:

a) Ações de conservação da natureza, de requalificação paisagística conduzidas pelo ICNF ou por ele autorizadas;

b) A abertura e alargamento de aceiros e caminhos florestais desde que decorram da segurança de pessoas e bens nas situações de correção aos traçados das estradas existentes, devendo evitar-se a sua impermeabilização;

c) A instalação de redes e vedações desde que a frente contínua não exceda os 50 m, que a altura média não exceda o 1,5 m, que as vedações sejam em rede tipo ovelheira e que os prumos sejam de madeira;

d) A instalação de sistemas de produção de energia e armazenamento, para consumo próprio, no apoio a infraestruturas agrícolas já existentes;

e) Obras de alteração, ampliação ou reconstrução condicionadas à estrita necessidade de melhoria, ausência de outra habitação ou relação direta com atividade profissional, bem como à melhoria das condições de prevenção de incêndios;

f) Empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de TER e TH, desde que reconhecidos como turismo de natureza, sendo que estes carecem de parecer favorável do ICNF;

g) Infraestruturas de defesa da floresta contra incêndios;

h) Abertura de trilhos de fruição da natureza, desde que não sejam impermeabilizados;

i) Atividades lúdicas/desportivas;

j) Arborização florestal com espécies autóctones e de acordo com as boas práticas definidas com a Portaria n.º 15-A/2018, de 12 de janeiro;

k) Infraestruturas de apoio à gestão da área protegida;

l) Edificações ou estruturas de apoio às atividades agrícolas e pecuárias, desde que se destine à manutenção ou promoção dos valores de conservação em presença no local, não sendo permitida a exploração em regime intensivo.

2 – Neste espaço não são admitidas:

a) Cortes rasos de espécies florestais autóctones;

b) Arborização com recurso a espécies de crescimento rápido;

c) Armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos, exceto se for devidamente acondicionado garantindo a estanqueidade de forma a evitar eventuais infiltrações no solo;

d) Alteração da morfologia do terreno;

e) Mobilização do solo em profundidade, exceto se for utilizada a alfaia ripper;

f) Destruição de linhas de drenagem;

g) Deposição de sucatas e de resíduos sólidos e líquidos.

Artigo 61.º

Edificabilidade

Sem prejuízo das disposições legais aplicáveis, nos espaços florestais de conservação o regime de edificabilidade é o disposto no artigo 48.º

SUBSECÇÃO II

Espaços florestais de produção

Artigo 62.º

Caracterização

Os espaços florestais de produção compreendem as áreas onde se privilegia a função principal de produção tal como definida no PROF, destinando-se ao aproveitamento do potencial produtivo nos termos autorizados pelas entidades de tutela.

Artigo 63.º

Atividades e utilizações permitidas

Nos espaços florestais de produção não abrangidos pela classificação de risco de incêndio elevado ou muito elevado são permitidas as seguintes atividades e utilizações, sem prejuízo dos regimes aplicáveis das restrições de utilidade pública:

a) Obras de construção, de ampliação ou alteração de edificações existentes previstas no âmbito de ações de conservação da natureza ou necessárias à realização de atividades de animação ambiental;

b) Obras de alteração ou de reconstrução de edificações legalmente existentes em todos os usos compatíveis com o solo rústico, e ainda obras de ampliação de habitações legalmente existentes na área estritamente necessária para melhorar as condições de salubridade;

c) Obras de construção nova ou ampliação para habitação unifamiliar, desde que:

i) Se destine a residência própria gestor da área florestal, nos termos regulamentares aplicáveis;

ii) Que o gestor da área florestal seja proprietário do prédio em questão e responsável pela exploração;

iii) Não exista outra habitação na mesma exploração, nem alternativas de localização para a habitação do agricultor;

iv) A verificação dos dois requisitos anteriores seja comprovada por declaração do requerente e confirmada por declarações passadas pelos serviços públicos competentes;

v) Os prédios que constituem a exploração agrícola em que se localiza a edificação sejam inalienáveis durante o prazo de 10 anos subsequentes à construção, salvo por dívidas relacionadas com a aquisição bens imóveis da exploração e de que esta seja garantia, ou por dívidas fiscais, devendo esse ónus constar do registo predial da habitação;

vi) Excetua-se da alínea anterior os casos em que a transmissão de quaisquer direitos reais sobre esses prédios ocorrer entre agricultores e desde que se mantenha a afetação da edificação ao uso exclusivo;

d) Obras de construção nova ou ampliação para:

i) Instalações de apoio às atividades agrícolas ou florestais;

ii) Estabelecimentos industriais de fabrico, de transformação e de venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que diretamente ligados à atividade desenvolvida no local em questão quando tais pretensões não possam ser satisfeitas pela noutro local.

- iii) Instalações de apoio às atividades pecuárias;
- iv) Empreendimentos turísticos isolados;
- v) Centros de interpretação da paisagem/natureza;
- vi) Equipamentos de utilização coletiva, estritamente nos casos em que seja comprovada a sua necessidade pelos serviços setoriais competentes quando tais pretensões não possam ser satisfeitas pela oferta prevista de solo urbano;
- vii) Estabelecimentos de restauração e bebidas como uso complementar ao uso principal e integrado na edificação associada ao uso principal;
- e) Pequenos aproveitamentos hidroelétricos para a produção de energia elétrica;
- f) Produção de energia;
- g) Construção de charcas e barragens para armazenamento de água;
- h) Arborização florestal, de acordo com as boas práticas florestais, com o objetivo de promover a biodiversidade em bosquetes, linhas de água e outras cortinas arbóreas e de acordo com as boas práticas definidas com a Portaria n.º 15-A/2018, de 12 de janeiro;
- i) A abertura de novas vias indispensáveis para as atividades agrícolas e florestais e desde que assegurada a salvaguarda dos valores naturais.

Artigo 64.º

Edificabilidade

Sem prejuízo das disposições legais aplicáveis, nos espaços florestais de produção o regime de edificabilidade é o disposto no Artigo 52.º

SECÇÃO V

Espaços de atividades industriais

Artigo 65.º

Identificação e regime

1 – Os espaços afetos a atividades industriais delimitados na Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo correspondem aos espaços destinados à instalação de atividades industriais diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais, geológicos e energéticos e que pela sua dimensão física e económica requerem uma categoria de espaço específica.

2 – Destinam-se a indústria, armazenamento e logísticos relacionados com os produtos referidos, permitindo-se também a instalação de unidades de gestão de resíduos.

3 – É permitida ainda a instalação de atividades de comércio, serviços, restauração e bebidas, desde que diretamente ligados à atividade desenvolvida no local.

4 – Nestes espaços é permitida a ampliação de edifícios e a construção de novos edifícios associados ao uso já existente, devendo ter em conta a correta integração paisagística bem como as condições morfológicas do terreno.

5 – As operações urbanísticas nestes espaços têm de cumprir os seguintes parâmetros:

Altura da fachada (máx.) (m) *	12
Índice de ocupação do solo (máx.) (m ² /m ²)	0.70
Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m ² /m ²)	0.80

* Excetuando-se os casos tecnicamente justificados.

6 – Os afastamentos aos limites do prédio são os decorrentes do PMDFCI e demais legislação aplicável.

SECÇÃO VI

Espaço de exploração de recursos geológicos

Artigo 66.º

Identificação e regime

1 – Os espaços de exploração de recursos geológicos são destinados à proteção dos recursos geológicos com vista ao seu aproveitamento, exploração ou reserva de depósitos ou massas minerais com significativo valor económico, tendo em conta o disposto no artigo 34.º

2 – É permitida a progressão das atividades extrativas existentes, bem como a sua ampliação, nomeadamente de áreas concessionadas e de áreas licenciadas, assim como o desenvolvimento de novas atividades.

3 – Excetua-se do número anterior as ampliações das atividades extrativas existentes e o desenvolvimento de novas atividades localizadas inseridas na unidade territorial 6 – Serra de Montejunto do PROT-OVT.

4 – É obrigatória a recuperação paisagística após o término da atividade, indo ao encontro do uso dominante da envolvente.

5 – É permitida a instalação de atividades associadas à prospeção, pesquisa e exploração de depósitos minerais, massas minerais e recursos hidrogeológicos e geotérmicos, de acordo com o regime jurídico de revelação e aproveitamento dos recursos geológicos.

6 – As edificações de apoio à exploração das atividade permitidas no número anterior, devem localizar-se e relocalizar-se em função da parcela em exploração, não sendo admitidas em unidades onde a exploração não esteja ativa ou se verifique a sua cessação por mais de um ano.

7 – Nos espaços de recursos geológicos, a ocupação de superfície, com carácter de definitividade, por atividades não conexas com os objetivos específicos para estes espaços, deve acautelar o potencial de reservas, estando tal ocupação condicionada à prospeção, pesquisa e estudos que constituam critério fundamental para a tomada de decisão.

8 – São admitidos todos os usos e ações previstas para as categorias de espaços naturais, espaços florestais e espaços agrícolas, desde que não comprometam a posterior utilização do recurso, não incluindo a possibilidade de turismo em solo rústico ou de equipamentos de utilização coletiva em solo rústico, embora se admitam atividades de animação turística e lazer.

9 – O regime de edificabilidade é o correspondente ao previsto no presente regulamento para os espaços florestais de produção.

Artigo 67.º

Condições de exploração dos recursos

1 – As condições de exploração dos recursos rege-se pela legislação aplicável, incluindo a recuperação paisagística e ambiental da área já explorada e esgotados os respetivos recursos, em prazo a estabelecer no título a emitir.

2 – Quando a atividade extrativa esteja inserida no interior de perímetros de proteção de recursos hídricos, devem ser tomadas medidas minimizadoras do seu impacto naqueles recursos, designadamente promover prioritariamente a recuperação paisagística e ambiental de todas as áreas intervenzionadas no interior do perímetro de proteção, e acautelar todos os riscos de poluição do solo e dos recursos hídricos.

3 – O local de deposição dos *stocks* de materiais e dos estéreis, no interior da área licenciada para exploração, deve apresentar uma morfologia que os permita acondicionar em condições de estabilidade, com declives pouco acentuados e ocultá-los dos pontos de vista de observação dominantes.

4 – Os espaços de exploração de recursos geológicos, após cessação da exploração, são objeto de reconversão paisagística, nos termos da legislação específica, podendo a Câmara Municipal exigir o processo de reconversão caso a atividade esteja parada há pelo menos dois anos, admitindo-se a recuperação coerciva do espaço, sendo os respetivos custos da responsabilidade da entidade exploradora do recurso.

SECÇÃO VII

Aglomerados rurais

Artigo 68.º

Caracterização

1 – Os aglomerados rurais, identificados na Planta de Ordenamento: Classificação e qualificação do solo, correspondem a lugares que conservam a estrutura e as características morfológicas originais, sendo espaços de articulação de funções residenciais com o desenvolvimento rural, onde coexistem usos associados à atividade agropecuária e silvícola com funções residenciais, admitindo-se um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rústico e o do solo urbano, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e mantida a produção agrícola.

2 – Os lugares com a categoria de aglomerado rural são: Casais da Serra, Casal das Lameiras, Casal da Boavista, Casal do Mouro, Rameleira e Arieiro.

Artigo 69.º

Atividades e utilizações permitidas

1 – Nestes espaços é permitida a construção nova, a conservação, a reconstrução, a alteração e a ampliação de edifícios existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

- a) Habitação e usos compatíveis;
- b) Edificação de apoio às atividades agrícolas, agropecuária compatível com o uso habitacional e silvícolas;
- c) Empreendimentos turísticos do tipo turismo no espaço rural, turismo de habitação, pousadas e hotéis;
- d) Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer;
- e) Estabelecimentos de comércio, serviços, restauração e bebidas.

2 – Nestes espaços não são permitidas operações de loteamento.

Artigo 70.º

Edificabilidade

1 – Em caso de ampliação é permitido um acréscimo de 30 % da área de implantação existente e desde que não seja excedida a área máxima de construção definida no quadro seguinte, para o respetivo uso, salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade.

2 – A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo do número seguinte e da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

Usos	Dimensão prédio (min.) (m ²)	Número de pisos/ Altura da fachada (m) (máx.)	Área de construção (máx) (m ²)	Índice de ocupação do solo (máx.) (m ² /m ²)
Habituação e usos compatíveis	A existente	2/6.5 m	500	0,1
Edificação de apoio à atividade agrícola	A existente	1/4.5 m	–	0,3
Empreendimentos turísticos (¹)	A existente	2/6.5 m	–	–
Equipamentos de Utilização Coletiva e de recreio e lazer (¹)	A existente	–/9 m	–	0,3

(¹) Poderá exceder-se os limites previstos nos casos em que a solução arquitetónica e construtiva salvaguarde a adequada inserção na morfologia do terreno e a solução paisagística se integre harmoniosamente na envolvente do lugar.

3 – Os novos edifícios e as ampliações dos edifícios existentes obedecem ainda às seguintes disposições:

- Têm de se integrar harmoniosamente no tecido construído, mantendo as características de recuo, altura da fachada, volumetria e ocupação da parcela tradicionais dos espaços em que se inserem;
- A altura da fachada é definida pelas médias das alturas de fachada respetivas dos edifícios da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios;
- O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas, tem que ser respeitado exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda conveniente fixar novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem do aglomerado.

SECÇÃO VIII

Áreas de edificação dispersa

Artigo 71.º

Caracterização e identificação

1 – As áreas de edificação dispersa correspondem a espaços de edificação pouco concentrada, onde se deve promover a sua contenção, e estruturada ao longo da rede viária existente de uso misto, coexistindo funções urbanas e agrícolas, delimitadas em função das características de ocupação existente, da estrutura viária e da tipologia do edificado, onde coexistem usos associados à atividade agropecuária e silvícola com funções residenciais, admitindo-se um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rústico e o do solo urbano, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e mantida a produção agrícola.

2 – Nestas áreas devem ser assegurados os serviços básicos de infraestruturas através do recurso a soluções apropriadas às suas características, recorrendo-se a sistemas autónomos eficazes e sustentáveis.

3 – Correspondem aos seguintes lugares: Casal Cavaco, Casal da Aboboreira, Casais Gaiola, Casal Cavaco 1, Barreiras Vale Vilão, Casais da Torre, Venda do Freixo, Casais da Torre, Adro, Casal da

Biqueira, Casais da Serra, Casal da Biqueira, Valbom, Rameleira, Alto dos Cucos, Carvalhal, Seixo, Casal Silva, Casal Vale Sobreiro, Casal Forno, Charco, São Salvador, Casais da Portela, Casais da Milhã, Quinta Figueiros, Casal da Aboreira de Cima.

Artigo 72.º

Atividades e utilizações permitidas

É permitida a construção nova, a conservação, a reconstrução, a alteração e a ampliação de edifícios existentes, sendo permitidos os seguintes usos:

- a) Habitação unifamiliar, incluindo anexos e equipamentos complementares;
- b) Instalações adstritas à atividade agrícola e florestal, centros de agrupamento que não envolvam atividade produtiva ou em regime de detenção caseira, de acordo com o regime específico;
- c) Equipamentos de utilização coletiva de recreio e lazer;
- d) Empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de TER, TH, Pousadas e Hotéis;
- e) Comércio, restauração e bebidas ligados às utilizações agrícolas, pecuárias e florestais;
- f) Serviços ligados às utilizações agrícolas, pecuárias e florestais.

Artigo 73.º

Edificabilidade

1 – As operações urbanísticas nestes espaços têm que cumprir os seguintes parâmetros e devem procurar consolidar e estruturar, urbanisticamente, estas áreas promovendo, progressivamente, a sua transição e estruturação como aglomerado:

	Dimensão prédio (min) (m ²)	Número de pisos/ Altura da fachada (m) (máx.) *	Área de construção (máx) (m ²)	Índice de ocupação do solo (máx.) (m ² /m ²)	Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m ² /m ²)
Habitação unifamiliar e anexos	A existente	2/6.5 m	600	0.3	0.5
Instalações adstritas à atividade agrícola e florestal (¹)	A existente	–/9 m	–	0.3	0.5
Instalações adstritas à atividade pecuária (¹)	A existente	2/6.5 m	–	0.3	0.5
Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer (²)	A existente	–/9 m	–	0.6	0.7
Empreendimentos turísticos isolados (²)	A existente	2/6.5 m	–	0.6	0.6
Atividades industriais, armazéns e oficinas (¹)	A existente	–/9 m	–	0.5	0.6
Comércio, restauração e bebidas, e serviços	A existente	2/6.5 m	600	–	0.4

(¹) Poderá exceder-se os limites de altura de fachadas os casos tecnicamente justificados.

(²) Poderá exceder-se os limites previstos nos casos em que a solução arquitetónica e construtiva salvaguarde a adequada inserção na morfologia do terreno e a solução paisagística se integre harmoniosamente na envolvente do lugar.

2 – Em caso de ampliação é permitido um acréscimo de 20 % da área de implantação existente e desde que não seja excedida a área máxima de construção definida no quadro do presente artigo, para o respetivo uso salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade.

3 – Excetua-se do número anterior os ETI, em que se admite a ampliação da construção existente, incluindo em edifícios novos não contíguos, até um máximo de 30 % ampliação da área de construção legalmente constituída, sem prejuízo da aplicação dos índices estabelecidos no ponto anterior, se mais favoráveis.

SECÇÃO VI

Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras ocupações

Artigo 74.º

Caracterização

1 – Os espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras ocupações correspondem a áreas ocupadas por diferentes tipos de equipamentos e infraestruturas de interesse público, compatíveis com o solo rústico.

2 – Dividem-se em: Espaços de equipamentos, Espaços de infraestruturas e em Espaços de Herdades e quintas

SUBSECÇÃO I

Espaços de equipamentos e espaços de infraestruturas

Artigo 75.º

Identificação e regime

1 – Os espaços de equipamentos e os espaços de infraestruturas correspondem à instalação de diferentes tipos de equipamentos e infraestruturas de interesse público, compatíveis com o solo rústico, podendo ser equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas viárias, de abastecimento de água, de saneamento básico, resíduos, energia e telecomunicações.

2 – Constituem objetivos de ordenamento e de gestão desta categoria de espaços:

a) A manutenção dos equipamentos e das infraestruturas de interesse público existentes em condições adequadas de funcionamento e a respetiva qualificação e valorização;

b) A garantia de áreas de salvaguarda das infraestruturas públicas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais.

3 – Admite-se a ampliação das preexistências mencionadas no n.º 1 do presente artigo, ou outras similares, desde que a área de construção a ampliar seja a estritamente necessária às exigências funcionais do edifício e se garanta o enquadramento nas condições morfológicas, topográficas e ambientais que caracterizam a envolvente.

4 – A construção de edifícios afetos às infraestruturas será a estritamente necessária às exigências funcionais do edifício e deve garantir o enquadramento nas condições morfológicas, topográficas e ambientais que caracterizam a envolvente.

5 – A construção de novos edifícios tem de respeitar os seguintes parâmetros, com exceção para partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de fachada superiores:

Altura da fachada (máx.) (m)	9
Índice de utilização do solo (máx.) (m ² /m ²)	0.5
Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m ² /m ²)	0.80

SUBSECÇÃO II**Espaços de herdades e quintas****Artigo 76.º****Identificação e regime**

1 — O espaço afeto a herdades e quintas corresponde a uma forma de povoamento típica associada à atividade agrícola, envolvendo os núcleos edificados das quintas com interesse, enquanto valores culturais e económicos, e com potencial de recuperação e ou ampliação, tendo como objetivos de ordenamento destes Espaços a preservação da sua qualidade urbanística e ambiental, através da viabilização de usos compatíveis, mediante a recuperação e ampliação controladas das edificações existentes.

2 — Correspondem aos seguintes lugares: Lamas, Quinta do Gradil, Quinta da Marinha, Quinta São Francisco, Cercal, Quinta da Floresta, Quinta de St.º António, Quinta da Junceira, Quinta de Santana, Quinta da Murta, Quinta do Carapuço, Quinta do Brejo, Quinta da Noruega, Quinta São Lourenço (Peral), Quinta da Bairrosa, Quinta do casal do Vale de Abrigo, Quinta da Agueira, Quinta do Vale, Quinta do Pombo e Quinta do Montejunto.

Artigo 77.º**Atividades e utilizações permitidas**

São admitidas novas edificações desde que se destinem a:

- a) Alojamento de trabalhadores;
- b) Apoio das atividades agrícolas ou florestais;
- c) Empreendimentos turísticos, nas tipologias de TER, TH, HI e Pousadas;
- d) Empreendimentos culturais e de animação;
- e) Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer;
- f) Comércio, restauração e bebidas (como atividade complementar).

Artigo 78.º**Regime de Edificabilidade**

As intervenções nas construções existentes bem como as ampliações, e novas edificações estão sujeitas ao seguinte regime:

- a) As ampliações dos edifícios existentes não podem exceder 25 % da área de implantação legalmente existente;
- b) A cércea máxima, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 6,5 metros, medidos à platibanda ou beirado, para um máximo de dois pisos, com exceção para os estabelecimentos hoteleiros, em que a cércea máxima é de 10 m e o número máximo de pisos é 3;
- c) O índice de ocupação para edificabilidade nova, incluindo as ampliações, é de 0.20 da área livre, excluindo a área ocupada pelas edificações existentes;
- d) Tem que ficar garantido o acesso automóvel às edificações, enquanto o abastecimento de água, a drenagem de esgotos e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista ligação às redes públicas, devem ser assegurados por sistema autónomo ambientalmente sustentável, ou então a ligação à rede pública será custeada pelo promotor;

e) A rede viária deverá aproveitar as vias existentes e as propostas deverão ser integradas na topografia do terreno, evitando grandes modelações;

f) Tem de ser apresentado um projeto de espaços exteriores para a totalidade da área não edificada.

CAPÍTULO 6

Qualificação do solo urbano

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 79.º

Definição e identificação

1 – O solo urbano compreende as áreas para as quais é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos total ou parcialmente urbanizados ou edificados, constituindo no seu todo o perímetro urbano.

2 – O regime de uso, ocupação e transformação no solo urbano privilegia uma otimização do aproveitamento das redes de infraestruturas e equipamentos já existentes, sendo entendidas as ações de reabilitação urbana e de consolidação dos espaços urbanos existentes como ações preferenciais de qualificação do solo urbano.

3 – Em função do uso dominante e do papel específico de cada troço urbano no contexto da rede urbana de aglomerados, o solo urbano integra as seguintes categorias e respetivas subcategorias de qualificação do solo urbano:

Categoria	Subcategorias
Espaços centrais	
Espaços habitacionais	Espaços habitacionais tipo I
	Espaços habitacionais tipo II
	Espaços habitacionais tipo III
Espaços urbanos de baixa densidade	
Espaços de atividades económicas	
Espaços de usos especial	Equipamentos
	Infraestruturas
Espaços verdes	

Artigo 80.º

Disposições gerais

1 – Nas operações urbanísticas de construção ou ampliação deve dar-se cumprimento aos alinhamentos que a Câmara Municipal considere como os necessários ao reperfilamento ou correção de traçado do espaço e vias públicas existentes e ao reordenamento urbanístico da zona urbana abrangida pela intervenção, podendo a Câmara Municipal, para cada situação específica, impor limites de altura de edificação justificados por razões de integração urbanística com os edifícios e zonas envolventes.

2 – No preenchimento dos vazios da malha urbana, a dimensão dos prédios, as tipologias construtivas, os alinhamentos e as alturas de fachadas permitidas serão os predominantes na testada de 100 m para cada lado do lote a edificar no arruamento que o serve, não sendo invocável a eventual existência de edifício(s) que exceda(m) a altura predominante do conjunto assim determinado.

3 – As ampliações dos estabelecimentos industriais existentes e os novos estabelecimentos, nas categorias de espaço em que este uso é permitido, têm de respeitar os seguintes condicionamentos, bem como a legislação aplicável:

a) Não podem dar origem à produção de ruídos, fumos, poeiras, cheiros ou resíduos que agravem ou prejudiquem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação;

b) Não podem agravar, face à situação existente, as condições de trânsito e de estacionamento, nem provocar movimentos de carga e descarga em regime permanente fora dos limites do prédio.

4 – Sem prejuízo da legislação aplicável, podem ser exigidos estudos de incidências ambientais, sempre que se considere que os projetos em causa possam apresentar riscos para a qualidade ambiental.

5 – Sem prejuízo de legislação aplicável, consideram-se incompatíveis com o solo urbano as instalações pecuárias.

SECÇÃO II

Categorias de solo urbano

Artigo 81.º

Espaço Central

1 – Os espaços centrais correspondem às zonas consolidadas do aglomerado urbano caracterizadas pela sua função de centralidade onde a coexistência das funções habitação, comércio, serviços, turismo, equipamentos é acentuadamente reconhecida.

2 – Nestes espaços deve ser privilegiada a reabilitação do edificado e a colmatação do tecido urbano, bem como a diversidade de usos e a requalificação do espaço público, respeitando as características morfotipológicas do tecido urbano existente.

3 – O espaço central deve obedecer ao seguinte:

a) As operações urbanísticas devem ser desenvolvidas numa perspetiva de preservação e valorização do espaço central, preconizando-se a conservação e recuperação das volumetrias, fachadas, materiais e sistemas construtivos;

b) Devem ser mantidos os alinhamentos existentes qualquer que seja a intervenção;

c) Excetua-se da alínea anterior, os casos em que comprovadamente se invoque a viabilidade técnica (solução estrutural ou para melhoria da eficiência energética e acústica) e desde que garantida uma correta integração, da intervenção, na morfologia urbana;

d) Deve ser garantida a articulação com a volumetria das construções contíguas;

e) Nas obras de ampliação as soluções estruturais devem ser devidamente fundamentadas e compatíveis com as preexistentes;

f) É permitido o aumento do número de fogos desde que:

i) Não resulte na descaracterização do edifício existente;

ii) não resulte na destruição total ou parcial de elementos estruturais e decorativos com valor arquitetónico.

Artigo 82.º
Espaço Habitacional

1 – Os espaços habitacionais correspondem aos espaços onde predomina a utilização habitacional, permitindo-se também atividades económicas, equipamentos de utilização pública e turismo desde que compatíveis com a atividade principal e, dividem-se nas seguintes subcategorias em função da intensidade e tipologia do uso admitido.

- a) Tipo I – corresponde ao espaço de maior densidade, com habitação unifamiliar e coletiva;
- b) Tipo II – corresponde ao espaço de média densidade, com predomínio de habitação unifamiliar;
- c) Tipo III – correspondem aos espaços devolutos de significativa dimensão, onde estavam instaladas indústrias ou armazéns e que na ótica da sustentabilidade e da reabilitação urbana deverão ser alvo de um estudo de pormenor de reconversão do espaço para outra atividade que se adequem ao espaço e à sua envolvente.

2 – Sempre que os espaços habitacionais se encontrem maioritariamente edificados, as novas construções, ampliação, alteração e reconstrução de edifícios existentes ficam sujeitas às seguintes disposições:

- a) Têm de se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamento, altura de fachada, volumetria e ocupação do lote tradicionais dos espaços em que se inserem;
- b) O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas deve ser respeitado, exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda conveniente fixar novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana;
- c) A altura da fachada é definida pela média das alturas das fachadas dos edifícios da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios, no troço entre duas transversais ou na frente que apresente características morfológicas homogêneas.

3 – Sempre que os espaços habitacionais não se encontrem maioritariamente edificados, as novas construções, ampliação, alteração e reconstrução de edifícios existentes, têm que ser desenvolvidos atendendo às condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam o território onde se localizam e harmonizar-se com a envolvente edificada mais próxima no que respeita a altura de fachada e volumetria.

4 – Nas situações referidas no número anterior as operações urbanísticas de loteamento ficam sujeitas aos parâmetros constantes no quadro seguinte, a aplicar à globalidade da área a urbanizar:

	Tipo I			Tipo II		
	Habitação unifamiliar	Habitação coletiva	Outros usos	Habitação unifamiliar	Habitação coletiva	Outros usos
Frente do prédio (min) (m)	6	14	14	6	14	14
Altura da fachada (máx.) (m)	11	19	15	7	11.5	10
Número de pisos (máx.)	3	5	–	3	3	–
Índice de utilização do solo (Iu) (m ² /m ²)	1	0.8	1	1	0,8	1
Índice de ocupação do solo (Io) (m ² /m ²)	0,7	0,5	0,7	0,5	0,5	0,7

5 – Sem prejuízo dos regimes aplicáveis das restrições de utilidade pública, nos espaços habitacionais tipo III é permitido o seguinte:

- a) Demolição das edificações existentes desde que se comprove a sua inviabilidade arquitetónica e económica, ponderando os princípios da reabilitação urbana;

- b) Ampliação dos edifícios existentes nas seguintes condições:
- i) Ampliação: 30 % da Ac legalmente constituída;
 - ii) Altura máxima da fachada: 7,5 m, ou a existente;
 - iii) Uso: os compatíveis com solo urbano, privilegiando os usos que promovam o desenvolvimento socioeconómico do lugar;
- c) Construção nova, cumprindo o disposto para os espaços habitacionais tipo II.

Artigo 83.º

Espaço Urbano de Baixa Densidade

Os espaços urbanos de baixa densidade correspondem aos espaços periurbanos que fazem a transição entre o solo urbano e o solo rústico, sendo de um modo geral espaços fragmentados onde predomina o uso habitacional entrecruzado com o uso agroflorestal.

2 – Além do uso habitacional, é permitida a construção de infraestruturas necessárias para a sua função urbana, admitindo-se também os seguintes usos:

- a) Atividades económicas de apoio à função urbana;
- b) Equipamentos públicos ou privados demonstrando o seu interesse municipal que deverá ser expressamente reconhecido pela Assembleia Municipal;
- c) Turismo.

3 – Sempre que os espaços urbanos de baixa densidade se encontrem maioritariamente edificados, as novas construções, ampliação, alteração e reconstrução de edifícios existentes ficam sujeitas às seguintes disposições:

- a) Têm de se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamento, altura de fachada, volumetria e ocupação do lote tradicionais dos espaços em que se inserem;
- b) O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas tem de ser respeitado, exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda conveniente fixar novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana;
- c) A altura da fachada é definida pela média das alturas das fachadas dos edifícios da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios, no troço entre duas transversais ou na frente que apresente características morfológicas homogéneas;

4 – Sempre que os espaços urbanos de baixa densidade não se encontrem maioritariamente edificados, as novas construções, ampliação, alteração e reconstrução de edifícios existentes, têm de ser desenvolvidos atendendo às condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam o território onde se localizam e harmonizar-se com a envolvente edificada mais próxima no que respeita a altura de fachada e volumetria.

5 – Nos espaços referidos no número anterior as operações urbanísticas de loteamentos ficam ainda sujeitas aos parâmetros constantes no quadro seguinte, a aplicar ao prédio em causa:

Altura da fachada (máx.) (m)	6,5
Número de pisos (máx.)	2
Índice de utilização do solo (Iu) (m ² /m ²)	0,4 com um mínimo de 72 m ² *
Índice de ocupação do solo (Io) (m ² /m ²)	0,3 com um mínimo de 54 m ² *

6 – Excetua-se do número anterior os equipamentos de utilização pública e os empreendimentos turísticos que se regem pelo disposto no artigo 85.º

7 – No caso de loteamentos o índice máximo de impermeabilização para a totalidade da área a lotear é de 0,7 e o índice máximo de utilização é de 0,7.

8 – Sem prejuízo do cumprimento das demais regras constantes na legislação específica a aplicar, os estabelecimentos industriais só podem ser instalados em edifício próprio ou em piso térreo de edifício construído ou adaptado à atividade que se pretende instalar.

Artigo 84.º

Espaço de Atividades Económicas

1 – Os espaços de atividades económicas correspondem aos espaços que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano e que contribuam para o desenvolvimento do concelho, tais como atividades industriais, de logística e armazéns, comércio de grande superfície, serviços, comércio e restauração e bebidas.

2 – A delimitação dos espaços de atividades económicas assenta nas atividades em funcionamento que pelo seu dimensionamento e infraestruturação requerem uma classificação de solo específica e nos espaços que o município pretende dinamizar, apresentando-se atualmente como uma intenção ou compromisso.

3 – Sem prejuízo das preexistências, nestes espaços não é permitida a construção para fins habitacionais.

4 – Admitem-se outros usos compatíveis, nomeadamente o turístico na tipologia de hotel e as atividades de gestão de resíduos.

5 – As operações urbanísticas ficam sujeitas às seguintes prescrições, para todos os usos possíveis *:

Altura da fachada (máx.) (m)*	9
Índice de utilização do solo (Iu) (m ² /m ²)	0,75
Índice de ocupação do solo (Io) (m ² /m ²)	0,7
Afastamento à frente do prédio (min.) (m) *	5 m

* Excetuam-se os casos em que seja comprovadamente necessário para o correto funcionamento da atividade.

6 – Nas zonas industriais existentes para a qual existe um regulamento próprio prevalece a respetiva regulamentação.

Artigo 85.º

Espaço de Uso Especial

1 – Os espaços de uso especial são espaços que se afiguram estratégicos para a localização de equipamentos utilização pública, infraestruturas ou outros usos específicos, nomeadamente turismo, recreio e lazer, onde são prestados serviços à população, no âmbito da saúde, da educação, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, do desporto e da cultura, bem como aqueles entendidos como essenciais para o desenvolvimento turístico do concelho, tais como empreendimentos turísticos e atividades complementares.

2 – São ainda admitidos nestes espaços usos complementares de apoio às funções urbanas instaladas, nomeadamente zonas verdes, comércio e serviços, desde que compatíveis com o uso dominante.

3 – Estes espaços dividem-se em: espaços de equipamentos e espaços de infraestruturas.

4 – Deve garantir-se a integração e proteção paisagística do local através de um enquadramento arbóreo adequado, bem como a adequação às condições topográficas e morfológicas do terreno, no sentido de diminuir o impacto das construções no meio envolvente.

5 – As construções novas nos espaços de equipamentos têm de cumprir os seguintes parâmetros:

Altura da fachada (máx.) (m)*	12
Índice de ocupação do solo (máx.) (m ² /m ²)	0,75

6 – Excetua-se do número anterior os empreendimentos turísticos, cuja solução arquitetónica e construtiva tem de salvaguardar a adequada inserção na morfologia do terreno e a solução paisagística valorize a integração na paisagem e a envolvente do lugar.

7 – Nos espaços de infraestruturas a edificação deve ser a estritamente necessárias para o bom desempenho técnico e eficiente da função associada, tendo em conta o referido no n.º 4 do presente artigo.

Artigo 86.º

Espaços Verdes

Os espaços verdes correspondem a espaços com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades de recreio e lazer ao ar livre, e representam as infraestruturas verdes dos aglomerados urbanos, em articulação com a EEM.

2 – Os espaços verdes visam a salvaguarda de valores naturais, designadamente a conservação de ecossistemas, *habitats*, povoamentos ou formações vegetais de valor ecológico ou didático, assim como as estruturas vegetais de proteção do solo em situação de forte declive e erodibilidade ou de enquadramento a infraestruturas viárias, atendendo a que:

a) As intervenções nestas áreas devem promover a sua estabilidade e uma estrutura de vegetação autóctone ou adaptada às condições edafo-climáticas locais, numa perspetiva de redução do risco de incêndio e aumento da biodiversidade;

b) Podem integrar, desde que não coloquem em causa a função de proteção e enquadramento, infraestruturas de apoio ao recreio e lazer ao ar livre, nomeadamente desportivas, e ao controle de incêndios;

c) A conceção de novos jardins e parques urbanos deve promover a sua resiliência, utilizando pavimentos permeáveis, uma modelação de terreno que permita a infiltração *in situ* e uma estrutura de vegetação adaptada às condições edafo-climáticas locais, numa perspetiva de redução dos custos de instalação e manutenção, e contribuir para o aumento da biodiversidade;

d) Estas podem integrar equipamentos de carácter lúdico associados à cultura e instalações desportivas;

e) Podem admitir-se como apoio às atividades referidas no número anterior, estabelecimentos de restauração e bebidas e pequenos estabelecimentos comerciais, desde que valorizem o espaço e a respetiva envolvente;

f) As operações urbanísticas nestes espaços têm de cumprir os seguintes parâmetros:

Altura da fachada (máx.) (m) *	6.5
Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m ² /m ²), não incluindo a área correspondente aos edifícios preexistentes ou a construções amovíveis.	0.10
Ampliação de edifícios preexistentes, quando tenha como finalidade a melhoria das condições de utilização.	10 % da Ac legalmente constituída
Ampliação de edifícios preexistentes, outros usos possíveis	30 % da Ac legalmente constituída

* Com exceção dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de fachada superiores.

CAPÍTULO 7

Espaços canais

Artigo 87.º

Identificação

1 – Os espaços canais correspondem às áreas de solo afetadas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear e incluem as áreas técnicas que lhes são adjacentes, estando identificados na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação dos solos.

2 – Estão incluídos nos espaços canais as seguintes redes:

- a) Rede rodoviária: PRN e rede municipal;
- b) Rede ferroviária;
- c) Infraestruturas – territoriais e lineares.

Artigo 88.º

Rede rodoviária

1 – A rede rodoviária é composta pelas vias existentes, as que se encontram em execução e as programadas.

2 – A hierarquia da rede rodoviária em território municipal definida na Planta de Ordenamento reflete a importância que cada via desempenha no sistema de mobilidade e de acessibilidades do concelho.

3 – Fazem parte da rede rodoviária:

- a) Rede integrada no Plano rodoviário Nacional (PRN):
 - i) Rede nacional complementar (sob a responsabilidade da IP):
 - a) Itinerários complementares;
 - b) Estradas nacionais;
 - b) Rede municipal:
 - i) Estradas e Caminhos municipais;
 - ii) Arruamentos públicos integrados em perímetros urbanos e aglomerados rurais.

4 – A rede rodoviária rege-se pela legislação aplicável, sendo que dentro dos perímetros urbanos e aglomerados rurais podem ser admitidos afastamentos inferiores aos previstos na legislação desde que devidamente fundamentados e justificados e sem prejuízo da consulta às entidades com jurisdição aplicável.

5 – Qualquer operação urbanística que se venha a realizar dentro dos terrenos que se localizem na área de jurisdição da IP, S. A., devem cumprir o disposto no Estatuto da Rede Rodoviária Nacional.

Artigo 89.º

Rede Ferroviária:

A rede ferroviária é composta pelo troço da Linha do Oeste, onde se deve respeitar o domínio público ferroviário assim como as passagens de nível.

Artigo 90.º

Infraestruturas territoriais e lineares

1 – A implantação ou instalação de infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento básico, de recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos, de telecomunicações ou de produção, transporte e transformação de energia, podem ser viabilizadas desde que autorizadas pelas entidades responsáveis e quando tal não acarrete prejuízos inaceitáveis para a qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas abrangidas e que seja garantida a sua integração paisagística e o cumprimento de toda a legislação aplicável.

2 – Desde que autorizadas pelas entidades responsáveis, podem ser autorizadas nas margens e leitos dos cursos de água, obras hidráulicas, incluindo obras de consolidação e proteção, captação e rejeição (infraestruturas de saneamento básico), instalação de travessias aéreas ou subterrâneas e ecovias.

3 – A rede de abastecimento de água (sem servidão legalmente constituída) e a rede de drenagem águas residuais (sem servidão legalmente constituída), é constituída pelas infraestruturas assinaladas na planta de infraestruturas territoriais e urbanas e pelas infraestruturas que se venham a implementar durante a vigência do plano e regem-se pela legislação aplicável.

CAPÍTULO 8

Equipamentos e espaços de utilização coletiva

Artigo 91.º

Localização

Os projetos para equipamentos têm de ser desenvolvidos atendendo às condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam o território onde se localizam e integrar-se na envolvente edificada e não podem localizar-se em áreas de riscos naturais e tecnológicos suscetíveis de pôr em perigo pessoas e bens.

Artigo 92.º

Cedências

Em operações de loteamento e operações urbanísticas que nos termos de regulamento municipal sejam consideradas como de impacte semelhante a loteamento ou com impacte relevante, as áreas de cedências destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, serão dimensionadas de acordo com o quadro seguinte:

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamento de utilização coletiva
Habitação unifamiliar	28 m ² /fogo	35 m ² /fogo
Habitação coletiva	28 m ² /120 m ² Ac	35 m ² /120 m ² Ac
Comércio		25 m ² /100 m ² Ac
Serviços		
Indústria/armazéns	23 m ² /100 m ² Ac	10 m ² /100 m ² Ac

Ac = área de construção.

2 – As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva resultantes do número anterior passam a integrar o domínio municipal através da sua cedência gratuita ao município.

3 – O município pode prescindir da integração no domínio municipal, e conseqüentemente da cedência da totalidade ou de parte das parcelas referidas no número anterior, sempre que considere que tal é desnecessário ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, nomeadamente quanto à integração harmoniosa na envolvente, à dimensão da parcela e à sua dotação com espaços verdes e ou equipamentos públicos, existindo, nesse caso, lugar ao pagamento de uma compensação definida em regulamento municipal.

4 – As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva a ceder ao domínio municipal apenas são admitidas quando pelo menos 50 % da área total correspondente constitua uma parcela única contínua, não sendo admitidas parcelas para aquele fim com área inferior a 200 m², e o polígono deve ter um mínimo de 6 m de lado.

5 – As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva a integrar no domínio municipal devem ter acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização deve contribuir efetivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

CAPÍTULO 9

Programação e execução do plano

SECÇÃO I

Execução

Artigo 93.º

Programação

A programação de execução do Plano será estabelecida pela Câmara Municipal através da aprovação de programas anuais e plurianuais, devendo privilegiar as seguintes intervenções, atendendo ao disposto no programa de execução integrado no relatório de fundamentação das opções do Plano:

a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do Plano, possuam caráter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do desenvolvimento do concelho;

b) As de requalificação urbana e as de qualificação de espaços para o desenvolvimento turístico do concelho;

c) As de proteção e valorização da estrutura ecológica municipal e a sustentabilidade ambiental e territorial.

Artigo 94.º

Execução

1 – A execução do Plano processar-se-á através da concretização unidades de execução, delimitadas pela câmara municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados.

2 – As ações no âmbito do plano podem ainda ser executados fora de sistema de execução quando se verifique uma das seguintes situações:

a) As operações urbanísticas se localizem em zonas urbanas consolidadas, tal como definidas no regime jurídico da urbanização e da edificação;

b) A delimitação de unidades de execução se revelar impossível ou desnecessária, à luz dos objetivos delineados pelo próprio plano.

Artigo 95.º

Sistemas de execução

1 – A concretização das ações previstas no plano, deve seguir preferencialmente os princípios do sistema de cooperação, aceitando-se também o sistema de iniciativa dos interessados.

2 – Sempre que a dimensão, relevância ou estratégia das ações previstas nas unidades operativas de planeamento e gestão ou nos instrumentos de gestão territorial o justifiquem, poderá a Câmara Municipal recorrer aos sistemas de compensação e de imposição administrativa.

Artigo 96.º

Fundo de compensação municipal

Sempre que se delimitar uma unidade de execução deverá ser constituído um fundo de compensação, a ser gerido pela Câmara Municipal com a participação dos interessados, nos termos a definir em regulamento municipal.

Artigo 97.º

Direito de preferência

O município tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos ou edifícios situados nas áreas do Plano com execução programada.

Artigo 98.º

Expropriação

A Câmara Municipal pode expropriar os terrenos e edifícios que se mostrem necessários à execução do presente Plano e dos planos de ordenamento subseqüentes, nos termos da lei.

Artigo 99.º

Reestruturação da propriedade

Sempre que a Câmara Municipal pretender expropriar um conjunto de prédios de vários proprietários pode promover o sistema de cooperação ou o sistema de imposição administrativa, bem como apresentar uma proposta de acordo para a estruturação de compropriedade sobre os edifícios que vierem a substituir os existentes.

SECÇÃO II

Planeamento e gestão

Artigo 100.º

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

1 – As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) demarcam áreas de intervenção identificadas na Planta de Ordenamento: classificação e qualificação do solo que serão sujeitas a níveis de planeamento mais detalhados, tornados necessários pela dinâmica de evolução territorial e urbanística que apresentam, devendo cumprir os respetivos objetivos e parâmetros urbanísticos aqui estabelecidos.

2 – Correspondem às seguintes:

a) UOPG 1 – Mata Nacional da Quinta da Serra (29,7 ha):

i) Identificação: corresponde à área de maior centralidade da Serra de Montejunto, na qual se insere a Mata Nacional da Quinta da Serra; a Real Fábrica do Gelo; o Centro de Interpretação Ambiental

da Paisagem Protegida da Serra de Montejunto; o Parque de Campismo e os equipamentos de apoio logístico-administrativo do Aquartelamento da Estação de Radar n.º 3 da Força Aérea, coincidindo na maioria com as áreas de regime florestal Total da Mata Nacional da Serra;

ii) Objetivos: compatibilizar os usos mistos em presença neste espaço, com a proteção e salvaguarda do património natural e paisagístico, através de processos de requalificação da Mata Nacional da Quinta da Serra, do ordenamento da visitação, da reconstrução do património histórico e da dinamização do Centro de Interpretação Ambiental e a salvaguarda e a valorização do património cultural;

iii) Termos de referência: condicionar o aumento das áreas de construção, implantação ou impermeabilização dentro da área de intervenção; assegurar a preservação dos valores naturais, nomeadamente os habitats prioritários para a conservação da natureza; ordenar e regulamentar, a circulação automóvel e pedonal, as atividades de animação turística, a venda ambulante e a publicidade; promover a dinamização e valorização da alteração de usos do Aquartelamento da Estação de Radar n.º 3 da Força Aérea;

iv) Forma de planeamento: Plano de Pormenor na modalidade de Plano de intervenção no espaço rústico ou unidade de execução;

v) Parâmetros urbanísticos: os previstos para os espaços para os Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras ocupações – equipamentos e para os Espaços naturais;

b) UOPG 2 – Sr.ª das Neves, São João e Radar (22,3 ha):

i) Identificação: corresponde às áreas de maior altitude da Serra de Montejunto e tem por base a coexistência de uma área com habitats e espécies prioritárias, elementos patrimoniais de grande importância, nomeadamente os Conventos Dominicanos e as Ermidas de Nossa Sr.ª das Neves e de São João Baptista, com as infraestruturas de telecomunicações, a Estação de Radar n.º 3 da Força Aérea;

ii) Objetivos: amenizar e o conflito de usos entre o património natural e construído e o funcionamento dos equipamentos e infraestruturas de telecomunicações através de medidas de integração paisagística e ordenamento das acessibilidades e a salvaguarda e a valorização do património cultural;

iii) Termos de referência: assegurar a preservação dos valores naturais, nomeadamente os habitats prioritários para a conservação da natureza; integrar e compatibilizar os usos entre os equipamentos religiosos e as infraestruturas de telecomunicações; promover o desmantelamento de infraestruturas obsoletas e o enterramento de cablagem; condicionar o aumento das áreas de construção, implantação ou impermeabilização dentro da área de intervenção, ordenar e regulamentar, a circulação automóvel e pedonal, as atividades de animação turística, a venda ambulante e a publicidade;

iv) Forma de planeamento: plano de pormenor intermunicipal ou municipal na modalidade de plano de intervenção no espaço rústico ou unidade de execução;

v) Parâmetros urbanísticos: os previstos para os espaços para os Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras ocupações – equipamentos e para os Espaços naturais;

c) UOPG 3-Zona empresarial do Cercal (3,2 ha):

i) Identificação: corresponde a um espaço, a nascente, na zona do Cercal, que aglutina algumas situações dispersas e que potencia a proximidade ao IC1, e que se apresenta como um potencial *cluster* da área da indústria automóvel;

ii) Objetivos: reorganizar as atividade existentes, combatendo a dispersão, das atividades económicas de pequena dimensão;

iii) Termos de referência: dotar o espaço de infraestruturas urbanas, desenho urbano e enquadramento ambiental paisagístico adequado;

iv) Forma de planeamento: plano de pormenor ou unidade de execução;

v) Parâmetros urbanísticos: os previstos para os espaços de atividade económicas;

d) UOPG 4 – Zona empresarial da Quinta de São Francisco (30.5 ha):

i) Identificação: corresponde a um espaço de acolhimento empresarial, de âmbito regional, na confluência dos concelhos do Cadaval, Bombarral, Torres Vedras e Lourinhã, concretizando uma intenção e acordo antigo entre os vários municípios que constituem a Associação de Município do Oeste;

i) Objetivos: desenvolvimento de um espaço de acolhimento empresarial que permita dinamizar um *cluster* em torno do setor agroalimentar, com massa crítica em termos de conhecimento e inovação, possibilitando a afirmação e internacionalização do Oeste;

ii) Termos de referência: dotar o espaço de infraestruturas urbanas, desenho urbano e enquadramento ambiental paisagístico adequado para a implementação de uma ALE de referência regional;

iii) Forma de planeamento: plano de pormenor;

iv) Parâmetros urbanísticos:

Altura da fachada (máx.) (m) *	12
Índice de utilização do solo (Iu) (m ² /m ²)	0,75
Índice de ocupação do solo (Io) (m ² /m ²)	0,70

* Excetuam-se os casos em que seja comprovadamente necessário para o correto funcionamento da atividade.

3 – Até à entrada em vigor das UOPG definidas no número anterior, aplicam-se os parâmetros urbanísticos definidos neste regulamento de acordo com as categorias de espaços correspondentes, definidas na Planta de Ordenamento.

4 – Admitem-se outras UOPG que venham a surgir na área do plano desde que cumpram o disposto no presente regulamento.

Artigo 101.º

Área de Reabilitação Urbana

1 – O município do Cadaval definiu, no âmbito da legislação aplicável, à delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) de vários lugares, identificados nos Diplomas legais aplicáveis, a cada uma das áreas e também disponíveis no sítio da internet da Câmara Municipal.

2 – Deve a Câmara Municipal após entrada em vigor do presente regulamento e no prazo de 180 dias proceder à compatibilização da delimitação das ARU's com qualificação do solo aqui prevista.

3 – A elaboração dos processos das Operações de Reabilitação urbana (ORU), deve atender ao disposto no presente no regulamento.

4 – Qualquer intervenção nas áreas de reabilitação urbana, devem atender ao disposto na categorias de uso do solo aplicáveis.

SECÇÃO III

Critérios perequativos

Artigo 102.º

Objetivos e âmbito da aplicação

1 – O princípio de perequação compensatória visa assegurar a justa repartição de benefícios e encargos decorrentes da execução do Plano entre os proprietários abrangidos pelo mesmo.

2 – O princípio de perequação compensatória, nos termos da lei, deverá ser aplicado nas áreas a sujeitar a UOPG definidas no presente regulamento ou outras que venham a ser delimitadas.

Artigo 103.º

Mecanismos de perequação

Os mecanismos de perequação a aplicar nas UOPG são os definidos no Regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, nomeadamente o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

Artigo 104.º

Fundo municipal de sustentabilidade

1 – Ao fundo municipal de sustentabilidade são afetas receitas resultantes da redistribuição de mais-valias, com vista a promover a reabilitação urbana, a sustentabilidade dos ecossistemas e a prestação de serviços ambientais, sem prejuízo do município poder afetar outras receitas urbanísticas a este Fundo, com vista a promover a criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos ou áreas de uso público.

2 – Com a implementação de um sistema de fiscalidade verde municipal será possível canalizar fundos em forma de incentivos, para estimular o investimento em Economia Circular.

CAPÍTULO 10

Disposições finais e complementares

Artigo 105.º

Alteração à legislação

Quando se verificarem alterações à legislação aplicável, referida neste Regulamento, as remissões expressas que para ela forem feitas, considerar-se-ão automaticamente transferidas para a nova legislação.

Artigo 106.º

Monitorização do Plano Diretor Municipal

1 – O Plano será objeto de monitorização e avaliação, cujos resultados permitirão apreciar o desenvolvimento dos objetivos propostos, e que consiste em:

- a) Recolha de informação relativa à atuação dos órgãos e serviços municipais;
- b) Recolha e atualização da informação relativa à dinâmica urbanística;
- c) Apreciação de quaisquer ações, públicas ou privadas, cujo impacto no quadro de objetivos definidos pelo presente Plano, sejam consideradas relevantes pela Câmara Municipal;
- d) Elaboração do balanço bianual das ações previstas no presente Plano;
- e) Proposta das medidas necessárias à execução, bem como de eventuais revisões ou alterações.

2 – O balanço/relatório de progresso deve ser apresentado à Câmara Municipal até final do primeiro semestre.

Artigo 107.º

Normas revogatórias

São revogados os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) PDM do Cadaval: RCM n.º 170/95, de 13 de dezembro, publicado no *Diário da República*, n.º 286, série IB, na sua atual redação.

b) Plano de Urbanização da Vila do Cadaval: RCM 134/2017, 27/09/2014 DR 187 IS, 1.ª Alteração simplificada, Aviso 2764/201, 20/2/2012 36 IIS e 2.ª Alteração Aviso 964/2018 19/01/2018 DR 14 IIS.

c) Plano de Pormenor da Zona Industrial do Cadaval: 1.ª Publicação Decl. 6-04-92, de 14/7/1992 DR 160 IIS.

Artigo 108.º

Vigência e condições de revisão

O Plano vigora por um período de dez anos, sem prejuízo de, nos termos da lei, a sua revisão ou alteração poder ocorrer antes de decorrido esse prazo e desde que tal seja reconhecido como necessário.

Artigo 109.º

Entrada em vigor

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

ANEXO I

Património Arquitetónico classificado

ID	Designação	Classificação	Diploma
1	Castro de Rochaforte	MN	Decreto de 16-06-1910 DG de 136, de 23 junho
2	Real Fábrica do Gelo de Montejunto	MN	Decreto n.º 67/97, de 31 de dezembro
3	Igreja N.º S.ª da Conceição/Igreja Matriz	IIM	Decreto n.º 2/96, de 6 de março
4	Casa e Capela da Quinta do Fidalgo	IIM	Decreto n.º 2/96, de 6 de março
5	Capela de N.º S.ª da Ajuda/Morabito do Cercal	IIP	Decreto n.º 67/97, de 31 de dezembro
6	Armazém da Junta Nacional do Vinho, Vilar	Em Vias Classificação	An. n.º 62/2020, DR, 2S n.º 57, 20-03-2020
7	Escola Velha do Vilar	Em Vias Classificação	An. n.º 63/2020, DR, 2S n.º 57, 20-03-2020
8	13 Moinhos	Em Vias Classificação	An. n.º 26/2020, DR, 2S n.º 27, 07-02-2020

ANEXO II

Património Arquitetónico a salvaguardar

ID	Designação
1	Antiga Câmara Municipal do Cadaval – Cadaval
2	Antigo Hospital de Nossa Senhora da Conceição – Cadaval
3	Azenha – Pragança
4	Quinta da Boavista – Alguber
5	Conjunto Habitacional da Família Correia – Cadaval
6	Ermida de Nossa Senhora das Neves – Serra de Montejunto
7	Capela de São Lourenço – Peral



ID	Designação
8	Igreja de São Vicente – Cercal
9	Igreja do Divino Espírito Santo – Vermelha
10	Moinho do Alto da Lagoinha – Serra de Montejunto
11	Moinho do Alto da Lagoinha – Serra de Montejunto
12	Moinho do Casal da Serra – Serra de Montejunto
13	Moinhos do Cercal – Cercal
14	Moinho da Serra da Costa – Vilar
15	Moinhos do Relvo – Serra de Montejunto
16	Solar e Capela da Quinta do Gradil
17	Quinto do Porto Nogueira – Alguber
18	Ruínas do Convento da Ordem Dominicana – Serra de Montejunto
19	Casa florestal da Quinta da Serra – Serra de Montejunto
20	Casa Florestal das Fontainhas – Serra de Montejunto
21	Edifício do Quarteirão da Igreja do Cercal – Cercal
22	Escola Velha de Alguber – Alguber

ANEXO III

Património Arqueológico

ID	CNS	Sítio	Tipo	Freguesia
1	2103	Quinta do Cidral	Achado(s) Isolado(s)	Alguber
2	14323	Corujeira Norte	Estação de Ar Livre	Alguber
3	14324	Achada 1	Estação de Ar Livre	Alguber
4	14325	Serra de Todo-o-Mundo	Estação de Ar Livre	Alguber
5	14326	Serra – Vertente Sul	Estação de Ar Livre	Alguber
6	14327	Alguber – Rua dos Operários	Achado(s) Isolado(s)	Alguber
7	14328	Ponte Romana de Alguber	Ponte	Alguber
8	14330	Quinta da Boa Vista	Pelourinho	Alguber
9	14331	Cabeço Sequinho	Casal Rústico	Alguber
10	14332	Casal do José Alexandre 1	Estação de Ar Livre	Alguber
11	14333	Casal do José Alexandre 2	Vestígios Diversos	Alguber
12	14335	Estrada romana	Via	Alguber
13	14336	Serra Nascente	Vestígios Diversos	Alguber
14	14337	Barrosos	Vestígios Diversos	Alguber
15	14338	Cabeço Pino Nascente	Vestígios Diversos	Alguber
16	14339	Cabeço Pino Sul	Achado(s) Isolado(s)	Alguber

ID	CNS	Sítio	Tipo	Freguesia
17	14340	Vinha a Norte da Quinta da Boa Vista	Achado(s) Isolado(s)	Alguber
18	14341	Alguber Serra	Vestígios Diversos	Alguber
19	1968	Adão Lobo	Achado(s) Isolado(s)	Cadaval
20	11869	Borjigas	Villa	Cadaval
21	32647	Igreja de Nossa Senhora da Conceição/Igreja Matriz do Cadaval	Igreja	Cadaval
22	3543	São Salvador	Povoado Fortificado	Cercal
23	30901	Silheira 1	Achado(s) Isolado(s)	Cercal
24	30902	Silheira 2	Achado(s) Isolado(s)	Cercal
25	3200	Figueiros	Achado(s) Isolado(s)	Figueiros
26	641	Castro de Rocha Forte/ Castro de Rochaforte	Povoado Fortificado	Lamas
27	1260	Castro de Pragança	Povoado Fortificado	Lamas
28	1970	Furadouro	Gruta	Lamas
29	1994	Pragança (Tesouro de)	Tesouro	Lamas
30 *	2216	Juncal	Forno	Lamas
31 *	2295	Lapas	Gruta	Lamas
32	4493	Serra de Montejunto	Gruta	Lamas
33	5184	Curral das Cabras Gafas	Gruta	Lamas
34 *	5220	Mendes	Gruta	Lamas
35	6360	Gruta da Salve-Rainha	Gruta	Lamas
36	10611	Real Fábrica do Gelo de Montejunto	Complexo Industrial	Lamas
37	12582	Rochaforte II	Gruta	Lamas
38	1980	Paínho	Achado(s) Isolado(s)	Paínho
39	13667	Escanção	Estação de Ar Livre	Peral
40	14342	Fonte Romana	Fonte	Peral
41	14344	Quinta de São Lourenço	Igreja	Peral
42	20798	Sobrena	Achado(s) Isolado(s)	Peral
43	14299	Estornadiço	Estação de Ar Livre	Pero Moniz
44	15083	Cabeça Gorda 2	Achado(s) Isolado(s)	Pero Moniz
45	1969	Vermelha	Achado(s) Isolado(s)	Vermelha
46	2245	Da Gorda	Achado(s) Isolado(s)	Vermelha
47	4937	Fontinha	Achado(s) Isolado(s)	Vilar
ID	CNS	Sítio	Tipo	Freguesia
48 *	3000	Relva das Moças	Achado(s) Isolado(s)	Vilar
49 *	3666	Bico do Pássaro	Gruta	Vilar
50 *	6480	Ambas de Serrodo	Achado(s) Isolado(s)	Vilar

ID	CNS	Sítio	Tipo	Freguesia
51*	6904	Praça	Povoado Fortificado	Vilar
52	33725	Gruta do charco I	Gruta natural	Lamas e Cercal
53	33726	Gruta do charco II	Gruta natural	Lamas e Cercal

* Não localizados.

ANEXO IV
**Rede Natura 2000 – Sítio de Importância Comunitária (SIC) “Serra de Montejunto”
(PTCON0048), conjunto de habitats, as espécies da Fauna e da Flora**
Habitats naturais e seminaturais constantes do Anexo B-I do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24/02

Código	Espécie	
5330	Matos termomediterrânicos pré-desérticos	
6210	Prados secos seminaturais e fâcies arbustivas em substrato calcário (<i>Festuco-Brometalia</i>) (* importantes habitats de orquídeas)	
6220	Subestepes de gramíneas e anuais da <i>Thero-Brachypodietea</i>	
8130	Depósitos mediterrânicos ocidentais e termófilos	
8210	Vertentes rochosas calcárias com vegetação casmófitica	
8240	Lajes calcárias	
9240	Carvalhais ibéricos de <i>Quercus faginea</i> e <i>Quercus canariensis</i>	

Espécies da Flora constantes do Anexo B-II do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24/02

Código	Espécie	Anexo
1507	<i>Arabis sadina</i>	II, IV
1492	<i>Coincya cintrana</i>	II, IV
1877	<i>Juncus valvatus</i>	II, IV
1863	<i>Narcissus calcicola</i>	II, IV
1457	<i>Silene longicilia</i>	II, IV

Espécies da Fauna constantes do Anexo B-II do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24/02

Código	Espécie	Anexo
1310	<i>Miniopterus schreibersi</i>	II, IV
1323	<i>Myotis bechsteini</i>	II, IV
1307	<i>Myotis blythii</i>	II, IV
1324	<i>Myotis myotis</i>	II, IV
1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	II, IV
1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	II, IV

Código	Espécie	Anexo
1302	<i>Rhinolophus euryale</i>	II, IV
1302	<i>Rhinolophus mehelyi</i>	II, IV

Outras Espécies dos Anexos B-IV e B-V do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24/02

	Espécie	Anexo
Flora	<i>Anthyllis vulneraria ssp. lusitanica</i> V	V
	<i>Narcissus bulbocodium</i>	V
	<i>Ruscus aculeatus</i>	V
	<i>Saxifraga cintrana</i>	IV
	<i>Senecio lagascanus ssp. lusitanicus</i>	IV
Fauna	<i>Alytes obstetricans</i>	IV
	<i>Bufo calamita</i>	IV
	<i>Coluber hippocrepis</i>	IV
	<i>Discoglossus galganoi</i>	IV
	<i>Hyla arborea</i>	IV
	<i>Rana perezi</i>	V
	<i>Triturus marmoratus</i>	IV
	<i>Felis silvestris</i> IV	IV
	<i>Mustela putorius</i> V	V
	<i>Myotis nattererii</i> IV	IV

ANEXO V
**Rede Natura 2000 – Sítio de Importância Comunitária (SIC) “Serra de Montejunto” (PTCON0048),
orientações para a gestão, para os valores naturais presentes no concelho do Cadaval**

Setor	Medidas	Valores naturais
Agricultura e Pastorícia	Adotar práticas de pastoreio específicas	5330; 6210; 9240 <i>Arabis sadina</i> (pastoreio de percurso) <i>Euphydryas aurinia</i> (baixo encabeçamento, preferencialmente bovinos)
	Assegurar mosaico de <i>habitats</i>	<i>Euphydryas aurinia</i> (áreas mais abertas, de prados e pastagens, alternadas com zonas não cortadas/abandonadas recentemente) <i>Miniopterus schreibersi</i> ; <i>Myotis bechsteini</i> ; <i>Myotis blythii</i> ; <i>Myotis myotis</i> ; <i>Rhinolophus euryale</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i> ; <i>Rhinolophus mehelyi</i> (bosquetes, sebes e matos, intercalados com zonas mais abertas de pastagens e zonas agrícolas)

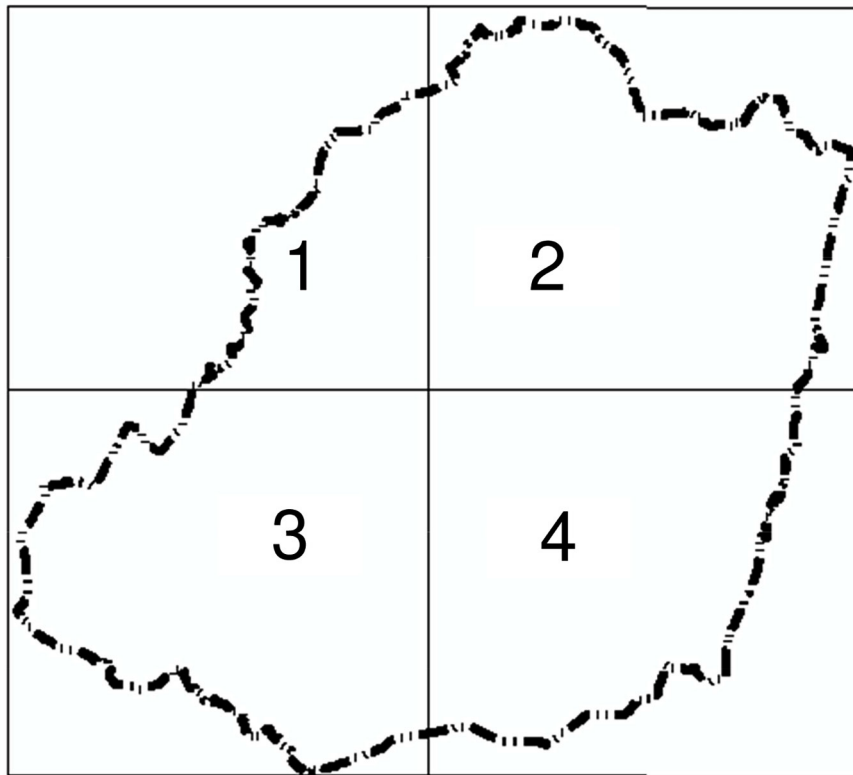
Setor	Medidas	Valores naturais
	Condicionar a intensificação agrícola	<i>Euphydryas aurinia</i> ; <i>Miniopterus schreibersi</i> ; <i>Myotis bechsteini</i> ; <i>Myotis blythii</i> ; <i>Myotis myotis</i> ; <i>Rhinolophus euryale</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i> ; <i>Rhinolophus mehelyi</i>
	Condicionar mobilização do solo	5330; 6220* <i>Juncus valvatus</i> (recorrer a mobilizações superficiais do solo (ex. gradagem) nas atividades agro-silvícolas)
	Conservar/promover sebes, bosquetes e arbustos	<i>Euphydryas aurinia</i> (em áreas mais abertas, com o objetivo de criar locais de refúgio e reprodução) <i>Miniopterus schreibersi</i> ; <i>Myotis bechsteini</i> ; <i>Myotis blythii</i> ; <i>Myotis myotis</i> ; <i>Rhinolophus euryale</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i> ; <i>Rhinolophus mehelyi</i> (em áreas mais abertas, para aumentar a diversidade de presas e facilitar deslocações na paisagem)
	Manter práticas de pastoreio extensivo	6210; 6220*; 8240*; <i>Euphydryas aurinia</i> ; <i>Miniopterus schreibersi</i> ; <i>Myotis bechsteini</i> ; <i>Myotis blythii</i> ; <i>Myotis myotis</i> ; <i>Rhinolophus euryale</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i> ; <i>Rhinolophus mehelyi</i>
	Condicionar expansão do uso agrícola	5330; 6420; 9330; 9340; <i>Juncus valvatus</i>
	Condicionar uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas	<i>Euphydryas aurinia</i> ; <i>Miniopterus schreibersi</i> ; <i>Myotis bechsteini</i> ; <i>Myotis blythii</i> ; <i>Myotis myotis</i> ; <i>Rhinolophus euryale</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i> ; <i>Rhinolophus mehelyi</i>
Silvicultura	Adotar práticas silvícolas específicas	9240; 5330 (condicionar operações de desmatção) <i>Juncus valvatus</i> (aumento do período entre desmoitas, que deverá superar os 3 anos, com recurso a gradagens)
	Condicionar a florestação	5330; <i>Arabis sadina</i> ; <i>Coincya cintrana</i>
	Conservar/promover sebes, bosquetes e arbustos	<i>Euphydryas aurinia</i> ; <i>Miniopterus schreibersi</i> ; <i>Myotis bechsteini</i> ; <i>Myotis blythii</i> ; <i>Myotis myotis</i> ; <i>Rhinolophus euryale</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i> ; <i>Rhinolophus mehelyi</i> (em áreas mais abertas, com o objetivo de criar locais de refúgio e reprodução)
	Conservar/recuperar povoamentos florestais autóctones	<i>Silene longicilia</i> (recuperar os carvalhais de carvalho-português (<i>Quercus faginea</i>) através do adensamento das formações com as quercíneas autóctones apropriadas a cada caso) <i>Euphydryas aurinia</i> ; <i>Miniopterus schreibersi</i> ; <i>Myotis bechsteini</i> ; <i>Myotis blythii</i> ; <i>Myotis myotis</i> ; <i>Rhinolophus euryale</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i> ; <i>Rhinolophus mehelyi</i> (com um subcoberto diversificado)



Setor	Medidas	Valores naturais
	Conservar/recuperar vegetação dos estratos herbáceo e arbustivo	<i>Euphydryas aurinia</i> ; <i>Miniopterus schreibersi</i> ; <i>Myotis bechsteini</i> ; <i>Myotis blythii</i> ; <i>Myotis myotis</i> ; <i>Rhinolophus euryale</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i> ; <i>Rhinolophus mehelyi</i>
		<i>Silene longicilia</i> (nos pontos onde a espécie ocorre, conservar o subcoberto dos carvalhais de Carvalho-português sem desmoitas; nas formações de carrascal nenhum tipo de maneio)
	Manter árvores mortas ou árvores velhas com cavidades	<i>Myotis bechsteini</i>
	Promover a regeneração natural	9240;
	Promover áreas de matagal mediterrânico	<i>Rhinolophus euryale</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i> ; <i>Rhinolophus mehelyi</i>
	Reduzir risco de incêndio	5330; 9240;
		<i>Euphydryas aurinia</i> ; <i>Miniopterus schreibersi</i> ; <i>Myotis bechsteini</i> ; <i>Myotis blythii</i> ; <i>Myotis myotis</i> ; <i>Rhinolophus euryale</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i> ; <i>Rhinolophus mehelyi</i>
Construção e Infraestruturas	Apoiar tecnicamente o alargamento de estradas e a limpeza de taludes	<i>Euphydryas aurinia</i> (em áreas mais sensíveis, efetuar estes trabalhos em função do ciclo de vida da espécie)
	Condicionar a construção de infraestruturas	5330;6220*; 8130; 8210;
		<i>Narcissus calcicola</i>
		<i>Arabis sadina</i> (definir áreas de exclusão à instalação de antenas e equipamentos correlacionados; definir medidas de minimização nos trabalhos de manutenção das infraestruturas existentes)
		<i>Miniopterus schreibersi</i> ; <i>Myotis blythii</i> ; <i>Myotis myotis</i> (localização dos parques eólicos em relação aos abrigos de importância nacional)
Condicionar expansão urbano-turística	5330; 8130;	
	<i>Coincya cintrana</i> ; <i>Juncus valvatus</i>	
Reduzir mortalidade accidental	<i>Rhinolophus euryale</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i> ; <i>Rhinolophus mehelyi</i> (evitar o uso de vedações rematadas no topo com arame farpado)	
Outros usos e Atividades	Condicionar drenagem	<i>Juncus valvatus</i> (manter zonas de escorrência (valas) e de acumulação de água; condicionar a impermeabilização de caminhos rurais e das suas bermas, mantendo as valetas dos eixos viários secundários em terra, em vez de calhas metálicas, lajes de cimento ou outros de materiais artificiais)
	Condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água	5230*
	Incrementar sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação	9240
		<i>Narcissus calcicola</i> (criar alternativas à colheita de espécies, promovendo o seu cultivo)
Ordenar acessibilidades	9240;	



Setor	Medidas	Valores naturais
	Ordenar prática de desporto da natureza	8210; <i>Miniopterus schreibersi</i> ; <i>Myotis bechsteini</i> ; <i>Myotis blythii</i> ; <i>Myotis myotis</i> ; <i>Rhinolophus euryale</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i> ; <i>Rhinolophus mehelyi</i> (espeleologia)
	Regular dragagens e extração de inertes (pedreiras)	8130; 8210; 8240*; <i>Arabis sadina</i> (tomar medidas que impeçam a extração de inertes nos locais relevantes para a espécie)
	Conservar/recuperar vegetação ribeirinha autóctone	<i>Miniopterus schreibersi</i> ; <i>Myotis bechsteini</i> ; <i>Myotis blythii</i> ; <i>Myotis myotis</i> ; <i>Rhinolophus euryale</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i> ; <i>Rhinolophus mehelyi</i>
	Consolidar galerias de minas importantes	<i>Miniopterus schreibersi</i> ; <i>Myotis blythii</i> ; <i>Myotis myotis</i> ; <i>Rhinolophus euryale</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i> ; <i>Rhinolophus mehelyi</i>
	Criar caixas de abrigo	<i>Myotis bechsteini</i> (quando não existam árvores velhas com cavidades)
	Desobstruir a entrada de abrigos	<i>Miniopterus schreibersi</i> ; <i>Myotis blythii</i> ; <i>Myotis myotis</i> ; <i>Rhinolophus euryale</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i> ; <i>Rhinolophus mehelyi</i> (grutas, minas ou algares)
	Efetuar gestão por fogo controlado	5330; 6210; 6220*; <i>Arabis sadina</i> (é admissível o recurso a queima em pequenas manchas para condicionar a evolução dos carrascais)
	Efetuar desmatamentos seletivos	5330; 6220*;
	Estabelecer programa de repovoamento/reintrodução	<i>Juncus valvatus</i>
	Impedir encerramento de grutas, minas e algares com dispositivos inadequados	<i>Miniopterus schreibersi</i> ; <i>Myotis blythii</i> ; <i>Myotis myotis</i> ; <i>Rhinolophus euryale</i> ; <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> ; <i>Rhinolophus hipposideros</i> ; <i>Rhinolophus mehelyi</i> (como portas compactas ou gradeamentos de malha apertadas)
	Impedir introdução de espécies não autóctones/controlar existentes	5230*; 6220*; 9240; <i>Coincya cintrana</i> ; <i>Euphydryas aurinia</i> (implementar programas de controlo e erradicação de espécies vegetais exóticas invasoras das margens das linhas de água e encostas adjacentes, promovendo a sua substituição por espécies autóctones)
	Preservar os maciços rochosos e habitats rupícolas associados	<i>Coincya cintrana</i> ; <i>Narcissus calcicola</i>



Planta de Ordenamento, desdobrada em:

01.1|Planta de Ordenamento: classificação e qualificação do solo:

85966 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85966_1104_PDM_PO1_1f1.jpg

85966 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85966_1104_PDM_PO1_1f2.jpg

85966 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85966_1104_PDM_PO1_1f3.jpg

85966 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85966_1104_PDM_PO1_1f4.jpg

01.2|Planta de Ordenamento: riscos:

85966 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85966_1104_PDM_PO1_2f1.jpg

85966 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85966_1104_PDM_PO1_2f2.jpg

85966 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85966_1104_PDM_PO1_2f3.jpg

85966 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85966_1104_PDM_PO1_2f4.jpg

01.3|Planta de Ordenamento: Estrutura Ecológica Municipal:

85966 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85966_1104_PDM_PO1_3f1.jpg

85966 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85966_1104_PDM_PO1_3f2.jpg

85966 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85966_1104_PDM_PO1_3f3.jpg

85966 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85966_1104_PDM_PO1_3f4.jpg

01.4|Planta de Ordenamento: Sistemas de Salvaguarda:

85966 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85966_1104_PDM_PO1_4f1.jpg

85966 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85966_1104_PDM_PO1_4f2.jpg

85966 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85966_1104_PDM_PO1_4f3.jpg

85966 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_85966_1104_PDM_PO1_4f4.jpg

Planta de Condicionantes, desdobrada em:

02.1|Planta de Condicionantes: outras condicionantes:

85967 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85967_1104_PDM_PC2_1f1.jpg

85967 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85967_1104_PDM_PC2_1f2.jpg

85967 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85967_1104_PDM_PC2_1f3.jpg

85967 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85967_1104_PDM_PC2_1f4.jpg

02.2|Planta de Condicionantes: perigosidade de incêndio e defesa da floresta:

85967 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85967_1104_PDM_PC2_2f1.jpg

85967 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85967_1104_PDM_PC2_2f2.jpg

85967 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85967_1104_PDM_PC2_2f3.jpg

85967 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85967_1104_PDM_PC2_2f4.jpg

02.3|Planta de Condicionantes: REN:

85967 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85967_1104_PDM_PC2_3f1.jpg

85967 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85967_1104_PDM_PC2_3f2.jpg

85967 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85967_1104_PDM_PC2_3f3.jpg

85967 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85967_1104_PDM_PC2_3f4.jpg

02.4|Planta de Condicionantes: RAN:

85967 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85967_1104_PDM_PC2_4f1.jpg

85967 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85967_1104_PDM_PC2_4f2.jpg

85967 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85967_1104_PDM_PC2_4f3.jpg

85967 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_85967_1104_PDM_PC2_4f4.jpg

619943274