

MUNICÍPIO DE CINFÃES**Aviso n.º 20222/2022**

Sumário: Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Cinfães.

Armando Silva Mourisco, Presidente da Câmara Municipal de Cinfães, torna público, para efeitos do disposto no n.º 1, do artigo 122.º, articulado com o artigo 76.º e o artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal, em sessão ordinária de 1 de setembro de 2022, deliberou aprovar a alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Cinfães — Aviso n.º 12625/2017, publicado em 20 de outubro, que incide sobre o novo Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) (Edital n.º 952/2021, de 16 de julho de 2021), o novo Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM), publicado pela Portaria n.º 58/2019 — *Diário da República* n.º 29/2019, Série I de 2019-02-11, o Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, o qual estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais no território continental, e com o Decreto-Lei n.º 49/2022 de 19 de julho, que altera o Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, que mantém válidas as cartas de perigosidade dos PMDFCI, em procede à alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Cinfães e ao desdobramento das Plantas de Condicionantes II nas Plantas de Condicionantes II e III.

Assim, e em conformidade com o disposto no n.º 2, do artigo 122.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, publicam-se as alterações por adaptação do Plano Diretor Municipal de Cinfães — Aviso n.º 12625/2017, publicado em 20 de outubro.

30 de setembro de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal de Cinfães, *Armando Silva Mourisco*.

Alteração por Adaptação do PDM de Cinfães — Regulamento

A) Os artigos 3.º, 21.º, 23.º, 28.º, 60.º e 115.º e os Anexos II, III e IV do regulamento do Plano Diretor Municipal de Cinfães passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 3.º**Composição do plano**

1 — O plano é constituído pelos seguintes elementos:

a) [...]

b) [...];

c) Planta de Condicionantes, desdobrada nas seguintes cartas:

i) [...];

ii) [...];

iii) Planta de Condicionantes III, integrando as áreas percorridas por incêndios nos últimos 25 anos.

Artigo 21.º**Edificabilidade em solo rústico**

1 — [...]

2 — [...]

3 — Sem prejuízo das restrições estabelecidas por outros regimes jurídicos eventualmente aplicáveis, as operações urbanísticas a realizar em áreas afetadas a qualquer das categorias e subcategorias de solo rústico com exceção dos aglomerados rurais, quando admissível nos termos

do presente plano e das demais normas legais e regulamentares, têm de respeitar os seguintes condicionamentos relativos à segurança e defesa contra incêndios rurais:

a) Nas áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS) correspondentes às classes de perigosidade de incêndio rural “alta” e “muito alta”, delimitadas na planta de condicionantes, em solo rústico, com exceção dos aglomerados rurais, são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento e obras de edificação, salvo nas situações e condições previstas na legislação que rege o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais;

b) Quando, não se inserindo em áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS), se localizem em território florestal ou se localizem a menos de 50 m de territórios florestais, e sem prejuízo do disposto na alínea anterior, as obras de construção ou ampliação de edifícios em solo rústico fora de aglomerados rurais devem cumprir as condições cumulativas previstas na legislação que rege o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.

4 — (Revogado)

Artigo 23.º

Compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho e com o Plano Setorial da Rede Natura 2000

1 — [...]

a) [...]

b) Nos termos e para os efeitos estabelecidos no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Entre Douro e Minho, nomeadamente no n.º 4 do artigo 1.º do seu regulamento, as disposições constantes do Anexo IV ao presente regulamento, do qual é parte integrante, as quais transpõem as orientações estratégicas florestais daquele programa setorial com incidência no território do concelho de Cinfães.

2 — [...]

Artigo 28.º

Caracterização

1 — Os espaços florestais integram as áreas do território concelhio particularmente vocacionadas para os usos florestais e silvopastoris, 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 EDM e que constam do Anexo IV do presente regulamento.

2 — [...]

3 — [...]

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

5 — [...]

Artigo 60.º

Caracterização

1 — [...]

2 — [...]



3—[...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) As áreas florestais integrantes dos corredores ecológicos identificados no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho;

e) [...]

4—[...]

Artigo 115.º

Atualização das determinações externas à disciplina do plano

1—[...]

2—[...]

3 — Sem prejuízo do disposto no n.º 1, a delimitação das áreas percorridas por incêndios nos últimos 25 anos constante da Planta de Condicionantes deve ser objeto de atualização anual.

4—[...]

ANEXO II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública em Vigor com Incidência no Território do Município

1 — Recursos naturais

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Recursos Florestais

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) Áreas ocupadas por povoamentos de sobreiro ou azinheira percorridos por incêndios nos últimos 25 anos

v) [...]

vi) Faixas de gestão de combustível rede primária e rede secundária

vii) Áreas estratégicas de mosaico de gestão de combustível

viii) Rede de pontos de água

e) [...]

2—[...]

3—[...]

ANEXO III

Instrumentos de Gestão Territorial de Âmbito Supramunicipal em Vigor com Incidência no Território do Município

Incidem sobre o território do município de Cinfães os seguintes instrumentos de gestão territorial:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM), aprovado pela Portaria n.º 58/2019, de 11 de fevereiro (programa setorial), incidindo sobre a totalidade do território municipal;

g) [...]

h) Plano Regional de Ordenamento do Território para a Zona Envolvente do Douro, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 60/91, de 21 de novembro.

ANEXO IV

Orientações e Determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho

Por forma a garantir a sua compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Entre Douro e Minho (PROF-EDM), enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de Cinfães, cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços, deve integrar as orientações estratégicas florestais constantes daquele programa, a seguir explicitadas dando cumprimento ao estipulado no n.º 4 do artigo 1.º do seu Regulamento.

As subseqüentes referências aos Anexos I a IV ao Regulamento do PROF-EDM remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria n.º 58/2019, publicada no *Diário da República* n.º 29, Série I, de 2019-02-11, que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

I. Disposições Gerais

1 — Corredores ecológicos

As intervenções florestais nos corredores ecológicos devem respeitar as normas de silvicultura e gestão para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM.

2 — Modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial

A realização de ações nos espaços florestais nas sub-regiões do PROF de Entre Douro e Minho, deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF-EDM.

3 — Áreas florestais sensíveis

As intervenções nas áreas florestais sensíveis — em termos de perigosidade de incêndio; com risco de erosão muito alto e alto; ou suscetíveis a pragas e doenças — devem respeitar as normas de silvicultura específicas para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM.

4 — Normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas

a) Para cada sub-região homogénea são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas.

b) Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborezação.

c) O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.

d) O disposto na alínea b) não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for o *Ilex aquifolium* (Azevinho), o *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou o *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.

e) Admitem-se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.

f) Para cada sub-região homogénea é considerado um grupo de espécies, assinaladas com asterisco (*), como sendo prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural.

II. Sub-Regiões Homogéneas

O concelho de Cinfães reparte-se pelas seguintes sub-regiões homogéneas:

- a) Douro;
- b) Paiva;
- c) Ribadouro-Montemuro;
- d) Tâmega-Sousa.

1 — Sub-região homogénea Douro

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

- i) Função geral de produção;
- ii) Função geral de proteção;
- iii) Função geral de silvopastorícia, caça e pesca nas interiores;

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

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

I) Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i) Castanheiro (*Castanea sativa*);
- ii) Lódão-bastardo (*Celtis australis*);
- iii) Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- iv) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- v) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
- vi) Freixo-comum (*Fraxinus angustifolia**);
- vii) Nogueira-negra (*Juglans nigra*);
- viii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- ix) Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
- x) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
- xi) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
- xii) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- xiii) Sobreiro (*Quercus suber*).

II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i) Amieiro (*Alnus glutinosa*);
- ii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- iii) Vidoeiro (*Betula celtiberica*);
- iv) Pilriteiro (*Crataegus monogyna**);
- v) Freixo-europeu (*Fraxinus excelsior*);
- vi) Nogueira-comum (*Juglans regia*);
- vii) Oxicedro (*Juniperus oxycedrus**);
- viii) Oliveira-brava (*Olea europaea**);

- ix) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- x) Terebinto/Cornalheira (*Pistacia terebinthus**);
- xi) Plátano (*Platanus x acerifolia*);
- xii) Choupo-negro (*Populus nigra*);
- xiii) Choupo-híbrido (*Populus x canadensis*);
- xiv) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
- xv) Salgueiro-branco (*Salix alba**);
- xvi) Borrazeira-preta (*Salix atrocinerea**);
- xvii) Borrazeira-branca (*Salix salviifolia**).

2 — Sub-região homogénea Paiva

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

i) Função geral de conservação de *habitats*, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;

ii) Função geral de produção;

iii) Função geral de proteção;

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

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

I) Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i) Plátano (*Acer pseudoplatanus*);
- ii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
- iii) Cedro-do-atlas (*Cedrus atlantica*);;
- iv) Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- v) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
- vi) Freixo-comum (*Fraxinus angustifolia**);
- vii) Nogueira-negra (*Juglans nigra*);
- viii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- ix) Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
- x) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
- xi) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- xii) Sobreiro (*Quercus suber*).

II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i) Amieiro (*Alnus glutinosa*);
- ii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- iii) Videiro (*Betula celtiberica*);
- iv) Avelã (*Corylus avellana*);
- v) Pilriteiro (*Crataegus monogyna**);
- vi) Freixo-europeu (*Fraxinus excelsior*);
- vii) Nogueira-comum (*Juglans regia*);
- viii) Loureiro (*Laurus nobilis*);
- ix) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- x) Plátano (*Platanus x acerifolia*);
- xi) Choupo-negro (*Populus nigra*);
- xii) Choupo-híbrido (*Populus x canadensis*);
- xiii) Escalheiro (*Pyrus cordata**);
- xiv) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);

- xv) Carvalho-vermelho-americano (*Quercus rubra*);
- xvi) Salgueiro-branco (*Salix alba**);
- xvii) Borrazeira-preta (*Salix atrocinerea**);
- xviii) Borrazeira-branca (*Salix salviifolia**).

3 — Sub-região homogénea Ribadouro-Montemuro

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

- i) Função geral de conservação de *habitats*, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;
- ii) Função geral de produção;
- iii) Função geral de silvopastorícia, caça e pesca nas interiores;

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

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

I) Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i) Plátano (*Acer pseudoplatanus*);
- ii) Videiro (*Betula celtiberica*);
- iii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
- iv) Cedro-do-atlas (*Cedrus atlantica*);
- v) Cedro-branco (*Chamaecyparis lawsoniana*);
- vi) Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- vii) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
- viii) Freixo-comum (*Fraxinus angustifolia**);
- ix) Nogueira-negra (*Juglans nigra*);
- x) Pinheiro-larício (*Pinus nigra*);
- xi) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- xii) Pinheiro-silvestre (*Pinus sylvestris*);
- xiii) Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
- xiv) Pseudotsuga (*Pseudotsuga menziesii*);
- xv) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
- xvi) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
- xvii) Sobreiro (*Quercus suber*).

II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i) Freixo-europeu (*Fraxinus excelsior*);
- ii) Nogueira-comum (*Juglans regia*);
- iii) Loureiro (*Laurus nobilis*);
- iv) Oliveira-brava (*Olea europaea*);
- v) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- vi) Plátano (*Platanus x acerifolia*);
- vii) Choupo-negro (*Populus nigra*);
- viii) Escalheiro (*Pyrus cordata**);
- ix) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- x) Carvalho-vermelho-americano (*Quercus rubra*);
- xi) Sobreiro (*Quercus suber*);
- xii) Borrazeira-branca (*Salix salviifolia**);
- xiii) Borrazeira-preta (*Salix atrocinerea**);
- xiv) Tramazeira (*Sorbus aucuparia*).

4 — Sub-região homogénea Tâmega-Sousa

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

- i) Função geral de produção;
- ii) Função geral de proteção;
- iii) Função geral de silvopastorícia, caça e pesca nas interiores;

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

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

I) Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i) Plátano (*Acer pseudoplatanus*);
- ii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
- iii) Cedro-branco (*Chamaecyparis lawsoniana*);
- iv) Cedro-do-atlas (*Cedrus atlantica*);
- v) Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- vi) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
- vii) Freixo-comum (*Fraxinus angustifolia**);
- viii) Nogueira-negra (*Juglans nigra*);
- ix) Pinheiro-larício (*Pinus nigra*);
- x) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- xi) Pinheiro-silvestre (*Pinus sylvestris*);
- xii) Pseudotsuga (*Pseudotsuga menziesii*);
- xiii) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
- xiv) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- xv) Sobreiro (*Quercus suber*).

II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i) Amieiro (*Alnus glutinosa*);
- ii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- iii) Videiro (*Betula celtiberica*);
- iv) Pilriteiro (*Crataegus monogyna**);
- v) Freixo-europeu (*Fraxinus excelsior*);
- vi) Nogueira-comum (*Juglans regia*);
- vii) Larício-híbrido-de-dunkeld (*Larix x eurolepis*);
- viii) Loureiro (*Laurus nobilis*);
- ix) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- x) Plátano (*Platanus x acerifolia*);
- xi) Choupo-negro (*Populus nigra*);
- xii) Choupo-híbrido (*Populus x canadensis*);
- xiii) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
- xiv) Carvalho-vermelho-americano (*Quercus rubra*);
- xv) Salgueiro-branco (*Salix alba**);
- xvi) Borrazeira-preta (*Salix atrocinerea**).

III. Planos de Gestão Florestal (PGF)

1 — Explorações sujeitas a PGF

a) Estão sujeitas a PGF as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, nos termos estabelecidos no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal;

b) Encontram-se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 20 hectares;

c) Sem prejuízo da legislação específica, estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

2 — Explorações não sujeitas a PGF

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

- a) Normas de silvicultura preventiva definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;
- b) Normas gerais de silvicultura definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;
- c) Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração, definidos no Anexo II do Regulamento do PROF-EDM.

IV. Medidas de Intervenção Comuns e Específicas por Sub-Região Homogénea

Visando alcançar adequadamente os objetivos específicos inscritos no PROF-EDM, são estabelecidas as medidas de intervenção comuns à região do PROF-EDM e as medidas de intervenção específicas para a sub-região homogénea do Minho Interior que se encontram definidas no Anexo III do Regulamento do PROF-EDM.

V. Limite Máximo de Área a Ocupar por Eucalipto

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do PROF-EDM, o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus spp.* no concelho de Cinfães é de 2.033 hectares.»

B) É revogado o n.º 4 do artigo 21.º

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objeto e âmbito

1 — O presente regulamento estabelece, em conjunto com a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes, as regras para o uso, ocupação e transformação do uso do solo em todo o território do concelho de Cinfães, constituindo o regime do seu plano diretor municipal decorrente da revisão concluída em 2017, e adiante designado por “PDM 2017”.

2 — Salvo explícita determinação em contrário do presente regulamento, as expressões “plano diretor municipal em vigor” e “presente plano” referem-se ao PDM 2017.

3 — Em todos os atos abrangidos pelo presente plano, as disposições deste serão respeitadas cumulativamente com as de todos os diplomas legais e regulamentares de caráter geral em vigor aplicáveis em função da sua natureza e localização.

Artigo 2.º

Definições

No âmbito da aplicação do presente plano são adotados os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo legalmente estabelecidos em diploma próprio e, com-

plementarmente os conceitos, definições, siglas e acrónimos que constam do Anexo I do presente regulamento, do qual é parte integrante.

Artigo 3.º

Composição do plano

1 — O plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento, desdobrada nas seguintes cartas:
 - i) Planta de Ordenamento I — Qualificação do Solo;
 - ii) Planta de Ordenamento II — Salvaguardas;
 - iii) Planta de Ordenamento III — Áreas envolventes das albufeiras de Crestuma-Lever e Carapateiro;
- c) Planta de Condicionantes, desdobrada nas seguintes cartas:
 - i) Planta de Condicionantes I, integrando a generalidade das condicionantes legais;
 - ii) Planta de Condicionantes II, integrando as condicionantes relativas à defesa da floresta contra incêndios;
 - iii) Planta de Condicionantes III, integrando as áreas percorridas por incêndios nos últimos 25 anos.

2 — Acompanham o plano os seguintes elementos:

- a) Relatório da Proposta do Plano onde se encontra incluído o Programa de Execução e Financiamento e se procede à fundamentação económica e financeira da mesma;
- b) Relatório Ambiental;
- c) Relatório dos Compromissos Urbanísticos;
- d) Relatório de Ponderação da Discussão Pública, incluindo as participações recebidas em sede da mesma;
- e) Fichas de Dados Estatísticos;
- f) Planta de Enquadramento Regional;
- g) Planta da Situação Existente;
- h) Planta de Valores Naturais;
- i) Planta de Compromissos Urbanísticos;
- j) Mapa de Ruído;
- k) Planta de Património Cultural;
- l) Documentos Autónomos:
 - i) Estudos de Caracterização;
 - ii) Relatório e Planta da Reserva Ecológica Nacional;
 - iii) Relatório e Planta da Reserva Agrícola Nacional;
 - iv) Carta Educativa.

Artigo 4.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1 — Na aplicação do presente plano têm de ser observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública com incidência espacial no território por ele abrangido, as quais são identificadas no Anexo II do presente regulamento, do qual é parte integrante.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com expressão à escala gráfica do plano constam da Planta de Condicionantes.

3 — A eficácia das disposições escritas e gráficas constantes dos diplomas legais e regulamentares relativos às servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no n.º 1 não se altera na eventual ocorrência de omissões na Planta de Condicionantes, prevalecendo as referidas disposições em caso de discrepância com os elementos gráficos e escritos integrantes do presente plano.

4 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, os respetivos regimes legais aplicam-se conjuntamente com a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo estabelecida pelo presente plano, prevalecendo sobre esta quando forem materialmente mais restritivos, mais exigentes ou mais condicionadores, e sem dispensa da tramitação procedimental neles prevista.

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

6 — As formas de ocupação e gestão das áreas do território concelhio integradas na Rede Natura 2000 devem:

a) Cumprir o respetivo regime legal articuladamente com as restantes disposições legais aplicáveis a cada situação e o disposto no presente regulamento em termos de disciplina municipal de ocupação e transformação do solo para as referidas áreas, em função da categoria ou subcategoria de espaços em que se situem;

b) Desenvolver-se no enquadramento das orientações de gestão constantes do Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000) para os SIC PTCON0025 Serra de Montemuro e PTCON0059 Rio Paiva e valores naturais (habitats, fauna e flora) associados a cada um deles.

Artigo 5.º

Articulação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — As disposições do presente plano acolhem, nos termos e com os efeitos previstos na lei aplicável, os instrumentos de gestão territorial de âmbito supramunicipal em vigor com incidência no território do município.

2 — Os regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais compatível com a utilização sustentável do território nas áreas de intervenção do Plano de Ordenamento da Albufeira de Crestuma-Lever (POACL) e do Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo (POARC), constantes do capítulo VIII do presente regulamento, aplicam-se cumulativamente com as restantes disposições do presente plano, prevalecendo sobre estas quando forem mais restritivos ou condicionadores.

CAPÍTULO II

Opções Estruturantes

SECÇÃO I

Estruturação territorial

Artigo 6.º

Orientações e objetivos estratégicos e sua prossecução

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

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

b) Objetivos estratégicos e opções de base territorial configurados na estratégia e modelo de desenvolvimento local estabelecidos no Relatório do presente plano;

c) Elementos estruturadores do modelo de organização espacial do concelho: hierarquia urbana, estruturação viária, estrutura ecológica municipal e classificação e qualificação do uso do solo.

2 — As linhas de orientação explicitadas no número anterior constituem o quadro de referência para a apreciação:

a) Da pertinência, em termos de localização e inserção territorial, das iniciativas públicas e privadas de ocupação ou transformação do uso do solo cuja viabilização dependa de um procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano, a realizar nos termos e nas condições estabelecidas no artigo 11.º;

b) Da viabilidade, decorrente da avaliação comparativa dos benefícios e custos que possam acarretar para o desenvolvimento sustentável do concelho, de outras iniciativas públicas e privadas de ocupação ou transformação do uso do solo que, embora não exijam um procedimento de reclassificação do tipo referido, o município considere suscetíveis de possuírem impacte relevante no referido desenvolvimento.

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

4 — As políticas de incentivos que venham a ser adotadas pelo município com vista à prossecução dos objetivos estratégicos do presente plano devem privilegiar, entre outros que visem a qualificação do território e a valorização do ambiente urbano, os seguintes tipos de iniciativas:

a) A realização de operações urbanísticas associadas à reabilitação urbana ou à promoção de programas de habitação social e cooperativa;

b) As ações de reabilitação ou valorização de edifícios e outros elementos com interesse patrimonial identificados no Anexo VI do presente regulamento;

c) A transferência de atividades de indústria ou de armazenagem que apresentem impactos ambientais negativos, existentes em áreas residenciais, para os espaços de atividades económicas;

d) A execução de empreendimentos ou edifícios de construção sustentável onde se operem iniciativas de redução de consumo energético, do consumo de água potável ou de gestão sustentável da água;

e) A instalação de empresas com certificação ambiental.

Artigo 7.º

Hierarquia dos aglomerados populacionais

Os aglomerados populacionais do concelho hierarquizam-se funcionalmente nos seguintes níveis:

a) Nível 1 — Vila de Cinfães;

b) Nível 2 — Restantes aglomerados urbanos: Souselo, Espadanedo, Nespereira e Tendais;

c) Nível 3 — Aglomerados rurais.

Artigo 8.º

Estrutura viária

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

a) Rede estruturante principal, constituída pelas vias que asseguram as principais articulações viárias do território concelhio, e em particular da sua sede, com o exterior, nela se integrando a totalidade da rede viária de carácter supramunicipal (EN.222, EN.211 e ER.321);

b) Rede estruturante complementar, constituída pelas vias de articulação da rede principal com os principais aglomerados e áreas geradoras de fluxos no interior do concelho e pelas vias complementares de ligação aos concelhos limítrofes, e na qual se integra, entre outras vias, a estrada nacional desclassificada (EN.225);

c) Rede local, constituída pelas restantes vias, de distribuição local, e pelos arruamentos urbanos quando não incorporados nos níveis anteriores.

2 — Os traçados das vias que integram a rede estruturante, principal e complementar, são os que figuram como tal na Planta de Ordenamento I.

Artigo 9.º

Estrutura Ecológica Municipal

A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) tem por objetivos a proteção e a valorização da qualidade ambiental do território do concelho e constitui um sistema transversal à classificação e qualificação do solo, compreendendo diversas componentes de acordo com o que dispõe o articulado do capítulo V do presente regulamento, onde se estabelecem também as especificidades do regime de uso e ocupação das áreas que a integram.

Artigo 10.º

Classificação e qualificação do solo

1 — O território concelhio reparte-se pelas duas classes básicas de solo legalmente estabelecidas: solo urbano e solo rústico.

2 — O solo rústico é qualificado no seu conjunto de acordo com as seguintes categorias:

a) Espaços naturais e paisagísticos;

b) Espaços agrícolas;

c) Espaços florestais, integrando as seguintes subcategorias:

i) Espaços florestais de conservação;

ii) Espaços florestais de produção;

iii) Espaços de uso misto silvícola e agrícola;

d) Aglomerados rurais;

e) Áreas de edificação dispersa;

f) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos, integrando as seguintes subcategorias:

i) Espaços ocupados por infraestruturas hidráulicas e elétricas integrantes do aproveitamento hidroelétrico do Carrapatelo;

ii) Espaços destinados à exploração de recursos geológicos;

g) Espaços culturais.

3 — O solo urbano qualifica-se de acordo com as seguintes categorias:

a) Espaços centrais;

b) Espaços habitacionais;

c) Espaços urbanos de baixa densidade;

d) Espaços de atividades económicas;

e) Espaços de equipamentos.

Artigo 11.º

Reclassificação de solo rústico em solo urbano

1 — A reclassificação de solo rústico em solo urbano realiza-se de acordo com os procedimentos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e só pode ocorrer se, verificadas as razões de necessidade, oportunidade e viabilidade e demais requisitos aí exigidos, for reconhecido que a intervenção urbanística a concretizar ao abrigo do procedimento de reclassificação contribui para a prossecução das orientações estratégicas a que se refere o artigo 6.º e satisfaz os requisitos de pertinência constantes da alínea a) do seu n.º 2, e cumprir as condições estabelecidas nos números seguintes.

2 — Não é admissível tal reclassificação em áreas integrantes da estrutura ecológica municipal fundamental, tal como definida no n.º 2 do artigo 60.º, salvo por razões de interesse público reconhecido por todas as entidades governamentais de tutela intervenientes em cada situação.

3 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, os polígonos de solo objeto da reclassificação têm de ser contíguos a solo urbano preexistente e possuir características que assegurem a coerência territorial, em termos funcionais e físicos, da nova configuração do perímetro urbano daí resultante.

4 — A condição de contiguidade estabelecida no número anterior pode não ser exigida quando o polígono a reclassificar for destinado exclusivamente à instalação de atividades económicas ou outros usos não habitacionais, e ainda nos casos em que se admita uso habitacional desde que a área de construção afeta a este uso não exceda 20 % da área de construção total.

5 — É incumbência da intervenção física que materializa a reclassificação do solo assegurar, para além da execução das redes de infraestruturas urbanísticas de carácter local que integram as obras de urbanização legalmente exigíveis, a ligação daquelas às correspondentes redes ou instalações técnicas gerais existentes ou, quando tal ligação for impossível ou inconveniente, a construção de instalações técnicas próprias que cumpram essas funções com níveis de serviço equivalentes.

6 — Sem prejuízo do cumprimento de outros requisitos legais ou regulamentares aplicáveis, as ligações às redes gerais a exigir nos termos do estabelecido número anterior abrangem, como mínimo, o acesso rodoviário à rede viária estruturante, o provimento de água potável e de energia elétrica, o tratamento de efluentes domésticos e a condução das águas pluviais à rede hídrica.

7 — Quando, por imposição legal ou por opção de planeamento, forem estabelecidas faixas de solo envolventes da área a reclassificar que fiquem impedidas de serem elas próprias objeto de reclassificação para solo urbano, ou para as quais fiquem condicionados os usos dominantes previstos no respetivo regime de uso do solo, tais faixas têm de ser envolvidas na intervenção tendo em vista a adoção e aplicação de mecanismos perequativos de compensação dos ónus assim criados e o estabelecimento de disposições que confirmem força jurídica aos mesmos.

8 — Os parâmetros de edificabilidade a cumprir nos polígonos de solo a reclassificar são:

a) No caso geral: os da categoria de solo urbano com capacidade edificatória que ocorre no perímetro urbano a que os referidos polígonos forem contíguos ou no perímetro urbano mais próximo, quando não se verifique tal contiguidade, e sem prejuízo do disposto na alínea seguinte;

b) Nos polígonos ou partes destes a destinar exclusivamente à instalação de atividades económicas ou outros usos não habitacionais: os estabelecidos para a categoria de espaços de atividades económicas na secção V do capítulo IV do presente regulamento.

Artigo 12.º

Tipificação dos usos

1 — A cada categoria ou subcategoria de espaços corresponde, nos termos definidos no presente plano, um uso ou conjunto de usos dominantes, a que podem ser associados usos complementares destes e ainda, eventualmente, outros usos que sejam compatíveis com os primeiros.

2 — Usos dominantes são os usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada.

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

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

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

6 — Para além dos usos correntes do solo tipificados nos números anteriores, podem ser viabilizados como usos especiais do solo, dentro dos limites e condições estabelecidas no capítulo VI do presente regulamento, atividades ou instalações cuja lógica de localização não se subordina à classificação e qualificação do uso do solo traduzida em categorias e subcategorias de espaços.

SECÇÃO II

Condições gerais do uso do solo

Artigo 13.º

Critérios gerais de viabilização dos usos do solo

1 — A viabilização de qualquer uso ou ocupação do solo, bem como das suas alterações, fica condicionada ao cumprimento cumulativo:

- a) Dos requisitos de compatibilização, de inserção territorial e de infraestruturação genericamente estabelecidos nos artigos 15.º a 17.º;
- b) Das condições especificamente estabelecidas para cada caso no presente regulamento;
- c) Dos requisitos de aptidão para edificar estabelecidos no artigo seguinte, quando se tratar de uso ou ocupação que incorpore componente edificada;
- d) Das disposições legais e regulamentares aplicáveis a cada caso, incluindo as respeitantes a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública.

2 — As atividades ou ocupações de solo que se integram no uso dominante de cada categoria ou subcategoria de espaços devem ser viabilizadas sempre que se verifique o cumprimento de todos os requisitos estabelecidos no número anterior aplicáveis à situação.

3 — Caso cumpram todos os requisitos estabelecidos no n.º 1 aplicáveis à situação, a viabilização de atividades ou ocupações do solo que integrem os usos complementares dos usos dominantes de uma dada categoria ou subcategoria de espaço apenas pode ser recusada quando for fundamentadamente considerado que, mesmo cumprindo os referidos requisitos, elas provocariam prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados.

4 — Mesmo quando se verifiquem cumpridos todos os requisitos exigíveis para cada caso, nos termos do n.º 1, a viabilização de quaisquer atividades ou ocupações do solo abrangidas nos usos compatíveis com o uso dominante do solo de uma dada categoria ou subcategoria de espaço só pode ocorrer quando, em sede do procedimento de controlo administrativo das operações urbanísticas, se considere que de tal viabilização não decorrem prejuízos ou inconvenientes inaceitáveis de ordem funcional, ambiental ou paisagística.

5 — As operações urbanísticas de utilização não edificada do solo para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água não isentas de controlo prévio são apreciadas, tendo em vista a decisão sobre a sua aceitabilidade, de acordo com os critérios de avaliação estabelecidos no número anterior, salvo quando outro tipo de procedimento decorra de disposições legais ou do presente regulamento.

6 — A viabilização de qualquer forma de utilização, ocupação ou transformação do uso do solo nos termos dos números anteriores não dispensa o interessado de cumprir toda a legislação e regulamentação geral aplicáveis, em cada caso concreto, ao ato de instalação das respetivas atividades e às condições do seu funcionamento efetivo.

Artigo 14.º

Aptidão para edificar e limites de edificabilidade

1 — É condição necessária para que um terreno seja considerado apto para a construção de edifício, seja qual for o tipo ou utilização das edificações, que satisfaça cumulativamente as seguintes exigências:

a) A sua dimensão, configuração e características topográficas permitam o aproveitamento previsto em boas condições de funcionalidade e economia;

b) Seja servido por via pública com características apropriadas às exigências de circulação e tráfego geradas pela utilização prevista, devendo tais características, nos casos legalmente exigíveis ou ainda quando se tratar de edifícios que permitam a permanência ou presença frequente de pessoas, ser no mínimo semelhantes às de via pública habilitante, tal como esta é definida no anexo I do presente regulamento.

2 — Salvo disposição expressa em contrário, releva para a verificação do cumprimento dos índices de utilização estabelecidos no presente plano, a soma das áreas de construção dos edifícios previstos e dos existentes a manter na parcela ou área em que aqueles índices se aplicam.

3 — No caso de construção, num único prédio, de um ou mais edifícios com destinos de uso a que, nos termos do presente plano, correspondam critérios diferenciados de estabelecimento da edificabilidade máxima admissível, traduzidos nomeadamente por diferentes valores numéricos dos respetivos índices de utilização, a área de construção total máxima admissível para o prédio é a correspondente ao destino de uso pretendido a que está atribuído o índice de utilização de valor numérico mais elevado, devendo cumulativamente a área de construção afeta a cada um dos destinos de uso não exceder individualmente o limite de edificabilidade resultante da aplicação do respetivo índice de utilização à área do prédio.

Artigo 15.º

Compatibilização de usos

1 — Quando fundamentadamente forem consideradas suscetíveis de criar situações de incompatibilidade com os usos dominantes em cada local, e independentemente da sua localização, devem ser inviabilizadas as utilizações, ocupações ou atividades, quer disponham ou não de componentes edificadas, que:

a) Apresentem riscos de toxicidade, incêndio e explosão;

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

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

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

3 — Nos casos em que a instalação de atividades de carácter perigoso ou insalubre exija, por determinação legal ou regulamentar, a delimitação de polígonos envolventes dentro dos quais fiquem proibidos ou fortemente restringidos os usos dominantes que aí poderiam ocorrer nos termos do respetivo regime de uso do solo, tal instalação só pode ser autorizada em prédios cuja dimensão permita que neles fiquem totalmente contidos os referidos polígonos.

Artigo 16.º

Inserção territorial

1 — Quando se tratar de operação urbanística que se pretenda localizar em área não disciplinada por plano de pormenor ou por operação de loteamento, e tendo em vista garantir a correta inserção urbanística e paisagística da operação conforme estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, a Câmara Municipal pode, sem prejuízo das demais exigências legais e regulamentares aplicáveis, estabelecer orientações relativas à modelação do terreno e à implantação ou à configuração volumétrica das edificações, nomeadamente no que se refere a recuos, afastamentos, área coberta, número de pisos ou localização no interior da parcela, como condição da respetiva viabilização.

2 — Os projetos relativos às operações urbanísticas objeto de procedimento de controlo administrativo devem, na medida do necessário em cada caso, incorporar medidas de salvaguarda que garantam:

a) A integração visual e paisagística dos empreendimentos, instalações ou atividades em causa, nomeadamente através do condicionamento dos tipos de materiais e da gama de cores a utilizar nas componentes que interfiram com o seu aspeto exterior, ou da criação de cortinas arbóreas e arbustivas dentro do perímetro das parcelas que lhes sejam adstritas, ao longo das suas extremas;

b) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais;

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

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

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

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

4 — A Câmara Municipal pode aprovar, dando-lhes a devida publicitação, disposições que concretizem e estabilizem os critérios de decisão a adotar na aplicação do disposto no n.º 1 a áreas do território municipal especificamente delimitadas para o efeito.

Artigo 17.º

Exigência de infraestruturação

1 — Mesmo quando admissível à luz da legislação e demais regulamentação aplicáveis, a construção de edifícios ou qualquer outra forma de utilização, ocupação ou transformação do uso do solo só pode ser viabilizada se o prédio onde se pretenda implantar dispuser de via de acesso que cumpra as condições estabelecidas na alínea b) do n.º 1 artigo 14.º ou, quando tal via não existir, se ela for construída concomitantemente com a própria operação urbanística.

2 — O disposto no número anterior é extensivo, com as necessárias adaptações, às restantes infraestruturas urbanísticas básicas necessárias em função da natureza das atividades a instalar, nomeadamente abastecimento de água potável, drenagem de esgotos, abastecimento de energia elétrica e outras legal ou regulamentarmente exigíveis.

3 — Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infraestruturas, e a inexistência destas não for impeditiva, por determinação legal ou regulamentar, da viabilização da atividade, ocupação ou edificação em causa, devem ser exigidas, para as infraestruturas em falta, soluções técnicas individuais comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis, a implantar de modo a viabilizar a sua futura ligação às referidas redes, ficando a sua construção e manutenção da responsabilidade e encargo dos interessados.

4 — Nos casos em que lei condiciona a viabilização de novos edifícios ao requisito de eles se localizarem nas proximidades de via utilizável por veículos das forças de segurança e proteção civil, nomeadamente ambulâncias e carros de bombeiros, só pode ser viabilizada a sua localização a uma distância a via pública habilitante superior ao máximo legalmente estabelecido, se existir ou for construída pelo interessado uma via de acesso, pública ou privada, com extensão e características que garantam o cumprimento das exigências legais.

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

Artigo 18.º

Integração e transformação de preexistências

1 — Consideram-se preexistências, com prevalência sobre a disciplina instituída pela presente revisão do plano, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, independentemente de estarem executados, em curso de execução ou sem execução material iniciada, cumpram, à data de entrada em vigor da referida revisão, qualquer das seguintes condições:

- a) Não carecerem de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
- b) Estarem 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;
- c) Constituírem atos que, embora sujeitos, nos termos da legislação atualmente em vigor, a licenciamento, aprovação, autorização ou qualquer outro procedimento de permissão administrativa, não disponham do respetivo título habilitante devido ao facto de a sua instalação ter ocorrido anteriormente à data em que a obtenção do título em causa se tenha tornado legalmente obrigatória, e desde que esta condição seja atestada por certidão municipal emitida nos termos da lei.

2 — Consideram-se ainda preexistências todas as vias e espaços públicos existentes à data da entrada em vigor do presente Plano, independentemente de estarem ou não corretamente identificadas como tal nos elementos cartográficos que integram o plano.

3 — Nos termos do disposto na alínea b) do n.º 1, nas áreas abrangidas por alvarás de loteamento em vigor, a disciplina de uso e ocupação do solo e demais condições neles estabelecidas prevalecem sobre as disposições do presente plano enquanto tais alvarás se mantiverem válidos, independentemente de tais áreas se localizarem em solo urbano ou solo rústico.

4 — Sem prejuízo do cumprimento da demais regulamentação em vigor, as alterações às atividades, explorações, instalações ou edificações consideradas como preexistências nos termos dos números anteriores têm de se conformar com a disciplina do presente plano aplicável em função da categoria ou subcategoria de espaços em que se enquadrem, salvo nos casos constantes dos números seguintes deste artigo, em que prevalecem as regras aí estabelecidas.

5 — Caso as preexistências ou as condições das referidas licenças, autorizações ou comunicações prévias não se conformem com a disciplina instituída pelo presente plano, são admissíveis alterações às mesmas que não se traduzam numa plena conformidade com a referida disciplina, nas seguintes condições cumulativas:

- a) A alteração seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública e das disposições legais e regulamentares eventualmente aplicáveis à situação;
- b) Caso se pretenda introduzir qualquer novo uso, este seja admissível nos termos das disposições do presente plano aplicáveis ao local, sem prejuízo das situações reguladas no n.º 7;
- c) Pretendendo-se alterações de conformação física, se verifique uma das seguintes situações:
 - i) Das alterações resulte um desagravamento, ainda que parcial, das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às características de conformação física; ou

ii) As alterações se limitem a não agravar qualquer das desconformidades referidas na sub-linha anterior, mas permitam alcançar melhorias, que o município considere relevantes, quanto à inserção urbanística e paisagística ou quanto à qualidade arquitetónica das edificações.

6 — No caso de usos ou atividades não habitacionais legalmente instaladas, mesmo quando não admissíveis para a categoria ou subcategoria de espaços em que se localizam, e sem prejuízo do disposto no n.º 8, pode ser viabilizada a ampliação das edificações preexistentes que elas ocupam, com vista à manutenção dessas atividades, desde que o aumento de área de construção total não exceda 30 % da área de construção pré-existente e sejam cumpridos os parâmetros urbanísticos do presente plano relativos ao número máximo de pisos e à altura máxima de fachada constantes do artigo 36.º

7 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, pode ser autorizada a alteração, para habitação unifamiliar, do uso de edifícios situados em solo rústico não afeto à categoria de espaços naturais e paisagísticos, que possam ser considerados preexistências nos termos do disposto nas alíneas b) ou c) do n.º 1, bem como a ampliação dos que já possuem essa utilização, desde que se cumpram as seguintes condições:

a) No caso de o local estar sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, a alteração seja possível de acordo com os respetivos regimes legais;

b) Caso ocorra ampliação, a área de construção final global não exceda o dobro da área de construção pré-existente, com o limite máximo de 300 m², e sejam cumpridos os parâmetros estabelecidos nas alíneas c) e d) do artigo 36.º

8 — Em caso de sucessivas operações urbanísticas de ampliação, as condições estabelecidas no n.º 6 e 7 têm de verificar-se em relação à área bruta de construção preexistente à primeira ampliação realizada após a entrada em vigor do presente plano.

9 — A verificação do enquadramento da ampliação pretendida na condição estabelecida no número anterior é da responsabilidade da Câmara Municipal no âmbito do procedimento de controlo prévio da correspondente operação urbanística.

Artigo 19.º

Demolição de edifícios

1 — A demolição de um edifício existente como operação urbanística autónoma, independente da definição e prévia viabilização de um novo uso ou ocupação a dar ao local, só pode ser autorizada quando a Câmara Municipal considerar que se verifica qualquer das seguintes situações:

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III

Solo Rústico

SECÇÃO I

Disposições gerais relativas ao solo rústico

Artigo 20.º

Estatuto geral de ocupação do solo rústico

1 — O solo rústico não pode ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e vocação estabelecidas para as categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste regulamento, em conjugação, quando for o caso, com as exceções consignadas na lei e o acatamento dos condicionalismos decorrentes das servidões administrativas e das restrições de utilidade pública.

2 — Salvo imposição legal em contrário, a viabilização da construção de novos edifícios ou da reconversão dos usos de outros preexistentes que se localizem em solo rústico, não implica para o município qualquer obrigação, imediata ou futura, em dotá-los com infraestruturas urbanísticas ou outros serviços de cariz urbano.

3 — Os edifícios localizados em solo rústico podem constituir-se em regime de propriedade horizontal desde que o número de frações autónomas a constituir por edifício não seja superior a três, não se aplicando esta restrição:

- a) Aos edifícios que se localizem em aglomerados rurais;
- b) Aos edifícios que estejam integrados em empreendimentos turísticos, em que a constituição desse regime fica subordinada ao que o respetivo quadro legal estabelecer sobre a matéria.

Artigo 21.º

Edificabilidade em solo rústico

1 — Nas situações expressamente referidas no presente regulamento, a edificabilidade em solo rústico rege-se pelas seguintes determinações:

a) As edificações associadas aos usos complementares e compatíveis com os usos dominantes dos espaços naturais e paisagísticos, dos espaços agrícolas e dos espaços florestais cumprem, cumulativamente com todas as exigências decorrentes do quadro legal aplicável, as regras de edificabilidade estabelecidas para cada caso na secção V do presente capítulo e, quando aplicáveis, os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios estabelecidos no n.º 3;

b) As edificações associadas aos usos do solo previstos para as restantes categorias do solo rústico cumprem, cumulativamente com todas as exigências decorrentes do quadro legal aplicável, as regras de edificabilidade estabelecidas para cada uma daquelas categorias nas respetivas secções do presente capítulo e, quando aplicáveis, os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios estabelecidos no n.º 3;

c) As edificações associadas aos usos especiais do solo a que se refere o capítulo VI cumprem as condições e regras aí estabelecidas para cada situação e, quando aplicáveis, os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios estabelecidos no n.º 3.

2 — Em qualquer outra situação, para além das referidas no número anterior, em que à luz da legislação e regulamentação aplicáveis seja admissível a construção de edifícios em solo rústico, esta tem de acatar as seguintes regras, cumulativamente com todas as restantes exigências decorrentes do quadro legal aplicável a cada caso, e tendo sempre em conta o disposto no artigo 23.º:

- a) Área mínima de parcela de 20 000 m² (dois hectares);
- b) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,04 m²/ m² aplicado à área do prédio;

- c) Somatório do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira não superior a 3;
- d) Altura máxima de fachada de 7,5 metros, salvo por razões de ordem técnica associadas ao uso previsto e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística;
- e) Quando aplicáveis, os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios estabelecidos no número seguinte.

3 — Sem prejuízo das restrições estabelecidas por outros regimes jurídicos eventualmente aplicáveis, as operações urbanísticas a realizar em áreas afetadas a qualquer das categorias e subcategorias de solo rústico com exceção dos aglomerados rurais, quando admissível nos termos do presente plano e das demais normas legais e regulamentares, têm de respeitar os seguintes condicionamentos relativos à segurança e defesa contra incêndios rurais:

a) Nas áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS) correspondentes às classes de perigosidade de incêndio rural «alta» e «muito alta», delimitadas na planta de condicionantes, em solo rústico, com exceção dos aglomerados rurais, são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento e obras de edificação, salvo nas situações e condições previstas na legislação que rege o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais;

b) Quando, não se inserindo em áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS), se localizem em território florestal ou se localizem a menos de 50 m de territórios florestais, e sem prejuízo do disposto na alínea anterior, as obras de construção ou ampliação de edifícios em solo rústico fora de aglomerados rurais devem cumprir as condições cumulativas previstas na legislação que rege o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.

4 — (Revogado)

Artigo 22.º

Infraestruturas e ações de salvaguarda e valorização

Constituem sempre usos complementares dos usos dominantes do solo rústico a execução e utilização de infraestruturas e as ações ou atividades desenvolvidas em cumprimento de planos ou instrumentos de execução de políticas públicas de gestão e intervenção no espaço rústico com vista à salvaguarda ou valorização das suas potencialidades, nomeadamente construção ou ampliação de infraestruturas e de instalações de vigilância, deteção e combate de incêndios florestais ou de observatórios da natureza e outras instalações de apoio a projetos de animação ambiental.

Artigo 23.º

Compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho e com o Plano Setorial da Rede Natura 2000

1 — À ocupação e gestão das áreas do território concelhio afetadas à exploração dos recursos florestais aplicam-se, sem prejuízo do cumprimento de todas as outras disposições legais relativas a cada situação, as seguintes determinações:

a) O disposto no presente regulamento em termos de disciplina municipal de ocupação e transformação do solo nas referidas áreas;

b) Nos termos e para os efeitos estabelecidos no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Entre Douro e Minho, nomeadamente no n.º 4 do artigo 1.º do seu regulamento, as disposições constantes do Anexo IV ao presente regulamento, do qual é parte integrante, as quais transpõem as orientações estratégicas florestais daquele programa setorial com incidência no território do concelho de Cinfães.

2 — Nos termos do estabelecido pelo regime jurídico da Rede Natura 2000 e pelo respetivo plano setorial (PSRN2000), nas áreas abrangidas por este, que se encontram identificadas

e delimitadas na planta de condicionantes, as utilizações, ocupações e transformações do solo, potencialmente admissíveis nos termos da disciplina estabelecida pelo presente plano, só podem ser viabilizadas se se verificar a sua compatibilidade com aquele plano setorial, através do cumprimento das disposições materiais e procedimentais decorrentes dos respetivos diplomas legais e das orientações de gestão constantes do referido plano (PSRN2000) para os SIC PTCON0025 Serra de Montemuro e PTCON0059 Rio Paiva e valores naturais (habitats, fauna e flora) associados a cada um deles, bem como das suas determinações transpostas no Anexo V ao presente regulamento, do qual é parte integrante.

SECÇÃO II

Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 24.º

Identificação

Esta categoria de espaços é constituída pelos elementos do território concelhio que constituem o seu património natural mais sensível nos aspetos ecológico, paisagístico e ambiental, compreendendo:

- a) Os planos de água das albufeiras de Crestuma-Lever, do Carrapatelo e de Freigil;
- b) Os leitos dos cursos de água incluídos na Reserva Ecológica Nacional;
- c) As áreas afetadas aos habitats 91E0 — Florestas aluviais de *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*), 4020 — Charnecas húmicas atlânticas temperadas de *Erica ciliaris* e *Erica tetralix* e 5230 — Matagais arborescentes de *Laurus nobilis*, que não tenham sido integradas, em função do seu uso dominante, nas categorias de espaços agrícolas ou de espaços florestais.

Artigo 25.º

Estatuto de ocupação e utilização

1 — As formas de ocupação e utilização dos espaços pertencentes a esta categoria subordinam-se estritamente às exigências e condicionamentos impostos pelas necessidades da sua proteção e da manutenção global das suas potencialidades naturais.

2 — Sem prejuízo de outros condicionamentos legais ou regulamentares aplicáveis, nos espaços naturais e paisagísticos admitem-se como usos compatíveis com o seu estatuto natural:

- a) As utilizações e ocupações do solo e as atividades que possam ser consideradas preexistências nos termos dos números 1 e 2 do artigo 18.º, bem como a transformação das mesmas nos termos previstos nos números 4 e seguintes do referido artigo;
- b) As ações permitidas pelo regime da Reserva Ecológica Nacional, de acordo com as condições nele estabelecidas;
- c) A instalação de áreas de recreio e lazer para atividades ao ar livre;
- d) A instalação, por iniciativa pública, de áreas ou recintos adaptados a fins de fruição coletiva sem componentes edificadas;
- e) A sua inclusão em áreas verdes de proteção e enquadramento complementares das instalações de parques de campismo e de caravanismo e dos empreendimentos turísticos em geral;
- f) Os usos ou atividades integrados em empreendimentos a que tenha sido reconhecido caráter estratégico de acordo com os procedimentos estabelecidos na secção III do capítulo VI.

3 — Nas áreas de espaços naturais e paisagísticos integradas na Rede Natura 2000, as ações enumeradas no número anterior apenas são admissíveis se se conformarem com o respetivo regime legal e cumprirem as determinações e orientações de gestão do PSRN2000 a aplicar nos termos estabelecidos no n.º 2 do artigo 23.º

4 — As regras a cumprir pela eventual edificabilidade associada aos usos referidos nos números anteriores, quando admissível, são as estabelecidas nas disposições relevantes que integram a secção V do presente capítulo ou no n.º 2 do artigo 21.º, conforme os casos, salvo se se tratar de áreas integradas na Rede Natura 2000, em que prevalecem, quando forem mais restritivos que os estabelecidos no presente plano, os condicionamentos à edificabilidade que integram as determinações e orientações de gestão do PSRN2000 a aplicar nos termos estabelecidos no n.º 2 do artigo 23.º

SECÇÃO III

Espaços agrícolas

Artigo 26.º

Caracterização

Os espaços agrícolas correspondem a grandes manchas contínuas que apresentam maiores potencialidades para a exploração e a produção agrícola e pecuária, que constituem os seus usos dominantes, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território, nelas se integrando a totalidade das áreas afetadas à Reserva Agrícola Nacional.

Artigo 27.º

Usos complementares e compatíveis — espaços agrícolas

1 — Constituem usos complementares dos usos dominantes dos espaços agrícolas, as seguintes ações e atividades:

- a) Usos silvopastoris e florestais;
- b) Construção e utilização de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais;
- c) Empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural que não sejam hotéis rurais, sem prejuízo do disposto na alínea seguinte;
- d) Hotéis rurais que resultem do aproveitamento ou reconversão de edifícios preexistentes.

2 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, quando aplicável, nos espaços agrícolas são em geral admissíveis como usos compatíveis com os seus usos dominantes:

a) Os seguintes usos especiais do solo de entre os referidos no articulado do capítulo VI, nas condições aí estabelecidas, e sem prejuízo dos condicionamentos legais aplicáveis:

- i) Exploração de recursos geológicos;
- ii) Implantação ou instalação de infraestruturas;
- iii) Construção de instalações para aproveitamento de recursos energéticos renováveis;
- iv) Postos de abastecimento público de combustíveis;
- b) Construção e utilização de edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários e, complementarmente, à comercialização dos mesmos produtos;
- c) Empreendimentos turísticos das tipologias de estabelecimento hoteleiro, aldeamento turístico, conjunto turístico ou parque de campismo e de caravanismo, e ainda os hotéis rurais que não cumpram a condição estabelecida na alínea d) do número anterior;
- d) Campos de golfe;
- e) Áreas de recreio e lazer e instalações de campos de férias, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em solo rústico;
- f) Instalação, por iniciativa pública, de áreas ou recintos adaptados a fins de fruição coletiva;
- g) Construção de edifícios destinados a habitação unifamiliar;

h) Usos integrados em empreendimentos a que tenha sido reconhecido carácter estratégico de acordo com os procedimentos estabelecidos na secção III do capítulo VI;

i) Usos, legalmente admitidos como compatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico, que não estejam abrangidos por qualquer das condições de incompatibilidade enumeradas no n.º 1 do artigo 15.º ou que cumpram o disposto nos seus números 2 e 3, quando aplicável, e a que tenha sido reconhecido, com base em ponderação entre os benefícios deles esperados e os seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística da área em causa, que não acarretam prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais e para a conservação da natureza.

3 — Sem prejuízo das restrições decorrentes dos regimes legais aplicáveis a cada caso e do disposto na legislação relativa aos empreendimentos turísticos quanto a estas matérias:

a) Os edifícios destinados às utilizações referidas na alínea b) do n.º 1 ou nas alíneas d), e), f), h) ou i) do número anterior, podem destinar parte da sua área à comercialização de produtos agrícolas, florestais ou pecuários, a atividades industriais constantes das Partes 2-A e 2-B do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável ou a estabelecimentos de restauração e bebidas;

b) Os edifícios destinados à utilização referida na alínea g) do número anterior podem destinar parte da sua área a atividades industriais constantes da Parte 2-A do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável e respetiva comercialização;

c) Nos postos de abastecimento público de combustíveis, a sua área edificada pode ser parcialmente destinada à comercialização de produtos agrícolas, florestais ou pecuários, ou a estabelecimentos de restauração e bebidas.

4 — Nos espaços agrícolas integrados na Rede Natura 2000 apenas são admissíveis como usos compatíveis com os seus usos dominantes os seguintes usos especiais do solo de entre os referidos no articulado do capítulo VI, nas condições aí estabelecidas e no cumprimento do disposto nos números seguintes:

a) Implantação ou instalação de infraestruturas;

b) Construção de instalações para aproveitamento de recursos energéticos renováveis.

5 — Nas áreas de espaços agrícolas integradas na Rede Natura 2000, as ações e atividades referidas nos números anteriores apenas são admissíveis se se conformarem com o respetivo regime legal e cumprirem as determinações e orientações de gestão do PSRN2000 a aplicar nos termos estabelecidos no n.º 2 do artigo 23.º

6 — As regras a cumprir pela edificabilidade associada aos usos e instalações referidas nos números anteriores, quando admissível, são as estabelecidas nas disposições relevantes que integram a secção V do presente capítulo, nas secções II ou III do capítulo VI ou no n.º 2 do artigo 21.º, conforme os casos, salvo se se tratar de áreas integradas na Rede Natura 2000, em que prevalecem, quando forem mais restritivos que os estabelecidos no presente plano, os condicionamentos à edificabilidade que integram as determinações e orientações de gestão do PSRN2000 a aplicar nos termos estabelecidos no n.º 2 do artigo 23.º

SECÇÃO IV

Espaços florestais

Artigo 28.º

Caracterização

1 — Os espaços florestais integram as áreas do território concelhio particularmente vocacionadas para os usos florestais e silvopastoris, 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 EDM e que constam do Anexo IV do presente regulamento.

2 — Os espaços florestais subdividem-se em espaços florestais de conservação, espaços florestais de produção e espaços de uso misto silvícola e agrícola.

3 — Os espaços florestais de conservação correspondem às áreas de uso ou vocação florestal com funções relevantes de conservação.

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

5 — Os espaços de uso misto silvícola e agrícola correspondem a áreas em que aqueles usos ocorrem de forma alternada e são funcionalmente complementares.

Artigo 29.º

Usos complementares e compatíveis — espaços florestais

1 — Constituem usos complementares dos usos dominantes dos espaços florestais, em qualquer das suas subcategorias, as seguintes ações e atividades:

- a) Atividades agrícolas e pecuárias;
- b) Construção e utilização de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais;
- c) Empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural que não sejam hotéis rurais, sem prejuízo do disposto na alínea seguinte;
- d) Hotéis rurais que resultem do aproveitamento ou reconversão de edifícios preexistentes.

2 — Nos espaços florestais de conservação são admissíveis como usos compatíveis com os seus usos dominantes:

a) Os seguintes usos especiais do solo de entre os referidos no articulado do capítulo VI, conjugando as condições aí estabelecidas com as restrições abaixo indicadas, e sem prejuízo dos condicionamentos legais aplicáveis:

- i) Exploração de recursos geológicos, em caso de interesse público reconhecido pelas entidades de tutela competentes para o efeito;
- ii) Implantação ou instalação de infraestruturas, desde que compatíveis com o estado de conservação favorável das espécies e habitats afetados pelas mesmas;
- iii) Construção de instalações para aproveitamento de recursos energéticos renováveis compatíveis com o estado de conservação favorável das espécies e habitats afetados pelo empreendimento.

b) Áreas de recreio e lazer para atividades ao ar livre, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como compatíveis com a sua localização em espaço florestal de conservação;

- c) Instalação, por iniciativa pública, de áreas ou recintos adaptados a fins de fruição coletiva;
- d) Usos integrados em empreendimentos a que tenha sido reconhecido caráter estratégico de acordo com os procedimentos estabelecidos na secção III do capítulo VI.

3 — Nos espaços florestais de produção são admissíveis, como usos compatíveis com os seus usos dominantes:

- a) Os usos especiais do solo a que se refere o articulado do capítulo VI do presente regulamento, nas condições aí estabelecidas;
- b) Construção e utilização de edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários e, complementarmente, à comercialização dos mesmos produtos;

c) Empreendimentos turísticos das tipologias de estabelecimento hoteleiro, aldeamento turístico, conjunto turístico e parque de campismo e de caravanismo, e ainda os hotéis rurais que não cumpram a condição estabelecida na alínea d) do n.º 1;

d) Áreas de recreio e lazer e instalações de campos de férias, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como compatíveis com a sua localização em espaço florestal de produção;

e) Instalação, por iniciativa pública, de áreas ou recintos adaptados a fins de fruição coletiva;

f) Usos integrados em empreendimentos a que tenha sido reconhecido caráter estratégico de acordo com os procedimentos estabelecidos na secção III do capítulo VI;

g) Usos, legalmente admitidos como compatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico, que não estejam abrangidos por qualquer das condições de incompatibilidade enumeradas no n.º 1 do artigo 15.º ou que cumpram o disposto nos seus números 2 e 3, quando aplicável, e a que tenha sido reconhecido, com base em ponderação entre os benefícios deles esperados e os seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística da área em causa, que não acarretam prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais e para a conservação da natureza.

4 — Nos espaços de uso misto silvícola e agrícola são admissíveis, como usos compatíveis com os seus usos dominantes:

a) Os usos especiais do solo a que se refere o articulado do capítulo VI do presente regulamento, nas condições aí estabelecidas;

b) Construção e utilização de edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários e, complementarmente, à comercialização dos mesmos produtos;

c) Empreendimentos turísticos das tipologias de estabelecimento hoteleiro, aldeamento turístico, conjunto turístico e parque de campismo e de caravanismo, e ainda os hotéis rurais que não cumpram a condição estabelecida na alínea d) do n.º 1;

d) Campos de golfe;

e) Áreas de recreio e lazer e instalações de campos de férias, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como compatíveis com a sua localização em espaços de uso misto silvícola e agrícola.

f) Instalação, por iniciativa pública, de áreas ou recintos adaptados a fins de fruição coletiva;

g) Construção de edifícios destinados a habitação unifamiliar;

h) Usos integrados em empreendimentos a que tenha sido reconhecido caráter estratégico de acordo com os procedimentos estabelecidos na secção III do capítulo VI;

i) Usos, legalmente admitidos como compatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico, que não estejam abrangidos por qualquer das condições de incompatibilidade enumeradas no n.º 1 do artigo 15.º ou que cumpram o disposto nos seus números 2 e 3, quando aplicável, e a que tenha sido reconhecido, com base em ponderação entre os benefícios deles esperados e os seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística da área em causa, que não acarretam prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais e para a conservação da natureza.

5 — Sem prejuízo das restrições decorrentes dos regimes legais aplicáveis a cada caso e do disposto na legislação relativa aos empreendimentos turísticos quanto a estas matérias:

a) Os edifícios destinados às utilizações referidas na alínea b do n.º 1, nas alíneas d), e), f) ou g) do n.º 3, ou nas alíneas d), e), f), h) ou i) do número anterior podem destinar parte da sua área à comercialização de produtos agrícolas, florestais ou pecuários, a atividades industriais constantes das Partes 2-A e 2-B do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável ou a estabelecimentos de restauração e bebidas;

b) Os edifícios destinados à utilização referida na alínea g) do número anterior podem destinar parte da sua área a atividades industriais constantes da Parte 2-A do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável e respetiva comercialização;

c) Nos postos de abastecimento público de combustíveis, a sua área edificada pode ser parcialmente destinada à comercialização de produtos agrícolas, florestais ou pecuários, ou a estabelecimentos de restauração e bebidas.

6 — Nas áreas de espaços florestais integradas na Rede Natura 2000, as ações e atividades referidas nos números anteriores apenas são admissíveis se se conformarem com o respetivo regime legal e cumprirem as determinações e orientações de gestão do PSRN2000 a aplicar nos termos estabelecidos no n.º 2 do artigo 23.º

7 — As regras a cumprir pela edificabilidade associada aos usos e instalações referidas nos números anteriores, quando admissível, são as estabelecidas nas disposições relevantes que integram a secção V do presente capítulo, nas secções II ou III do capítulo VI ou no n.º 2 do artigo 21.º, conforme os casos, salvo se se tratar de áreas integradas na Rede Natura 2000, em que prevalecem, quando forem mais restritivos que os estabelecidos no presente plano, os condicionamentos à edificabilidade que integram as determinações e orientações de gestão do PSRN2000 a aplicar nos termos estabelecidos no n.º 2 do artigo 23.º

SECÇÃO V

Parâmetros da edificabilidade nos espaços naturais e paisagísticos, nos espaços agrícolas e nos espaços florestais

Artigo 30.º

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

1 — Os edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais cumprem as seguintes regras:

- a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,2 m²/m² aplicado à área do prédio onde a edificação se localiza;
- b) Somatório do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira não superior a 3;
- c) Altura máxima de fachada de 7,5 metros, salvo por razões de ordem técnica associadas ao uso previsto e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística.

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

- a) Os condicionamentos legais relativos à localização e implantação aplicáveis a cada caso;
- b) Na ausência de disposições legais relativas a afastamentos às linhas limites do solo urbano e/ou a edifícios preexistentes, os afastamentos mínimos que constarem de regulamento municipal sobre a matéria, podendo este dispor no sentido de tais afastamentos não serem exigidos relativamente a:
 - i) Outras instalações agropecuárias;
 - ii) Habitação do detentor da exploração pecuária quando ambos os edifícios se situarem na mesma parcela;
 - iii) Instalações industriais.

Artigo 31.º

Empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural

As novas componentes edificadas afetas a empreendimentos de turismo de habitação, de turismo no espaço rural que não sejam hotéis rurais, e aos hotéis rurais que resultem dominante-

mente do aproveitamento ou reconversão de edifícios preexistentes, devem cumprir as seguintes regras:

- a) Somatório do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira não superior a 3;
- b) Altura máxima de fachada de 7,5 metros, salvo por razões de ordem técnica associadas ao uso previsto e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística;
- c) Área de construção total máxima do conjunto das componentes edificadas correspondente à aplicação do índice de utilização (IU) de 0,4 m²/m² à área do prédio ou do conjunto de prédios afetos ao empreendimento, limite só aplicável quando a respetiva capacidade de alojamento for superior a 25 camas.

Artigo 32.º

Edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários

As edificações destinadas a instalações de transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários, quer integrem ou não área destinada à comercialização dos mesmos produtos, devem cumprir as seguintes regras:

- a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,2 m²/m² aplicado à área do prédio onde a edificação se localiza;
- b) Somatório do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira não superior a 3;
- c) Altura máxima de fachada de 7,5 metros, salvo por razões de ordem técnica associadas ao uso previsto e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística.

Artigo 33.º

Outros empreendimentos turísticos e campos de golfe

1 — Os empreendimentos das tipologias de aldeamento turístico ou conjunto turístico devem cumprir as seguintes regras:

- a) Dimensão máxima correspondente à aplicação do índice de 20 camas por hectare à área do prédio afeto ao empreendimento;
- b) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,2 m²/m² aplicado à área do prédio afeto ao empreendimento;
- c) Somatório do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira não superior a 3;
- d) Altura máxima de fachada de 7,5 metros, salvo por razões de ordem técnica associadas ao uso previsto e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística.

2 — Os estabelecimentos hoteleiros e os hotéis rurais construídos de raiz devem cumprir as seguintes regras:

- a) Dimensão máxima correspondente à aplicação do índice de 60 camas por hectare, sendo também este o parâmetro a utilizar no caso de estabelecimento hoteleiro integrado em conjunto turístico, aplicado à área do prédio que lhe esteja exclusivamente destinado;
- b) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,4 m²/m² aplicado à área do prédio afeto ao empreendimento;
- c) Somatório do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira não superior a 3;
- d) Altura máxima de fachada de 10 metros, salvo por razões de ordem técnica associadas ao uso previsto e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística.

3 — A edificação associada aos parques de campismo e de caravanismo e aos campos de golfe deve cumprir as seguintes regras:

- a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de $0,2 \text{ m}^2/\text{m}^2$ aplicado à área do prédio afeto ao empreendimento;
- b) Somatório do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira não superior a 3;
- c) Altura máxima de fachada de 7,5 metros, salvo por razões de ordem técnica associadas ao uso previsto e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística.

Artigo 34.º

Equipamentos públicos ou de interesse público, áreas de recreio e lazer e campos de férias

As componentes edificadas dos equipamentos públicos ou de interesse público cuja natureza, características e inserção territorial sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em solo rústico, das áreas de recreio e lazer e dos campos de férias devem cumprir as seguintes regras:

- a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de $0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$ aplicado à área do prédio afeto ao empreendimento;
- b) Somatório do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira não superior a 3;
- c) Altura máxima de fachada de 7,5 metros, salvo por razões de ordem técnica associadas ao uso previsto e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística.

Artigo 35.º

Componentes edificadas de recintos destinados a fruição coletiva

As edificações integradas em recintos destinados a fruição coletiva criados por iniciativa pública devem cumprir as seguintes regras:

- a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de $0,2 \text{ m}^2/\text{m}^2$ aplicado à área do prédio afeto ao empreendimento;
- b) Somatório do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira não superior a 3;
- c) Altura máxima de fachada de 7,5 metros, salvo por razões de ordem técnica associadas ao uso previsto e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística.

Artigo 36.º

Edifícios destinados a habitação

Quando admissíveis, os edifícios destinados a habitação cumprem as seguintes determinações:

- a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de $0,095 \text{ m}^2/\text{m}^2$ aplicado à área do prédio;
- b) Área de construção máxima nunca superior a 300 m^2 , relevando para a verificação deste preceito a área de construção de todas as componentes edificadas existentes ou previstas para o prédio em causa;
- c) Somatório do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira não superior a 3;
- d) Altura máxima de fachada de 7,5 metros, salvo por razões de ordem técnica associadas ao uso previsto e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística.

SECÇÃO VI

Aglomerados rurais

Artigo 37.º

Identificação

Esta categoria integra um conjunto de áreas, delimitadas na Planta de Ordenamento I, que correspondem a espaços total ou parcialmente edificados com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, e em que na utilização do edificado coexistem usos de matriz urbana e de matriz rural.

Artigo 38.º

Usos — aglomerados rurais

1 — Sem prejuízo da miscigenação de usos que decorre da sua própria natureza, os usos dominantes nos aglomerados rurais incorporam, para além do uso habitacional, as atividades comerciais, de serviços e de restauração ou bebidas, os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, a instalação de equipamentos e a criação de espaços de utilização coletiva.

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

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

b) A construção e utilização de edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários e, complementarmente, à comercialização dos mesmos produtos.

c) As atividades industriais constantes das Partes 2-A e 2-B do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável

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

a) Os seguintes usos especiais do solo de entre os referidos na secção II do capítulo VI do presente regulamento, nas condições aí estabelecidas e sem prejuízo dos condicionamentos legais aplicáveis:

i) A exploração de recursos hidrogeológicos;

ii) A implantação ou instalação de infraestruturas;

iii) A construção de instalações para aproveitamento de recursos energéticos renováveis;

iv) A instalação de postos de abastecimento público de combustíveis;

b) Os empreendimentos turísticos das tipologias de estabelecimento hoteleiro, aldeamento turístico, conjunto turístico ou parque de campismo e de caravanismo;

c) Usos integrados em empreendimentos a que tenha sido reconhecido carácter estratégico de acordo com os procedimentos estabelecidos na secção III do capítulo VI;

d) Atividades industriais que não estejam abrangidas por qualquer das condições de incompatibilidade enumeradas no n.º 1 do artigo 15.º ou que cumpram o disposto nos seus números 2 e 3, quando aplicável.

Artigo 39.º

Edificabilidade — aglomerados rurais

1 — Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, os novos edifícios e a ampliação dos existentes, nos aglomerados rurais, devem cumprir as seguintes regras:

- a) Índice de utilização máximo (IU) de 0,75 m²/m² aplicado à área do prédio;
- b) Somatório do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira não superior a 3;
- c) Altura máxima de fachada de 7,5 metros, salvo por razões de ordem técnica associadas ao uso previsto e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística.

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

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

- a) Respeito pela tipologia construtiva dominante da frente urbana onde se integra o prédio objeto da intervenção;
- b) O alinhamento da fachada principal é o dominante, exceto quando o município tenha estabelecido, através de instrumento adequado para o efeito, novos alinhamentos tendo em vista o reperfilamento do arruamento confrontante, a correção do traçado do espaço público ou o reordenamento urbanístico do local da intervenção;
- c) A altura da fachada a adotar é a dos edifícios confinantes, devendo, no caso de alturas diferentes, adotar-se soluções de variação que realizem a articulação entre ambas, exceto quando se tenha estabelecido uma nova altura da fachada através de instrumento adequado.

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

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

SECÇÃO VII

Áreas de edificação dispersa

Artigo 40.º

Caracterização

Esta categoria integra um conjunto de áreas, delimitadas na Planta de Ordenamento I, em que, a par da sua ocupação extensiva com usos agrícolas, pecuários ou agroflorestais, se verifica uma disseminação com carácter dispersivo de edificações destinadas quer a habitação quer a outros usos.

Artigo 41.º

Usos — áreas de edificação dispersa

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

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

- a) A construção e utilização de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais;
- b) Os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, que não sejam hotéis rurais sem prejuízo do disposto na alínea seguinte;
- c) Os hotéis rurais que resultem predominantemente do aproveitamento ou reconversão de edifícios preexistentes.

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

- a) Os usos especiais do solo a que se refere o articulado do capítulo VI do presente regulamento, nas condições aí estabelecidas;
- b) A construção e utilização de edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários e, complementarmente, à comercialização dos mesmos produtos;
- c) Os empreendimentos turísticos das tipologias de estabelecimento hoteleiro, aldeamento turístico, conjunto turístico e parques de campismo e de caravanismo, e ainda os hotéis rurais que não cumpram a condição estabelecida na alínea c) do número anterior;
- d) Áreas de recreio e lazer, instalações de campos de férias, e instalação, por iniciativa pública, de áreas ou recintos adaptados a fins de fruição coletiva, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como compatíveis com a sua localização em área de edificação dispersa;
- e) Equipamentos públicos ou de interesse público, cuja natureza, características e inserção territorial sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em área de edificação dispersa;
- f) Construção e utilização de edifícios destinados a estabelecimentos de restauração ou bebidas, comércio e serviços;
- g) Construção de edifícios destinados a habitação unifamiliar ou bifamiliar;
- h) Usos integrados em empreendimentos a que tenha sido reconhecido caráter estratégico de acordo com os procedimentos estabelecidos na secção III do capítulo VI;
- i) Atividades industriais compatíveis com o estatuto do solo rústico e que não estejam abrangidos por qualquer das condições de incompatibilidade enumeradas no n.º 1 do artigo 15.º ou cumpram o disposto nos seus números 2 e 3, quando aplicável.

4 — Sem prejuízo das restrições decorrentes dos regimes legais aplicáveis a cada caso e do disposto na legislação relativa aos empreendimentos turísticos quanto a estas matérias:

- a) Os edifícios destinados às utilizações referidas na alínea a) do n.º 2 ou nas alíneas d), h) ou i) do número anterior podem destinar parte da sua área à comercialização de produtos agrícolas, florestais ou pecuários, a atividades industriais constantes das Partes 2-A e 2-B do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável ou a estabelecimentos de restauração e bebidas;
- b) Os edifícios destinados à utilização referida na alínea g) do número anterior podem destinar parte da sua área a atividades industriais constantes da Parte 2-A do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável e respetiva comercialização, ou a estabelecimentos de restauração e bebidas;
- c) Nos postos de abastecimento público de combustíveis e nos edifícios destinados à utilização referida na alínea e) do número anterior, a sua área edificada pode ser parcialmente destinada à comercialização de produtos agrícolas, florestais ou pecuários, ou a estabelecimentos de restauração e bebidas.

Artigo 42.º

Edificabilidade — áreas de edificação dispersa

1 — Os novos edifícios a localizar em áreas de edificação dispersa ou as ampliações dos existentes cumprem as seguintes regras:

- a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,5 m²/m² aplicado à área da parcela, sem prejuízo do disposto no n.º 2.
- b) Somatório do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira não superior a 3;
- c) Altura máxima de fachada de 7,5 metros, salvo por razões de ordem técnica associadas ao uso previsto e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística.

2 — Em situações de colmatação, na construção de novos edifícios e na ampliação dos existentes aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto nos números 2 a 4 do artigo 39.º

SECÇÃO VIII

Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos

Artigo 43.º

Caracterização

Esta categoria integra duas subcategorias de espaços, identificadas e delimitadas na Planta de Ordenamento I:

- a) Espaços ocupados por infraestruturas hidráulicas e elétricas integrantes do aproveitamento hidroelétrico do Carrapatelo;
- b) Espaços destinados à exploração de recursos geológicos e atividades complementares, a desenvolver em conformidade com o regime de concessão ou licença de exploração juridicamente válida nos termos da legislação aplicável.

Artigo 44.º

Espaços adstritos ao aproveitamento hidroelétrico do Carrapatelo

1 — Nos espaços referidos na alínea a) do artigo anterior, só são permitidos os usos e ocupações diretamente relacionados com a sua função ou complementares desta.

2 — A edificabilidade admissível nestes espaços é a exigida pela própria natureza das infraestruturas existentes ou previstas, incluindo as instalações de apoio necessárias às mesmas.

Artigo 45.º

Espaços destinados à exploração de recursos geológicos

1 — Nos espaços referidos na alínea b) do artigo 43.º não são permitidas alterações aos seus atuais usos ou outras ações que, pela sua natureza ou dimensão, comprometam o aproveitamento e exploração dos seus recursos geológicos.

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

3 — Cumulativamente com o cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares em vigor, serão encargos das entidades proprietárias das unidades a instalar a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controle e tratamento dos efluentes eventualmente produzidos, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental

resultante da laboração, a recuperação paisagística das áreas cuja exploração tenha cessado, e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais.

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

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

- a) Somatório do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira não superior a 3;
- b) Altura máxima de fachada de 7,5 metros, salvo por razões de ordem técnica associadas ao uso previsto e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística.

6 — Em caso de cessação definitiva da exploração, os edifícios e restantes instalações utilizadas na mesma devem ser demolidos, a menos que o município expressamente considere que razões de interesse patrimonial, científico ou de desenvolvimento local aconselhem a sua preservação e reutilização para outros fins compatíveis com o estatuto do solo rústico.

SECÇÃO IX

Espaços culturais

Artigo 46.º

Caracterização

Esta categoria de espaços integra a Ilhota do Outeiro, onde ocorrem os valores arqueológicos mais relevantes do património concelhio, conforme identificação e delimitação constantes da Planta de Ordenamento I.

Artigo 47.º

Estatuto de ocupação e utilização

1 — As intervenções neste espaço têm de subordinar-se às disposições legais relativas ao património arqueológico, tendo em vista a sua preservação e valorização enquanto bem cultural, pelo que qualquer alteração dos atuais usos e ocupação do solo fica condicionada à prévia realização de trabalhos arqueológicos.

2 — Para além das intervenções de carácter arqueológico, apenas se admite nestes espaços a criação, no estrito respeito das disposições legais aplicáveis, de instalações de apoio ao seu estudo e/ou fruição pública.

3 — As eventuais componentes edificadas das instalações de apoio referidas no número anterior devem cingir-se à dimensão estritamente necessária ao cumprimento das suas funções e adotar configurações volumétricas que minimizem o seu impacto visual.

CAPÍTULO IV

Solo Urbano

SECÇÃO I

Disposições gerais relativas ao solo urbano

Artigo 48.º

Requisitos de infraestruturação

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 3, como regra geral a construção de novos edifícios em solo urbano só pode ser viabilizada:

- a) Em lotes e parcelas integrantes de operações de loteamento com alvará eficaz, de acordo com a respetiva disciplina;

b) Em parcelas que, não integrando operações de loteamento com alvará eficaz, cumpram cumulativamente as seguintes condições:

i) Serem confinantes com via pública habilitante preexistente ou que venha a adquirir as características desta através de operação urbanística viabilizada de acordo com as disposições do presente regulamento, que seja executada prévia ou concomitantemente com a construção do edifício pretendido;

ii) Essa via estar dotada de redes públicas de abastecimento domiciliário de água e que disponha de dispositivos para abastecimento dos veículos de socorro, de drenagem de esgotos domésticos e de fornecimento de energia elétrica, ou que venha a ser dotada das mesmas através de operação urbanística que seja executada prévia ou concomitantemente com a construção do edifício pretendido.

2 — Para efeitos de eventual viabilização de edificação a que se refere o número anterior, o recurso a soluções técnicas individuais não é considerado como substitutivo, para tal fim, das redes de infraestruturas eventualmente em falta, salvo nas situações referidas no número seguinte.

3 — O cumprimento das condições exigidas na subalínea ii) da alínea b) do n.º 1 pode ser dispensado nas seguintes situações, desde que o interessado assegure a suas expensas a execução de soluções técnicas individuais para as infraestruturas em falta:

a) Nas áreas integradas na categoria de espaços urbanos de baixa densidade;

b) Nas áreas integradas nas categorias de espaços centrais ou espaços habitacionais para as quais a construção das redes de infraestruturas em falta esteja inscrita no plano de atividades e orçamento do município ou das entidades concessionárias das infraestruturas, se for o caso.

Artigo 49.º

Critérios gerais de conformação do edificado

1 — Na edificação em solo urbano, admissível em prédios ou suas partes que cumpram os requisitos estabelecidos no artigo anterior, têm de ser acatadas as seguintes orientações gerais:

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

b) A implantação dos edifícios tem de respeitar o alinhamento e/ou recuo dominantes na frente urbana em que se situam os prédios ou outros que o município estabeleça especificamente para o local através de instrumento válido para o efeito;

c) Sem prejuízo do disposto no artigo seguinte, têm de ser respeitados articuladamente os critérios e parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada caso em função da categoria ou subcategoria de espaço em que os prédios se localizam.

2 — Salvo disposição expressa em contrário, a capacidade edificatória máxima admissível numa dada parcela é a que resulta da aplicação conjugada de todos os critérios e parâmetros urbanísticos relevantes para o caso concreto, mesmo quando tal conduza a um valor de capacidade edificatória inferior ao que corresponde à mera aplicação do índice de utilização estabelecido no presente regulamento para o local.

Artigo 50.º

Edificação em situação urbanística consolidada

1 — Em situações de colmatação não abrangidas pela disciplina de planos de pormenor ou de operações de loteamento, quer na construção de novos edifícios quer na ampliação dos existentes, o valor do índice de utilização aplicável a cada caso, em função da categoria ou subcategoria de espaço em que a operação se localiza, constitui o referencial de princípio para a edificabilidade a

viabilizar, podendo não ser acatado quando tal for expressamente considerado incompatível com os objetivos de garantir a melhor integração urbanística dos novos corpos edificados na envolvente e a preservação das características e imagem dominante do sítio.

2 — A integração urbanística referida no número anterior deve materializar-se nos novos corpos edificados através da manutenção das características da envolvente em termos de malhas, morfologias, tipologias, altura das fachadas, alinhamentos e recuos existentes, valendo para o efeito as seguintes regras:

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

b) A implantação da fachada de tardo do corpo dominante do edifício é a definida pela implantação das fachadas de tardo dos edifícios confinantes a manter, realizando se necessário a articulação entre as mesmas;

c) A altura de fachada e/ou o número de pisos acima do solo a adotar são os correspondentes à respetiva moda da frente urbana, exceto quando se tenha estabelecido uma nova altura da fachada através de instrumento adequado;

d) Nas situações de colmatação:

i) Quando a altura das fachadas dos edifícios confinantes forem de manter, a altura da fachada a adotar é a destes;

ii) No caso da altura das fachadas diferenciadas nos edifícios confinantes, devem adotar-se soluções de variação da altura da fachada que realizem a articulação entre ambas.

3 — O cumprimento do disposto na alínea b) do número anterior pode ser dispensado nos seguintes casos:

a) Situações em que a implantação do edifício confinante não assenta na estrema lateral do prédio, recuando face a esta, e a implantação do novo edifício pretendido também recue face à mesma estrema;

b) Estabelecimentos hoteleiros, desde que as soluções arquitetónicas a adotar resolvam adequadamente a articulação com as empenas preexistentes.

4 — No caso de intervenções nos valores patrimoniais referidos na secção I do capítulo VII ou no interior das respetivas áreas de proteção ou salvaguarda, o município pode impor altura de fachada e/ou o número de pisos acima do solo diferentes dos resultantes da aplicação das disposições dos números anteriores, desde que tal se revele imprescindível para a defesa da integridade dos mesmos valores.

SECÇÃO II

Espaços centrais

Artigo 51.º

Caracterização, usos e edificabilidade

1 — Os espaços centrais correspondem à área mais central da Vila de Cinfães, e destinam-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais, de serviços, incluindo turismo, restauração e/ou bebidas, bem como à criação de espaços públicos e de espaços verdes e de utilização coletiva e à instalação de equipamentos urbanos, os quais no seu conjunto constituem o seu uso dominante.

2 — A inclusão das atividades comerciais, de serviços, incluindo turismo, ou de restauração e/ou bebidas e dos equipamentos no uso dominante desta categoria de espaços não dispensa o cumprimento dos requisitos legais e regulamentares de instalação e funcionamento que tais atividades devem cumprir com vista a garantir a sua compatibilização com a função habitacional.

3 — Estes espaços podem ainda receber outras utilizações ou ocupações, incluindo indústria, desde que sejam consideradas compatíveis com o uso dominante nos seguintes termos:

a) Usos não abrangidos por qualquer das condições de incompatibilidade enumeradas no n.º 1 do artigo 15.º ou que cumpram o disposto nos seus números 2 e 3, quando aplicável, e a que se reconheça que da sua viabilização não decorrem prejuízos ou inconvenientes inaceitáveis de ordem funcional, ambiental ou paisagística;

b) Usos integrados em empreendimentos a que tenha sido reconhecido carácter estratégico de acordo com os procedimentos estabelecidos na secção III do capítulo VI.

4 — Sem prejuízo do disposto no artigo 50.º, quando aplicável, a edificabilidade máxima admissível para as operações urbanísticas a realizar em prédios situados nos espaços centrais é a que resulta, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 49.º, da aplicação conjunta dos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) IU máximo = 1,4 m²/m²;

b) Somatório do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira não superior a 5;

c) Altura máxima de fachada de 13,0 metros, salvo por razões de ordem técnica associadas ao uso previsto e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística.

d) Índice de ocupação do solo máximo de 80 %.

5 — No âmbito da delimitação das unidades de execução que materializam a concretização do plano, as regras de edificabilidade a considerar são as que constam do número anterior.

SECÇÃO III

Espaços habitacionais

Artigo 52.º

Caracterização, usos e edificabilidade

1 — Os espaços habitacionais correspondem às áreas mais centrais dos aglomerados de Souzelo e Nespereira, e destinam-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais, de serviços, incluindo turismo, restauração e/ou bebidas, bem como à criação de espaços públicos e de espaços verdes e de utilização coletiva e à instalação de equipamentos urbanos, os quais no seu conjunto constituem o seu uso dominante.

2 — A inclusão das atividades comerciais, de serviços, incluindo turismo, ou de restauração e/ou bebidas e dos equipamentos no uso dominante desta categoria de espaços não dispensa o cumprimento dos requisitos legais e regulamentares de instalação e funcionamento que tais atividades devem cumprir com vista a garantir a sua compatibilização com a função habitacional.

3 — Estes espaços podem ainda receber outras utilizações ou ocupações, incluindo indústria, desde que sejam consideradas compatíveis com o uso dominante nos seguintes termos:

a) Usos não abrangidos por qualquer das condições de incompatibilidade enumeradas no n.º 1 do artigo 15.º ou que cumpram o disposto nos seus números 2 e 3, quando aplicável, e a que se reconheça que da sua viabilização não decorrem prejuízos ou inconvenientes inaceitáveis de ordem funcional, ambiental ou paisagística;

b) Usos integrados em empreendimentos a que tenha sido reconhecido carácter estratégico de acordo com os procedimentos estabelecidos na secção III do capítulo VI.

4 — Sem prejuízo do disposto no artigo 50.º, quando aplicável, a edificabilidade máxima admissível para as operações urbanísticas a realizar em prédios situados nos espaços habitacionais é

a que resulta, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 49.º, da aplicação conjunta dos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) IU máximo = 1,1 m²/m²;
- b) Somatório do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira não superior a 4;
- c) Altura máxima de fachada de 10,0 metros, salvo por razões de ordem técnica associadas ao uso previsto e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística.
- d) Índice de ocupação do solo máximo de 80 %.

5 — No âmbito da delimitação das unidades de execução que materializam a concretização do plano, as regras de edificabilidade a considerar são as que constam do número anterior.

SECÇÃO IV

Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 53.º

Caracterização e usos

1 — Os espaços urbanos de baixa densidade correspondem a áreas de solo urbano, caracterizadas por um perfil de ocupação em que predomina a habitação miscigenada com usos não habitacionais, num contexto de baixa densidade de ocupação.

2 — Estes espaços podem ainda receber outras utilizações ou ocupações, desde que sejam consideradas compatíveis com o uso habitacional de acordo com o disposto no artigo 15.º e cumpram os restantes requisitos exigidos na secção II do capítulo II e demais legislação aplicável, nomeadamente estabelecimentos de restauração e/ou de bebidas, comércio e serviços, incluindo turismo.

3 — É admissível, como uso compatível com o uso dominante destes espaços, a instalação de armazéns, oficinas e unidades industriais, desde que, para além do cumprimento do disposto no número anterior, as soluções arquitetónicas a adotar garantam a coerência da imagem urbana, evitando roturas com a escala e configuração volumétricas características do edificado dominante.

4 — Sem prejuízo do disposto no artigo 50.º, quando aplicável, a edificabilidade máxima admissível para as operações urbanísticas a realizar em prédios situados nesta categoria de espaços é a que resulta, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 49.º, da aplicação conjunta dos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) IU máximo = 0,90 m²/m²;
- b) Somatório do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira não superior a 4;
- c) Altura máxima de fachada de 10,0 metros, salvo por razões de ordem técnica associadas ao uso previsto e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística.
- d) Índice de ocupação do solo máximo de 80 %.

5 — No âmbito da delimitação de unidades de execução que materializam a concretização do plano, as regras de edificabilidade a considerar são as que constam do número anterior.

SECÇÃO V

Espaços de atividades económicas

Artigo 54.º

Caracterização

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

2 — Admite-se a instalação nestes espaços, como usos complementares do uso dominante, de serviços com exclusão dos empreendimentos turísticos, comércio e equipamentos de apoio às empresas, incluindo componentes edificadas para alojamento de pessoal de vigilância ou segurança.

3 — Pode ainda ser autorizada a instalação de superfícies comerciais, de estabelecimentos hoteleiros, de estabelecimentos de restauração e/ou de bebidas, de locais de diversão ou de outros usos ou atividades, com exceção de habitação, desde que a Câmara Municipal considere que tal é compatível com o meio envolvente.

Artigo 55.º

Enquadramento urbanístico

1 — Os espaços de atividades económicas devem ser objeto de planos de pormenor que abranjam a totalidade do perímetro de cada uma, sem prejuízo de poder ser viabilizada a instalação avulsa de atividades económicas ou a realização de operações de loteamento em parcelas ainda não disciplinadas pelos referidos planos, desde que a Câmara Municipal considere que tal viabilização não é suscetível de prejudicar o correto ordenamento urbanístico do polígono abrangido pelo futuro plano de pormenor.

2 — A disciplina de ocupação a instituir no plano ou a cumprir nas operações de loteamento a que se refere o n.º 1 deve contemplar as seguintes orientações e especificações:

a) Respeitar um índice de utilização máximo do solo de 0,8 m²/m², e cumprir os parâmetros de dimensionamento estabelecidos na secção I do capítulo IX do presente regulamento, aplicáveis à situação;

b) Quando for o caso, ter em conta as edificações existentes a manter, adotando soluções urbanísticas que garantam a integração paisagística e a compatibilização funcional que se revelem necessárias;

c) Respeitar uma altura máxima de fachada de 10,0 metros, salvo por razões de ordem técnica associadas ao uso previsto e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística;

d) Incorporar como regras próprias as condições de instalação e laboração estabelecidas no artigo 57.º

3 — Na ausência do plano ou das operações de loteamento a que se refere o número anterior, a instalação avulsa de atividades económicas, quando admissível de acordo com o estabelecido no n.º 1, cumpre os requisitos constantes do artigo seguinte.

Artigo 56.º

Instalação avulsa de atividades económicas

Nos espaços integrantes desta categoria podem ser autorizadas transformações do uso do solo conformes ao seu uso dominante, através da instalação avulsa de atividades económicas que cumpram os seguintes parâmetros urbanísticos, em conjunto com as condições de instalação e laboração estabelecidas no artigo seguinte:

a) IU máximo de 0,8 m²/m².

b) Altura máxima de fachada de 10,0 metros, salvo por razões de ordem técnica associadas ao uso previsto e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística.

Artigo 57.º

Condições de instalação e laboração

1 — É encargo das entidades proprietárias das unidades a instalar a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controlo e tratamento dos

efluentes eventualmente produzidos, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental resultante da laboração, e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais.

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

3 — O acatamento das disposições anteriores não dispensa o cumulativo cumprimento de todas as restantes disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis a cada situação e atividade concreta.

SECÇÃO VI

Espaços de equipamentos

Artigo 58.º

Identificação

Esta categoria integra parcelas ocupadas por equipamentos públicos ou de interesse público com relevância territorial de escala concelhia, ou destinadas à sua instalação.

Artigo 59.º

Usos e edificabilidade

1 — Nestes espaços o uso dominante é o correspondente aos equipamentos instalados ou a instalar, admitindo-se a coexistência de outros usos apenas quando estiverem funcionalmente associados àqueles ou constituam atividades complementares dos mesmos.

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

3 — Se se verificar a desativação definitiva de um equipamento existente em local não abrangido por plano de urbanização ou plano de pormenor, e a Câmara Municipal entender que não se justifica manter reservada a área que ocupava para a instalação de novos equipamentos, podem ser viabilizados nessa área os usos correspondentes à categoria ou subcategoria de espaços de solo urbano que lhe subjazem na representação gráfica constante da Planta de Ordenamento I.

4 — A edificabilidade nos polígonos pertencentes a esta categoria, tanto em novos edifícios como na ampliação dos existentes, deve respeitar critérios de estrita integração na envolvente edificada, quando esta possuir características estáveis.

5 — Nos casos em que não exista envolvente edificada ou esta não apresente características de homogeneidade que permitam tomá-la como referencial para integração urbanística, devem tomar-se como referência os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) IU máximo de 0,8 m²/m².

b) Altura máxima de fachada de 10,0 metros, salvo por razões de ordem técnica associadas ao uso previsto e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística.

CAPÍTULO V

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 60.º

Caracterização

1 — A estrutura ecológica municipal desdobra-se em dois níveis: estrutura ecológica fundamental e estrutura ecológica complementar.

2 — A estrutura ecológica fundamental integra as seguintes componentes:

- a) Os *habitats* prioritários da Rede Natura 2000;
- b) Os cursos e planos de água integrantes da Reserva Ecológica Nacional;
- c) As zonas de reserva das albufeiras de Crestuma-Lever, do Carrapatelo e de Freigil.

3 — A estrutura ecológica complementar integra as seguintes componentes:

- a) As áreas da Reserva Ecológica Nacional exteriores à estrutura ecológica fundamental;
- b) As áreas da reserva agrícola nacional exteriores à estrutura ecológica municipal fundamental;
- c) Os *habitats* da Rede Natura 2000 não abrangidas na alínea a) do número anterior;
- d) As áreas florestais integrantes dos corredores ecológicos identificados no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho;
- e) Os elementos integrantes da estrutura ecológica urbana.

4 — São elementos integrantes da estrutura ecológica urbana:

- a) As áreas verdes públicas urbanas, nomeadamente áreas verdes de utilização pública resultantes de operações de loteamento ou de operações urbanísticas de impacto relevante;
- b) Os corredores viários arborizados que integrem faixas para os meios de mobilidade suave/ ciclovias e percursos pedonais;
- c) Os maciços arborizados e alinhamentos arbóreos situados em espaço público no interior dos perímetros urbanos;
- d) As áreas, públicas ou privadas, que vierem a ser estabelecidas como componentes da estrutura ecológica urbana em sede de plano de urbanização ou plano de pormenor.

Artigo 61.º

Estatuto de uso e ocupação

1 — Os condicionamentos ao uso e transformação do solo a cumprir nas áreas incluídas na estrutura ecológica municipal resultam da aplicação da disciplina estabelecida no presente regulamento para as categorias de espaços em que se situam, articulada com o disposto nos números seguintes e ainda, quando for o caso, com os regimes legais aplicáveis às mesmas áreas.

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

- a) Usos e atividades enumerados no n.º 2 do artigo 25.º;
- b) Componentes não edificadas nem impermeabilizadas de empreendimentos turísticos;
- c) Usos complementares dos usos dominantes;
- d) Para além dos referidos nas alíneas anteriores, usos compatíveis com os usos dominantes, na estrutura ecológica complementar.

3 — Em pleno respeito dos condicionamentos legais a que possam estar sujeitas, as áreas integrantes da estrutura ecológica urbana não podem ser objeto de obras de urbanização ou de edificação, salvo as que se destinem à manutenção ou reforço desse seu estatuto.



CAPÍTULO VI

Usos Especiais do Solo

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 62.º

Âmbito

1 — As disposições que integram o presente capítulo estabelecem os critérios orientadores da intervenção do município no exercício das suas competências legais no âmbito da viabilização de atos ou atividades que, pela sua própria natureza, obedeçam a uma lógica de localização não reconduzível à classificação e qualificação do solo em termos de zonamento por usos dominantes.

2 — A disciplina instituída pelas disposições do presente capítulo é cumulativa com as disposições relativas a servidões administrativas, restrições de utilidade pública e demais condicionamentos legais ou regulamentares, e não dispensa a tramitação processual estabelecida para cada situação pela legislação aplicável.

Artigo 63.º

Orientações gerais de apoio à decisão

1 — No processo de decisão sobre a sua eventual viabilização, os atos, usos ou atividades a que se refere o presente capítulo devem ser encarados como intervenções cuja eventual viabilização decorre no enquadramento de elas poderem vir a ser consideradas, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 13.º, como usos compatíveis com o uso dominante da categoria ou subcategoria de espaços em que se pretendem localizar.

2 — Os edifícios afetos aos atos, usos ou atividades a que se refere o presente capítulo, quando localizados em solo rústico, têm de cumprir, sem prejuízo da restante normativa aplicável a cada situação, os condicionamentos legais relativos à defesa da floresta contra incêndios, em conformidade com o disposto nos números 3 e 4 do artigo 21.º

3 — Caso os referidos atos, usos ou atividades se localizem em áreas integradas na estrutura ecológica municipal, no processo de decisão tem ainda de ser acatado o que estabelece o artigo 61.º, nomeadamente no seu n.º 2.

4 — Conjuntamente com as deliberações favoráveis tomadas no âmbito das disposições deste capítulo, a Câmara Municipal deve sempre exigir aos interessados o acatamento das adequadas medidas de inserção paisagística e de proteção e salvaguarda do meio envolvente, nos termos das disposições que integram a secção II do capítulo II relevantes para este efeito.

SECÇÃO II

Situações especiais

Artigo 64.º

Exploração de recursos geológicos

1 — Sem prejuízo das competências legais aplicáveis a cada situação, a exploração de massas e depósitos minerais em qualquer área do território concelhio só deve ser objeto de deliberação favorável por parte do município, no domínio da sua intervenção procedimental, se for reconhecido, com base em ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos da exploração nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística da área em causa, que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento local e para

a conservação da natureza, e desde que sejam respeitadas as restrições estabelecidas nos dois números seguintes.

2 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, a exploração de recursos geológicos só pode ocorrer quando tal for admissível nos termos dos respetivos regimes legais e nas condições aí estabelecidas, sem prejuízo de terem também de ser cumpridas as disposições do presente artigo nas matérias em que os referidos regimes e condições sejam omissos ou menos restritivos.

3 — Em áreas integradas em solo urbano apenas são admissíveis explorações de recursos hidrogeológicos.

4 — A viabilização da exploração de massas minerais em áreas integradas na estrutura ecológica municipal apenas deve ocorrer em situações excecionais de comprovado interesse estratégico para o desenvolvimento concelhio, regional ou nacional.

5 — Dentro dos polígonos em que venha a ser permitida a exploração de recursos geológicos podem ser viabilizadas, como usos complementares, instalações e construções que se destinem a apoio direto à exploração dos referidos recursos e ainda, como usos compatíveis, as destinadas à instalação de indústrias de transformação dos próprios produtos da exploração.

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

- a) Somatório do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira não superior a 3;
- b) Altura máxima de fachada de 7,5 metros, salvo por razões de ordem técnica associadas ao uso previsto e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística.

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

Artigo 65.º

Infraestruturas

1 — A implantação ou instalação de infraestruturas, nomeadamente de vias de comunicação, de abastecimento de água, de saneamento básico, de rega, de telecomunicações, ou de produção, transporte e transformação de energia, em qualquer área ou local do território municipal, só pode ser objeto de deliberação favorável por parte do município, no domínio da sua intervenção procedimental, quando for reconhecido, com base em ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos da exploração nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística da área em causa, que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais e para a conservação da natureza.

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

3 — Na construção de edifícios associados a estas infraestruturas têm de cumprir-se as seguintes condições de edificabilidade:

- a) Em solo rústico, as estabelecidas no n.º 6 do artigo anterior;
- b) Em solo urbano, as estabelecidas para a categoria ou subcategoria de uso do solo em que se localizem.

Artigo 66.º

Aproveitamento de recursos energéticos renováveis

À localização e construção de unidades utilizadoras ou transformadoras de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos, mini-hídricas ou outras instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis, bem como aos perímetros que lhes ficarem afetos, aplicam-se, com as devidas adaptações, os critérios de avaliação e decisão e a disciplina constantes dos números 1 e 2 do artigo anterior.

Artigo 67.º

Instalação de depósitos a céu aberto

1 — A instalação de depósitos a céu aberto para contentores, inertes, materiais de construção civil ou qualquer outro tipo de materiais pode verificar-se:

- a) Em espaços de atividades económicas;
- b) Em espaços agrícolas exteriores à Reserva Ecológica Nacional e à Reserva Agrícola Nacional, desde que a Câmara Municipal reconheça que tal não acarreta prejuízos para o ordenamento e desenvolvimento locais;
- c) Em espaços florestais exteriores à Reserva Ecológica Nacional, desde que a Câmara Municipal reconheça que tal não acarreta prejuízos para o ordenamento e desenvolvimento locais;
- d) Em espaços centrais e habitacionais ou em espaços urbanos de baixa densidade, desde que tal esteja previsto em plano de urbanização ou plano de pormenor.

2 — As componentes edificadas destas instalações devem limitar-se estritamente às instalações de apoio direto às respetivas atividades e cumprir as seguintes regras de edificabilidade:

- a) Somatório do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira não superior a 3;
- b) Altura máxima de fachada de 7,5 metros, salvo por razões de ordem técnica associadas ao uso previsto e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística;
- c) Quando se localizem em solo rústico, e cumulativamente com o disposto nas alíneas anteriores: índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,04 m²/ m² aplicado à área da parcela onde a instalação se localiza.

Artigo 68.º

Armazenamento, manuseamento e produção de combustíveis ou de materiais explosivos ou perigosos

1 — Pode ser autorizada a localização de depósitos e edifícios para armazenamento, manipulação ou produção de combustíveis ou de materiais explosivos ou perigosos, em prédios do solo rústico, desde que, para além de cumprirem as condições de segurança legalmente estabelecidas para cada caso:

- a) Seja reconhecido que tal não acarreta prejuízos ou inconvenientes inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais e para a conservação da natureza, com base numa ponderação de efeitos positivos e negativos realizada em moldes semelhantes aos estabelecidos na parte final do n.º 1 do artigo 64.º;
- b) O prédio possua dimensão suficiente para cumprir a condição estabelecida no n.º 3 do artigo 15.º, quando aplicável.

2 — As componentes edificadas destas instalações devem cumprir as condições de edificabilidade estabelecidas no artigo 32.º

3 — A localização e instalação concretas dos depósitos ou edifícios a viabilizar nos termos dos números anteriores obedece às especificações e condicionamentos constantes da legislação e regulamentação geral aplicáveis.

4 — Quando se tratar de depósitos ou armazéns de combustíveis, é ainda admissível a sua localização em solo urbano não integrado na estrutura ecológica, nos casos legalmente previstos e de acordo com as condições estabelecidas nos diplomas legais e regulamentares aplicáveis.

5 — O disposto nos números 1, 2 e 4 não se aplica aos depósitos de combustíveis adstritos aos postos de abastecimento viabilizáveis nos termos do artigo seguinte, sem prejuízo de a instalação daqueles ter de obedecer às especificações e condicionamentos constantes da legislação e regulamentação geral aplicáveis ao caso.

Artigo 69.º

Postos de abastecimento público de combustíveis

1 — A instalação de postos de abastecimento público de combustíveis, qualquer que seja a sua localização, só poderá ser viabilizada se, sem prejuízo das disposições legais aplicáveis, a parcela de terreno a ocupar com a instalação cumpra cumulativamente os seguintes requisitos:

a) Se encontre servida de todas as infraestruturas legalmente exigidas para a exploração da instalação;

b) Pela sua localização e condições de articulação com a via pública, permita soluções de projeto que garantam plenamente a segurança da circulação de veículos e peões e a não perturbação das condições de tráfego.

2 — Para além das infraestruturas e instalações adstritas à função de abastecimento público de combustíveis, nas parcelas onde se instalem estes postos apenas são admissíveis usos e atividades complementares daquela função, incluindo armazenamento de produtos combustíveis, lojas de conveniência, serviços de manutenção e reparação de veículos motorizados, estabelecimentos de comercialização de produtos agrícolas, florestais e pecuários, e estabelecimentos de restauração e bebidas.

3 — As componentes edificadas destas instalações cumprem as seguintes condições de edificabilidade:

a) Quando localizadas em solo rústico, as estabelecidas no artigo 32.º;

b) Quando localizadas em solo urbano, as estabelecidas para a categoria ou subcategoria de espaços em que se insiram.

SECÇÃO III

Empreendimentos de carácter estratégico

Artigo 70.º

Definição

Consideram-se empreendimentos de carácter estratégico, para efeitos da presente secção, todos aqueles a que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal em conformidade com o disposto no artigo seguinte, seja reconhecido interesse estratégico para o município, em razão do seu especial impacto na ocupação do território, da sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, ou da sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental, designadamente:

a) Polarizações urbanas potenciadas por equipamentos ou serviços administrativos de nível superior;

b) Parques empresariais;

c) Parques tecnológicos;

d) Empreendimentos turísticos e/ou campos de golfe, quando localizados fora das áreas preferenciais para aproveitamento turístico;

e) Complexos de lazer e de recreio.

Artigo 71.º

Procedimento

1 — A proposta de reconhecimento do empreendimento como de interesse estratégico para o município a apresentar à Assembleia Municipal, para além de explicitar as razões que a fundamentam, deve conter:

a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico formais e paisagísticos, incluindo a verificação da necessidade ou não de adotar um procedimento de avaliação ambiental estratégica, e a ponderação dos potenciais benefícios e custos do mesmo, realizada no enquadramento do disposto no n.º 3 do artigo 6.º;

b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com a classificação básica do solo e com os usos dominantes previstos no presente plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;

c) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica.

2 — Em caso de necessidade de avaliação ambiental estratégica, a viabilização da iniciativa só pode ocorrer ao abrigo de alteração do presente plano, de plano de urbanização ou de plano de pormenor.

3 — Em caso de não necessidade de avaliação ambiental estratégica, a proposta de reconhecimento do interesse estratégico para o município que o fundamenta é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública em moldes idênticos aos 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 72.º

Regime de edificabilidade

1 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos empreendimentos que tenham sido previamente reconhecidos como de interesse estratégico para o município são os estabelecidos para a categoria ou subcategoria de uso do solo em que se pretendem localizar, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — Caso a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar cargas funcionais incompatíveis para as infraestruturas públicas, nem de pôr em causa a imagem do território em termos de integração urbanística e paisagística, pode, sem prejuízo dos regimes de compensações urbanísticas aplicáveis:

a) Ser autorizada uma majoração até 50 % da área de construção máxima resultante da aplicação dos parâmetros referidos no número anterior;

b) Ser dispensado o cumprimento de outros parâmetros urbanísticos aplicáveis nos termos do n.º 1, desde que as categorias ou subcategorias de uso do solo não sejam espaços naturais e paisagísticos, espaços culturais ou espaços verdes.

CAPÍTULO VII

Condicionamentos de Salvaguarda e Proteção

SECÇÃO I

Valores patrimoniais

Artigo 73.º

Deteção de vestígios arqueológicos

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

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

Artigo 74.º

Património arqueológico inventariado

1 — Os elementos do património arqueológico inventariado, enumerados no Anexo VI do presente regulamento, que dele é parte integrante, e cuja localização está assinalada na Planta de Ordenamento II, só podem ser objeto de obras ou intervenções no quadro e nas condições do regime legal de defesa e proteção do património arqueológico.

2 — Os sítios arqueológicos classificados ou em vias de classificação estão também identificados na planta de condicionantes e dispõem de áreas de proteção estabelecidas e delimitadas de acordo com as disposições legais relativas ao património classificado ou em vias de classificação.

Artigo 75.º

Património edificado

1 — As disposições relativas à salvaguarda e proteção do património edificado constantes do presente artigo aplicam-se aos elementos classificados ou em vias de classificação enumerados no Anexo VI do presente regulamento, que dele é parte integrante, e devidamente assinalados como tal na Planta de Ordenamento II.

2 — Os elementos de património referidos no número anterior estão também identificados na Planta de Condicionantes e dispõem de áreas de proteção estabelecidas e delimitadas de acordo com o respetivo quadro legal.

3 — Sem prejuízo do acatamento das disposições legais aplicáveis ao património classificado ou em vias de classificação, e do respeito pelos poderes de intervenção das respetivas entidades de tutela, deve ser impedida a demolição, no todo ou em parte, dos elementos referidos no n.º 1, ou quaisquer intervenções que neles se pretendam efetuar, sempre que se considere que tais ações podem diminuir ou prejudicar o seu interesse e valor histórico-cultural.

4 — Os processos de controlo prévio das operações urbanísticas relativas a intervenções nos elementos patrimoniais referidos no n.º 1, ou nas suas áreas de proteção, são obrigatoriamente instruídos com relatório, elaborado e subscrito pelo autor do projeto, que explicita as formas como as soluções encontradas para a intervenção procuram garantir a salvaguarda do interesse e valor histórico-cultural do bem patrimonial e o seu enquadramento visual.

5 — Sem prejuízo do acatamento das disposições legais aplicáveis ao património classificado ou em vias de classificação, e do respeito pelos poderes de intervenção das respetivas entidades de tutela, a validação, por parte da Câmara Municipal, do relatório referido no número anterior, com base em informação técnica de apreciação do mesmo emitida pelo serviço municipal competente, é condição indispensável para a viabilização da intervenção pretendida.

SECÇÃO II

Ambiente sonoro

Artigo 76.º

Zonamento acústico

1 — Nos termos do Regulamento Geral do Ruído, são identificadas Zonas Sensíveis e Zonas Mistas de acordo com o constante da Planta de Ordenamento II.

2 — As Zonas Sensíveis restringem-se aos perímetros edificados dos equipamentos que elas assinalam na Planta de Ordenamento II.

3 — As operações urbanísticas a realizar em Zonas Sensíveis e em Zonas Mistas ou suas áreas envolventes devem respeitar os valores limites de exposição prescritos no referido regulamento.

4 — Para efeito do disposto no Regulamento Geral do Ruído, integram o conceito de “Zona Urbana Consolidada” todas as áreas de solo urbano com exceção das afetadas à categoria de espaços de atividades económicas, e ainda as áreas de solo rústico afetadas à categoria de aglomerado rurais.

5 — Todas as áreas identificadas na Planta de Ordenamento II como de sobre-exposição ao ruído devem ser objeto de planos municipais de redução de ruído.

6 — Na ausência dos planos referidos no número anterior, a edificação nas áreas de sobre-exposição ao ruído fica condicionada às restrições legais.

SECÇÃO III

Áreas de risco de deslizamentos de terra

Artigo 77.º

Condicionamentos nas áreas de risco de deslizamentos de terras

1 — Nas áreas de risco de deslizamentos de terras identificadas e delimitadas na Planta de Ordenamento II é interdita a edificação.

2 — São exceções à interdição estabelecida no número anterior:

- a) A construção de muros de vedação;
- b) A construção, promovida por entidades públicas ou sob a orientação e supervisão destas, de estruturas edificadas que se destinem a eliminar ou reduzir as condições de instabilidade das vertentes.

CAPÍTULO VIII

Regime de Proteção de Áreas Envolventes de Albufeiras

SECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 78.º

Âmbito

1 — O conteúdo do presente capítulo materializa o cumprimento do estabelecido no artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, vertendo para o regulamento do plano diretor municipal as normas relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais, diretamente vinculativas dos particulares, integrantes do Plano de Ordenamento da Albufeira de Crestuma-Lever (POACL), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 187/2007, de 21 de dezembro, e do Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo (POARC), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2002, de 23 de março, na parte aplicável ao território do município de Cinfães.

2 — A área de intervenção do POACL, delimitada na Planta de Ordenamento III, abrange o plano de água da albufeira de Crestuma-Lever e respetiva zona de proteção.

3 — A área de intervenção do POARC, delimitada na Planta de Ordenamento III, abrange o plano de água da albufeira do Carrapatelo e respetiva zona de proteção.

4 — As disposições que integram o presente capítulo aplicam-se sem prejuízo dos regimes das servidões administrativas e restrições de utilidade pública eventualmente incidentes sobre cada local, não se derogando mutuamente, e cumulativamente com as restantes disposições do presente plano aplicáveis a cada caso que com elas sejam compatíveis.

Artigo 79.º

Definições

Para efeitos do disposto no presente capítulo, são adotadas as seguintes definições:

a) «Acesso pedonal consolidado»: espaço delimitado e consolidado com recurso a elementos naturais ou obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio, que permite o acesso dos utentes à envolvente do plano de água ou ao próprio plano de água em condições de segurança e conforto de utilização, podendo ser constituído por caminhos regularizados, rampas e escadas em madeira;

b) «Acesso pedonal não consolidado»: espaço delimitado, recorrendo a elementos naturais ou obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio, que permite o acesso dos utentes à envolvente do plano de água em condições de segurança de utilização, mas que não é constituído por elementos ou estruturas permanentes, nem pavimentado;

c) «Acesso viário não regularizado»: acesso delimitado com recurso a elementos naturais ou outros obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio e com revestimentos permeável;

d) «Acesso viário regularizado»: acesso devidamente delimitado, regularizado, com revestimento permeável ou semipermeável e com sistema de drenagem de águas pluviais;

e) «Áreas de risco»: áreas associadas a fenómenos de instabilidade geológica e/ou a problemas de erosão, existente ou potencial.

f) «Estacionamento não regularizado»: área destinada a estacionamento onde as vias de circulação e os lugares de estacionamento não estão assinalados, delimitada com recursos a elementos naturais ou outros obstáculos adequados à minimização dos impactes sobre o meio com drenagem de águas pluviais assegurada;

g) «Estacionamento regularizado»: área destinada a estacionamento, devidamente delimitada, com superfície regularizada e revestimento permeável, semipermeável com sistema de drenagem de águas pluviais, revestida com materiais estáveis e resistentes às cargas e aos agentes atmosféricos, onde as vias de circulação e os lugares de estacionamento estão devidamente assinalados.

h) «Nível de pleno armazenamento (NPA)» — cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento de água na albufeira, correspondente, no caso da albufeira do Carrapatelo, à cota altimétrica de 46,5 m e, no caso da albufeira de Crestuma-Lever, à cota altimétrica de 13,0 m;

i) «Zona de proteção»: faixa terrestre com uma largura de 500 m contados e medidos na horizontal a partir do NPA da albufeira;

j) «Zona reservada»: faixa terrestre marginal à albufeira, compreendida na zona de proteção, com uma largura de 50 m contados e medidos na horizontal a partir do seu NPA, a qual, no caso da albufeira de Carrapatelo, se interrompe no interior do perímetro do aglomerado de Porto Antigo delimitado no presente plano diretor municipal.»

SECÇÃO II

Regime de proteção da área envolvente da albufeira de Crestuma-Lever

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 80.º

Estruturação espacial da zona de proteção

1 — A zona de proteção reparte-se pelas seguintes áreas e subáreas, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento III:

a) Áreas de salvaguarda de tipo I;

b) Áreas de salvaguarda de tipo II;

c) Áreas de salvaguarda de tipo III, repartidas por:

- i) Subáreas de salvaguarda de tipo III.A;
- ii) Subáreas de salvaguarda de tipo III.B;

d) Áreas de salvaguarda de tipo IV, repartidas por:

- i) Subáreas de salvaguarda de tipo IV.A;
- ii) Subáreas de salvaguarda de tipo IV.B;

e) Áreas de salvaguarda de tipo V;

f) Áreas não submetidas a regime de salvaguarda, correspondentes às áreas antes designadas no POACL como áreas de especial interesse cultural e como áreas com vocação edificável.

2 — As áreas referidas na alínea f) do número anterior não são objeto de quaisquer medidas ou restrições no âmbito da disciplina estabelecida no presente capítulo para além das constantes dos três artigos seguintes.

Artigo 81.º

Interdições comuns a toda a zona de proteção

Dentro de toda a zona de proteção são interditos:

- a) A instalação de novas unidades industriais em todo o solo rústico;
- b) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;
- c) A extração de inertes e de recursos geológicos, com exceção dos que sejam classificados como pertencentes ao domínio público do Estado nos termos da legislação em vigor, bem como o seu depósito e armazenamento;
- d) As atividades que aumentem de forma significativa a erosão e conduzam ao aumento de material sólido na albufeira ou induzam alterações ao relevo existente, nomeadamente as mobilizações de solo não realizadas segundo as curvas de nível e a constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas sem dispositivos que evitem o seu arrastamento.

Artigo 82.º

Zona reservada

1 — Na zona reservada é interdita:

- a) A construção de vedações perpendiculares à margem que possam impedir a livre circulação em torno do plano de água;
- b) A construção de novas edificações, com exceção dos equipamentos de apoio às atividades secundárias integrados nas Áreas de tipo IV;
- c) A ampliação dos acessos viários existentes sobre as margens da albufeira.

2 — Para além das obras de conservação, nas edificações existentes devidamente legalizadas, independentemente da utilização que lhes é dada, são permitidas obras de reconstrução e de ampliação, nos termos do número seguinte.

3 — As obras de ampliação só são permitidas quando se trate de obras que visem dotar o edifício de cozinha e ou instalação sanitária, não podendo, em nenhuma situação:

- a) Corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25 m²;
- b) Provocar aumentos da altura da fachada; e
- c) Ocupar, em relação à albufeira, terrenos mais avançados que o edifício existente.

Artigo 83.º

Áreas de risco

A utilização e ocupação das áreas de risco identificadas e delimitadas na Planta de Ordenamento III, ficam condicionadas à demonstração e verificação das condições de estabilidade de taludes, de drenagem e estabilização da vertente e penedos ou de outras componentes associadas ao risco, devendo contemplar medidas de minimização do risco geológico e ou erosivo.

SUBSECÇÃO II

Regimes de salvaguarda da zona de proteção

Artigo 84.º

Regime de salvaguarda das Áreas de tipo I

1 — As Áreas de tipo I correspondem na sua delimitação e configuração às áreas antes designadas no POACL como áreas de especial interesse ambiental, integrantes do grupo de áreas de proteção e valorização de recursos e valores específicos.

2 — Nas Áreas de tipo I são interditas:

- a) A alteração do relevo ou do coberto vegetal;
- b) A construção de novas edificações ou novas estruturas de lazer, com exceção da instalação de centros e de trilhos interpretativos;
- c) A abertura de novos acessos viários, com exceção dos destinados ao uso exclusivo agrícola e florestal, os quais devem ser não regularizados, e dos novos acessos de ligação entre as novas acessibilidades da rede rodoviária nacional e os núcleos urbanos existentes, quando daí advenham melhorias significativas em termos de acessibilidades para a população local.

3 — Os centros interpretativos destinam-se à informação e educação ambiental e ao apoio aos visitantes, e devem ter características de construções ligeiras e amovíveis, com uma área de construção máxima de 75 m², incluindo instalações sanitárias públicas, e um piso.

4 — Os trilhos interpretativos são acessos pedonais não consolidados.

Artigo 85.º

Regime de salvaguarda das Áreas de tipo II

1 — As Áreas de tipo II correspondem na sua delimitação e configuração às áreas antes designadas no POACL como áreas de valorização ecológica, integrantes do grupo de áreas de proteção e valorização de recursos e valores específicos.

2 — Nas Áreas de tipo II são interditas:

- a) A construção de novos edifícios;
- b) A abertura de novos acessos viários, com exceção dos destinados ao uso exclusivo agrícola e florestal, os quais devem ser não regularizados, e dos novos acessos de ligação entre as novas acessibilidades da rede rodoviária nacional e os núcleos urbanos existentes, quando daí advenham melhorias significativas em termos de acessibilidades para a população local.

3 — Para além das obras de conservação, nos edifícios existentes admitem-se exclusivamente obras de reconstrução e de ampliação, nos termos do presente regulamento.

4 — Nas Áreas de tipo II são permitidos novos acessos pedonais não consolidados que podem ser cicláveis.

Artigo 86.º

Regime de salvaguarda das Áreas de tipo III

1 — As Áreas de tipo III subdividem-se em Subáreas de tipo III.A e Subáreas de tipo III.B, as quais correspondem na sua delimitação e configuração:

- a) As Subáreas de tipo III.A, às áreas antes designadas no POACL como áreas agrícolas, integrantes do grupo de áreas de proteção e valorização de recursos e valores específicos;
- b) As Subáreas de tipo III.B, às áreas antes designadas no POACL como áreas florestais, integrantes do grupo de áreas de proteção e valorização de recursos e valores específicos;

2 — Sem prejuízo do disposto no regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional e noutros condicionamentos legais aplicáveis, nas Áreas de tipo III a construção de edifícios fica condicionada às seguintes prescrições:

- a) É permitida a construção de edifícios em parcelas que confinem com a rede viária existente e que tenham uma área mínima de 1 hectare nas Subáreas de tipo III.A e de 2 hectares nas Subáreas de tipo III.B, em ambas as situações com uma área de construção máxima de 300 m²;
- b) Para além das obras de conservação, é permitida a reconstrução e a ampliação de edifícios existentes, com uma majoração de 30 % da área de construção existente, desde que a área de construção resultante não ultrapasse os 300 m².

3 — São permitidas obras de ampliação dos empreendimentos turísticos existentes, desde que não impliquem o aumento da altura da fachada.

4 — Só são permitidos novos empreendimentos de turismo em espaço rural que resultem do aproveitamento e da manutenção do edificado existente ou da sua ampliação, e desde que tal não implique o aumento da altura da fachada.

5 — São permitidos novos acessos pedonais não consolidados que podem ser cicláveis.

6 — Não é permitida a abertura de novos acessos viários, com exceção dos destinados ao uso exclusivo agrícola e florestal, os quais devem ser não regularizados, e dos novos acessos de ligação entre as novas acessibilidades da rede rodoviária nacional e os núcleos urbanos existentes, quando daí advenham melhorias significativas em termos de acessibilidades para a população local.

Artigo 87.º

Regime de salvaguarda das Áreas de tipo IV

1 — As Áreas de tipo IV subdividem-se em Subáreas de tipo IV.A e Subáreas de tipo IV.B, as quais correspondem na sua delimitação e configuração:

- a) As Subáreas de tipo IV.A, às áreas antes designadas no POACL como áreas de utilização recreativa e de lazer de tipo 2;
- b) As Subáreas de tipo IV.B, às áreas antes designadas no POACL como áreas de utilização recreativa e de lazer de tipo 3;

2 — Nas Áreas de tipo IV é admissível a instalação de equipamentos e infraestruturas de suporte às atividades secundárias, ao recreio, ao lazer e à fruição da albufeira.

3 — Nas Subáreas de tipo IV.A a prossecução das atividades referidas no número anterior e dos inerentes usos do solo está sujeita à obtenção de título de utilização nos termos da legislação vigente, tendo o titular de garantir as seguintes infraestruturas e serviços:

- a) Acesso viário regularizado, a terminar em áreas de estacionamento, regularizado ou não regularizado, ou de retorno;
- b) Acesso pedonal consolidado ou não consolidado, entre o estacionamento e o plano de água, que permita a circulação de veículos de emergência;

c) Instalações sanitárias em construção amovível e ligeira com uma área de construção máxima de 25 m², ou de 50 m² quando as instalações estiverem associadas a zonas balneares, em que devem dispor de balneário e vestiário;

d) Mobiliário urbano amovível;

e) Facultativamente, equipamentos de apoio às atividades secundárias permitidas na albufeira, designadamente um estabelecimento de restauração e de bebidas, um centro de apoio às atividades secundárias, um posto de artesanato, um posto de correio ou outro equipamento adequado à zona onde se insere, devendo qualquer destes equipamentos consistir numa construção amovível e ligeira ou mista, integrar-se corretamente na paisagem, ter uma área de construção máxima de 250 m² e dispor, no máximo, de um piso acima da cota natural do terreno.

4 — Nas Subáreas de tipo IV.B a prossecução das atividades referidas no n.º 1 e dos inerentes usos do solo está sujeita à obtenção de título de utilização nos termos da legislação vigente, tendo o titular de garantir as seguintes infraestruturas e serviços:

a) Acesso viário regularizado, a terminar em áreas de estacionamento regularizado ou de retorno;

b) Acesso pedonal consolidado ou não consolidado, entre o estacionamento e o plano de água, que permita a circulação de veículos de emergência;

c) Instalações sanitárias em construção amovível e ligeira com uma área de construção máxima de 25 m², ou de 50 m² quando as instalações estiverem associadas a zonas balneares, em que devem dispor de balneário e vestiário;

d) Mobiliário urbano amovível;

e) Facultativamente, um equipamento de apoio, tal como um estabelecimento de restauração e de bebidas ou um centro de apoio às atividades secundárias, desde que seja uma construção amovível e ligeira ou mista, se integre corretamente na paisagem, tenha uma área de construção máxima de 150 m² e disponha, no máximo, de um piso acima da cota natural do terreno.

Artigo 88.º

Regime de salvaguarda das Áreas de tipo V

1 — As Áreas de tipo V correspondem na sua delimitação e configuração às áreas antes designadas no POACL como áreas com vocação turística previstas, integrantes do grupo de áreas de usos e regimes de gestão específicos.

2 — Nas Áreas de tipo V são admissíveis ações, atividades e ocupações que contribuam para o desenvolvimento turístico numa perspetiva de complementaridade e de compatibilização de funções e de aproveitamento das potencialidades únicas e inimitáveis dos recursos presentes.

3 — A ocupação e a transformação do solo tendo em vista o estabelecido no número anterior ficam sujeitas às seguintes disposições:

a) Na modelação do terreno para a implantação das construções são interditos movimentos de terra que impliquem cortes contínuos nas encostas com mais de 3 m de altura;

b) É interdita a destruição do coberto vegetal, com exceção do estritamente necessário à implantação das construções, sendo obrigatória a arborização e tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de novas construções, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactes visuais negativos, bem como à manutenção e valorização do coberto vegetal e da arborização da área onde se insere, garantindo-se as medidas preventivas contra incêndios florestais, se e quando aplicável;

c) Quer se trate da construção de novos edifícios, quer da reconstrução ou ampliação dos existentes, a área total de implantação das construções afetas aos empreendimentos turísticos não pode ser superior a 10 % da área total do terreno, com exceção dos polígonos com áreas inferiores a 2 ha, nas quais a área de implantação máxima admitida para as construções afetas aos empreendimentos turísticos é de 1500 m², independentemente da área total do terreno;

d) As novas construções ou as ampliações das existentes não podem ter mais do que dois pisos acima da cota natural do terreno, admitindo-se, excecionalmente, três pisos para os estabelecimentos hoteleiros;

e) Não é permitida a tipologia de apartamentos turísticos;

f) As unidades de alojamento integradas em aldeamentos turísticos são obrigatoriamente, em pelo menos 50 % dos casos, afetas à utilização turística;

g) As unidades de alojamento integradas em hotéis-apartamentos são obrigatoriamente, em pelo menos 70 % dos casos, afetas à utilização turística;

h) Os empreendimentos turísticos devem ter as condições mínimas exigidas para a categoria de 3 estrelas nos termos da legislação específica.

4 — Os acessos viários públicos integrados nos empreendimentos turísticos ou outros de iniciativa privada, devem ser regularizados, sendo a respetiva conservação garantida em condições a estabelecer no ato do licenciamento.

5 — As formas de uso, ocupação e transformação do solo que não se integrem nas finalidades estabelecidas no n.º 2 subordinam-se, sem prejuízo de outros condicionamentos de índole legal ou regulamentar, aos constrangimentos correspondentes às Subáreas de tipo III.A ou de tipo III.B que, conforme os casos, subjazem ao local na representação gráfica constante da Planta de Ordenamento III.

SECÇÃO III

Regime de proteção da área envolvente da albufeira do Carrapatelo

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 89.º

Estruturação espacial da zona de proteção

1 — A zona de proteção reparte-se pelas seguintes áreas e subáreas, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento III:

a) Áreas de salvaguarda de tipo VI, repartidas por:

i) Subáreas de salvaguarda de tipo VI.A;

ii) Subáreas de salvaguarda de tipo VI.B;

b) Áreas de salvaguarda de tipo VII;

c) Áreas de salvaguarda de tipo VIII;

d) Áreas não submetidas a regime de salvaguarda, correspondentes às áreas antes designadas no POARC como espaços urbanos e como espaços de edificação dispersa.

2 — As áreas referidas na alínea d) do número anterior não são objeto de quaisquer medidas ou restrições no âmbito da disciplina estabelecida no presente capítulo para além das constantes dos dois artigos seguintes, se aplicáveis.

Artigo 90.º

Interdições comuns a toda a zona de proteção

Dentro de toda a zona de proteção são interditos:

a) A instalação de qualquer tipo de indústria, exceto quando se localizem em solo urbano e cumpram a legislação aplicável;

- b) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas;
- c) A extração ou o depósito e armazenamento de inertes de qualquer natureza.

Artigo 91.º

Zona reservada

1 — A zona reservada tem a natureza de área *non aedificandi*, sendo apenas admissível a instalação de equipamentos e infraestruturas de apoio à utilização dos planos de água.

2 — Constitui exceção ao disposto no número anterior a recuperação de edifícios existentes para fins turísticos e habitacionais, a autorizar desde que devidamente enquadrados na paisagem e no meio ambiente e justificados face ao programa do empreendimento pretendido e salvaguardadas as situações de risco de inundação.

3 — Na zona reservada são interditas:

- a) Alterações da topografia e do relevo natural dos solos e destruição do coberto vegetal;
- b) Abertura de vias e de acessos e de equipamentos de apoio aos planos de água.

SUBSECÇÃO II

Regimes de salvaguarda da zona de proteção

Artigo 92.º

Regime de salvaguarda das Áreas de tipo VI

1 — As Áreas de tipo VI subdividem-se em Subáreas de tipo VI.A e Subáreas de tipo VI.B, as quais correspondem na sua delimitação e configuração:

- a) As Subáreas de tipo VI.A, às áreas antes designadas no POARC como espaços florestais de proteção;
- b) As Subáreas de tipo VI.B, às áreas antes designadas no POARC como espaços florestais de produção.

2 — Em ambas as Subáreas que integram as Áreas de tipo VI são interditas:

- a) Abertura de novos acessos aos planos de água;
- b) Alteração da topografia do solo, incluindo a destruição do solo arável e do coberto vegetal, salvo se para fins exclusivamente agrícolas, pecuários ou florestais;
- c) Construção de novos edifícios, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

3 — É admitida a reconstrução dos edifícios preexistentes, bem como a sua eventual ampliação, quando justificada por programa nas seguintes condições:

- a) Majoração da área de construção até 30 %, em qualquer caso;
- b) No caso de ampliação de edifícios habitacionais que mantenham essa função, a majoração estabelecida na alínea anterior pode ser excedida desde que a área de construção total após a ampliação não ultrapasse 300 m².

4 — Nas Subáreas de tipo VI.B, constituem exceções à interdição estabelecida na alínea c) do n.º 2:

- a) Construção de edifícios de apoio à exploração florestal, tecnicamente justificados, em prédios com área não inferior a 1 hectare e respeitando os seguintes parâmetros máximos:

- i) Índice de utilização de 0,05;
- ii) Dois pisos ou altura da fachada de 7 m, salvo instalações técnicas devidamente justificadas;
- iii) Área de implantação de 600 m²;



b) Construção de edifícios de habitação, em prédios com área não inferior a 1 hectare e respeitando os seguintes parâmetros máximos:

- i) Índice de utilização de 0,05;
- ii) Dois pisos ou altura da fachada de 7 m;
- iii) Área de implantação de 300 m².

c) Construção de edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros ou hotéis rurais, desde que em prédios com área não inferior a 5 hectares.

Artigo 93.º

Regime de salvaguarda das Áreas de tipo VII

1 — As Áreas de tipo VII correspondem na sua delimitação e configuração às áreas antes designadas no POARC como espaços agrícolas.

2 — Nas Áreas de tipo VII são interditas, sem prejuízo dos condicionamentos e dos procedimentos estabelecidos no regime da Reserva Agrícola Nacional, quando aplicáveis:

- a) Abertura de novos acessos aos planos de água;
- b) Construção de novos edifícios, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

3 — É admitida a reconstrução dos edifícios preexistentes, bem como a sua eventual ampliação, quando justificada por programa nas seguintes condições:

- a) Majoração da área de construção até 30 %, em qualquer caso;
- b) No caso de ampliação de edifícios habitacionais que mantenham essa função ou de edifícios que se destinem a empreendimentos de turismo de habitação ou empreendimentos de turismo no espaço rural, a majoração estabelecida na alínea anterior pode ser excedida desde que a área de construção total após a ampliação não ultrapasse 300 m²;
- c) Alteração do edificado e/ou do seu uso para funções de apoio à exploração agrícola, incluindo unidades de vinificação e de armazenagem, e sua eventual ampliação com uma majoração da área de implantação que não exceda 600 m².

4 — Constituem exceções à interdição estabelecida na alínea b) do n.º 2:

a) Construção de edifícios de apoio à exploração agrícola, tecnicamente justificados, em prédios com área não inferior a 1 hectare e respeitando os seguintes parâmetros máximos:

- i) Índice de utilização de 0,05;
- ii) Dois pisos ou altura da fachada de 7 m, salvo instalações técnicas devidamente justificadas;
- iii) Área de implantação de 600 m²;

b) Construção de edifícios de habitação, em prédios com área não inferior a 1 hectare e respeitando os seguintes parâmetros máximos:

- i) Índice de utilização de 0,05;
- ii) Dois pisos ou altura da fachada de 7 m;
- iii) Área de implantação de 300 m²;
- iv) Um fogo por parcela;

c) Construção de edifícios destinados a estabelecimentos hoteleiros ou hotéis rurais, desde que em prédios com área não inferior a 5 hectares.

Artigo 94.º

Regime de salvaguarda das Áreas de tipo VIII

1 — As Áreas de tipo VIII correspondem na sua delimitação e configuração às áreas antes designadas no POARC como espaços de vocação turística.

2 — Nas Áreas de tipo VIII é admissível o desenvolvimento de atividades turísticas e recreativas que se traduzam na instalação de estabelecimentos hoteleiros, de parques de campismo e de caravanismo ou de equipamentos de lazer, devendo ser assegurada a integração das edificações de forma a preservar o coberto vegetal natural e a garantir a adequada integração paisagística.

CAPÍTULO IX

Execução do Plano

SECÇÃO I

Parâmetros de dimensionamento e outras normas de projeto

SUBSECÇÃO I

Operações de loteamento e equiparadas

Artigo 95.º

Áreas para dotações coletivas

1 — As operações de loteamento e as obras de edificação de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento devem contribuir para a dotação de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, a equipamentos de utilização coletiva, a arruamentos viários e pedonais, a estacionamento de utilização pública e a outras infraestruturas exigidas pela carga urbanística que a operação vai gerar, no seu conjunto aqui designadas por áreas para dotações coletivas de carácter local, através da consagração de parcelas para esses fins nas soluções urbanísticas a adotar naquelas operações.

2 — Nas áreas para dotações coletivas referidas no número anterior englobam-se quer as parcelas a ceder gratuitamente ao município, quer parcelas de natureza privada a afetar àqueles fins, devendo o seu dimensionamento e configuração cumprir os critérios e parâmetros estabelecidos no artigo seguinte.

3 — A localização, dimensão, configuração e utilização a conferir às áreas destinadas a espaços verdes, equipamentos e espaços de circulação que devem integrar o domínio municipal são concertadas com a Câmara Municipal no âmbito dos procedimentos de controlo prévio, à luz das efetivas necessidades da zona onde se insere a operação urbanística.

4 — As áreas para dotações coletivas de carácter local a integrar gratuitamente no domínio municipal por via da operação urbanística são aquelas que, no âmbito da concertação referida no número anterior, forem consideradas necessárias e suficientes para garantir a salvaguarda do interesse público, mas a sua dimensão global só pode ser superior ao valor obtido por aplicação do disposto no n.º 1 do artigo seguinte se tal merecer o acordo do titular ou titulares da operação.

5 — Quando se tratar de operação urbanística que apresente situações diferenciadas de inserção territorial ou tipologias diferenciadas de organização espacial, a sua área de intervenção pode ser subdividida em setores homogêneos para efeito dos cálculos exigidos pela aplicação do disposto nos artigos que integram a presente secção, sendo os valores globais obtidos por somatório dos valores parcelares assim calculados.

6 — A identificação das obras de edificação de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento, equiparadas a loteamento para efeitos do disposto na presente subsecção, é estabelecida em regulamento municipal.

Artigo 96.º

Dimensionamento

1 — Sem prejuízo das situações previstas no n.º 3, os parâmetros para o dimensionamento do conjunto das áreas para dotações coletivas de carácter local são:

a) Quanto aos espaços verdes e de utilização coletiva e/ou equipamentos de utilização coletiva: os estabelecidos no quadro I que integra o Anexo VII ao presente regulamento, do qual é parte integrante,

b) Quanto às infraestruturas viárias: os estabelecidos no quadro II que integra o Anexo VII ao presente regulamento, do qual é parte integrante;

c) Quanto ao estacionamento: os estabelecidos nos artigos 100.º a 103.º do presente regulamento.

2 — Quando se tratar de ampliação de edifícios preexistentes ou de intervenções onde existam edificações a manter, os parâmetros estabelecidos no n.º 1 aplicam-se unicamente ao acréscimo efetivo de edificabilidade resultante da intervenção.

3 — A Câmara Municipal pode estabelecer ou aceitar que a dimensão global das áreas a destinar a dotações coletivas seja inferior ao valor que resulta da aplicação do disposto no n.º 1 nos casos que expressamente considere como justificados por se estar em presença de uma ou mais das seguintes situações suportadas no contexto territorial envolvente:

a) Desnecessidade parcial ou total de área destinada a novas infraestruturas viárias públicas, nomeadamente no que respeita a situações em que as parcelas ou lotes a constituir ficarão confinantes com vias públicas preexistentes que lhes assegurem acesso rodoviário e pedonal;

b) Desnecessidade parcial ou total de áreas destinadas a espaços verdes, a espaços de utilização coletiva ou a equipamentos de carácter público, nomeadamente por as respetivas funções poderem ser asseguradas por áreas de domínio público destinadas aqueles fins já existentes nas proximidades da área objeto da operação urbanística;

c) Inviabilidade, pela reduzida dimensão ou configuração da área objeto da operação urbanística, da concretização de áreas de carácter público adequadas às funções a que seriam destinadas;

d) Impossibilidade de uma correta inserção urbanística das áreas destinadas àqueles fins coletivos, tendo em conta as características físicas e funcionais do espaço envolvente da área objeto da operação urbanística.

Artigo 97.º

Compensações

1 — É devida compensação ao município no caso de viabilização de operação urbanística de qualquer dos tipos referidos no n.º 1 do artigo 95.º em que se verifique que as áreas de cedência ao domínio municipal são inferiores aos valores que resultam da aplicação do disposto no n.º 1 do artigo anterior.

2 — Quando seja devida compensação, esta incide sobre o diferencial de áreas referido no número anterior, devendo a tramitação do respetivo pagamento, a realizar em numerário ou em espécie, ser estabelecida em regulamento municipal.

3 — As situações previstas no n.º 3 do artigo anterior são também abrangidas pelo mecanismo compensatório estabelecido no presente artigo.

4 — No âmbito dos acordos referidos na parte final do n.º 4 do artigo 95.º, referentes à situação de a área global de cedência efetiva ao domínio municipal ser superior ao valor que decorre da aplicação dos parâmetros estabelecidos no n.º 1 do artigo anterior, há lugar ao recebimento, por parte do titular ou dos titulares da operação, de uma compensação relativa ao excedente de área de cedência, a suportar pelo município, a qual incide sobre o referido excedente em termos de estrita equidade com o que for estabelecido em cumprimento do disposto no n.º 2, e a consagrar no regulamento aí referido.

Artigo 98.º

Regras de ocupação

1 — As operações de loteamento devem cumprir, sem prejuízo das restantes disposições do presente plano aplicáveis a cada caso, as seguintes condições:

a) Os limites máximos de edificabilidade estabelecidos através de índices de utilização são acatados para o conjunto da capacidade construtiva;

b) A capacidade construtiva referida na alínea anterior deve, como regra geral, distribuir-se pelos lotes a constituir proporcionalmente à respetiva área, sendo porém admissível que tal distribuição proporcional não tenha lugar quando for considerado que daí resultarão ganhos de qualidade formal e/ou funcional para a solução urbanística a adotar.

2 — Só podem ser viabilizadas operações de loteamento desde que fiquem asseguradas:

a) A sua ligação à rede viária principal ou secundária, diretamente e/ou através da rede viária existente, por meio de vias que possuam permanentemente características adequadas à circulação de veículos das forças de segurança e proteção civil, nomeadamente carros de bombeiros e ambulâncias;

b) A ligação das suas redes de infraestruturas urbanísticas às respetivas redes gerais.

3 — O requisito estabelecido na alínea a) do número anterior pode ser dispensado em operações de loteamento que consistam no mero fracionamento de prédios confrontantes com frente urbana e cujos lotes a constituir fiquem todos a confrontar com a via pública já existente.

4 — A exigência estabelecida na alínea b) do n.º 2 pode ser dispensada nas situações em que forem consideradas como mais convenientes, soluções técnicas coletivas alternativas à de ligação às redes gerais.

5 — As parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva no âmbito de operações referidas no n.º 1 do artigo 95.º regem-se pelas seguintes orientações quanto à sua ocupação, utilização e edificabilidade:

a) São admissíveis:

i) Instalações de apoio às atividades recreativas e de lazer;

ii) Centros de educação ambiental;

iii) Equipamentos culturais;

iv) Outros usos que a Câmara Municipal considere como valorizadores do espaço verde ou da sua fruição;

b) A área coberta total do conjunto das componentes edificadas inerentes aos usos e atividades referidos na alínea anterior não pode exceder 25 % do polígono de espaço verde em que se localizam;

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

6 — As parcelas destinadas a equipamentos de utilização coletiva no âmbito de operações referidas no n.º 1 do artigo 95.º regem-se pelas regras de ocupação, utilização e edificabilidade constantes do artigo 59.º

SUBSECÇÃO II

Rede viária e estacionamento

Artigo 99.º

Características mínimas dos arruamentos

1 — Os arruamentos situados em solo urbano e destinados a trânsito automóvel devem adotar características técnicas e geométricas semelhantes às estabelecidas no quadro II do Anexo VII ao presente regulamento, do qual é parte integrante.

2 — O cumprimento dos valores mínimos referidos no número anterior pode ser dispensado nas seguintes situações especiais:

- a) Em áreas consolidadas dos aglomerados, com alinhamentos bem definidos, e em que a alteração das características geométricas dos arruamentos possa criar dissonâncias de imagem urbana com a envolvente;
- b) Nas imediações de elementos ou valores patrimoniais a preservar, quando tal prejudicar o seu enquadramento urbanístico;
- c) Em troços de arruamentos em que o tráfego automóvel apenas seja permitido para cargas e descargas ou acesso de moradores, sem prejuízo de serem sempre garantidas as características geométricas adequadas à circulação de veículos de emergência.

3 — O município pode impor que as infraestruturas viárias a criar possuam características mais exigentes que as que correspondem aos mínimos indicados no n.º 1 sempre que:

- a) A própria natureza e intensidade das atividades e utilizações dos solos previstas assim o exija ou aconselhe;
- b) Tal seja necessário para a continuidade das características geométricas e técnicas da malha viária da área envolvente, existente ou prevista.

4 — Sempre que possível, os arruamentos existentes devem ser reformulados de modo a cumprirem as características estabelecidas nos números 1 ou 3, conforme os casos, ou a aproximarem-se o mais possível delas.

Artigo 100.º

Princípios e parâmetros gerais relativos ao estacionamento

1 — Todos os novos edifícios têm de ser dotados, dentro do perímetro do respetivo lote ou parcela, ou das suas partes comuns privadas, quando existam, de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis para uso privativo dos ocupantes do edifício ou suas frações, devendo ainda garantir, nos casos previstos no presente regulamento, a criação de espaços para estacionamento de utilização pública.

2 — Para determinação do número de lugares de aparcamento a exigir nos termos das disposições da presente secção, deve proceder-se, quando necessário, ao arredondamento para o número inteiro mais próximo dos valores numéricos encontrados por aplicação das referidas regras.

Artigo 101.º

Estacionamento privativo das edificações

1 — Sem prejuízo de parâmetros mais exigentes que sejam impostos por via legal ou que venham a ser instituídos por planos de urbanização ou de pormenor, devem garantir-se cumulativamente os seguintes mínimos de lugares de estacionamento:

- a) Um lugar por cada 200 m² de área de construção destinada a habitação unifamiliar, com o mínimo de um lugar;
- b) Um lugar por cada 80 m² de área de construção destinada a habitação coletiva, com um mínimo de um lugar por cada fogo;
- c) Um lugar por cada 200 m² de área de construção destinada a comércio ou atividades terciárias, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, quando instaladas em edifício destinado exclusivamente a comércio, atividades terciárias ou atividades económicas em geral, com um mínimo de um lugar por cada fração;
- d) Um lugar de veículo ligeiro por cada 200 m² de área de construção ou por fração autónoma, acrescido de um lugar de veículo pesado por cada 800 m² de área de construção, destinadas a

indústria, armazém ou oficina em edifício destinado exclusivamente a atividades económicas, tomando-se o valor mais elevado.

e) Um lugar por cada três unidades de alojamento em empreendimentos turísticos.

2 — Para a instalação de equipamentos coletivos, designadamente de natureza escolar, hospitalar, religiosa, cultural ou recreativa, procede-se, caso a caso, à definição das exigências a cumprir quanto à sua capacidade de estacionamento destinado ao pessoal próprio.

Artigo 102.º

Estacionamento de utilização pública

1 — Nas operações de loteamento, nas obras de edificação de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento, e noutras situações em que tal for legalmente exigível, devem ser previstos, para além do disposto no artigo anterior relativo ao estacionamento privativo dos prédios, espaços para estacionamento de utilização pública dimensionados de acordo com a natureza e intensidade dos usos previstos, tendo em conta os seguintes parâmetros mínimos:

- a) Um lugar por cada lote ou parcela destinados a habitação unifamiliar;
- b) Um lugar por cada 3 fogos ou por cada 400 m² de área de construção destinada a habitação coletiva, tomando-se o valor mais elevado;
- c) Um lugar por cada 50 m² de área de construção ou por cada fração autónoma destinada a estabelecimentos de restauração e bebidas, tomando-se o valor mais elevado;
- d) Um lugar por cada 100 m² de área de construção ou por cada duas frações autónomas destinadas a outras funções para além das referidas nas três alíneas anteriores, tomando-se o valor mais elevado;
- e) Um lugar por cada 400 m² de área de construção ou por cada fração autónoma destinadas a indústria, armazém ou oficina, tomando-se o valor mais elevado.
- f) Um lugar por cada 15 lugares da lotação de salas de espetáculos, recintos desportivos ou outros locais de reunião.

2 — Para a instalação de outros equipamentos coletivos, designadamente de natureza escolar, hospitalar, religiosa, cultural ou recreativa, procede-se, caso a caso, à definição das exigências a cumprir quanto à sua capacidade de estacionamento destinado aos respetivos utentes, tomando como referência a dotação mínima estabelecida na alínea f) do número anterior.

3 — Os espaços para estacionamento destinados a cumprir o estipulado nos números anteriores devem preferencialmente localizar-se em áreas que a operação urbanística proponha para integração no domínio público.

4 — Os lugares de estacionamento de utilização pública exigidos pelas disposições constantes dos números anteriores não podem situar-se a mais de 100 metros de distância das parcelas, lotes ou edifícios cujos destinos de uso os tornam necessários.

Artigo 103.º

Situações especiais

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação específica aplicável, é admitido o licenciamento ou autorização de obras e de utilização de edifícios sem que as mesmas cumpram os parâmetros e especificações estabelecidas nos artigos anteriores relativamente ao estacionamento, quando se verificar qualquer das seguintes situações especiais:

- a) Intervenções em edifícios classificados ou considerados de relevante interesse patrimonial pela Câmara Municipal, quando a criação de acesso ao seu interior seja incompatível com as suas características arquitetónicas ou as prejudique seriamente;
- b) Intervenções em edifícios situados em núcleos antigos das povoações com acesso automóvel dificultado;

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

d) Impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica, nomeadamente as relativas às características geotécnicas dos terrenos, aos níveis freáticos ou ao comprometimento da segurança de edificações envolventes.

e) Impossibilidade ou inconveniência decorrentes da dimensão e configuração geométrica dos prédios e/ou da implantação dos edifícios preexistentes a manter, quando se tratar de empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural cuja capacidade de alojamento não exceda 25 camas.

2 — A dispensa de cumprimento dos parâmetros e especificações nos casos referidos no número anterior deve cingir-se ao necessário para garantir a salvaguarda dos valores ou situações em causa, pelo que pode abranger apenas parte do número de lugares de estacionamento que em condições normais seria exigível.

SECÇÃO II

Orientações programáticas

Artigo 104.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) estabelecem áreas territoriais ou localizações, identificadas na Planta de Ordenamento I, para as quais se preconizam níveis de planeamento ou de conformação urbanística mais detalhados, tornados necessários ou pela dinâmica de evolução territorial e urbanística que apresentam, ou pelas exigências colocadas pela estratégia de valorização dos recursos territoriais, cujos processos de transformação exigem nalguns casos a adoção de quadros procedimentais específicos.

2 — O desenvolvimento das UOPG deve realizar-se de acordo com os conteúdos programáticos e através da adoção dos instrumentos de gestão territorial definidos para cada caso no artigo seguinte.

3 — Até à entrada em vigor dos instrumentos referidos no número anterior, a ocupação, o uso e a transformação do solo nas áreas abrangidas pelas UOPG regem-se pelo presente plano.

Artigo 105.º

Conteúdos programáticos das UOPG

1 — UOPG 1 — Área urbana da Vila de Cinfães

a) Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na Planta de Ordenamento I, correspondente à totalidade do solo urbano que integra a Vila de Cinfães, a ser preferencialmente objeto de plano de urbanização ou plano de pormenor;

b) As propostas do plano referido na alínea anterior devem contribuir para a prossecução dos objetivos estratégicos do PDM através de soluções que promovam a qualificação do meio urbano, desenvolvendo e densificando as orientações de disciplina urbanística do presente plano;

c) Enquanto não vigorar o plano referido na alínea a), o uso, a ocupação e a transformação do solo na sua área de abrangência regem-se pela disciplina aplicável constante do presente plano diretor municipal.

2 — UOPG 2 — Área de vocação turística de Escamarão

a) Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na Planta de Ordenamento I, e deve ser concretizada preferencialmente através de plano de urbanização ou plano de pormenor;

b) As propostas do plano referido na alínea anterior devem promover um correto desenvolvimento de atividades turísticas e recreativas na sua área de intervenção respeitando, quando aplicáveis, os regimes de salvaguarda constantes da secção II do capítulo VIII, e definindo regras urbanísticas que impeçam a criação de situações de intrusão que afetem a tomada de vistas a partir do plano de água, incidindo nomeadamente sobre:

- i) Requalificação do espaço público em toda a zona ribeirinha;
- ii) Criação de estruturas e atividades de apoio na área envolvente do Cais de Escamarão, em aproveitamento das suas potencialidades turísticas e de lazer;
- iii) Criação de zonas verdes de lazer nas áreas sujeitas a maiores condicionamentos à edificabilidade;

c) A UOPG pode ainda ser concretizada através de intervenções avulsas não enquadradas por plano de urbanização ou plano de pormenor, desde que a Câmara Municipal considere que tal não põe em causa os objetivos e condições estabelecidos na alínea anterior, aplicando-se neste caso o disposto no n.º 3 do artigo 104.º;

3 — UOPG 3 — Área vocação turística de S. Cristóvão de Nogueira (Mourilhe)

a) Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na Planta de Ordenamento I, e deve ser concretizada preferencialmente através de plano de urbanização ou plano de pormenor;

b) As propostas do plano referido na alínea anterior devem promover um correto desenvolvimento de atividades turísticas e recreativas na sua área de intervenção respeitando, quando aplicáveis, os regimes de salvaguarda constantes da secção III do capítulo VIII, e definindo regras urbanísticas que impeçam a criação de situações de intrusão que afetem a tomada de vistas a partir do plano de água;

c) Na Área de Salvaguarda de tipo VIII abrangida pela presente UOPG, o plano deve ter ainda em conta os seguintes objetivos programáticos específicos:

- i) Previsão, caso ainda não existam, de um estabelecimento hoteleiro e de um parque de campismo e de caravanismo;
- ii) Instalação de estabelecimentos de restauração e bebidas e de esplanadas;
- iii) Articulação da acessibilidade viária e pedonal entre os empreendimentos e a frente ribeirinha;
- iv) Enquadramento paisagístico dos acessos aos equipamentos de apoio turístico propostos;
- v) Localização de um parque de estacionamento;
- vi) Criação de circuito pedestre;
- vii) Harmonização do mobiliário urbano;

d) A UOPG pode ainda ser concretizada através de intervenções avulsas não enquadradas por plano de urbanização ou plano de pormenor, desde que a Câmara Municipal considere que tal não põe em causa os objetivos e condições estabelecidos nas alíneas anteriores, aplicando-se neste caso o disposto no n.º 3 do artigo 104.º;

4 — UOPG 4 — Área vocação turística do Porto Antigo

a) Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na Planta de Ordenamento I, e deve ser concretizada preferencialmente através de plano de urbanização ou plano de pormenor;

b) As propostas do plano referido na alínea anterior devem promover um correto desenvolvimento de atividades turísticas e recreativas na sua área de intervenção respeitando, quando aplicáveis, os regimes de salvaguarda constantes da secção III do capítulo VIII, e definindo regras urbanísticas que impeçam a criação de situações de intrusão que afetem a tomada de vistas a partir do plano de água;

c) Na Área de Salvaguarda de tipo VIII abrangida pela presente UOPG, o plano deve ter ainda em conta os seguintes objetivos programáticos específicos:

- i) Requalificação do espaço público em toda a zona ribeirinha;
- ii) Criação de estruturas e atividades de apoio na área envolvente do Cais do Porto Antigo, em aproveitamento das suas potencialidades turísticas e de lazer;

- iii) Articulação de acessibilidade viária e pedonal entre o cais secundário, a zona balnear, o aglomerado e a área de vocação turística;
- iv) Criação de estacionamento;
- v) Harmonização do mobiliário urbano;

d) A UOPG pode ainda ser concretizada através de intervenções avulsas não enquadradas por plano de urbanização ou plano de pormenor, desde que a Câmara Municipal considere que tal não põe em causa os objetivos e condições estabelecidos nas alíneas anteriores, aplicando-se neste caso o disposto no n.º 3 do artigo 104.º;

5 — UOPG 5 — Quinta do Paço da Serrana

a) Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na Planta de Ordenamento I, de propriedade municipal, e tem por objetivo a criação de um espaço centrado numa vertente cultural em articulação com outras valências que potenciem os valores patrimoniais e paisagísticos da Quinta, podendo englobar nomeadamente as seguintes componentes: museu e centro cultural; estabelecimento hoteleiro/empreendimentos de turismo de habitação/ empreendimentos de turismo em espaço rural; estabelecimentos de restauração e bebidas; instalações e áreas de recreio, lazer e desporto; instalações de animação ambiental e de observação da natureza; quinta pedagógica; quaisquer outras atividades e instalações que sejam compatibilizáveis com as categorias de espaço em que a Quinta se localiza;

b) A UOPG deve ser concretizada de forma gradual, através de projetos parcelares de intervenção, podendo o município recorrer, para a referida concretização, ao estabelecimento de parcerias com entidades privadas interessadas em associar-se à iniciativa;

c) As edificações adstritas às diferentes componentes do complexo cumprem as regras de edificabilidade constantes dos artigos que integram a secção V do capítulo III do presente regulamento, que lhes sejam aplicáveis em função da natureza de cada intervenção.

6 — UOPG 6 — Centro Empresarial e Tecnológico de Souselo

a) Esta UOPG tem por objetivo a futura criação de um espaço de atividades económicas na zona de Souselo, a desenvolver preferencialmente na área centrada no local simbolicamente assinalado para esta UOPG na Planta de Ordenamento I;

b) A UOPG é concretizada através de um procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento, sendo nesse contexto que ficará definitivamente estabelecida a sua localização e definidos os seus limites espaciais;

c) Os parâmetros urbanísticos a adotar são, com as devidas adaptações, os estabelecidos na secção IV do capítulo IV para a categoria de espaço de atividades económicas.

7 — UOPG 7 — Centro Empresarial e Tecnológico de Nespereira

a) Esta UOPG tem por objetivo a futura criação de um espaço de atividades económicas na zona de Nespereira, a desenvolver preferencialmente na área centrada no local simbolicamente assinalado para esta UOPG na Planta de Ordenamento I;

b) A UOPG é concretizada através de um procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento, sendo nesse contexto que ficará definitivamente estabelecida a sua localização e definidos os seus limites espaciais;

c) Os parâmetros urbanísticos a adotar são, com as devidas adaptações, os estabelecidos na secção IV do capítulo IV para a categoria de espaço de atividades económicas.

8 — UOPG 8 — Centro Empresarial e Tecnológico de Tendais

a) Esta UOPG tem por objetivo a futura criação de um espaço de atividades económicas na zona de Tendais, a desenvolver preferencialmente na área centrada no local simbolicamente assinalado para esta UOPG na Planta de Ordenamento I;

b) A UOPG é concretizada através de um procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento, sendo nesse contexto que ficará definitivamente estabelecida a sua localização e definidos os seus limites espaciais;

c) Os parâmetros urbanísticos a adotar são, com as devidas adaptações, os estabelecidos na secção IV do capítulo IV para a categoria de espaço de atividades económicas.

9 — UOPG 9 — Expansão da Zona Industrial de Cinfães

a) Esta UOPG tem por objetivo a futura expansão da atual zona industrial de Cinfães, a desenvolver preferencialmente na área centrada no local simbolicamente assinalado para esta UOPG na Planta de Ordenamento I;

b) A UOPG é concretizada através de um procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento, sendo nesse contexto que ficará definitivamente estabelecida a sua localização e definidos os seus limites espaciais;

c) Os parâmetros urbanísticos a adotar são, com as devidas adaptações, os estabelecidos na secção IV do capítulo IV para a categoria de espaço de atividades económicas.

SECÇÃO III

Execução programada do plano

SUBSECÇÃO I

Orgânica

Artigo 106.º

Programação da execução do plano

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

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

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

b) As de qualificação das áreas consolidadas e de colmatação dos vazios do solo urbano em geral;

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

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

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

3 — A programação referida no n.º 1 deve especificar as linhas-mestras da concretização no espaço e no tempo das ações previstas, procedendo, quando for pertinente, à identificação dos casos em que o desenvolvimento das ações se deva concretizar no âmbito de unidades de execução ou exija a reclassificação de polígonos de solo rústico em solo urbano.

4 — Quando for relevante, a programação deve distinguir as ações consideradas prioritárias para o desenvolvimento da estratégia municipal, daquelas cuja concretização, embora desejável, possa ficar dependente da adesão dos destinatários das mesmas, nomeadamente os proprietários abrangidos.

5 — A realização de operações urbanísticas que sejam passíveis de concretização fora do âmbito de unidades de execução ou dos procedimentos de reclassificação de solo, não depende das determinações da programação constantes do presente artigo.

Artigo 107.º

Execução de operações urbanísticas

1 — Em solo urbano não abrangido por unidades de execução, a execução do plano processa-se através das operações urbanísticas apropriadas à natureza e dimensão da intervenção e à inserção desta no tecido urbano envolvente, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — Independentemente das determinações dos programas de execução do plano referidos no artigo anterior, pode a todo o tempo a Câmara Municipal, quando entenda que as intervenções devam ser suportadas por uma solução de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a reserva de espaços para áreas verdes e para equipamentos coletivos, ou ainda por exigirem a aplicação de mecanismos perequativos para a redistribuição de encargos e benefícios entre as entidades envolvidas, promover por sua iniciativa, nos termos da lei, a delimitação de unidades de execução a cujas disposições ficarão subordinadas as operações urbanísticas a levar a cabo nos prédios por elas abrangidos.

3 — A circunstância de um edifício se localizar em área abrangida por uma unidade de execução não condiciona o direito ou a admissibilidade de realização dos seguintes tipos de operações urbanísticas:

- a) Obras de conservação;
- b) Obras de alteração que não provoquem modificações relevantes na configuração das volumetrias edificadas preexistentes;
- c) Obras de reconstrução que não provoquem aumentos de área de construção;
- d) Obras de ampliação que cumpram os requisitos estabelecidos nos números 5 e seguintes do artigo 18.º

Artigo 108.º

Delimitação de unidades de execução

1 — A delimitação das unidades de execução, sejam da iniciativa do município, sejam da iniciativa dos particulares interessados, deve, para além de cumprir os requisitos legais aplicáveis, contribuir para o reforço da coerência funcional e visual do espaço urbano, através de uma das seguintes formas:

- a) Abranger preferentemente a totalidade da área do polígono de solo no qual se verifica a ocorrência dos fatores de ordem urbanística cuja correção ou reformulação fundamentam a constituição da unidade de execução;
- b) Caso não seja exequível ou conveniente cumprir o disposto na alínea anterior, assegurar que não fique inviabilizado o correto aproveitamento edificatório e urbanístico das áreas daquele polígono exteriores à unidade de execução a constituir, por via da realização de operações urbanísticas avulsas ou da constituição, nessas áreas, de uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições aqui estabelecidas, e desde que a Câmara Municipal considere que não se torna necessário recorrer ao procedimento estabelecido no n.º 3.

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

3 — No caso de se pretender delimitar unidades de execução que abranjam apenas parcialmente um polígono de solo insuficiente ou deficientemente estruturado do ponto de vista urbanístico, a Câmara Municipal pode condicionar a aprovação dessa delimitação a uma tramitação prévia de estabelecimento, aprovação e publicitação das diretrizes básicas de estruturação urbanística da

totalidade do referido polígono, para servirem de orientação às soluções de desenho urbano das unidades de execução a constituir no mesmo.

4 — As operações de loteamento ou operações de reparcelamento que impliquem constituição de lotes ou parcelas cujo acesso automóvel não fique assegurado a partir de arruamentos já existentes, são por norma viabilizadas apenas no quadro da concretização de unidades de execução, podendo porém a exigência deste requisito ser dispensada quando se verificarem cumulativamente as seguintes condições:

a) A área abrangida pela operação deve cumprir, com as devidas adaptações, os critérios materiais estabelecidos no n.º 1 para a delimitação de uma unidade de execução;

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

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

SUBSECÇÃO II

Mecanismos perequativos

Artigo 109.º

Mecanismos a utilizar e âmbito de aplicação

1 — Os mecanismos de perequação compensatória dos benefícios e encargos decorrentes do presente plano e a utilizar na execução do mesmo incidem sobre a edificabilidade, sobre as áreas de cedência para usos públicos e coletivos e sobre os custos de urbanização, tendo como campo de aplicação as situações em que as intervenções urbanísticas forem suscetíveis de gerar desigualdades na distribuição dos benefícios ou encargos entre as entidades envolvidas nas mesmas.

2 — Os mecanismos de perequação compensatória adotados no presente plano são a “edificabilidade média do plano”, a “área de cedência média” e a “repartição dos custos de urbanização”,

3 — O mecanismo perequativo incidente sobre a edificabilidade — edificabilidade média do plano — aplica-se, nos termos do disposto no artigo seguinte, em qualquer das seguintes situações:

a) Concretização de unidades de execução delimitadas no âmbito da aplicação direta do presente plano ou no âmbito da aplicação de planos de urbanização, neste último caso apenas na medida em que a respetiva disciplina não dispuser especificamente sobre a matéria;

b) Execução de planos de pormenor, na medida em que a respetiva disciplina não dispuser especificamente sobre a matéria.

4 — O mecanismo perequativo relativo às áreas de cedência destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços de utilização coletiva e espaços verdes de carácter geral — cedência média — aplica-se no âmbito e nos termos da disciplina a instituir por plano de urbanização ou por plano de pormenor, no enquadramento do disposto no n.º 5 do artigo anterior.

5 — A repartição dos custos de urbanização tem lugar, quando pertinente, no âmbito das unidades de execução, aplicando-se articuladamente com a taxação municipal pela realização de infraestruturas.

6 — Nas áreas que estiverem ou vierem a ser disciplinadas por planos de urbanização ou planos de pormenor, os valores numéricos e/ou processos de cálculo do índice médio de utilização e da área de cedência média e os termos de repartição equitativa dos custos de urbanização são os que cada um daqueles planos estabelecer no enquadramento dos parâmetros urbanísticos previstos no presente plano diretor, aplicando-se supletivamente as disposições da presente subsecção nas situações em que aqueles forem omissos.

Artigo 110.º

Mecanismo perequativo da edificabilidade

1 — É fixado, para cada uma das parcelas, um direito abstrato de construir, que se designa por edificabilidade abstrata, dado pelo produto da área da parcela incluída na unidade de execução pelo índice de utilização estabelecido no presente plano para a categoria ou subcategoria de espaço em que aquela se localiza.

2 — Quando a edificabilidade efetiva — valor numérico da área de construção prevista para a parcela de acordo com a configuração urbanística definitivamente aprovada para a operação ou para a unidade de execução — for superior à edificabilidade abstrata, o proprietário deverá ceder para o domínio privado do município uma parcela ou conjunto de parcelas cuja edificabilidade efetiva corresponda à possibilidade construtiva em excesso;

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

4 — Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números anteriores, é admitida a compra e venda de edificabilidade entre os intervenientes, de acordo com o estabelecido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Artigo 111.º

Mecanismo perequativo das áreas de cedência

1 — Quando tal for pertinente, os planos de urbanização e os planos de pormenor identificam, dimensionam e localizam ou delimitam as áreas de cedência destinadas a infraestruturas, equipamentos e espaços de utilização coletiva de carácter geral, estabelecendo os correspondentes valores numéricos ou os processos de cálculo da área de cedência média a utilizar como mecanismo perequativo na concretização das unidades de execução e dos planos de pormenor.

2 — O processo de cálculo da área de cedência média relativa a cada proprietário deve reportar-se à edificabilidade efetiva definitivamente detida por aquele após a aplicação do mecanismo perequativo da edificabilidade estabelecido no artigo anterior e tendo em conta as compras e vendas de edificabilidade entre os intervenientes que nesse âmbito tenham eventualmente ocorrido.

3 — Quando a área de cedência proposta para os fins referidos no número anterior for diferente, para mais ou para menos, da área correspondente à cedência média, deve realizar-se a compensação nos termos que os planos em causa estabelecerem em cumprimento e desenvolvimento das orientações estabelecidas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Artigo 112.º

Repartição dos custos de urbanização

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

2 — Quando, por exigência camarária, ocorrer sobredimensionamento de uma ou mais componentes das infraestruturas internas da intervenção que seja gerador de acréscimo de custos de urbanização, tal acréscimo pode ser suportado:

a) Diretamente pelo município;

b) Pelo conjunto dos intervenientes, repartindo-o entre si na proporção da edificabilidade efetiva que definitivamente couber a cada um deles, com vista a serem ressarcidos pelo município através de abatimentos ao valor das taxas devidas pela execução da intervenção.

3 — A menos que unanimemente os intervenientes decidam de outro modo, a repartição dos restantes custos de urbanização faz-se na proporção da edificabilidade efetiva que definitivamente couber a cada um deles.

CAPÍTULO X

Disposições Finais

Artigo 113.º

Transição da disciplina urbanística

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

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

3 — Às eventuais pretensões de alteração, durante os respetivos períodos de vigência, das condições estipuladas nas informações prévias favoráveis, comunicações prévias não rejeitadas, autorizações, licenças, aprovações de projetos de arquitetura e demais atos a que se referem os números anteriores é aplicável, com as devidas adaptações, o disposto no n.º 4 do artigo 18.º

Artigo 114.º

Regularização de situações de desconformidade com o Plano

1 — Devem ser objeto do procedimento especial de regularização, nos termos estabelecidos no presente artigo, as atividades, explorações, instalações e edificações fisicamente existentes que se encontrem em qualquer das seguintes situações:

a) As que cumpram os requisitos que as tornem integráveis no âmbito de aplicação do regime extraordinário de regularização de estabelecimentos e explorações estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro e pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho;

b) As que, não se enquadrando no âmbito definido na alínea anterior, não disponham de título válido e eficaz das respetivas operações urbanísticas de concretização física e não se conformem com a disciplina estabelecida pelo presente Plano e/ou demais regulamentação municipal relativa à urbanização e à edificação, em razão da sua localização e/ou do incumprimento dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local;

c) As que, não se enquadrando no âmbito definido na alínea a), e independentemente de se conformarem ou não com a disciplina estabelecida pelo presente plano e/ou demais regulamentação municipal relativa à urbanização e à edificação, estejam desconformes com as condições constantes dos títulos das respetivas operações urbanísticas de concretização física ou não disponham de qualquer título dessa natureza.

2 — Beneficiam do presente procedimento especial de regularização as atividades, explorações, instalações e edificações referidas no número anterior que comprovem a sua existência física pelas seguintes formas:

a) As referidas na alínea a) do número anterior, nos termos e condições estabelecidos nos diplomas legais aí referidos;

b) As referidas nas alíneas b) e c) do mesmo número, por reconhecimento da sua existência anterior ao dia 1 de janeiro de 2017 através de qualquer das seguintes formas:

- i) Prova documental da realização do registo predial da edificação em data anterior à referida;
- ii) Prova documental da realização da inscrição matricial da edificação em data anterior à referida.

3 — Os prazos máximos para apresentação dos pedidos de regularização de situações a realizar ao abrigo do presente procedimento especial são os seguintes:

- a) Para as situações referidas na alínea a) do n.º 1, o prazo estabelecido nos diplomas legais aí referidos;
- b) Para as restantes situações, a data em que perfaça um ano sobre a entrada em vigor da presente revisão.

4 — A apreciação dos pedidos de regularização, na parte respeitante às eventuais desconformidades das situações com a disciplina referida nas alíneas b) e c) do n.º 1, realiza-se através da avaliação dos impactes da manutenção da atividade, exploração, instalação ou edificação, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, e da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, e das medidas e procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactes negativos decorrentes da referida manutenção, articulada, nas situações referidas na alínea a) do n.º 1, com a ponderação de todos os restantes fatores previstos no respetivos diplomas legais.

5 — Em resultado do procedimento de apreciação estabelecido no número anterior, só pode ocorrer posição favorável à regularização da situação por parte da Câmara Municipal se esta considerar que se cumprem as seguintes condições cumulativas:

- a) Tendo em conta a sua localização, as atividades, usos e ocupações a regularizar serem consideradas como compatíveis ou compatibilizáveis com a segurança de pessoas, bens e ambiente, e como não suscetíveis de provocar prejuízos inaceitáveis nos usos dominantes da categoria ou subcategoria de espaço do local em que se situam;
- b) A eventual inobservância dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local não provocar prejuízos inaceitáveis em termos de inserção territorial, tanto no que se refere a sobrecargas ambientais, funcionais e infraestruturais como no respeitante a impactes visuais e paisagísticos;
- c) Tratando-se de situações não enquadráveis no âmbito definido na alínea a) do n.º 1, e caso o local esteja sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, a regularização ser possível no âmbito da aplicação dos respetivos regimes legais.

6 — Às atividades, explorações, instalações e edificações que regularizarem a sua situação ao abrigo do disposto no presente artigo aplica-se a disciplina relativa a preexistências estabelecida no artigo 18.º, salvo no que se refere a ampliações, que só são admissíveis por razões estritas de salubridade ou segurança.

7 — Os processos individuais de regularização ao abrigo do regime referido na alínea a) do n.º 1, que estejam em curso à data de entrada em vigor da presente revisão e no âmbito dos quais a Câmara Municipal já tenha formalmente emitido posição favorável ou favorável condicionada à regularização, prosseguem a sua tramitação sem necessidade de qualquer reformulação, sendo que, em caso de decisão final favorável à regularização, as atividades, explorações, instalações ou edificações a que tal decisão disser respeito são acolhidas pelo presente plano, uma vez concluídos todos os atos exigidos pelo procedimento de regularização, com estatuto equivalente ao de preexistência, passando a aplicar-se-lhes a disciplina constante do número anterior.

8 — O procedimento estabelecido no presente artigo é aplicável, no que for pertinente e com as devidas adaptações, a outros regimes extraordinários de regularização de atividades, explorações ou instalações que estejam em vigor ou venham a ser legalmente estabelecidos.

Artigo 115.º

Atualização das determinações externas à disciplina do plano

1 — A Planta de Condicionantes e o Anexo II do presente regulamento, que dele é parte integrante, devem ser atualizados sempre que se verifique qualquer alteração do quadro de servidões administrativas e restrições de utilidade pública com incidência no território concelhio.

2 — O Anexo III do presente regulamento, que dele é parte integrante, deve ser objeto de atualização sempre que forem alteradas as disposições relativas aos condicionamentos à edificabilidade em solo rústico e a eventuais situações de exceção constantes do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais legalmente estabelecido.

3 — Sem prejuízo do disposto no n.º 1, a delimitação das áreas percorridas por incêndios nos últimos 25 anos constante da Planta de Condicionantes deve ser objeto de atualização anual.

4 — As atualizações a que se referem os números anteriores seguem o procedimento de alteração previsto no RJGT, e devem realizar-se mesmo no caso de não implicarem qualquer modificação no restante articulado do presente regulamento ou no conteúdo da Planta de Ordenamento.

Artigo 116.º

Revogação

1 — Com a entrada em vigor da presente revisão, é revogado o Plano Diretor Municipal de Cinfães aprovado pela Assembleia Municipal em 27 de junho de 1994, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/94 publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 240, de 17 de outubro de 1994.

2 — Com a entrada em vigor da presente revisão é igualmente revogado o Plano Geral de Urbanização de Cinfães, publicado ao abrigo de Declaração da Direção-Geral do Ordenamento do Território no *Diário da República* n.º 75, 2.ª série, de 30 de março de 1993.

Artigo 117.º

Entrada em vigor e vigência

1 — O presente plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

2 — O plano tem a vigência de quinze anos, podendo ser revisto antes deste prazo caso os relatórios de avaliação da execução do mesmo, de forma fundamentada e nos termos da lei, assim o aconselhem.

ANEXO I

Definições e Conceitos

Para efeitos de aplicação do presente plano, entende-se por:

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

i) Não estar impedida, por disposição legal ou regulamentar, a abertura de acessos entre a via em causa e os prédios confinantes;

ii) A via possuir características técnicas de pavimento e dimensões, designadamente largura de faixa de rodagem, que lhe confirmam capacidade de trânsito automóvel e que garantam a circulação de veículos das forças de segurança e proteção civil, em particular carros de bombeiros e ambulâncias;



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

c) Colmatação: preenchimento com edificação de um prédio situado em espaço de colmatação, quer se trate de construção nova, quer da ampliação de edificações existentes;

d) Espaço de colmatação: prédio confinante com uma via pública, interposto entre dois edifícios que, cumulativamente:

- i) Estejam em situação legal;
- ii) Se destinem a atividades ou utilizações humanas;
- iii) Não distem entre si mais de 50 m;

e) Frente urbana: superfície em projeção vertical definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública e compreendida entre duas vias ou espaços públicos sucessivos que nela concorrem;

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

ANEXO II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública em Vigor com Incidência no Território do Município

1 — Recursos naturais

a) Recursos Hídricos:

- i) Domínio hídrico
- ii) Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias
- iii) Albufeiras de águas públicas

- (1) Barragem de Crestuma-Lever
- (2) Barragem do Carrapatelo
- (3) Albufeira de Freigil

b) Recursos Geológicos:

i) Pedreiras

- (1) Pedreira n.º 5334 — Fraga do Fojo
- (2) Pedreira n.º 6531 — Vila Pouca
- (3) Pedreira n.º 80048 — Tapada do Castelo
- (4) Pedreira n.º 5335 — Grou
- (5) Pedreira n.º P103 — Toca do Lobo
- (6) Pedreira n.º 6636 (Ex P68) — Tarouquela
- (7) Pedreira n.º P88 — Vale de Moinhos

ii) Contratos de Prospeção e Pesquisa

- (1) Contrato MNPP00816, entre o Estado Português e Minerália — Minas, Geotecnia e Construções, L.^{da}

c) Recursos Agrícolas

- i) Reserva Agrícola Nacional (RAN)

d) Recursos Florestais

- i) Espécies florestais protegidas (sobreiro, azinheira e azevinho);
- ii) Regime florestal

(1) Perímetro Florestal da Serra de Montemuro

iii) Árvores e arvoredos de Interesse Público

(1) *Cupressus sempervirens* L. (cipreste-comum), localizado na Quinta do Outeiro, Lugar de Boassas, Oliveira do Douro

iv) Áreas ocupadas por povoamentos de sobreiro ou azinheira percorridos por incêndios nos últimos 25 anos

- v) Áreas de perigosidade de incêndio alta e muito alta
- vi) Faixas de gestão de combustível rede primária e rede secundária
- vii) Áreas estratégicas de mosaico de gestão de combustível
- viii) Rede de pontos de água

e) Recursos Ecológicos

i) Reserva Ecológica Nacional (REN)

ii) Rede Natura 2000, SIC PTCON0025 Serra de Montemuro, classificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de agosto; SIC PTCON0059, classificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/00, de 5 de julho

2 — Património

a) Património Cultural

i) Imóveis classificados

- (1) Pelourinho de Nespereira — Decreto n.º 23 122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11-10-1933
- (2) Igreja românica de Santa Maria Maior, de Tarouquela — Decreto n.º 34 452, DG, 1.ª série, n.º 59, de 20-03-1945
- (3) Penedo de granito com motivos insculptados e esculptados — Decreto n.º 95/78, DR, 1.ª série, n.º 210, de 12-09-1978
- (4) Igreja de Ferreiros de Tendais — Portaria n.º 740-L/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24-12-2012
- (5) Ilhota do Outeiro — Decreto n.º 129/77, de 29 de setembro, DR, 1.ª série, n.º 226, retificado pelo Decreto n.º 28/82, de 26 de fevereiro, DR, 1.ª série, n.º 47
- (6) Igreja Matriz de Escamarão — Decreto n.º 37 728, DG, 1.ª série, n.º 4, de 5-01-1950
- (7) Pelourinho de Cinfães — Decreto n.º 23 122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11-10-1933
- (8) Casa da Calçada — Portaria n.º 443/2006, DR, 2.ª série, n.º 49, de 9-03-2006
- (9) Ponte da Lagariça — Portaria n.º 740-DO/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24-12-2012

3 — Infraestruturas

a) Infraestruturas

i) Infraestruturas de drenagem de águas residuais

- (1) Intercetor de Cinfães (Despacho n.º 7051/2012, de 2 de maio de 2012)
- (2) Emissário de descarga da ETAR de Cinfães (Despacho n.º 2146/2016, de 2 de março de 2015)

ii) Rede elétrica

- (1) RNT — Rede Nacional de Transporte de Eletricidade
- (2) Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade de Alta Tensão

iii) Rede Viária

- (1) Estradas nacionais: EN211, EN222
- (2) Estradas regionais: ER321
- (3) Estradas Desclassificadas, sob jurisdição da IP: EN225
- (4) Estradas e Caminhos Municipais do concelho de Cinfães

iv) Marcos geodésicos

- (1) Vértices geodésicos de Castelo, Castro Daire, Couto Cimal, Desamparados, Gia, Ladário, Montemuro, Montemuro-PSW, Montemuro-TF13, Pedra Posta, Santiago de Piães

ANEXO III

Instrumentos de Gestão Territorial de Âmbito Supramunicipal em Vigor com Incidência no Território do Município

Incidem sobre o território do município de Cinfães os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, retificada pelas Declarações de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de setembro, e n.º 103-A/2007, de 2 de novembro;
- b) Plano de Ordenamento da Albufeira de Crestuma-Lever (POACL), aprovado e publicado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 187/2007, de 21 de dezembro, incidindo sobre parte do território municipal de acordo com a delimitação constante da planta de condicionantes;
- c) Plano de Ordenamento das Albufeiras da Régua e do Carrapatelo (POARC), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 62/2002, 23 de março, incidindo sobre parte do território municipal de acordo com a delimitação constante da planta de condicionantes;
- d) Plano Nacional da Água, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro (plano setorial), incidindo sobre a totalidade do território municipal;
- e) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Douro (PGRH3), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 17 de novembro (plano setorial), incidindo sobre a totalidade do território municipal;
- f) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM), aprovado pela Portaria n.º 58/2019, de 11 de fevereiro (programa setorial), incidindo sobre a totalidade do território municipal;
- g) Plano Setorial da Rede Natura 2000, de acordo com o n.º 3 do Anexo I da Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;
- h) Plano Regional de Ordenamento do Território para a Zona Envolvente do Douro, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 60/91, de 21 de novembro.

ANEXO IV

Orientações e Determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho

Por forma a garantir a sua compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Entre Douro e Minho (PROF-EDM), enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de Cinfães, cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especifica-

mente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços, deve integrar as orientações estratégicas florestais constantes daquele programa, a seguir explicitadas dando cumprimento ao estipulado no n.º 4 do artigo 1.º do seu Regulamento.

As subseqüentes referências aos Anexos I a IV ao Regulamento do PROF-EDM remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria n.º 58/2019, publicada no *Diário da República* n.º 29, Série I, de 2019-02-11, que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

I. Disposições Gerais

1 — Corredores ecológicos

As intervenções florestais nos corredores ecológicos devem respeitar as normas de silvicultura e gestão para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM.

2 — Modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial

A realização de ações nos espaços florestais nas sub-regiões do PROF de Entre Douro e Minho, deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF-EDM.

3 — Áreas florestais sensíveis

As intervenções nas áreas florestais sensíveis — em termos de perigosidade de incêndio; com risco de erosão muito alto e alto; ou suscetíveis a pragas e doenças — devem respeitar as normas de silvicultura específicas para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM.

4 — Normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas

a) Para cada sub-região homogénea são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas.

b) Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização.

c) O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.

d) O disposto na alínea b) não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for o *Ilex aquifolium* (Azevinho), o *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou o *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.

e) Admitem-se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.

f) Para cada sub-região homogénea é considerado um grupo de espécies, assinaladas com asterisco (*), como sendo prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural.

II. Sub-Regiões Homogéneas

O concelho de Cinfães reparte-se pelas seguintes sub-regiões homogéneas:

- a) Douro;
- b) Paiva;
- c) Ribadouro-Montemuro;
- d) Tâmega-Sousa.

1 — Sub-região homogénea Douro

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

- i) Função geral de produção;
- ii) Função geral de proteção;
- iii) Função geral de silvopastorícia, caça e pesca nas interiores;

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

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

I) Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i) Castanheiro (*Castanea sativa*);
- ii) Lódão-bastardo (*Celtis australis*);
- iii) Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- iv) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- v) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
- vi) Freixo-comum (*Fraxinus angustifolia**);
- vii) Nogueira-negra (*Juglans nigra*);
- viii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- ix) Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
- x) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
- xi) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
- xii) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- xiii) Sobreiro (*Quercus suber*).

II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i) Amieiro (*Alnus glutinosa*);
- ii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- iii) Vidoeiro (*Betula celtiberica*);
- iv) Pilriteiro (*Crataegus monogyna**);
- v) Freixo-europeu (*Fraxinus excelsior*);
- vi) Nogueira-comum (*Juglans regia*);
- vii) Oxicedro (*Juniperus oxycedrus**);
- viii) Oliveira-brava (*Olea europaea**);
- ix) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- x) Terebinto/Cornalheira (*Pistacia terebinthus**);
- xi) Plátano (*Platanus x acerifolia*);
- xii) Choupo-negro (*Populus nigra*);
- xiii) Choupo-híbrido (*Populus x canadensis*);
- xiv) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
- xv) Salgueiro-branco (*Salix alba**);
- xvi) Borrazeira-preta (*Salix atrocinerea**);
- xvii) Borrazeira-branca (*Salix salviifolia**).

2 — Sub-região homogénea Paiva

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

- i) Função geral de conservação de *habitats*, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;

- ii) Função geral de produção;
- iii) Função geral de proteção;

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

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

I) Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i) Plátano (*Acer pseudoplatanus*);
- ii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
- iii) Cedro-do-atlas (*Cedrus atlantica*);
- iv) Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- v) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
- vi) Freixo-comum (*Fraxinus angustifolia**);
- vii) Nogueira-negra (*Juglans nigra*);
- viii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- ix) Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
- x) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
- xi) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- xii) Sobreiro (*Quercus suber*).

II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i) Amieiro (*Alnus glutinosa*);
- ii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- iii) Videiro (*Betula celtiberica*);
- iv) Aveleira (*Corylus avellana*);
- v) Pilriteiro (*Crataegus monogyna**);
- vi) Freixo-europeu (*Fraxinus excelsior*);
- vii) Nogueira-comum (*Juglans regia*);
- viii) Loureiro (*Laurus nobilis*);
- ix) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- x) Plátano (*Platanus x acerifolia*);
- xi) Choupo-negro (*Populus nigra*);
- xii) Choupo-híbrido (*Populus x canadensis*);
- xiii) Escalheiro (*Pyrus cordata**);
- xiv) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
- xv) Carvalho-vermelho-americano (*Quercus rubra*);
- xvi) Salgueiro-branco (*Salix alba**);
- xvii) Borrazeira-preta (*Salix atrocinerea**);
- xviii) Borrazeira-branca (*Salix salviifolia**).

3 — Sub-região homogénea Ribadouro-Montemuro

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

- i) Função geral de conservação de *habitats*, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;
- ii) Função geral de produção;
- iii) Função geral de silvopastorícia, caça e pesca nas interiores;

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

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

I) Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i) Plátano (*Acer pseudoplatanus*);
- ii) Videiro (*Betula celtiberica*);
- iii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
- iv) Cedro-do-atlas (*Cedrus atlantica*);
- v) Cedro-branco (*Chamaecyparis lawsoniana*);
- vi) Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- vii) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
- viii) Freixo-comum (*Fraxinus angustifolia**);
- ix) Nogueira-negra (*Juglans nigra*);
- x) Pinheiro-larício (*Pinus nigra*);
- xi) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- xii) Pinheiro-silvestre (*Pinus sylvestris*);
- xiii) Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
- xiv) Pseudotsuga (*Pseudotsuga menziesii*);
- xv) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
- xvi) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
- xvii) Sobreiro (*Quercus suber*).

II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i) Freixo-europeu (*Fraxinus excelsior*);
- ii) Nogueira-comum (*Juglans regia*);
- iii) Loureiro (*Laurus nobilis*);
- iv) Oliveira-brava (*Olea europaea*);
- v) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- vi) Plátano (*Platanus x acerifolia*);
- vii) Choupo-negro (*Populus nigra*);
- viii) Escalheiro (*Pyrus cordata**);
- ix) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- x) Carvalho-vermelho-americano (*Quercus rubra*);
- xi) Sobreiro (*Quercus suber*);
- xii) Borrazeira-branca (*Salix salviifolia**);
- xiii) Borrazeira-preta (*Salix atrocinerea**);
- xiv) Tramazeira (*Sorbus aucuparia*).

4 — Sub-região homogénea Tâmega-Sousa

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

- i) Função geral de produção;
- ii) Função geral de proteção;
- iii) Função geral de silvopastorícia, caça e pesca nas interiores;

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

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

I) Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i) Plátano (*Acer pseudoplatanus*);
- ii) Castanheiro (*Castanea sativa*);

- iii) Cedro-branco (*Chamaecyparis lawsoniana*);
- iv) Cedro-do-atlas (*Cedrus atlantica*);
- v) Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- vi) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
- vii) Freixo-comum (*Fraxinus angustifolia**);
- viii) Nogueira-negra (*Juglans nigra*);
- ix) Pinheiro-larício (*Pinus nigra*);
- x) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- xi) Pinheiro-silvestre (*Pinus sylvestris*);
- xii) Pseudotsuga (*Pseudotsuga menziesii*);
- xiii) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
- xiv) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- xv) Sobreiro (*Quercus suber*).

II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i) Amieiro (*Alnus glutinosa*);
- ii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- iii) Videiro (*Betula celtiberica*);
- iv) Pilriteiro (*Crataegus monogyna**);
- v) Freixo-europeu (*Fraxinus excelsior*);
- vi) Nogueira-comum (*Juglans regia*);
- vii) Larício-híbrido-de-dunkeld (*Larix x eurolepis*);
- viii) Loureiro (*Laurus nobilis*);
- ix) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- x) Plátano (*Platanus x acerifolia*);
- xi) Choupo-negro (*Populus nigra*);
- xii) Choupo-híbrido (*Populus x canadensis*);
- xiii) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
- xiv) Carvalho-vermelho-americano (*Quercus rubra*);
- xv) Salgueiro-branco (*Salix alba**);
- xvi) Borrazeira-preta (*Salix atrocinerea**).

III. Planos de Gestão Florestal (PGF)

1 — Explorações sujeitas a PGF

- a) Estão sujeitas a PGF as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, nos termos estabelecidos no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal;
- b) Encontram-se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 20 hectares;
- c) Sem prejuízo da legislação específica, estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

2 — Explorações não sujeitas a PGF

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

- a) Normas de silvicultura preventiva definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;
- b) Normas gerais de silvicultura definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;
- c) Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração, definidos no Anexo II do Regulamento do PROF-EDM.

IV. Medidas de Intervenção Comuns e Específicas por Sub-Região Homogénea

Visando alcançar adequadamente os objetivos específicos inscritos no PROF-EDM, são estabelecidas as medidas de intervenção comuns à região do PROF-EDM e as medidas de intervenção específicas para a sub-região homogénea do Minho Interior que se encontram definidas no Anexo III do Regulamento do PROF-EDM.

V. Limite Máximo de Área a Ocupar por Eucalipto

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do PROF-EDM, o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus spp.* no concelho de Cinfães é de 2.033 hectares.

ANEXO V

Orientações e Determinações Relativas ao uso do Solo nas Áreas Integradas na Rede Natura 2000

Nos termos do regime jurídico da Rede Natura 2000, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nas áreas do concelho de Cinfães nela integradas deve compatibilizar-se com o respetivo Plano Setorial (PSRN2000), através do acatamento das orientações específicas para cada um dos SIC e valores naturais (habitats, fauna e flora) associados a cada um deles, bem como das determinações a seguir transpostas.

O território do município de Cinfães é abrangido pelos SIC PTCON0025 Serra de Montemuro, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de agosto, e PTCON0059 Rio Paiva, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/00, de 5 de julho.

As orientações de gestão para o primeiro SIC são dirigidas genericamente para a conservação dos carvalhais, das manchas florestais naturais mais desenvolvidas e dos habitats turfícolas, prioritariamente, bem como para a preservação das linhas de água e vegetação ribeirinha, bem como da conservação da fauna e flora associadas a estes meios e habitats, com particular destaque para a herpetofauna e o lobo.

As orientações de gestão para o segundo SIC visam, sobretudo, a salvaguarda do curso de água e dos recursos faunísticos e florísticos associados, sendo especialmente dirigidas para a conservação das margens e respetivas galerias ripícolas, propiciando, em paralelo as condições necessárias à manutenção de um corredor de ligação entre duas áreas fundamentais para a conservação das populações de lobo.

1 — Interdições

De modo a manter e a promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, são interditas, nas áreas integradas em RN2000, as seguintes ações, atividades ou projetos:

- a) A deposição de resíduos líquidos e sólidos, de inertes e de materiais de qualquer natureza, o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado, de acordo com as normas em vigor;
- b) A instalação de indústrias poluentes;
- c) A exploração de recursos geológicos fora das áreas de exploração já licenciadas ou concessionadas;
- d) A promoção, nas áreas que sejam alvo de recuperação paisagística e ambiental, de projetos, ações ou atividades que produzam novos impactes negativos.

2 — Ações, atividades ou projetos condicionados a parecer vinculativo da entidade de tutela da RN2000

Nos termos do disposto na lei e no Plano Setorial da Rede Natura 2000, e em cumprimento das orientações estabelecidas pela entidade de tutela da RN2000, continua sujeita a parecer vinculativo daquela entidade a viabilização das seguintes ações, atividades ou projetos que se

pretendam levar a efeito nas áreas integradas em RN2000, as quais correspondem, nuns casos, as ações, atividades ou projetos genericamente admissíveis pelo presente plano nas categorias de uso do solo em que ocorrem áreas integradas na Rede Natura 2000, noutros casos, as ações, atividades ou projetos que, nos termos de legislação específica, podem ser viabilizados pelas respetivas entidades de tutela independentemente do que os planos municipais de ordenamento do território disponham sobre o assunto, e noutros casos ainda, as ações, atividades ou projetos que, pela sua natureza, não cabem no âmbito material do plano diretor municipal ou sequer no âmbito de atribuições e competências do município:

I. Agricultura, Silvicultura e Aquicultura

- a) Projetos de emparcelamento rural com ou sem infraestruturas para regadio;
- b) Reconversão de terras não cultivadas há mais de 5 anos para agricultura intensiva que abranja áreas contínuas superiores a 5 ha, considerando-se continuidade as áreas que distem entre si menos de 500 metros;
- c) Projetos de desenvolvimento agrícola que incluam infraestruturização de rega e drenagem;
- d) Florestação e reflorestação, desde que implique a substituição de espécies preexistentes, em áreas isoladas ou contínuas, com espécies de rápido crescimento e desflorestação destinada à conversão para outro tipo de utilização das terras, bem como as florestações para recuperação do coberto vegetal;
- e) Instalações de pecuária intensiva;
- f) Plantação/expansão/reconversão de olival, pomares e vinha.

II. Indústria

Todas.

III. Projetos e Infraestruturas

- a) Projetos de loteamento, parques industriais e plataformas logísticas;
- b) Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de conjunto comercial e de parques de estacionamento (>1 ha);
- c) Construção de vias férreas e instalações de transbordo intermodal e de terminais intermodais;
- d) Construção de aeroportos e aeródromos;
- e) Construção e alargamento de rede viária fora das áreas edificadas consolidadas;
- f) Construção de vias navegáveis, obras de canalização e regularização de cursos de água;
- g) Barragens e outras instalações destinadas a reter a água ou armazená-la de forma permanente;
- h) Linhas de elétrico, linhas de metropolitano, aéreas e subterrâneas, linhas suspensas ou análogas de tipo específico, utilizadas exclusiva ou principalmente para transporte de passageiros;
- i) Construção de aquedutos, adutoras, redes de abastecimento de água e redes de saneamento;
- j) Sistemas de captação e realimentação artificial de águas subterrâneas;
- k) Instalação de infraestruturas de transporte e distribuição de energia elétrica, aéreas ou subterrâneas, fora das áreas edificadas consolidadas.

IV. Outros projetos

- a) Pistas de corridas e de treinos para veículos a motor;
- b) Estações de Tratamento de Águas Residuais (ETAR);
- c) Locais para depósito de lamas.

V. Turismo

- a) Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos e hotéis rurais, e projetos associados;

- b) Parques de campismo e de caravanismo;
c) Parques temáticos;
d) Campos de golfe;
e) Espaços e/ou infraestruturas destinadas ao recreio, lazer e atividades desportivas;
f) A prática de atividades motorizadas organizadas e competições desportivas fora dos perímetros urbanos;
g) Ancoradouros e praias fluviais.

ANEXO VI

Património Arqueológico e Arquitetónico

Património Classificado

Número de identificação	Designação	Categoria/Tipologia	Freguesia
1	Igreja românica de Santa Maria Maior, de Tarouquela.	Arquitetura Religiosa/Igreja	Tarouquela.
2	Igreja de Ferreiros de Tendais	Arquitetura Religiosa/Igreja	Ferreiros de Tendais.
3	Ponte da Lagariça	Arquitetura Civil/Ponte	União de Freguesias de Alhões, Bustelo, Gralheira e Ramires.
4	Casa da Calçada	Arquitetura Civil/Casa	Oliveira do Douro.
5	Igreja Matriz de Escamarão	Arquitetura Religiosa/Igreja	Souselo.
6	Ilhota do Outeiro	Não Definida/Monumento	Souselo.
7	Pelourinho de Cinfães	Arquitetura Civil/Pelourinho	Cinfães.
8	Pelourinho de Nespereira	Arquitetura Civil/Pelourinho	Nespereira.
9	Penedo de granito com motivos insculptados e esculptados.	Arqueologia/Arte Rupestre	Cinfães.

Património Arqueológico

Número de identificação	Designação	Tipo de sítio	Freguesia
A 1	"Carraria Antiqua" em Escamarão	Via	Souselo.
A 2	Alto da Coruja 1	Dólmen	Tarouquela.
A 3	Alto da Coruja 2	Monumento Megalítico	Tarouquela.
A 4	Alto das Covas da Raposa	Mamoa	Cinfães.
A 5	Arcela	Vestígios Diversos	São Cristóvão de Nogueira.
A 6	Aveloso	Mamoa	Tendais.
A 7	Azevedo	Sarcófago	Tendais.
A 8	Azibeiro	Capela	Ferreiros de Tendais.
A 9	Bustelo — Alhões	Via	Bustelo.
A 10	Cabril/Alto da Tapada	Mamoa	Tendais.
A 11	Calhau das Cântaras	Menir	Cinfães.
A 12	Cancelhô	Necrópole	Souselo.
A 13	Capela de Santa Bárbara	Capela	Ferreiros de Tendais.
A 14	Casa do Outeiro	Sarcófago	Tendais.
A 15	Casais	Via	Tendais.
A 16	Castelo	Povoado Fortificado	Tendais.
A 17	Castelo Velho	Castelo Roqueiro	Ramires.
A 18	Castro Cio — Ferreiro de Tendais	Via	Ferreiros de Tendais.
A 19	Castro de Sampaio	Povoado Fortificado	São Cristóvão de Nogueira.
A 20	Castro do Cio/Castro das Corôas	Povoado Fortificado	Ferreiros de Tendais.
A 21	Chã dos Pastores 1/ Mamoa 1 do Lameiro dos Pastores.	Dólmen	Cinfães.
A 22	Chã dos Pastores 2/Mamoa 2 do Lameiro dos Pastores.	Dólmen	Cinfães.
A 23	Chã dos Pastores 3/Mamoa 3 do Lameiro dos Pastores.	Dólmen	Cinfães.
A 24	Chão de Brinco 1	Mamoa	São Cristóvão de Nogueira.
A 25	Chão de Brinco 2	Mamoa	São Cristóvão de Nogueira.
A 26	Chão de Brinco 3	Mamoa	São Cristóvão de Nogueira.



Número de identificação	Designação	Tipo de sítio	Freguesia
A 27	Chão do Brinco 4	Mamoa	São Cristóvão de Nogueira.
A 28	Chão dos Farelos	Mamoa	Gralheira.
A 29	Chãos de Castro Cio/Senhora da Aparecida	Habitat	Ferreiros de Tendais.
A 30	Chãos de Castro Cio 3	Vestígios de Superfície	Ferreiros de Tendais.
A 31	Chieira da Quinta	Arte Rupestre	Cinfães.
A 32	Coucela	Tesouro	Santiago de Piães.
A 33	Covelas — Chã — Carreira Chã — Arruinha	Via	Ferreiros de Tendais.
A 34	Covelas — Ferreiros — Marco de Cima	Via	Ferreiros de Tendais.
A 35	Covelas — Riba Lapa — Rebolfe — Chã — Soutelo.	Via	Ferreiros de Tendais.
A 36	Covelas — Vila de Muros — Portela da Mó	Via	Ferreiros de Tendais.
A 37	Devesa	Via	Ferreiros de Tendais.
A 38	Eira do Castelo	Arte Rupestre	São Cristóvão de Nogueira.
A 39	Escamarão	Lagar	Souselo.
A 40	Ferreiro de Tendais — Pimeirô	Via	Ferreiros de Tendais.
A 41	Ferreiros — Marco de Cima/Caminho do Marco	Via	Ferreiros de Tendais.
A 42	Gandarela	Arte Rupestre	Tendais.
A 43	Gralheira 1	Arte Rupestre	Gralheira.
A 44	Gralheira 2	Arte Rupestre	Gralheira.
A 45	Igreja de Ferreiros de Tendais/Igreja de S. Pedro	Igreja	Ferreiros de Tendais.
A 46	Igreja Matriz de Bustelo	Sarcófago	Bustelo.
A 47	Ladário	Sepultura	Tendais.
A 48	Laje Gorda	Achado(s) Isolado(s)	Gralheira.
A 49	Lameirão	Vestígios de Superfície	Ferreiros de Tendais.
A 50	Mamoa 1 da Cruz/Aveloso 2	Mamoa	Tendais.
A 51	Mamoa 1 de Pedra Posta	Monumento Megalítico	Cinfães.
A 52	Mamoa 1 do Alto da Chã	Mamoa	Nespereira.
A 53	Mamoa 2 da Cruz/Aveloso 3	Mamoa	Tendais.
A 54	Mamoa 2 da Pedra Posta	Monumento Megalítico	Cinfães.
A 55	Mamoa 2 de Alfranceira	Mamoa	São Cristóvão de Nogueira.
A 56	Mamoa 2 do Alto da Chã	Mamoa	Nespereira.
A 57	Mamoa 3 do Alto da Chã	Mamoa	Nespereira.
A 58	Mamoa 4 da Lameiro dos Pastores	Tumulo	Cinfães.
A 59	Mamoa 5 do Lameiro dos Pastores	Tumulo	Cinfães.
A 60	Mamoa 6 do Lameiro dos Pastores	Tumulo	Cinfães.
A 61	Mamoa da Corga da Lebre	Mamoa	Gralheira.
A 62	Mamoa das Aradas	Mamoa	Ferreiros de Tendais.
A 63	Mamoa de Agracias	Mamoa	Cinfães.
A 64	Mamoa do Alto do Miradouro	Monumento Megalítico	Cinfães.
A 65	Mamoa do Alto do Miradouro 2	Mamoa	Cinfães.
A 66	Mamoa do Tambor	Tumulo	São Cristóvão de Nogueira.
A 67	Marcelim — S. Pedro	Via	Tendais.
A 68	Marcelim 1	Achado(s) Isolado(s)	Tendais.
A 69	Marcelim 2	Sarcófago	Tendais.
A 70	Marcelim 3	Achado(s) Isolado(s)	Tendais.
A 71	Marco 1	Vestígios de Superfície	Ferreiros de Tendais.
A 72	Marco da Jogada ou Vale do Asno — Cinfães	Menir	Tendais.
A 73	Marco de Cornipos	Marco	Santiago de Piães.
A 74	Menir da Pedra Posta	Menir	Cinfães.
A 75	Menir do Alto do Miradouro	Menir	Cinfães.
A 76	Meridãos	Via	Tendais.
A 77	Meridãos 2	Via	Tendais.
A 78	Monte da Senhora do Castelo/GIA	Povoado Fortificado	Santiago de Piães.
A 79	Monte das Corôas/Cabouco 1	Povoado Fortificado	Ferreiros de Tendais.
A 80	Monte das Penegotas	Arte Rupestre	Souselo.
A 81	Mourelas	Via	Tendais.
A 82	Outeiro d'Asna	Arte Rupestre	Santiago de Piães.
A 83	Outeiro d'Asna 2	Arte Rupestre	Santiago de Piães.
A 84	Outeiro d'Asna 3	Arte Rupestre	Santiago de Piães.
A 85	Outeiro d'Asna 4	Arte Rupestre	Santiago de Piães.
A 86	Outeiro do Castelo	Habitat	Souselo.
A 87	Paradela/Sequeiro Longo	Estrutura	Cinfães.
A 88	Passos	Estrutura	Tarouquela.



Número de identificação	Designação	Tipo de sítio	Freguesia
A 89	Penedo do Bico/Menir do Urgal	Menir.	Tendais.
A 90	Perneval	Recinto	Tendais.
A 91	Perneval	Arte Rupestre	Tendais.
A 92	Petisqueira — Castro Cio — Aldeia — Ribeiro de Ourique/Marco.	Via	Ferreiros de Tendais.
A 93	Picoto	Mamoa	Gralheira.
A 94	Ponte de Covelas	Ponte	Ferreiros de Tendais.
A 95	Ponte de Soutelo	Ponte	Tendais.
A 96	Portas de Montemuro	Povoado Fortificado	Alhões.
A 97	Quinhão — Bustelo — Ribeiro Santo	Via	Bustelo.
A 98	Quinhão — Valverde	Via	Tendais.
A 99	Quinta da Chieira	Estrutura	Cinfães.
A 100	Ramires	Sepultura	Ramires.
A 101	Ramires/Escola Primária	Sepultura	Ramires.
A 102	Recinto de Agracias	Recinto	Cinfães.
A 103	Recinto de Alfranceira	Recinto	Cinfães.
A 104	Relva/Rocha da Gralheira	Sepultura	Gralheira.
A 105	Ribeira de Tendais	Via	Tendais.
A 106	Ribeiro Santo	Vestígios Diversos	Tendais.
A 107	Ruivais — Covelas/Caminho do Socrasto	Via	Ferreiros de Tendais.
A 108	Ruivais — Monte das Corôas	Via	Ferreiros de Tendais.
A 109	Ruivais — Ribeiro de Ourique 1	Via	Oliveira do Douro.
A 110	Ruivais — Ribeiro de Ourique 2	Via	Ferreiros de Tendais.
A 111	Ruivais — Ribeiro de Ourique 3	Via	Ferreiros de Tendais.
A 112	Sampaio	Vicus	Cinfães.
A 113	São Cristóvão de Nogueira	Inscrição	São Cristóvão de Nogueira.
A 114	São Pedro de Campos	Mamoa	Tendais.
A 115	São Pedro de Campos 4	Mamoa	Tendais.
A 116	São Pedro do Campo	Cista	Tendais.
A 117	São Pedro do Campo	Recinto	Tendais.
A 118	São Pedro do Campo	Arte Rupestre	Tendais.
A 119	São Pedro do Campo 2	Mamoa	Tendais.
A 120	São Pedro do Campo 3	Mamoa	Tendais.
A 121	Sarabigo/Santa Marinha	Sepultura	Ramires.
A 122	Sepultura do Alto do Miradouro	Sepultura	Cinfães.
A 123	Serra de São Pedro	Monumento Megalítico	Tendais.
A 124	Sogueire	Mamoa	São Cristóvão de Nogueira.
A 125	Tambor 1/Mamoa 1 de Alfranceira	Mamoa	São Cristóvão de Nogueira.
A 126	Tambor 2/Mamoa 3 de Alfranceira	Mamoa	São Cristóvão de Nogueira.
A 127	Tambor 3	Mamoa	São Cristóvão de Nogueira.
A 128	Tambor 5/Sogueire	Mamoa	São Cristóvão de Nogueira.
A 129	Testoire	Menir.	Cinfães.
A 130	Torre da Chã	Torre	Ferreiros de Tendais.
A 131	Vale do Asno	Mamoa	Tendais.
A 132	Valverde — Prado	Via	Tendais.
A 133	Via de Ervilhais	Via	Nespereira.
A 134	Vila Boa de baixo — Marco de baixo	Via	Ferreiros de Tendais.
A 135	Vila Boa de Cima — Soutelo — Quinhão	Via	Tendais.
A 136	Vila Pouca 3	Mamoa	Santiago de Piães.
A 137	Sarcófago de Escamarão	Sarcófago	Souselo.
A 138	Sarcófago da Fontela	Sarcófago	Souselo.
A 139	Retorta	Vestígios Avulsos	Souselo.
A 140	Carraria Antiqua — Poços	Via	Souselo.
A 141	Picoto	Vestígios Avulsos	Souselo.
A 142	Vilela	Vestígios Avulsos	Souselo.
A 143	Monte Crasto (Castro de Travanca)	Povoado Fortificado — Castro	Travanca.
A 144	Alminhas de Ortigosa	Alminhas	Travanca.
A 145	Alminhas de Moimenta	Alminhas	Moimenta.
A 146	Cova dos Mouros (Mina dos Mouros)	Mineração	Fornelos.
A 147	Crasto — Nespereira (Crasto da Volta)	Povoado Fortificado — Castro	Nespereira.
A 148	Ermitério do Purgaçal (Furna do Purgaçal)	Ermitério; Furna	Nespereira.
A 149	Sarcófago de Ervilhais	Sarcófago	Nespereira.
A 150	Capela de São Vicente	Capela; Epígrafe/Inscrição	Nespereira.



Número de identificação	Designação	Tipo de sítio	Freguesia
A 151	Abrigo do Castelo	Abrigo Rupestre	Nespereira.
A 152	Peixe Pintado	Arte Rupestre; Abrigos Sob Rocha	Nespereira.
A 153	Via Lugar do Castelo-Cristelo	Via	Nespereira.
A 154	Sra. do Castelo 1	Vestígios Avulsos	Nespereira.
A 155	Sra. do Castelo 2	Castelo Roqueiro; Atalaia; Santuário Rupestre.	Nespereira.
A 156	Sra. do Castelo (Castelo de Sanfins)	Habitat; Castelo	Nespereira.
A 157	Cova da Moura	Mineração	Nespereira.
A 158	Inscrição de Pindelo	Epígrafe/Inscrição	Nespereira.
A 159	Marco do Couto de Tarouquela — Trigais	Marco Territorial	Espadanedo.
A 160	Inscrição de Lama	Epígrafe/Inscrição	Tarouquela.
A 161	Lameiras	Vestígios Avulsos	Tarouquela.
A 162	Vestígios de Paços	Vestígios Avulsos; Vicus (?)	Tarouquela.
A 163	Sarcófagos de Tarouquela	Sarcófagos	Tarouquela.
A 164	Vale	Vestígio Avulso	Tarouquela.
A 165	Vestígios de Tudovelos	Vestígios Avulsos; Estrutura (?)	Tarouquela.
A 166	Coscolhe (Paço)	Torre (?); Paço (?)	Santiago de Piães.
A 167	Crasto	Torre	Santiago de Piães.
A 168	Alminhas de Crasto	Alminhas	Santiago de Piães.
A 169	Crasto 2	Epígrafe/Inscrição	Santiago de Piães.
A 170	Ponte do Prado	Ponte	Santiago de Piães.
A 171	Via Ponte do Prado-Arcela-Louredo	Via	São Cristóvão de Nogueira.
A 172	Cruzeiro de Cádiz 1	Cruzeiro	São Cristóvão de Nogueira.
A 173	Cruzeiro de Cádiz 2	Cruzeiro	São Cristóvão de Nogueira.
A 174	Alminhas de Cádiz	Alminhas	São Cristóvão de Nogueira.
A 175	Capela da Sra. de Cádiz (Cales)	Capela; Ermida	São Cristóvão de Nogueira.
A 176	Furnas de Irães	Furnas	São Cristóvão de Nogueira.
A 177	Calhau do Irães	Arte Rupestre	São Cristóvão de Nogueira.
A 178	Ponte de Louredo	Ponte	São Cristóvão de Nogueira.
A 179	Rocha Decorada — Louredo	Vestígio Avulso	São Cristóvão de Nogueira.
A 180	Outeiro de Cerdeira	Vestígio Avulso	São Cristóvão de Nogueira.
A 181	Via Mó-Vilar do Peso-Sogueire	Via	São Cristóvão de Nogueira.
A 182	Vestígios do Campo da Pedra Furada	Vestígios Avulsos	São Cristóvão de Nogueira.
A 183	Furnas do Peso	Furnas	São Cristóvão de Nogueira.
A 184	Via Peso-Tambor	Via	São Cristóvão de Nogueira.
A 185	Calçada de Sampaio	Via	São Cristóvão de Nogueira.
A 186	Ponte Sobre a Ribeira de Vilar	Ponte	São Cristóvão de Nogueira.
A 187	Sepultura de Sampaio	Sepultura Escavada na Rocha	São Cristóvão de Nogueira.
A 188	Via Sampaio-Seara	Via	São Cristóvão de Nogueira.
A 189	Vestígios de Sampaio	Vestígios Avulsos; Sarcófagos	São Cristóvão de Nogueira.
A 190	Minas de Sampaio	Mineração (?)	São Cristóvão de Nogueira.
A 191	Furna de Sampaio	Furna	São Cristóvão de Nogueira.
A 192	Vestígio Indeterminado — Sampaio	Vestígio Indeterminado	São Cristóvão de Nogueira.
A 193	Calçada de Sogueire	Via	São Cristóvão de Nogueira.
A 194	Alto do Salgueiro	Estrutura	São Cristóvão de Nogueira.
A 195	Campo de Moimentos (Sepulturas de Cerdeira)	Necrópole	São Cristóvão de Nogueira.
A 196	Via Vilar do Peso-Peso	Via	São Cristóvão de Nogueira.
A 197	Vilar do Peso — Estátua	Estatuária	São Cristóvão de Nogueira.
A 198	Silhares Siglados — Vilar do Peso	Vestígios Avulsos	São Cristóvão de Nogueira.
A 199	Beco de Bouças	Vestígio Avulso	Cinfães.
A 200	Calçada do Calvário	Via	Cinfães.
A 201	Calvário	Vestígios Avulsos; Muralha/cerca (?)	Cinfães.
A 202	Calçada da Rua da Chieira	Via	Cinfães.
A 203	Furna da Quinta da Chieira	Ermitério; Furna	Cinfães.
A 204	Alminhas de Cidadelhe	Alminhas	Cinfães.
A 205	Via Cinfães-Sta. Eulália-Painsais	Via	Cinfães.
A 206	Túmulos do Fidalgo de Quinta Verde	Sarcófagos	Cinfães.
A 207	Tímpano de Igreja Medieval — Cinfães	Vestígio Avulso	Cinfães.
A 208	Via Contença-Sanguinhedo-Tambor	Via	Cinfães.
A 209	Ponte da Coutada	Ponte	Cinfães.
A 210	Abrigo de Contença	Abrigo Rupestre	Cinfães.
A 211	Forca de Cruz de Bouças (Forca de Cinfães)	Forca	Cinfães.
A 212	Ponte Antiga de Joazim	Ponte	Cinfães.



Número de identificação	Designação	Tipo de sítio	Freguesia
A 213	Via Joazim-Vilar do Peso-Contença	Via	Cinfães.
A 214	Ladário/Vila Chã	Vestígios Avulsos	Cinfães.
A 215	Calçada do Ladário	Via	Cinfães.
A 216	Furna do Lodo	Furna	Cinfães.
A 217	Via Painsais-Cidadelhe-Paradela	Via	Cinfães.
A 218	Quinta da Costeira	Vestígios Avulsos	Cinfães.
A 219	Poldra — Painsais	Poldra	Cinfães.
A 220	Alminhas das Pias	Alminhas	Cinfães.
A 221	Forno Domestico — Pias	Forno	Cinfães.
A 222	Ponte Antiga das Pias	Ponte	Cinfães.
A 223	Via Pias — Sandes	Via	Cinfães.
A 224	Alminhas do Pinheiro	Alminhas	Cinfães.
A 225	Caminho da Ribeira Reguenga	Via; Ponte	Cinfães.
A 226	Furnas do Pinheiro 1	Furnas	Cinfães.
A 227	Furnas do Pinheiro 2	Furnas	Cinfães.
A 228	Furna do Pinheiro 3	Furna	Cinfães.
A 229	Furnas do Pinheiro 4	Furnas	Cinfães.
A 230	Vestígios da Quinta da Ressurgida	Vestígios Avulsos	Cinfães.
A 231	Calçada de Ruivas	Via	Cinfães.
A 232	Calçada Rupestre — Sanguinhedo	Via	Cinfães.
A 233	Recinto de Sanguinhedo	Recinto Megalítico	Cinfães.
A 234	Via Sanguinhedo-Contença	Via	Cinfães.
A 235	Forno Doméstico — Sta. Eulália	Forno	Cinfães.
A 236	Vestígios Avulsos — Teixeira	Vestígios Avulsos	Cinfães.
A 237	Forno Domestico — Teixeira	Forno	Cinfães.
A 238	Via Passagem-Casal	Via; Cais/Ancoradouro	Cinfães.
A 239	Furna de Travassos	Furna	Cinfães.
A 240	Menir de Aveloso	Menir	Tendais.
A 241	Casa da Moura	Abrigo Sob Rocha	Tendais.
A 242	Furnas de Cimo de Vila	Furnas	Tendais.
A 243	Pelourinho de Enxedrô	Vestígio Avulso; Pelourinho (?)	Tendais.
A 244	Ponte de Enxedrô	Ponte	Tendais.
A 245	Sarcófago/Sepultura de Enxedrô	Sarcófago (?); Sepultura Escavada na Rocha (?)	Tendais.
A 246	Furnas de Fermentãos	Furnas	Tendais.
A 247	Furnas da Granja 1	Furnas	Tendais.
A 248	Furnas da Granja 2	Furnas	Tendais.
A 249	Arte Rupestre da Malhada	Arte Rupestre	Tendais.
A 250	Mártir São Sebastião	Capela; Cruzeiro	Tendais.
A 251	Alminhas da Calçada da Ribeira de Tendais	Alminhas	Tendais.
A 252	Abrigo da Gandarela	Abrigo Rupestre	Tendais.
A 253	Alminhas de Mourelas	Alminhas	Tendais.
A 254	Mourelas/Mártir S. Sebastião 1	Alminhas	Tendais.
A 255	Mourelas/Mártir S. Sebastião 2	Alminhas	Tendais.
A 256	Via Mourelas-Sentes-Valverde	Via	Tendais.
A 257	Calçada de Mourelas	Via	Tendais.
A 258	Mourelas — Alambique	Alambique	Tendais.
A 259	Ponte da Igreja	Ponte	Tendais.
A 260	Muralha do Perneval	Muralha/cerca; Recinto Fortificado	Tendais.
A 261	Sarcófago de Quinhão	Sarcófago	Tendais.
A 262	Monumento em Cista de São Pedro	Cista	Tendais.
A 263	Furnas de Soutelo	Furnas	Tendais.
A 264	Boavista	Vestígio Indeterminado	Oliveira do Douro.
A 265	Arribada de Boassas	Torre (?); Fortificação (?)	Oliveira do Douro.
A 266	Fuste de Coluna — Boassas	Vestígio Avulso	Oliveira do Douro.
A 267	Inscrição de Boassas	Epígrafe/Inscrição	Oliveira do Douro.
A 268	Ermida do Douro (Igreja de São Pedro da Ermida; Igreja da Ermida)	Ermida; Igreja	Oliveira do Douro.
A 269	Forno Domestico — Ermida	Forno	Oliveira do Douro.
A 270	Eira Comunitária — Ermida	Eira	Oliveira do Douro.
A 271	Via Ermida-Oliveira do Douro (Calçada da Bouça)	Via	Oliveira do Douro.
A 272	Atalaia do Facho	Atalaia; Muralha/cerca	Oliveira do Douro.
A 273	Lagar Moura (Lagar da Chamusca)	Lagar Escavado na Rocha	Oliveira do Douro.



Número de identificação	Designação	Tipo de sítio	Freguesia
A 274	Abrigos da Fraga da Cama	Abrigos Sob Rocha.	Oliveira do Douro.
A 275	Ponte da Murteira	Ponte	Oliveira do Douro.
A 276	Ponte Antiga de Porto Antigo (Ponte Antiga de Mosteirô).	Ponte	Oliveira do Douro.
A 277	Estátua da Viscondessa de Serpa Pinto	Estatuária	Oliveira do Douro.
A 278	Calçada de Porto Antigo	Via	Oliveira do Douro.
A 279	Tesouro de Ferreiros	Tesouro.	Ferreiros de Tendais.
A 280	Furna de Alagoa	Furna	Ferreiros de Tendais.
A 281	Fuste de Coluna — Aldeia	Vestígio Avulso	Ferreiros de Tendais.
A 282	Furnas de Aldeia.	Furnas	Ferreiros de Tendais.
A 283	Furna de Azevedo (Carril)	Furna	Ferreiros de Tendais.
A 284	Cabouco	Vestígios Avulsos	Ferreiros de Tendais.
A 285	Furnas do Cabouco	Furnas	Ferreiros de Tendais.
A 286	Furna do Cabouco 3.	Furna	Ferreiros de Tendais.
A 287	Alminhas do Cabouco	Alminhas.	Ferreiros de Tendais.
A 288	Furnas de Castro Cio	Furnas; Habitat (?)	Ferreiros de Tendais.
A 289	Fuste de Coluna — Covelas.	Vestígio Avulso	Ferreiros de Tendais.
A 290	Abrigo de Pastores — Encosta do Sol.	Abrigo Rupestre	Ferreiros de Tendais.
A 291	Via Ferreiros (Sto. António) -Tapada da Viúva	Via	Ferreiros de Tendais.
A 292	Sarcófago de Ferreiros.	Sarcófago	Ferreiros de Tendais.
A 293	Furna da Pelisqueira	Furna	Ferreiros de Tendais.
A 294	Furna de Pesteves	Furna	Ferreiros de Tendais.
A 295	Tampa de Sepulcro Medieval — Ruivais	Tampa de Sepulcro.	Ferreiros de Tendais.
A 296	Cavidade Escavada na Rocha — Ruivais	Furna (?)	Ferreiros de Tendais.
A 297	Poldra — Reguengo.	Poldra	Ferreiros de Tendais.
A 298	Furnas de Reguengo	Furnas	Ferreiros de Tendais.
A 299	Furna de Vale de Cabra	Furna	Ferreiros de Tendais.
A 300	Furna de Vale de Cabra 2	Furna	Ferreiros de Tendais.
A 301	Furna do Marco	Furna; Vestígios Avulsos	Ferreiros de Tendais.
A 302	Furnas da Tapada da Viúva	Furnas	Ferreiros de Tendais.
A 303	Monte das Antas.	Povoado Fortificado — Castro (?)	União Freguesias Alhões, Bustelo, Gralheira e Ramires.
A 304	Via Vale de Papas-Castelo Novo	Via	União Freguesias Alhões, Bustelo, Gralheira e Ramires.
A 305	Carraria Antiqua — Vale de Papas.	Via	União Freguesias Alhões, Bustelo, Gralheira e Ramires.
A 306	Castelo Novo	Castelo Roqueiro (?)	União Freguesias Alhões, Bustelo, Gralheira e Ramires.
A 307	Castelo Velho (Castelo de Aguiar)	Eira	União Freguesias Alhões, Bustelo, Gralheira e Ramires.
A 308	Casa da Moura (Lapa da Moura)	Abrigo Sob Rocha	União Freguesias Alhões, Bustelo, Gralheira e Ramires.
A 309	Capela do Senhor do Amparo (Capela das Portas de Montemuro).	Capela	União Freguesias Alhões, Bustelo, Gralheira e Ramires.
A 310	Menir das Portas de Montemuro	Menir (?)	União Freguesias Alhões, Bustelo, Gralheira e Ramires.
A 311	Pedras Alves.	Vestígios Avulsos	Tarouquela.

ANEXO VII

Parâmetros para o Dimensionamento de Espaços Verdes e de Utilização Coletiva, Infraestruturas Viárias e Equipamentos de Utilização Coletiva

QUADRO I

Parâmetros de dimensionamento

Tipo de ocupação	Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva e/ou equipamentos de utilização coletiva
Habituação em moradia unifamiliar	60 m ² /fogo, se a AConst for igual ou inferior a 300 m ² 0,2 m ² /m ² de AConst, se esta for superior a 300 m ²



Tipo de ocupação	Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva e/ou equipamentos de utilização coletiva
Habituação coletiva, Comércio, Serviços	0,5 m ² /m ² de AConst (Hab, Com, Serv).
Indústria e/ou armazéns	0,3 m ² /m ² de AConst (Ind/Armaz).

QUADRO II

Parâmetros de dimensionamento

Tipos de ocupação	Infraestruturas — Arruamentos (a)
Habituação se $AConst.Hab > 80 \% AConst.Tot$	Perfil tipo $\geq 9,7$ m. Faixa de rodagem = 6,5 m. Passeio = 1,6 m ($\times 2$). Estacionamento = [(2 m) ($\times 2$)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1,0 m) ($\times 2$)] (opcional).
Habituação (se $AConst.Hab < 80 \% AConst.Tot$), Comércio e/ou Serviços	Perfil tipo ≥ 12 m. Faixa de rodagem = 7,5 m. Passeios = 2,25 m ($\times 2$). Estacionamento = [(2,25 m) ($\times 2$)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1,0 m) ($\times 2$)] (opcional).
Quando exista indústria e ou armazéns	Perfil tipo $\geq 12,2$ m. Faixa de rodagem = 9 m. Passeios = 1,6 m ($\times 2$). Estacionamento = [(2,25 m) ($\times 2$)] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1 m) ($\times 2$)] (opcional).

(a) O perfil tipo inclui a faixa de rodagem e os passeios. Caso se prefira pela inclusão de estacionamento ao longo dos arruamentos, devem aumentar se, a cada perfil tipo, corredores laterais com 2 m ($\times 2$), 2,25 m ($\times 2$) ou 2,5 m ($\times 2$), consoante se trate da tipologia habitação, comércio e serviços ou indústria e ou armazéns. Quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar se a cada passeio 1 m. Os valores do dimensionamento de áreas destinadas a arruamentos podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos.

AConst.Tot — área de construção total

AConst.Hab — área de construção para habitação

AConst.Com — área de construção para comércio

AConst.Serv — área de construção para serviços

AConst.Ind/Armaz — área de construção para indústria ou armazéns

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

66023 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66023_1804_PC_II_145-1.jpg

66023 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66023_1804_PC_II_145-2.jpg

66023 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66023_1804_PC_II_146-1.jpg

66023 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66023_1804_PC_II_146-2.jpg

66023 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66023_1804_PC_II_146-4.jpg

66023 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66023_1804_PC_II_135-1.jpg

66023 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66023_1804_PC_II_135-2.jpg

66023 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66023_1804_PC_II_135-3.jpg

66023 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66023_1804_PC_II_135-4.jpg

66023 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66023_1804_PC_II_136-1.jpg

66023 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66023_1804_PC_II_136-2.jpg



66023 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66023_1804_PC_II_136-3.jpg
66023 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66023_1804_PC_II_136-4.jpg
66024 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66024_1804_PC_III_145-1.jpg
66024 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66024_1804_PC_III_145-2.jpg
66024 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66024_1804_PC_III_146-1.jpg
66024 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66024_1804_PC_III_146-2.jpg
66024 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66024_1804_PC_III_146-4.jpg
66024 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66024_1804_PC_III_135-1.jpg
66024 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66024_1804_PC_III_135-2.jpg
66024 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66024_1804_PC_III_135-3.jpg
66024 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66024_1804_PC_III_135-4.jpg
66024 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66024_1804_PC_III_136-1.jpg
66024 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66024_1804_PC_III_136-2.jpg
66024 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66024_1804_PC_III_136-3.jpg
66024 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_66024_1804_PC_III_136-4.jpg

615762482