

MUNICÍPIO DE ÁGUEDA

Aviso n.º 3841/2024

Sumário: 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda.

Jorge Henrique Fernandes Almeida, Presidente da Câmara Municipal de Águeda, torna público que, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 90.º, bem como da alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), que por deliberação da Assembleia Municipal de Águeda, na sua quinta sessão ordinária realizada dos dias 4 e 5 de dezembro de 2023, foi aprovada a 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda e respetivo Relatório Ambiental. Esta alteração foi promovida com vista à adaptação do Plano Diretor Municipal de Águeda às disposições legais do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 1 de maio, e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, bem como de correções e alterações identificadas ao longo do período de vigência da 1.ª Revisão do PDM de Águeda.

A alteração aprovada incide sobre a Planta de Ordenamento — Ordenamento, Planta de Ordenamento — Património, Planta de Ordenamento — Estrutura Ecológica Municipal, Planta de Ordenamento — Zonas Sensíveis e Mistas, Planta de Condicionantes — Reserva Agrícola Nacional (R.A.N.), Planta de Condicionantes — Condicionantes Gerais e Regulamento do Plano Diretor Municipal de Águeda.

Adicionalmente a alteração aprovada inclui ainda a revogação da Planta de Ordenamento — Hierarquia Viária, Planta de Ordenamento — Áreas Edificadas Consolidadas, Planta de Condicionantes — Áreas Ardidas, bem como o aditamento da Planta de Ordenamento — Risco de Cheias e Inundações e da Planta de Condicionantes — Rede de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, bem como as alterações ao Regulamento e regulamento integral, a Planta de Ordenamento — Ordenamento, Planta de Ordenamento — Património, Planta de Ordenamento — Estrutura Ecológica Municipal, Planta de Ordenamento — Zonas Sensíveis e Mistas, Planta de Ordenamento — Risco de Cheias e Inundações, Condicionantes — Condicionantes Gerais, Planta de Condicionantes — Reserva Agrícola Nacional (R.A.N.) e Planta de Condicionantes — Rede de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

Esta 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

19 de janeiro de 2024. — O Presidente da Câmara Municipal de Águeda, *Jorge Henrique Fernandes de Almeida*.

Deliberação

José Filipe de Almeida Pereira, Presidente da Assembleia Municipal de Águeda: Certifica que, da minuta da Ata da 5.ª Sessão Ordinária deste órgão, realizada nos dias 4 e 5 de dezembro de 2023, aprovada em minuta nos termos e para os efeitos consignados nos n.ºs 3 e 4, do artigo 57.º do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, consta entre outras uma deliberação com o teor seguinte:

«3.4 Apreciação e votação da proposta da Câmara Municipal da versão final da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal e respetivo Relatório Ambiental;

A Dra. Isabel Belchior apresentou a proposta e o Presidente da Câmara deu alguns esclarecimentos. Usaram da palavra os deputados Miguel Oliveira (CDS), José Vidal (PS), Jorge Melo



(Independente), Júlia Melo (PS) e a Dra. Isabel respondeu às questões. Colocada à votação, a proposta foi aprovada por maioria, com quatro abstenções do CDS.»

Por ser verdade e me ter sido pedido, passo a presente certidão, que assino e autentico com o selo branco em uso neste Município.

16 de janeiro de 2024. — O Presidente da Assembleia Municipal de Águeda, *José Filipe de Almeida Pereira*.



2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Águeda

Artigo 1.º

Alterações ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Águeda

São alterados os artigos do 3.º ao 10.º, 12.º, do 16.º ao 18.º, 19.º, do 21.º ao 32.º, do 34.º ao 49.º, do 51.º ao 60.º, 61.º, do 63.º ao 68.º, 70.º, 71.º, 74.º, do 77.º ao 79.º, 80.º, 85.º, 81.º, do 83.º ao 88.º, do 92.º ao 96.º, 99.º, 100.º, 103.º, 106.º, 133.º, 134.º e o 138.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Águeda, que passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 3.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

I. [...]

II. [...]

III. (Revogada.)

IV. [...]

V. [...]

VI. (Revogada.)

VII. [...]

VIII. Risco de Cheias e Inundações;

c) [...]

I. [...]

II. Reserva Ecológica Nacional (R.E.N.);

III. Reserva Agrícola Nacional (R.A.N.);

IV. (Revogada.)

V. [...]

VI. Rede de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

2 — [...]

a) [...]

I. [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

v) [...]

II. [...]

III. [...]

IV. [...]

V. [...]

i) [...]



VI. [...]

VII. [...]

i) [...]

VIII. [...]

IX. [...]

X. [...]

XI. [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

v) [...]

XII. [...]

i) [...]

XIII. [...]

i) [...]

XIV. [...]

i) [...]

XV. [...]

XVI. [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

I. [...]

II. [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

I. [...]

h) Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil de Águeda

Artigo 4.º

[...]

1 — [...]

a) Plano Rodoviário Nacional (Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, na sua redação atual);

b) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (Lei n.º 99/2019 de 5 de setembro, na sua redação atual);

c) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro, na sua redação atual);

- d) [...]
- e) Plano Nacional da Água (Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro, na sua redação atual);
- f) Plano de Gestão de Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4) (Resolução de Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, na sua redação atual);
- g) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4) (Resolução de Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, na sua redação atual);
- h) Plano Intermunicipal de Ordenamento da Ria de Aveiro (Aviso n.º 19308/2008, de 3 de julho, na sua redação atual).

2 — Encontram-se ainda em vigor os seguintes Instrumentos de Gestão Territorial de âmbito municipal:

- a) Plano de Pormenor do Parque Empresarial do Casarão, na sua redação atual.

Artigo 5.º

[...]

1 — O PDM adota as noções constantes do diploma referente aos conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo, do diploma referente aos critérios de classificação e reclassificação dos solos e demais legislação em vigor que contenha vocabulário urbanístico.

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Infraestruturas de produção de energias renováveis: conjunto de infraestruturas e equipamentos que permitem recolher e transformar o recurso renovável numa forma de energia elétrica;

e) Vias municipais: qualquer via, estrada, arruamento, rua ou caminho, integrado no domínio público municipal.

3 — (*Revogado.*)

Artigo 6.º

[...]

1 — [...]

a) Recursos Hídricos:

i) Domínio Hídrico:

i1) Leitos e margens dos cursos de água;

i2) Leito e margem da lagoa de águas públicas;

ii) Lagoa de Águas Públicas Classificada — Pateira de Fermentelos (Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio):

ii1) Zona reservada da Zona Terrestre de Proteção;

ii2) Zona Terrestre de Proteção;

iii) Captações de Água Subterrânea para Abastecimento Público e Perímetros de proteção das captações:

- iii1) Zona de Proteção Imediata;
- iii2) Zona de Proteção intermédia;
- iii3) Zona de Proteção Alargada;

b) (*Revogada.*)

c) [...]

d) [...]

e) Aproveitamento hidroagrícola;

f) Rede Natura 2000/Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro (PTZPE0004), Zona Especial de Conservação do Rio Vouga (PTCON0026) e Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro (PTCON0061);

g) (*Revogada.*)

h) [...]

i) (*Revogada.*)

j) [...]

k) Recursos geológicos no âmbito do definido na Lei n.º 54/2015, de 22 de junho

l) Arvoredo de interesse público;

m) [...]

n) [...]

o) (*Revogada.*)

p) [...]

q) [...]

r) (*Revogada.*)

s) [...]

t) Rede rodoviária nacional, estradas regionais e estradas nacionais desclassificadas;

u) Rede rodoviária municipal classificada;

v) [...]

w) [...]

x) [...]

y) [...]

z) Regime de proteção ao sobreiro, azinheira e ao azevinho;

2 — No âmbito da servidão administrativa referida na alínea a) do número anterior:

a) Caso se identifiquem desfasamentos entre a representação gráfica da rede hidrográfica na Planta de Condicionantes — Condicionantes Gerais e a realidade física do território, aplicar-se-á às linhas de água existentes todas as disposições referentes à servidão administrativa do domínio hídrico;

b) Sem prejuízo da representação gráfica dos leitos e margens de águas públicas que possam constar da Planta de Condicionantes e de outras condicionantes aplicáveis nos leitos e margens de águas públicas, o regime jurídico do domínio hídrico constitui-se sobre os recursos identificáveis no terreno abrangidos pela Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos, com exceção do leito da lagoa de águas públicas, para o qual se aplica a delimitação cartografada na referida planta.

3 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública e as zonas de servidão rodoviária e ferroviária nacionais regem-se pelos respetivos regimes legais, sendo que:

a) As zonas de servidão non aedificandi da rede rodoviária e rede ferroviária são variáveis, pelo que a sua representação gráfica na Planta de Condicionantes — Condicionantes Gerais tem carácter indicativo, não dispensando o cumprimento da legislação em vigor;

b) Qualquer intervenção em zonas confinantes ou vizinhas das infraestruturas ferroviárias, está condicionada ao cumprimento da legislação em vigor e ao parecer favorável da respetiva entidade competente.

c) Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais, e Estradas Nacionais Desclassificadas deve ser objeto de estudo específico e de pormenorização justificada, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito.

4 — A disciplina de uso, ocupação e transformação do solo em cada classe e categoria ou subcategoria de espaço, fica condicionada à sua compatibilidade com as disposições legais que regem as respetivas servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

Artigo 7.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) Zona Especial de Conservação do Rio Vouga — PTCON0026;

c) Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro — PTCON0061.

2 — No território do concelho de Águeda ocorrem diversas espécies de fauna e flora constantes dos anexos B-II e B-IV do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 Abril, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, bem como de habitats naturais constantes no Anexo B-I do mesmo decreto-lei.

3 — (*Revogado.*)

Artigo 8.º

[...]

1 — [...]

a) A arborização com espécies do género *Eucalyptus* spp., sendo que qualquer arborização e rearborização deve dar cumprimento às disposições do PROF-CL e demais legislação em vigor aplicável;

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) (*Revogada.*)

2 — De modo a manter e/ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, nas áreas integradas na Rede Natura 2000, são condicionadas e dependentes de autorização da Câmara Municipal, e no caso das alíneas de b) a h), de parecer favorável do ICNF as seguintes ações, atividades e usos do solo:

a) A alteração do uso atual do solo e modificações do coberto vegetal resultantes da alteração entre tipo de uso agrícola e florestal, em áreas contínuas entre 1 e 5 hectares, considerando-se continuidade as ocupações similares que distem entre si menos de 500 metros, que não poderá destruir qualquer dos habitats naturais do anexo B-I descritos para as áreas integradas na Rede Natura 2000 e os habitats das espécies dos anexos A-I, B-II e B-IV do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro;



b) O alargamento de estradas que deverá evitar a degradação e a destruição dos valores naturais;

c) [...]

d) [...]

e) *(Revogada.)*

f) [...]

g) [...]

h) [...]

3 — [...]

4 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

5 — [...]

Artigo 9.º

[...]

1 — A estrutura de Ordenamento do PDM é constituída pelo Solo Urbano e pelo Solo Rústico.

2 — O Solo Rústico é constituído por:

a) Espaços Naturais e Paisagísticos;

b) [...]

i) [...]

(1) [...]

(2) [...]

(3) [...]

ii) Espaços Florestais de Proteção;

iii) Espaços Florestais de Conservação;

iv) Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem;

c) [...]

d) Espaços de Atividades Industriais;

e) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos:

i) Espaços de Recursos Geológicos — Áreas Potenciais;

ii) Espaços de Recursos Geológicos — Áreas de Exploração Consolidadas;

iii) Espaços de Recursos Geológicos — Áreas de Exploração Complementares;

iv) Espaços de Recursos Hidrogeológicos e Geotérmicos

f) [...]

g) Áreas de Edificação Dispersa.

3 — O Solo Urbano subdivide-se nas seguintes categorias e subcategorias de espaços:

a) *(Revogada.)*

i) *(Revogada.)*

ii) *(Revogada.)*

iii) *(Revogada.)*

(1) *(Revogada.)*

(2) *(Revogada.)*

(3) *(Revogada.)*

iv) *(Revogada.)*

v) *(Revogada.)*

vi) *(Revogada.)*

b) *(Revogada.)*

i) *(Revogada.)*

ii) *(Revogada.)*

(1) *(Revogada.)*

(2) *(Revogada.)*

iii) *(Revogada.)*

(1) *(Revogada.)*

(2) *(Revogada.)*

iv) *(Revogada.)*

c) Espaços Histórico-Culturais;

d) Espaços Centrais;

e) Espaços Habitacionais:

i) Espaços Habitacionais Tipo 1;

ii) Espaços Habitacionais Tipo 2;

f) Espaços de Uso Especial:

i) Espaços de Equipamentos;

ii) Espaços de Infraestruturas Estruturantes;

iii) Espaços Turísticos;

g) Espaços de Atividades Económicas;

h) Espaços Verdes.

Artigo 10.º

[...]

1 — [...]

2 — *(Revogado.)*

a) *(Revogada.)*

b) *(Revogada.)*

c) *(Revogada.)*

d) (Revogada.)

e) (Revogada.)

f) (Revogada.)

3 — Integra também o sistema urbano do território do Concelho de Águeda os Espaços de Atividades Económicas, com efeito estruturador na organização do território, designadamente:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) (Revogada.)

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) Espaço de Atividades Económicas de Aguada de Cima;

m) Espaço de Atividades Económicas do Préstimo.

Artigo 12.º

[...]

A Estrutura Ecológica Municipal, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento — Estrutura Ecológica Municipal, corresponde à Estrutura Ecológica em Solo Urbano, à Estrutura Ecológica em Solo Rústico e aos Corredores Ecológicos transpostos do PROF-CL, integrando o conjunto de solos classificados como Espaços Agrícolas, Espaços Florestais de Proteção, Espaços Florestais de Conservação, Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem, Espaços Florestais de Produção Tipo 1 (quando abrangidos por REN), Espaços Florestais Produção Tipo 3, Espaços Naturais e Paisagísticos e solos afetos aos Espaços Verdes, cujos regimes se encontram estabelecidos nas secções próprias para cada categoria e subcategoria de espaço mencionada.

Artigo 16.º

[...]

1 — Para as construções existentes cujo uso não seja admitido para cada categoria de espaço e subcategoria de espaço do Solo Rústico e do Solo Urbano, permite-se a ampliação, desde que essa ampliação não crie condições de incompatibilidade constantes no artigo 13.º, até 30 % da área licenciada à data de entrada em vigor do PDM, desde que se enquadre numa das seguintes situações:

a) Para garantia das condições de habitabilidade/utilização e salubridade das edificações;

b) Para melhoria das condições ambientais através da redução dos impactos gerados pela atividade instalada;

c) No caso de se tratar de unidade industrial ou instalação pecuária, essa ampliação resulte da imprescindibilidade de alteração do *layout* para garantir a viabilidade económica da empresa ou exploração;

d) No caso de reabilitação de unidades industriais desativadas com alteração do seu uso para serviços, comércio ou para armazém.

2 — Excecionam-se do cumprimento da percentagem de ampliação mencionada no número anterior as construções industriais e armazéns existentes, e/ou a sua reabilitação para serviços

e/ou comércio, sítos em Solo Urbano, onde se permite a sua ampliação até a um afastamento de 5 m a todas as extremas, não carecendo do cumprimento do índice de ocupação do solo atribuído a cada categoria e subcategoria de solo.

3 — As edificações existentes cuja área licenciada exceda, à data de entrada em vigor do presente regulamento, os parâmetros definidos para cada categoria e subcategoria de espaço do Solo Rústico e Solo Urbano, podem ser ampliadas até 20 % da área licenciada à data de entrada em vigor do PDM, desde que se enquadre numa das seguintes situações:

- a) Para garantir as condições de habitabilidade/utilização e salubridade das edificações;
- b) Para garantir a melhoria das condições ambientais através da redução dos impactos gerados pela atividade instalada;
- c) No caso de se tratar de uma unidade industrial ou instalação pecuária, se essa ampliação resultar da imprescindibilidade de alteração do *layout* para garantir a viabilidade económica da empresa ou exploração;
- d) No caso de reabilitação de unidades industriais desativadas com alteração do seu uso para serviços, comércio ou para armazém.

4 — São consideradas como compatíveis com as normas de uso do solo ou de edificabilidade previstas no presente regulamento, as atividades abrangidas pelo artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro e pelo artigo 3.º da Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, cujos processo de regularização tenham obtido, ao abrigo do regime consagrado nestes diplomas, deliberação favorável ou favorável condicionada, estando dispensadas, nos casos aplicáveis, do cumprimento do estabelecido no n.º 2 do artigo 17.º

5 — Em solo rústico não são admitidas alterações de uso para comércio, serviços e indústria que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos e geológicos.

Artigo 17.º

[...]

1 — No Solo Rústico e no Solo Urbano são permitidos usos e edificações que não se encontrem em conformidade com os usos e/ou parâmetros de edificabilidade estipulados no presente regulamento para a respetiva categoria e subcategoria onde a mesma se pretende implantar, desde que o interesse público seja reconhecido pela Assembleia Municipal e estas se enquadrem numa das seguintes situações:

- a) [...]
- b) Sejam investimentos na área da cultura, educação, saúde, ação social, ambiente e das energias renováveis;
- c) [...]
- d) [...]

2 — Não obstante ao referido no número anterior, as edificações:

- a) Deverão cumprir os afastamentos e recuos mínimos estabelecidos para a categoria e subcategoria de espaço em questão;
- b) Não podem gerar qualquer condição de incompatibilidade constante no artigo 13.º;
- c) Quando em solo rústico, à exceção dos aglomerados rurais, não são admitidos usos e edificações destinados a comércio, serviços e indústrias que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos, bem como empreendimentos turísticos, salvo empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de hotéis, pousadas, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rústico, parques de campismo e caravanismo e núcleos de desenvolvimento turístico.

Artigo 18.º

[...]

1 — [...]

- a) Imóveis classificados;
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]

Artigo 19.º

[...]

1 — [...]

2 — Nas representações gráficas dos bens imóveis e das zonas de proteção prevalecem as delimitações publicadas nos respetivos diplomas de classificação.

Artigo 21.º

[...]

1 — O Património Arqueológico integra os sítios arqueológicos detentores de Código Nacional de Sítio (CNS) identificados na Planta de Ordenamento — Património e listados no anexo I deste regulamento, bem como as áreas de sensibilidade arqueológica que vierem a ser, fundamentalmente, definidas em conformidade com o número seguinte.

2 — Consideram-se áreas de sensibilidade arqueológica todos os locais onde se identifique a presença de vestígios de ocupação antrópica e estão divididos em dois níveis:

- a) Área de sensibilidade arqueológica elevada, na qual se inclui a área intramuros da muralha e as igrejas e capelas, construídas em data anterior a 1835, e respetivos adros utilizados como áreas de enterramentos;
- b) Área de sensibilidade arqueológica baixa.

3 — Os limites estabelecidos para os sítios arqueológicos e áreas de sensibilidade arqueológica são passíveis de alteração, quando fundamentados cientificamente.

4 — Os sítios arqueológicos e áreas de sensibilidade arqueológica que venham a ser identificados em território municipal, depois de confirmados pela tutela, em conformidade com a legislação em vigor aplicável, beneficiam das medidas de salvaguarda definidas no presente regulamento.

5 — Todas as intervenções que venham a ser efetuadas numa faixa de 50 metros em redor dos sítios arqueológicos estão sujeitas ao procedimento descrito no número seguinte.

6 — Nas áreas de sensibilidade arqueológica elevada, sítios arqueológicos e respetivos perímetros de salvaguarda, todos os trabalhos ou atividades que impliquem picagem de reboco com exposição do aparelho construtivo em edificações anteriores a 1951, as demolições e revolvimentos de solo, ficam condicionados à realização de trabalhos arqueológicos, cuja tipologia depende do parecer prévio das entidades competentes.

7 — Nas áreas de sensibilidade arqueológica baixa, todos os trabalhos ou atividades que impliquem demolições e revolvimentos de solo, ficam condicionados à realização de trabalhos de acompanhamento arqueológico, de acordo com a legislação em vigor.

8 — Para os sítios arqueológicos em meio aquático deve assegurar-se, em regra e sem prejuízo de outras situações, um perímetro de salvaguarda de 100 metros definido a partir do ponto central, no qual quaisquer trabalhos ou obras que envolvam revolvimento ou alteração do leito da Ria de Aveiro/canais ficam condicionados à realização de trabalhos arqueológicos prévios e de acompanhamento, por arqueólogos com a valência de náutica e subaquática, nos termos da legislação em vigor.

9 — Dos achados fortuitos de vestígios arqueológicos deve ser dado conhecimento à administração do património cultural competente ou à autoridade policial, em cumprimento com a legislação em vigor aplicável.

Artigo 22.º

[...]

1 — Os Espaços Canais são constituídos pela Rede Rodoviária e pela Rede Ferroviária do Concelho, existente ou prevista.

2 — A Rede Rodoviária do Concelho é constituída por:

- a) Rede Rodoviária Nacional;
- b) Estradas Regionais;
- c) Estradas Nacionais Desclassificadas, sob jurisdição da IP, Infraestruturas de Portugal, S. A.;
- d) Rede Rodoviária Municipal:

i) Estradas Municipais: E. M.573, E. M.574, E. M.574-1, E. M.575, E. M.575-1, E. M.576, E. M.577, E. M.578, E. M.596, E. M.600, E. M.600-1, EM601, E. M.601-2, E. M.601-3, E. M.604, E. M.605, E. M.605-1, E. M.605-2, E. M.606, E. M.606-1, E. M.606-2, E. M.606-3, E. M. 607, E. M.607-1, E. M.610, E. M.623, Ex-E.N.230 (entre a rotunda, na confluência da Rua Dr. Ferraz de Macedo e com a Rua Cabêdo de Lencastre, e o limite com o Concelho de Aveiro); Ex-EN1 (entre a antiga ER230 e a intersecção com a Rua 15 de Agosto);

ii) Todas as restantes vias municipais;

e) Caminhos vicinais não integram a rede rodoviária do concelho e não constituem acesso e/ou frente de construção em Solo Urbano.

3 — A Rede Ferroviária do Concelho é constituída por:

- a) Linha do Vouga;
- b) Ramal de Viseu, sem exploração.

Artigo 23.º

Hierarquia funcional da Rede Rodoviária

1 — A Rede Rodoviária é constituída por quatro sistemas que correspondem a quatro níveis hierárquicos, com funções e níveis de serviço diferenciados: Sistema Primário, Sistema Secundário, Sistema Terciário e o Sistema Quaternário.

2 — Sistema Primário inclui as vias que efetuam ligações entre o Concelho e os concelhos limítrofes, ou que estabelecem ligações com a Região e o País e integra:

a) A rede Rodoviária Nacional:

I — Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais — IP):

i) Itinerário Principal — IP: IP5/A25, entre o limite do concelho de Albergaria-a-Velha e o limite do concelho de Sever do Vouga, integrado na Concessão Beira Litoral e Alta (concessão do Estado), tutelada pelo Instituto de Mobilidade, IP (IMT), entidade responsável pela gestão do contrato de concessão;

II — Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares — IC e Estradas Nacionais EN) sob jurisdição da IP:

i) IC2, entre o início (km 225,9) e o fim da Variante de Águeda (Km 237,0);

ii) EN: EN333, entre o limite do concelho de Oliveira do Bairro e a rotunda com a EN(d)333 e entre o início da Variante à EN333 e Águeda (limite do troço desclassificado sob jurisdição do município de Águeda);

iii) Rede Nacional Complementar Proposta: Eixo Rodoviário Aveiro — Águeda (ERAA);

b) Estradas Regionais — ER, sob jurisdição da IP:

i) ER230, entre a rotunda com a antiga EN333 e o limite do concelho de Tondela/limite do Distrito de Viseu;

ii) ER336, entre Bolfiar (entroncamento com a ER230) e o limite do concelho de Anadia);

c) Estradas Nacionais Desclassificadas — EN(d), sob jurisdição da IP:

i) EN1(IC2), entre o limite do concelho de Anadia (Km 223,695) e o início da Variante de Águeda (Km 225,9) e entre o fim da Variante de Águeda (Km 237,0) e o limite do concelho de Albergaria-a-Velha;

ii) EN(d)1, entre o início da Variante de Águeda e a rotunda com a antiga ER230, e entre a intersecção com a Rua 15 de Agosto (Km 232,550) e o fim da Variante de Águeda;

iii) EN(d)333, entre a rotunda com a EN333 e o entroncamento com a EN(d)1;

iv) Ex-IP5, entre o Nó do Carvoeiro (km 31,820) e o km 35,835, e entre o Km 36,420 e o Km 39,575.

3 — Sistema Secundário — constituído sobretudo pelas vias municipais, existentes ou propostas, que conferem a ligação entre os principais aglomerados urbanos e as principais vias nacionais e regionais.

4 — Sistema Terciário — constituído por vias municipais, existentes ou propostas, com carácter marcadamente local e urbano incluídas, total ou parcialmente, em Solo Urbano.

5 — Sistema Quaternário — constituído pelas restantes vias municipais, não abrangidas pelas alíneas anteriores e, total ou parcialmente, incluídas em Solo Rústico.

6 — As vias municipais propostas que integram o sistema secundário são: Via de Cintura Externa (VCE); Via de Ligação Aguada de Cima EM605; Variante ao Soutelo A25; Via de prolongamento da EN333.

7 — É possível a passagem de uma via municipal do seu nível hierárquico para um nível hierárquico superior mediante a adoção dos parâmetros de dimensionamento do novo nível hierárquico e cumprimento do disposto no artigo 24.º

Artigo 24.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

i) Em Solo Urbano, excluindo os Espaços de Atividades Económicas:

i1) Perfil tipo — 10,50 m: faixa de rodagem — 6,50 m; passeios — 2,00 m (x2);

i2) Parâmetros opcionais: estacionamento — 2,25 m (x2); caldeira para árvores — 1 m (x2); Pista ciclável — 2,10 m (x2) (1,30 m + 0,80 de proteção, sempre que a pista confina com estacionamento); ou 2,60 m (x1);

ii) Nos Espaços de Atividades Económicas:

ii1) Perfil tipo — 13,00 m: faixa de rodagem — 9,00 m; passeios — 2,00 m (x2);

ii2) Parâmetros opcionais: estacionamento — 2,50 m (x2); caldeira para árvores — 1 m (x2); Pista ciclável — 2,10 m (x2) (1,30 m + 0,80 de proteção, sempre que a pista confina com estacionamento); ou 2,60 m (x1);

c) Para o sistema quaternário, os parâmetros de dimensionamento são os seguintes:

- i) Perfil tipo — 6 m: Faixa de rodagem — 6 m;
- ii) Parâmetros opcionais: passeio ou berma — 1,6 m (x2).

2 — Em áreas com tecido urbano estabilizado, os parâmetros mínimos de dimensionamento estabelecidos nas alíneas b) e c) do número anterior podem ser reduzidos, desde que asseguradas as dimensões legais mínimas em vigor e adotadas soluções de inserção e enquadramento compatíveis com o existente.

Artigo 25.º

[...]

1 — As faixas de proteção “non aedificandi” aplicáveis ao sistema primário da rede rodoviária são as constantes da legislação em vigor aplicável.

2 — As faixas de proteção “non aedificandi” aplicáveis ao sistema secundário, terciário e quaternário da rede rodoviária, são definidas no âmbito do Regulamento Municipal, sendo que, no caso das vias municipais propostas do sistema secundário, e até à aprovação do estudo prévio ou do projeto de execução, acresce aos parâmetros estabelecidos no artigo anterior (perfil tipo e parâmetros opcionais) 10 m (x2).

3 — [...]

Artigo 26.º

[...]

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

2 — Encontram-se integrados no Solo Rústico os Espaços Naturais e Paisagísticos, Espaços Florestais, Espaços Agrícolas, Espaços de Atividades Industriais, Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos, os Aglomerados Rurais e as Áreas de Edificação Dispersa.

Artigo 27.º

[...]

O proprietário que pretenda proceder à edificação em Solo Rústico deverá garantir, quando não existirem, a seu cargo a execução das infraestruturas básicas necessárias ao pleno funcionamento das edificações, devendo este apresentar soluções autónomas para o abastecimento elétrico, abastecimento de água e saneamento, entre outras que sejam necessárias (como, por exemplo ETAR, a qual pode ter utilização coletiva) e que tornem auto-suficiente a construção.

Artigo 28.º

[...]

Permite-se a instalação de infraestruturas de produção de energias renováveis em todas as áreas do Solo Rústico.

Artigo 29.º

[...]

1 — [...]

a) Não são permitidas outras cores que não o branco, ocre, beges ou cinza, exceto cores tradicionais em elementos decorativos das mesmas (cantarias, cunhais, entre outros);

b) [...]

c) [...]

2 — [...]

3 — [...]

Artigo 30.º

[...]

1 — As novas edificações a construir em Solo Rústico, fora dos aglomerados rurais, terão que salvaguardar, os afastamentos à estrema e as regras de implantação constantes no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) ou Programa Municipal de Execução de Gestão Integrada de Fogos Florestais (PMEGIFR), no Sistema Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) e na legislação em vigor.

2 — [...]

Artigo 31.º

[...]

1 — É obrigatório o arranjo paisagístico da envolvente das edificações que se venham a implantar ou sofram ampliações em Solo Rústico, de forma a diminuir o impacto visual das mesmas, e a cumprir os critérios de gestão de combustíveis em vigor.

2 — O arranjo paisagístico referido no número anterior deve contemplar o tratamento das áreas impermeabilizadas, as quais devem restringir-se aos acessos às construções.

Artigo 32.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Perímetro do regime Florestal parcial do Caramulo.

2 — [...]

Artigo 34.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

2 — [...]

a) Habitação unifamiliar;

b) Estabelecimentos hoteleiros nas tipologias de Hotéis, desde que associados a temáticas específicas que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural e Pousadas; Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural; Empreendimentos de Turismo de Habitação; Parques de Campismo e de Caravanismo;

c) [...]



3 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) Adicionalmente, para as situações abrangidas na alínea a) do n.º 2, o requerente terá ainda que comprovar a inexistência de qualquer outra habitação e de alternativas de localização, bem como que a mesma se destina a residência própria e permanente de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola.

4 — Os hotéis, pousadas e hotéis rurais construídos de raiz devem ainda obedecer aos seguintes parâmetros:

a) Mínimo de 3 estrelas;

b) Densidade máxima: 40 camas/hectare;

c) N.º máximo de camas: 200 camas;

d) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre, tais como campos de jogos, piscinas, percursos pedonais, ciclovias, entre outros.

Artigo 35.º

[...]

1 — As condições de edificabilidade para os Espaços Agrícolas são as constantes no quadro seguinte:

	Área Mínima da Parcela (m ²)	Iu	N.º Máximo de Pisos (acs)	N.º Máximo de Fogos	ΣAC Máxima (m ²)
Habitação (a)	30000 (b)	—	2	1	300
Indústria e Armazéns	(b)	0,2	2	—	—
Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural	(b)	0,2	2	—	—
Instalações Pecuárias e similares e Estruturas de Apoio Agrícola . . .	(b)	0,2	2	—	—

(a) Inclui anexos;

(b) A parcela tem que cumprir os afastamentos às extremas, conforme PMDFCI ou PMEGIFR (Programa Municipal de Execução de Gestão Integrada de Fogos Rurais), bem como o estabelecido nos articulados referentes ao condicionamento da edificação do SGIFR;

Iu (Índice de Utilização do Solo); ΣAC (Área Total de Construção); acs (acima da cota de soleira).

2 — Os hotéis, pousadas e hotéis rurais construídos de raiz devem ainda obedecer aos parâmetros definidos no n.º 4 do artigo 34.º

a) (Revogada.)

b) (Revogada.)

c) (Revogada.)

d) (Revogada.)

Artigo 36.º

Arborização e rearborização

Nos Espaços Agrícolas as ações de arborização e rearborização regem-se pelo regime jurídico específico e demais legislação em vigor aplicável, devendo ser privilegiada a criação de bosques com espécies autóctones.

Artigo 37.º

[...]

Os Espaços Florestais destinam-se à exploração dos recursos da floresta, assim como das suas potencialidades em termos lúdicos, recreativos, culturais e conservacionistas, englobando as seguintes subcategorias:

a) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

b) Espaços Florestais de Conservação;

i) *(Revogada.)*ii) *(Revogada.)*iii) *(Revogada.)*

c) Espaços Florestais de Proteção;

d) Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem.

Artigo 38.º

[...]

1 — As categorias dos Espaços Florestais são definidas de acordo com a sua função principal (produção; proteção; conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e geomonumentos; silvopastorícia, caça e pesca em águas interiores; recreio e valorização da paisagem), embora cada uma delas possa apresentar um conjunto de funções secundárias, para as quais se aplicam os critérios em termos de espécies florestais, atividades e normas de intervenção definidas no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, devendo cumprir cumulativamente as condições constantes na presente secção.

2 — Nos Espaços Florestais deve-se privilegiar a manutenção da composição dos povoaamentos dominados por espécies autóctones de ocorrência rara ou em galerias ribeirinhas, designadamente vidoeiros, carvalhais, freixiais, amiais, salgueirais, olmedos e choupais, e ainda em soutos e castiçais.

3 — *(Revogado.)*4 — *(Revogado.)*

5 — Para cada uma das subcategorias definidas nos Espaços Florestais serão utilizadas as espécies constantes no Anexo II.

6 — [...]

7 — [...]

8 — No caso das captações ou nascentes existentes em Espaços Florestais, aplicam-se as regras relativas aos Espaços Florestais de Produção Tipo 3 num raio de 50 m na envolvente às mesmas.

Artigo 39.º

Habitação em Espaços Florestais

Nos espaços Florestais a habitação unifamiliar é definida como uso compatível estando restringida apenas às operações urbanísticas de ampliação e reconstrução de pré-existências.

Artigo 40.º

[...]

1 — Espaços Florestais de Produção são aqueles que englobam como subfunções principais a produção de madeira, de biomassa para energia, de frutos e sementes e de outros materiais vegetais e orgânicos.

2 — Estes espaços subdividem-se em:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]

Artigo 41.º

[...]

1 — [...]

a) Habitação unifamiliar restringida apenas às operações urbanísticas de ampliação e reconstrução de pré-existências;

- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]

2 — [...]

a) Exploração de recursos hidro-fluviais e recursos hidrogeológicos e geotérmicos;

- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]

3 — É proibido que as edificações industriais e armazéns se desenvolvam sobre encostas expostas visualmente a partir das vias municipais classificadas, com exceção das ocupações industriais para aproveitamento dos recursos hidro-fluviais e recursos hidrogeológicos e geotérmicos que assim o exijam.

4 — [...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) Segurança Pública e Proteção Civil (incluindo canis e gatis).

5 — Permite-se a exploração de recursos geológicos nos Espaços Florestais de Produção Tipo 1 e nos Espaços Florestais de Produção Tipo 2 e, excecionalmente, nos Espaços Florestais de Produção Tipo 3, nas áreas abrangidas pelos Espaços de Exploração de Recursos Geológicos — Áreas Potenciais identificados na Planta de Ordenamento.

Artigo 42.º

[...]

1 — [...]

	Produção Tipo 1				Produção Tipo 2				Produção Tipo 3			
	Área Mínima da Parcela (m²)	Iu	N.º Máximo de Pisos (acs)	Hf Máxima (m)	Área Mínima da Parcela (m²)	Iu	N.º Máximo de Pisos (acs)	Hf Máxima (m)	Área Mínima da Parcela (m²)	Iu	N.º Máximo de Pisos (acs)	Hf Máxima (m)
Habituação (a)(c)	30000 (b)	0,01	2	—	20000 (b)	0,02	2	—	30000 (b)	0,01	2	—
Indústria e Armazéns	20000 (b)	0,1	—	9	10000 (b)	0,1	—	9	(b)	—	—	—
Empreendimentos Turísticos	20000 (b)	0,1	2	—	10000 (b)	0,1	2	—	10000 (b)	0,1	2	—
Equipamentos de Utilização Coletiva	20000 (b)	0,01	2	—	10000 (b)	0,01	2	—	(b)	—	—	—
Instalações Pecuárias	20000 (b)	0,1	—	7	10000 (b)	0,1	—	7	20000	0,1	—	7
Centros de Interpretação da Paisagem/ natureza ou outros de Carácter Lú- dico Educacional e Similar.	(b)	0,2	—	—	(b)	0,2	—	—	(b)	0,2	—	—

(a) Inclui anexos;

(b) A parcela tem que cumprir os afastamentos às extremas, conforme PMDFCI ou PMEGIFR (Programa Municipal de Execução de Gestão Integrada de Fogos Rurais), bem como o estabelecido nos articulados referentes ao condicionamento da edificação do SGIFR;

(c) As condições de edificabilidade para habitação apenas se aplicam às operações urbanísticas permitidas nesta categoria de espaços, nomeadamente: operações urbanísticas de ampliação e reconstrução.

Iu (Índice de Utilização do Solo); ΣAC (Área Total de Construção); acs (acima da cota de soleira); Hf (Altura da fachada); acs (acima da cota de soleira).

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

Artigo 43.º

[...]

1 — Os Espaços Florestais de Proteção, Espaços Florestais Conservação e Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem são espaços que contribuem para a manutenção da diversidade biológica dos habitats, das espécies da flora e da fauna e das paisagens.

2 — Os Espaços Florestais de Proteção são espaços:

a) Que englobam como subfunções principais a proteção microclimática e ambiental, a proteção da rede hidrográfica, a proteção contra as cheias e a proteção contra a erosão eólica e hídrica;

b) Destinados à florestação com espécies autóctones, referente a áreas envolventes a espaços recreativos e de lazer, ou de proteção a núcleos de espécies importantes;

c) De proteção a cabeceiras de linhas de água, áreas de máxima infiltração, nascentes e mães de água, entre outras características do território associadas ao ciclo da água.

3 — Os Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem são espaços que englobam como subfunções principais o enquadramento de aglomerados urbanos e monumentos, de empreendimentos turísticos, de usos especiais e de infraestruturas e o recreio e a conservação de paisagens.

4 — Os Espaços Florestais de Conservação são espaços que englobam como subfunções principais a conservação de habitats classificados (de espécies da flora e da fauna) ou de habitats cuja mancha florestal deverá manter as características atuais, de forma a salvaguardar a estrutura florestal envolvente.

Artigo 44.º

[...]

1 — Nos Espaços Florestais de Conservação, Espaços Florestais de Proteção e Espaços de Recreio e Valorização da Paisagem, para além das atividades associadas à exploração dos recursos florestais, e à exploração dos recursos naturais existentes, são ainda admitidos os seguintes usos compatíveis:

a) [...]

b) [...]

c) Habitação unifamiliar restringida apenas às operações urbanísticas de ampliação e reconstrução de pré-existências;

d) [...]

e) [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

Artigo 45.º

[...]

1 — As condições de edificabilidade para os Espaços Florestais de Proteção, de Conservação e de Recreio e Valorização da Paisagem, são as constantes no quadro seguinte:

	Espaços florestais de proteção			Espaços florestais de conservação			Espaços florestais de recreio e valorização da paisagem		
	Área Mínima da Parcela (m²)	Iu	N.º Máximo de Pisos (acs)	Área Mínima da Parcela (m²)	Iu	N.º Máximo de Pisos (acs)	Área Mínima da Parcela (m²)	Iu	N.º Máximo de Pisos (acs)
Habitação (a)(c)	—	—	—	—	—	—	30000 (b)	0,01	2
Empreendimentos Turísticos	10000 (b)	0,1	2	20000 (b)	0,1	2	10000 (b)	0,1	2
Equipamentos de Utilização Coletiva	10000 (b)	0,05	2	20000 (b)	0,01	2	10000 (b)	0,01	2
Centros de Interpretação da Paisagem/ natureza ou outros de Carácter Lúdico Educativo e Similar	(b)	0,2	—	(b)	0,2	—	(b)	0,2	—

(a) Inclui anexos;

(b) A parcela tem que cumprir os afastamentos às extremas, conforme PMDFCI ou PMEGIFR (Programa Municipal de Execução de Gestão Integrada de Fogos Rurais), bem como o estabelecido nos articulados referentes ao condicionamento da edificação do SGIFR;

(c) As condições de edificabilidade para habitação apenas se aplicam às operações urbanísticas permitidas nesta categoria de espaços, nomeadamente: operações urbanísticas de ampliação e reconstrução.

Iu (Índice de Utilização do Solo); ΣAC (Área Total de Construção); acs (acima da cota de soleira); acs (acima da cota de soleira).

2 — [...]

Artigo 46.º

[...]

Os Espaços Naturais e Paisagísticos são espaços com alta sensibilidade natural, onde deve ser salvaguardado o equilíbrio biofísico e os valores do património cultural, faunístico e florístico.

Artigo 47.º

[...]

Nos Espaços Naturais e Paisagísticos são permitidos os seguintes usos compatíveis:

- a) [...]
- b) (Revogada.)
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) Estruturas de apoio agrícola.

Artigo 48.º

[...]

1 — [...]

	Área Mínima da Parcela (m²)	Iu (a)	N.º Máximo de Pisos (acs)	Hf Máxima (m)	ΣAC Máxima (m²)
Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (Revogado.)	30000 (b) (Revogado.)	0,2 (Revogado.)	—	6 (Revogado.)	—
Equipamentos de cariz ambiental ou relacionados com atividades arqueológicas	(b)	0,2	—	6	—
Parques de Campismo e Caravanismo	(b)	0,2	—	6	—
Estruturas de apoio agrícola.	(b)	—	1	3,5	15

(a) Inclui anexos;

(b) A parcela tem que cumprir os afastamentos às estremas, conforme PMDFCI ou PMEGIFR (Programa Municipal de Execução de Gestão Integrada de Fogos Rurais), bem como o estabelecido nos articulados referentes ao condicionamento da edificação do SGIFR.

Iu (Índice de Utilização do Solo); ΣAC (Área Total de Construção); acs (acima da cota de soleira; Hf (Altura da fachada); acs (acima da cota de soleira).

Artigo 49.º

Arborização e rearborização e atividade agrícola

1 — As ações de arborização e rearborização regem-se pelo regime jurídico específico e demais legislação em vigor aplicável, podendo ser criados bosques com espécies autóctones, privilegiando a defesa dos ecossistemas em presença e do património arquitetónico e arqueológico.

2 — [...]

Artigo 51.º

[...]

Nos Espaços Naturais e Paisagísticos é interdita a realização de aterros e escavações, exceto quando decorrente das ações definidas nos artigos 47.º e 50.º, das escavações resultantes dos trabalhos de investigação arqueológica e da prática agrícola e florestal autorizadas.

Artigo 52.º

[...]

Os Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos são destinados à proteção e exploração dos recursos energéticos e geológicos com vista ao seu aproveitamento, exploração

ou reserva de depósitos ou massas minerais com significativo valor económico e integram as seguintes subcategorias:

a) Os Espaços de Recursos Geológicos — Áreas de Exploração Consolidadas — espaços que englobam as áreas onde ocorre uma atividade produtiva significativa de recursos de depósitos minerais e/ou massas minerais, cujo desenvolvimento deverá ser objeto de uma abordagem global tendo em vista o racional aproveitamento do recurso geológico (incluiu áreas concessionadas, e/ou licenciadas);

b) Os Espaços de Recursos Geológicos — Áreas de Exploração Complementar — espaços onde é reconhecida a existência de recursos minerais com valor económico e que poderá, ou não, ser adjacente aos Espaços de Recursos Geológicos — Áreas de Exploração Consolidadas;

c) Os Espaços de Recursos Geológicos — Áreas Potencias — espaços que englobam áreas cujo potencial geológico carece de um aprofundar do seu conhecimento, tendo em vista as funções desempenhadas pelos recursos geológicos ou sitas em unidades geológicas, em que os estudos existentes, ou a realizar, possibilitam inferir a existência de recursos passíveis de exploração, sendo esta previsível ou pretendida, e, espaços destinados à função de valorização identificados por áreas onde foram revelados recursos geológicos passíveis de aproveitamento;

d) Os Espaços de Recursos Hidrogeológicos e Geotérmicos — espaços que englobam as áreas com reconhecido valor económico para a exploração de águas minerais naturais, de águas mineróindustriais, de águas de nascente e de recursos geotérmicos.

Artigo 53.º

[...]

1 — Nos Espaços de Recursos Geológicos — Áreas de Exploração Consolidadas e nos Espaços de Recursos Geológicos — Área de Exploração Complementar é permitida a exploração dos recursos geológicos existentes, a progressão das atividades extrativas, bem como a sua ampliação, nomeadamente de áreas concessionadas e de áreas licenciadas.

2 — Nos Espaços de Recursos Geológicos — Áreas Potenciais devem ser cumpridas as seguintes condições:

a) A instalação de atividades associadas à prospeção, pesquisa e exploração de depósitos minerais, massas minerais e recursos geotérmicos existentes, de acordo com o regime jurídico de revelação e aproveitamento dos recursos geológicos;

b) Até que surjam pretensões para a instalação de explorações nestas áreas, e após a sua exploração e recuperação paisagística, aplica-se o disposto para as categorias e subcategorias de espaço abrangidos por esta delimitação;

c) A ocupação destes espaços deve ser alvo de justa e equitativa ponderação como objetivo minimizar a esterilização dos recursos geológicos que aí possam existir;

d) As explorações que possam vir a ser licenciadas ou concessionadas devem ser localizadas em áreas territoriais o mais contidas possível, respeitar a sensibilidade ecológica da envolvente e garantir a segurança da rede viária municipal e das construções existentes na proximidade;

e) Para as áreas onde tenham sido concedidos contratos de prospeção e pesquisa de recursos geológicos deve ser salvaguardado o interesse dos recursos, pelo que os usos e ações a desenvolver não devem colocar em causa os objetivos inerentes a esta função.

3 — Nos Espaços de Recursos Hidrogeológicos e Geotérmicos é permitida a instalação de atividades associadas à prospeção e pesquisa e exploração dos recursos hidrominerais, de águas de nascente e de recursos geotérmicos existentes, de acordo com o regime jurídico de revelação e aproveitamento dos recursos geológicos.

4 — [...]

5 — Nos Espaços de Recursos Geológicos — Áreas de Exploração Consolidadas é ainda permitida a instalação de atividades de gestão de resíduos e reciclagem.



6 — Os Espaços de Recursos Geológicos — Áreas de Exploração Consolidadas que vierem a ser alvo de planos ambientais e de recuperação paisagística (PARP), permite-se, após a execução destes, a instalação de usos previstos nos Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem, devendo cumprir os usos, condições de ocupação e regime de edificabilidade definidas para essa subclasse de espaço.

Artigo 54.º

[...]

As condições de edificabilidade para os Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos são as constantes no quadro seguinte:

	Áreas de exploração consolidadas Área de exploração complementar				Áreas potenciais				Espaços de recursos hidrominerais			
	Área Mínima da Parcela (m²)	Iu (a)	ΣAC Máxima (m²)	Hf Máxima (m)	Área Mínima da Parcela (m²)	Iu (a)	ΣAC Máxima (m²)	Hf Máxima (m)	Área Mínima da Parcela (m²)	Iu (a)	ΣAC Máxima (m²)	Hf Máxima (m)
Indústria e Outras atividades associadas à transformação da matéria-prima extraída	(b)	0,5	—	12	(b)	0,5	—	12	(b)	0,5	—	12
Instalação de Apoio ao Pessoal de Segurança e Vigilância	(b)	—	150	6	(b)	—	150	6	(b)	—	120	4,5

(a) Inclui anexos;

(b) A parcela tem que cumprir os afastamentos às extremas, conforme PMDFCI ou PMEGIFR (Programa Municipal de Execução de Gestão Integrada de Fogos Rurais), bem como o estabelecido nos articulados referentes ao condicionamento da edificação do SGIFR.

Iu (Índice de Utilização do Solo); ΣAC (Área Total de Construção); acs (acima da cota de soleira; Hf (Altura da fachada).

Artigo 55.º

[...]

Os Espaços de Atividades Industriais destinam-se à instalação e exploração de atividades industriais diretamente ligadas à produção de animais, para abate ou para manufaturação de produtos de origem animal (criação, exploração, produção e transformação animal).

Artigo 56.º

[...]

1 — Nos Espaços de Atividades Industriais são permitidas as instalações pecuárias.

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

3 — As unidades industriais e de armazenagem referidas na alínea b) do número anterior têm que estar relacionadas com a transformação de produtos resultantes da exploração agrícola e pecuária e pertencer à mesma entidade ou grupo das instalações pecuárias definidas no n.º 1.

4 — [...]

5 — [...]

Artigo 57.º

[...]

As condições de edificabilidade para os Espaços de Atividades Industriais são as constantes no quadro seguinte:

	Área Mínima da Parcela (m ²)	Iu (a)	ΣAC Máxima (m ²)	Hf Máxima (m)
Instalações Pecuárias	20000 (b)	0,2	—	7,5
Indústrias e Armazéns	20000 (b)	0,2	—	9
Instalações de Apoio ao Pessoal de Segurança e Vigilância.	20000 (b)	—	120	6

(a) Inclui anexos;

(b) A parcela tem que cumprir os afastamentos às extremas, conforme PMDFCI ou PMEGIFR (Programa Municipal de Execução de Gestão Integrada de Fogos Rurais), bem como o estabelecido nos articulados referentes ao condicionamento da edificação do SGIFR.

Iu (Índice de Utilização do Solo); ΣAC (Área Total de Construção); acs (acima da cota de soleira); Hf (Altura da fachada).

Artigo 58.º

[...]

Os Aglomerados Rurais correspondem a espaços edificados com funções habitacionais e de apoio a atividades localizadas em Solo Rústico, com um regime de uso do solo que garanta a sua qualificação como espaços de articulação de funções habitacionais e de desenvolvimento rural e infraestruturados com recurso a soluções apropriadas às suas características.

Artigo 59.º

Usos e condições de ocupação

1 — São usos dominantes dos Aglomerados Rurais:

- a) Habitação unifamiliar;
- b) Estruturas de apoio agrícola e florestal;
- c) Centros de Interpretação;
- d) Empreendimentos Turísticos, nas seguintes tipologias: turismo no espaço rural, turismo de habitação e hotéis.

2 — Admitem-se outros usos não discriminados no ponto anterior considerados complementares e que sejam compatíveis com os referidos nomeadamente:

- a) Comércio e serviços complementares das atividades existentes e/ou diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas e florestais;
- b) Equipamentos de utilização coletiva e instalações destinadas a recreio e lazer;
- c) instalações ligadas à segurança pública e proteção civil;
- d) Outros usos os quais devem desenvolver-se preferencialmente no solo rústico.

3 — (Anterior n.º 2.)

4 — (Anterior n.º 3.)

5 — (Anterior n.º 4.)



Artigo 60.º

[...]

1 — [...]

	Iu	N.º Máximo de Pisos (acs)	Hf Máxima (m)
Habitação (a)	0,5	2	—
Estruturas de Apoio Agrícola e Florestal	0,4	—	4,5
Centros de Interpretação e Equipamentos de utilização coletiva e instalações destinadas a recreio e lazer e outros usos os quais devem desenvolver-se preferencialmente no solo rústico	0,4	—	6
Empreendimentos Turísticos	0,4	—	6

(a) Inclui anexos;

Iu (Índice de Utilização do Solo); acs (acima da cota de soleira); Hf (Altura da fachada); acs (acima da cota de soleira).

2 — [...]

a) [...]

b) Estabelecer uma articulação volumétrica com os edifícios contíguos.

Artigo 61.º

[...]

1 — O Solo Urbano é aquele que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto à urbanização ou à edificação, conforme disposto no presente Plano, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

2 — Fazem parte do Solo Urbano os seguintes espaços:

- a) Espaços Histórico-culturais;
- b) Espaços Centrais;
- c) Espaços Habitacionais;
- d) Espaços de Uso Especial;
- e) Espaços de Atividades Económicas;
- f) Espaços Verdes.

Artigo 63.º

[...]

1 — Os afastamentos mínimos, medidos entre as fachadas da edificação e os limites da parcela, para o Solo Urbano são:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Para edificações isoladas destinadas exclusivamente a comércio — 5 m.

2 — Excecionam-se do cumprimento das alíneas c) e d) do número anterior as construções que se encontrem edificadas às extremas ou não cumpram os 5 m de afastamento às mesmas, desde que cumpram, cumulativamente, as seguintes condições:

a) [...]

- b) Desde que a ampliação resulte da necessidade de alterar o *layout* não sendo possível cumprir os afastamentos mencionados nas alíneas c) e d) do número anterior;
c) [...]

3 — [...]

4 — Nos casos de pré-existência de edifício na parcela contígua, implantada à estrema comum, deverá a nova edificação dar-lhe continuidade, excecionando-se a edificação em parcelas de dimensões que permitam a construção de edifícios isolados, devendo, neste caso, os afastamentos às estremas serem os estabelecidos no n.º 1 do presente artigo.

Artigo 64.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — Excecionam-se dos números anteriores as construções a edificar em Espaços de Atividades Económicas, as quais se regem pelos parâmetros específicos dessa categoria de espaço.

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

Artigo 65.º

[...]

1 — É proibida a impermeabilização de mais de 50 % da área não construída da parcela ou lote, admitindo-se nas parcelas ou lotes de reduzida dimensão que este valor seja ultrapassado, desde que se destine à pavimentação do acesso às construções a edificar.

2 — (*Revogado.*)

3 — Excetua-se do cumprimento do anterior n.º 1 as parcelas inseridas em Espaços de Atividades Económicas.

Artigo 66.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) Na ausência de parâmetros estabelecidos pela legislação específica aplicável: 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 5 quartos para empreendimentos turísticos, ou 1 lugar por cada 10 utentes para estabelecimentos de hospedagem e/ou “hostel”, acrescido de 1 lugar para veículos pesados de passageiros por cada 50 quartos com o mínimo de 1 lugar;

j) [...]

k) [...]

2 — Deve ainda ser criado estacionamento público correspondente, no mínimo, às percentagens a seguir indicadas, aplicadas aos valores de estacionamento obtidos para cada uma das alíneas constantes no número anterior, com o mínimo de um lugar de estacionamento:

a) 20 % para os usos constantes da alínea a), b), c), d) e), f), j) e k) do número anterior, sendo que no caso da alínea K) o mesmo poderá ser no interior da parcela ou lote;

b) [...]

3 — A Câmara Municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido nos números anteriores, sem prejuízo da licença específica aplicável, desde que se verifique uma das seguintes condições:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

4 — [...]

Artigo 67.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

b) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — Nos Espaços Histórico-Culturais e nos Espaços de Uso Especial — Espaços Turísticos do Solo Urbano da União das Freguesias de Belazaima do Chão, Castanheira do Vouga e Agadão, e da União das Freguesias do Préstimo e Macieira de Alcôba, o valor da compensação a que se refere o número anterior é reduzido em conformidade com o estabelecido em regulamento municipal, de forma a incentivar a recuperação do edificado existente e a ocupação destes espaços.

5 — [...]

6 — [...]

Artigo 68.º

[...]

1 — No caso de unidades industriais existentes no Solo Urbano fora dos Espaços de Atividades Económicas, à data de entrada em vigor do PDM, que pretendam deslocalizar-se para os Espaços de Atividades Económicas, e como forma de incentivo a tal processo, o número máximo de pisos admitidos, para a parcela de onde a atividade se deslocaliza é de:

a) [...]

b) [...]

2 — Em qualquer dos casos descritos no número anterior, as novas edificações deverão cumprir todos os demais parâmetros definidos para a categoria de espaço onde se insere a parcela e cumprir o constante no artigo 64.º do presente regulamento.

3 — No caso de instalações existentes destinadas à criação e alojamento de animais que se pretendam deslocalizar para espaços do Solo Rústico onde essa atividade seja admissível, o número de pisos admitido para a parcela original é de 1 piso acima do permitido para essa categoria, devendo cumprir cumulativamente o estipulado no artigo 64.º

Artigo 70.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) A altura máxima da fachada é de 6 m, exceto nos casos em que os anexos se encontrem implantados à estrema, não podendo nestes casos possuir uma empena, relativa à parcelas vizinhas, superior a 3,5 metros de altura medidos a partir da cota de soleira do anexo.

c) [...]

2 — [...]

Artigo 71.º

Arborização e rearborização

1 — As ações de arborização e rearborização regem-se pelo regime jurídico específico e demais legislação em vigor aplicável.

2 — Nas áreas ocupadas por espécies de crescimento rápido e espécies infestantes invasoras, após o seu corte, deve ser promovida a limpeza da área com mobilização do solo e com arranque da raiz, por forma a inviabilizar a rebentação por toijas, e com destruição das toijas através de métodos mecânicos.

3 — Não obstante o referido nos números anteriores as áreas florestadas ficam sujeitas à aplicação dos critérios e normas de gestão de combustíveis estabelecidos na legislação em vigor.

Artigo 74.º

[...]

1 — No Solo Urbano, a fachada principal dos novos edifícios deve cumprir o recuo dominante existente.

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

3 — [...]

Artigo 77.º

[...]

1 — A construção de novas edificações, ampliações, reconstruções e as alterações das construções existentes deverão, sem prejuízo de uma conceção arquitetónica contemporânea, estabelecer uma articulação volumétrica com a envolvente e respeitar as seguintes características da arquitetura tradicional:

a) [...]

b) [...]



c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

2 — [...]

Artigo 78.º

[...]

Os Espaços Centrais destinam-se a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias e funções habitacionais.

Artigo 79.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

2 — [...]

a) Indústrias do tipo 3, assim como as do tipo 1 associadas a fornecimento de refeições para eventos ou outras atividades de serviços de refeições;

b) [...]

c) [...]

3 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

Artigo 80.º

Regime de edificabilidade

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) Número máximo de pisos acima da cota da soleira para indústria, armazéns e oficinas — 3;

d) [...]

e) [...]

f) [...]

2 — [...]

a) [...]

i) [...]

ii) [...]



b) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

c) [...]

3 — [...]

a) [...]

b) [...]

Artigo 81.º

[...]

1 — Os Espaços Habitacionais são áreas consolidadas ou em vias de consolidação, ocupadas predominantemente com funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.

2 — [...]

a) Espaços Habitacionais Tipo 1;

b) Espaços Habitacionais Tipo 2;

c) (*Revogada.*)

Artigo 83.º

[...]

Os Espaços Habitacionais Tipo 1 correspondem a áreas ocupadas predominantemente por edifícios unifamiliares, com a presença no interior do tecido urbano, de edifícios plurifamiliares, agregados ou isolados.

Artigo 84.º

[...]

1 — Nos Espaços Habitacionais Tipo 1 são permitidos os seguintes usos:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

2 — São usos compatíveis com os Espaços Habitacionais Tipo 1:

a) Indústrias do tipo 3, assim como as do tipo 1 associadas a fornecimento de refeições para eventos ou outras atividades de serviços de refeições;

b) [...]

c) [...]

d) [...]

Artigo 85.º

[...]

1 — As regras a aplicar aos Espaços Habitacionais Tipo 1 são as seguintes:

a) [...]

b) [...]

c) Número máximo de pisos acima da cota de soleira para indústria, armazéns e oficinas — 3;

d) [...]

e) [...]

f) [...]

2 — [...]

Artigo 86.º

[...]

Os Espaços Habitacionais Tipo 2 correspondem a áreas ocupadas predominantemente por edifícios unifamiliares e que se pretende que mantenham essa mesma tipologia de edificação.

Artigo 87.º

[...]

1 — Nos Espaços Habitacionais Tipo 2 o uso dominante é o habitacional.

2 — São usos compatíveis com os Espaços Habitacionais Tipo 2:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) Indústrias do tipo 3, assim como as do tipo 1 associadas a fornecimento de refeições para eventos ou outras atividades de serviços de refeições;

f) [...]

g) [...]

Artigo 88.º

[...]

1 — As regras a aplicar aos Espaços Habitacionais Tipo 2 são as seguintes:

a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira com exceção dos casos referidos na alínea b) do presente número — 2;

b) Número máximo de pisos acima da cota da soleira para indústria, armazéns e oficinas — 3;

c) (Anterior alínea b));

d) (Anterior alínea c));

e) (Anterior alínea d)).

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

Artigo 92.º

[...]

Os Espaços Turísticos correspondem a áreas urbanas existentes envolvidas por espaços naturais de especial relevância, onde os edifícios deverão apresentar características arquitetónicas que se enquadrem com a envolvente natural ou aglomerados que, pelas suas características arquitetónicas, localização e envolvente rural apresentam elevado potencial turístico.

Artigo 93.º

[...]

1 — Nos Espaços Turísticos são permitidos os seguintes usos:

- a) [...]
- b) [...]

2 — São usos compatíveis com os Espaços Turísticos:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]

3 — [...]

Artigo 94.º

[...]

1 — Nos aglomerados da União das Freguesias de Belazaima do Chão, Castanheira do Vouga e Agadão e da União das Freguesias do Préstimo e Macieira de Alcôba, e nas áreas urbanas consolidadas na envolvente à Pateira de Fermentelos as regras a aplicar para as novas construções, reconstruções ou ampliações são:

- a) [...]
- i) [...]
- ii) [...]
- iii) [...]
- iv) [...]
- v) [...]

- b) [...]
- c) [...]

2 — [...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) Altura máxima da fachada para a indústria — 9 m;
- d) [...]
- e) [...]

3 — Permite-se ainda, excecionalmente, um número de pisos superior aos mencionados no número anterior, desde que correspondendo a empreendimentos turísticos, considerados de interesse público pela Assembleia Municipal, e a intervenção garanta uma correta inserção paisagística das edificações.

Artigo 95.º

[...]

1 — A construção de muros confinantes como espaço público ou de extremas nas áreas Espaços Turísticos deverá respeitar as seguintes condições:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]

2 — [...]

Artigo 96.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — Para as novas edificações, reconstruções e ampliações a efetuar nos Espaços Turísticos na União das Freguesias de Belazaima do Chão, Castanheira do Vouga e Agadão e na União das Freguesias de Préstimo e Macieira de Alcôba, para além do cumprimento das normas mencionadas nos números anteriores, as edificações terão que utilizar o material dominante na região (preferencialmente xisto ou granito natural), de forma a manter as características tradicionais do edificado. Permite-se, no entanto, a utilização de outros materiais não dominantes na região, desde que enquadrados numa solução arquitetónica de conjunto e que não promovam a descaracterização do edificado.

4 — No tratamento dos espaços exteriores privados visíveis a partir das vias públicas com que das edificações confinam, é proibida a utilização de azulejo, mosaico, mármore, marmorites, acabamento final a betonilha, e materiais betuminosos.

Artigo 99.º

[...]

1 — [...]

a) Indústrias, armazéns e oficinas de veículos automóveis;

b) [...]

c) [...]

d) [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

3 — [...]

4 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Implementação, nos casos em que tal se revele necessário, de uma solução que envolva a área de operação de resíduos ao ar livre, e que, garantindo uma articulação volumétrica e de enquadramento urbanístico com a envolvente, minimize o impacto visual;

e) *(Revogada.)*

5 — [...]

Artigo 100.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

a) [...]

b) [...]

5 — [...]

a) [...]

b) Índice de ocupação máximo — 90 %;

c) Índice de impermeabilização do solo para a parcela — 90 %.

Artigo 103.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

2 — [...]

a) [...]

b) Empreendimentos de turismo no espaço rural;

c) [...].

Artigo 106.º

Arborização e rearborização e práticas agrícolas

1 — [...]

2 — As ações de arborização e rearborização regem-se pelo disposto no artigo 71.º

Artigo 133.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) UOPG 2 — Parque Habitacional da Póvoa da Carvalha Sul;

c) UOPG 3 — Parque Habitacional Av. do Emigrante Norte;

d) UOPG 4 — Parque Habitacional Av. do Emigrante Centro;

e) UOPG 5 — Parque Habitacional Av. do Emigrante Sul;

f) UOPG 6 — Parque Habitacional de Serém de Cima;

g) UOPG 7 — Parque Habitacional da Zona Envolvente EB Artur Nunes Vidal — Fermentelos;

h) UOPG 8 — Parque Empresarial do Préstimo.

2 — A Câmara Municipal pode, a qualquer momento, e ao abrigo do RJIGT, deliberar a elaboração de UOPG não incluídas no número anterior.

3 — A delimitação das UOPG pode ser objeto de pequenos ajustes de forma a adequar a sua articulação com a envolvente, com limites cadastrais, limites físicos, ou quando tal for justificado em sede de plano de pormenor ou de plano de urbanização.

4 — A concretização das UOPG referidas nos números 1 do presente artigo deverão enquadrar-se em planos de urbanização ou planos de pormenor, os quais reportar-se-ão à totalidade ou à parte de cada UOPG.

5 — A execução dos planos de urbanização ou dos planos de pormenor mencionados no número anterior poderá realizar-se através de uma, ou várias, unidades de execução e/ou de operações de loteamento urbano.

6 — Nas áreas delimitadas como UOPG é proibida a realização de qualquer operação urbanística, à exceção dos casos em que já existam, à data da publicação do presente regulamento, as infraestruturas básicas (nomeadamente rede viária, rede de abastecimento elétrico, rede de abastecimento de água e rede de drenagem de águas residuais) e desde que não comprometam a concretização dos princípios gerais e a estruturação do futuro espaço público da UOPG.

Artigo 134.º

Objetivos e parâmetros urbanísticos

1 — [...]

a) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

b) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

2 — Para a UOPG 2 — Parque Habitacional da Póvoa da Carvalha Sul estabelecem-se os seguintes princípios gerais e parâmetros urbanísticos:

a) Princípios gerais:

i) Promover a integração do espaço habitacional no tecido urbano envolvente contrariando a tendência do espaço se assumir como espaço intersticial desocupado;

ii) Dotar a área de espaço público de qualidade com valências lúdicas e de recreio;

b) Parâmetros Urbanísticos: aplicam-se os parâmetros urbanísticos estabelecidos para a categoria de Espaços Habitacionais Tipo 1.

3 — Para a UOPG 3 — Parque Habitacional Av. do Emigrante Norte, UOPG 4 — Parque Habitacional Av. do Emigrante Centro e UOPG 5 — Parque Habitacional Av. do Emigrante Sul estabelecem-se os seguintes princípios gerais, parâmetros urbanísticos e formas de execução:

a) Princípios gerais:

i) Criar o principal espaço de expansão da cidade de Águeda, principalmente direcionado para habitação plurifamiliar;

ii) Dotar a área de equipamento de utilização coletiva em articulação com a criação de espaço público de qualidade;

iii) Consolidar a Avenida do Emigrante como uma verdadeira alameda e via distribuidora da Cidade e do Sistema Viário Secundário, disponibilizando áreas arborizada/ajardinadas, e outros espaços públicos que privilegiem a circulação pedonal e ciclável e outras funções lúdicas compatíveis;

b) Parâmetros Urbanísticos: aplicam-se os parâmetros urbanísticos estabelecidos para a categoria de Espaços Centrais.

4 — Para a UOPG 6 — Parque Habitacional de Serém de Cima estabelecem-se os seguintes princípios gerais, parâmetros urbanísticos e formas de execução:

a) Princípios gerais:

- i) Criar um espaço habitacional, maioritariamente destinado a habitação unifamiliar;
- ii) Dotar a área de equipamento de utilização coletiva em articulação com a criação de espaço público de qualidade;
- iii) Promover a articulação do espaço público a propor com os equipamentos de utilização coletiva existentes.

b) Parâmetros Urbanísticos: aplicam-se os parâmetros urbanísticos estabelecidos para a categoria de Espaços Habitacionais Tipo 1.

5 — Para a UOPG 7 — Parque Habitacional da Zona Envolvente EB Artur Nunes Vidal em Fermentelos estabelecem-se os seguintes princípios gerais, parâmetros urbanísticos e formas de execução:

a) Princípios gerais:

- i) Criar um complexo desportivo de apoio quer aos estabelecimentos escolares existentes quer às associações desportivas locais;
- ii) Promover a integração do complexo desportivo com o restante aglomerado urbano maioritariamente através da função habitacional contrariando o isolamento sazonal da área;
- iii) Promover a articulação dos espaços público a propor com equipamentos de utilização coletiva existentes e a articulação da malha urbana existente e proposta;

b) Parâmetros Urbanísticos: aplicam-se os parâmetros urbanísticos estabelecidos para a categoria de Espaços Habitacionais Tipo 1.

6 — Para a UOPG 8 — Parque Empresarial do Préstimo, estabelecem-se os seguintes princípios gerais, parâmetros urbanísticos e formas de execução:

a) Princípios gerais: criar um espaço para a instalação de empresas em zonas serranas, por forma a estudar os seus impactos na dinâmica populacional, económica e social dos aglomerados interiorizados;

b) Parâmetros urbanísticos: aplicam-se os parâmetros urbanísticos estabelecidos para a categoria de Espaços de Atividades Económicas.

Artigo 138.º

Omissões e alterações de legislação

1 — [...]

2 — Quando se verificarem alterações à legislação mencionada neste Regulamento, as remissões expressas que para ela sejam feitas consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação aplicável.»

Artigo 2.º

Aditamentos ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Águeda

São aditados ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Águeda os artigos 13.º-A, 16.º-A, 17.º-A, 60.º-A, 60.º-B, 60.º-C, 91.º-A, 91.º-B, 91.º-C, 91.º-D, 91.º-E e 91.º-F com a seguinte redação:

«Artigo 13.º-A

Zonas inundáveis

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

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

3 — Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é interdita a realização de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, admitindo-se, designadamente:

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

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

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

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

e) Os equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras.

4 — Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é ainda interdita:

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

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

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

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

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

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

g) A destruição do revestimento vegetal, e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;

h) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;

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

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

- a) As ações que tenham como objetivo o controlo de cheias e a infiltração das águas;
- b) A construção de infraestruturas de saneamento e da rede elétrica;
- c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;
- d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estacionamento, de manifesto interesse público;
- e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;
- f) Outras ações que cumpram o disposto no ponto seguinte.

6 — A realização das ações previstas nos números anteriores fica condicionada à observância cumulativa dos seguintes princípios gerais e condições:

- a) Não implique o agravamento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;
- b) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local. Caso não seja possível, nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações devendo, para o efeito, os requerentes/projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;
- c) Sempre que possível não é permitida a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- d) Não resulte agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;
- e) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;
- f) Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas, e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;
- g) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;
- h) Nos alvarás de utilização, bem como nas autorizações de utilização a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da inclusão da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações;
- i) Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não serão imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas obras de urbanização, construção, reconstrução ou ampliação em zona inundável, e que estas não constituirão mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.

Artigo 16.º-A

Legalizações de construções e ampliações não licenciadas

1 — Nos terrenos onde se localizem construções ou ampliações com atividades ou usos não licenciados anteriores à data da entrada em vigor da versão inicial do Plano Diretor Municipal de Águeda, ocorrida em janeiro de 1995, ou posterior a esta data mas cuja ilegalidade resulte

apenas de não terem sido sujeitos a procedimento de controlo preventivo legalmente exigido, com exceção, neste último caso, das indústrias, das pecuárias e dos operadores de gestão de resíduos, que comprovem ter apresentado procedimento de regularização da atividade de acordo com o respetivo regime legal de exercício de cada uma das atividades, podem as construções, ampliações e os usos existentes à data da entrada em vigor da alteração ao presente plano, ser objeto de legalização, conformando-se, no primeiro caso, com as regras estabelecidas em planos e regulamento geral das edificações urbanas em vigor à data da sua realização e no segundo caso, com o previsto no instrumento de planeamento em vigor à data da sua realização.

2 — Servirão de comprovativo da data de construção ou ampliação dos edifícios, cartografia ou ortofotomapas do CNIG, documento da inscrição da construção ou ampliação na Autoridade Tributária, entre outros documentos descritivos que fundamentem a existência dos edifícios.

3 — Os procedimentos de legalização de construções ou ampliações e respetivos usos, terão que dar integral cumprimento às condições de compatibilidade de usos e atividades estabelecido no artigo 13.º do presente regulamento.

4 — Pode ser sujeito a procedimento de legalização a construção ou ampliação de edifícios existentes com uso habitacional, quando haja divergências com os usos admitidos na área em que as mesmas se integram, desde que:

a) Seja comprovada a sua existência através de cartografia ou ortofotomapas do CNIG anterior a janeiro de 1995 ou, sendo a edificação ou ampliação posterior a esta data e realizada sem controlo preventivo legalmente exigido, seja comprovada a sua conformidade, em termos de regime de edificabilidade do edifício ou ampliação, com o instrumento de planeamento em vigor à data da sua realização;

b) Seja dado integral cumprimento às condições de compatibilidade de usos e atividades estabelecido no artigo 13.º do presente regulamento.

5 — Aplicação do presente artigo não dispensa que tenha que ser dado integral cumprimento às medidas preventivas, servidões administrativas, restrições de utilidade pública, plano municipal de defesa da floresta contra incêndios e quaisquer outras normas legais e regulamentares relativas ao aspeto exterior e a inserção urbana e paisagística das edificações.

6 — A aplicabilidade do regime expresso no presente artigo é válida pelo prazo máximo de 3 anos a contar da data da publicação da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Águeda.

Artigo 17.º-A

Instalação de empreendimentos turísticos

1 — A instalação de empreendimentos turísticos deve privilegiar a implementação dos seguintes requisitos de eficiência ambiental:

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

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

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

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

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

- f) Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização;
- g) Instalação e disponibilização de equipamentos de carregamento de veículos elétricos.

Artigo 60.º-A

Identificação e objetivos

Áreas de edificação dispersa, correspondendo a espaços existentes, com características híbridas e uma ocupação de carácter urbano-rural, com um regime de uso do solo destinado à sua contenção, e ordenamento e infraestruturação numa ótica de sustentabilidade.

Artigo 60.º-B

Usos e condições de ocupação

1 — Nas áreas de edificação dispersa os usos dominantes são:

- a) Habitação unifamiliar;
- b) Agricultura;
- c) Estruturas de apoio agrícola ou florestal;

2 — São usos compatíveis com as áreas de edificação dispersa:

- a) Comércio e serviços diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;
- b) Empreendimentos turísticos das seguintes tipologias: Estabelecimentos hoteleiros nas tipologias de Hotéis, desde que associados a temáticas específicas que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, e Pousadas; Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural; Empreendimentos de Turismo de Habitação; Parques de Campismo e de Caravanismo;
- c) Equipamentos de utilização coletiva e instalações destinadas a recreio e lazer;
- d) Instalações ligadas à segurança pública e proteção civil;
- e) Outros usos os quais devem desenvolver-se preferencialmente no solo rústico.

3 — Os hotéis, pousadas e hotéis rurais construídos de raiz devem ainda obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) Mínimo de 3 estrelas;
- b) Densidade máxima: 40 camas/hectare;
- c) N.º máximo de camas: 200 camas;
- d) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre, tais como campos de jogos, piscinas, percursos pedonais, ciclovias, entre outros.

Artigo 60.º-C

Regime de edificabilidade

As condições de edificabilidade para as construções novas e ampliações são as constantes no quadro seguinte:

	lu	N.º Máximo de Pisos (acs)	Hf Máxima (m)	Área Mínima da Parcela
Habitação (a), comércio e serviços	0,4	2	—	A necessária para satisfazer o SIGFR.
Estruturas de Apoio Agrícola e Florestal	0,4	—	4,5	A necessária para satisfazer o SIGFR.



	Iu	N.º Máximo de Pisos (acs)	Hf Máxima (m)	Área Mínima da Parcela
Centros de Interpretação e Equipamentos de utilização coletiva e instalações destinadas a recreio e lazer e outros usos os quais devem desenvolver-se preferencialmente no solo rústico.	0,4	—	6	A necessária para satisfazer o SIGFR.
Empreendimentos Turísticos	0,4	—	6	A necessária para satisfazer o SIGFR.

(a) Inclui anexos

Iu (Índice de Utilização do Solo);acs (acima da cota de soleira); Hf (Altura da fachada); acs (acima da cota de soleira);

Artigo 91.º-A

Identificação e Objetivos

1 — Os Espaços de Uso Especial englobam áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva, de índole pública ou privada, a infraestruturas estruturantes para o Município e áreas urbanas com potencial turístico.

2 — Fazem parte dos Espaços de Uso Especial:

- a) Espaços de Equipamentos;
- b) Espaços de Infraestruturas Aeronáuticas;
- c) Espaços Turísticos.

Artigo 91.º-B

Usos e condições de ocupação

1 — Nos Espaços de Equipamentos apenas é permitida a construção de edifícios destinados a equipamentos de utilização coletiva de índole privada ou pública.

2 — Admite-se nestes espaços a instalação de edifícios e infraestruturas de apoio complementar aos serviços públicos.

3 — Findo o prazo legalmente estabelecido sem que se verifique a aquisição de prédios integrados nesta subcategoria de espaço, para a futura execução de equipamentos de utilização coletiva, a reserva de solo caduca.

4 — A caducidade da reserva de solo a que se refere o n.º anterior, tem como efeito a alteração automática da classificação e qualificação do solo dos terrenos não adquiridos de Espaços de Equipamentos para:

a) A (sub)categoria do Solo Rústico com a qual a área, sobre a qual recai a caducidade, confine em maior extensão, sempre que esta confine com o Solo Rústico;

b) A (sub)categoria do Espaço Urbano com a qual a área, sobre a qual recai a caducidade, confine em maior extensão, para as restantes situações.

Artigo 91.º-C

Regime de edificabilidade

Nos Espaços de Equipamentos aplicam-se as regras seguintes:

- a) Número máximo de pisos admitido acima da cota da soleira — 4;
- b) Índice máximo de utilização do solo — 0,75.

Artigo 91.º-D

Identificação e objetivos

Os Espaços de Infraestruturas Aeronáuticas correspondem a áreas atualmente ocupada com a pista de aeronaves e ultraleves de Águeda e destina-se à futura ampliação e constituição do Aeródromo Municipal de Águeda.

Artigo 91.º-E

Usos e condições de ocupação

Nos Espaços de Infraestruturas Aeronáuticas apenas é permitida a construção de edifícios destinados às operações de descolagem e aterragem, controlo aéreo e ainda de apoio às aeronaves, passageiros ou carga.

Artigo 91.º-F

Regime de edificabilidade

Nos espaços em causa, e fruto da especificidade das edificações, as construções ficam sujeitas à realização de um Plano Diretor do Aeródromo, nos termos da legislação em vigor, a ser aprovado pelas entidades competentes em matéria de aeronáutica.»

Artigo 3.º

Alterações Sistemática ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Águeda

São introduzidas no Regulamento do Plano Diretor Municipal de Águeda as seguintes alterações sistemáticas:

- a) Capítulo IV, Secção I, passa a ter a epígrafe “Classificação do Solo Rústico e do Solo Urbano”;
- b) Capítulo IV, Secção IV, passa a ter a epígrafe “Disposições Comuns ao Solo Rústico e Solo Urbano”;
- c) Capítulo V, passa a ter a epígrafe “Solo Rústico”;
- d) Capítulo V, Secção III, Subsecção III, passa a ter a epígrafe “Espaços Florestais de Proteção, Espaços Florestais de Conservação e Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem”;
- e) Capítulo V, Secção IV, passa a ter a epígrafe “Espaços Naturais e Paisagísticos”;
- f) Capítulo V, Secção V, passa a ter a epígrafe “Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos”;
- g) Capítulo V, Secção VI, passa a ter a epígrafe “Espaços de Atividades Industriais”;
- h) Capítulo V, é aditada a Secção VIII, sob a epígrafe “Áreas de Edificação Dispersa”;
- i) Capítulo VI, é revogada a Secção II sob a epígrafe “Solo Urbanizado”, bem como todas as suas Subsecções e respetivas Divisões;
- j) Capítulo VI, é revogada a Secção III sob a epígrafe “Solo Urbanizável”, bem como todas as suas Subsecções e respetivas Divisões;
- k) Capítulo VI, é aditada a Secção IV com a epígrafe “Espaços Histórico-Culturais” que integra os artigos, 75.º, 76.º, 77.º;
- l) Capítulo VI, é aditada a Secção V com a epígrafe “Espaços Centrais” que integra os artigos, 78.º, 79.º e 80.º;
- m) Capítulo VI, é aditada a Secção VI com a epígrafe “Espaços Habitacionais”;

- n) Capítulo VI, Secção VI, é aditada a Subsecção I com a epígrafe “Disposições Gerais”, que integra os artigos, 81.º e 82.º;
- o) Capítulo VI, Secção VI, é aditada a Subsecção II com a epígrafe “Espaços Habitacionais Tipo 1”, que integra os artigos, 83.º, 84.º e 85.º;
- p) Capítulo VI, Secção VI, é aditada a Subsecção III com a epígrafe “Espaços Habitacionais Tipo 2”, que integra os artigos, 86, 87.º e 88.º;
- q) Capítulo VI, é aditada a Secção VII com a epígrafe “Espaços de Uso Especial”, que integra o artigo 91 — A.º;
- r) Capítulo VI, Secção VII, é aditada a Subsecção I com a epígrafe “Espaços de Equipamentos”, que integra os novos artigos, 91.º - B e 91.º C;
- s) Capítulo VI, Secção VII, é aditada a Subsecção II com a epígrafe “Espaços de Infraestruturas Aeronáuticas”, que integra os novos artigos, 91.º D, 91.º E e 91.º F;
- t) Capítulo VI, Secção VII, é aditada a Subsecção III com a epígrafe “Espaços Turísticos”, que integra os artigos, 92.º, 93.º, 94.º, 95.º, 96.º e 97.º;
- u) Capítulo VI, é aditada a Secção VIII com a epígrafe “Espaços de Atividades Económicas”, que integra os artigos, 98.º, 99.º, 100.º e 101.º;
- v) Capítulo VI, é aditada a Secção IX com a epígrafe “Espaços Verdes”, que integra os artigos, 102.º, 103.º, 104.º, 105.º e 106.º

Artigo 4.º

Revogação de artigos do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Águeda

São revogados os artigos 15.º, 72.º, 73.º, 89.º, 90.º, 91.º, do 107.º ao 127.º, os números 3 e 4 do artigo 38.º e a alínea e) do n.º 4 do artigo 99.º

Artigo 5.º

Alterações aos anexos do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Águeda

1 — Nos quadros “Imóveis passíveis de classificação”, “Imóveis de interesse patrimonial” e “Património Arqueológico” do Anexo I do regulamento, onde se lê “Freguesia e local” deve ler-se “Local”.

2 — Foi retirado do quadro “Imóveis de interesse patrimonial” do Anexo I o imóvel com o n.º de identificação D271, por ter ocorrido a sua demolição.

3 — Foram integrados 7 novos sítios no quadro Património Arqueológico.

4 — É alterado o quadro “Imóveis classificados”, o quadro “Imóveis em vias de classificação” e o quadro “Património Arqueológico” do Anexo I que passam a ter a seguinte redação:

«Imóveis Classificados»

Local	Designação	Diploma de classificação	Tipo de interesse			N.º de identificação (planta de ordenamento — património)
			Monumento nacional	Interesse público	Interesse municipal	
U.F. Trofa, Segadães e Lamas do Vouga, Trofa	Igreja da Trofa (compreendendo os Túmulos dos Lemos/Panteão dos Lemos).	Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910.	X			A1
Aguada de Cima, Aguada de Cima	Pelourinho de Aguada de Cima	Decreto n.º 23122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11-10-1933.		X		S/R ⁽¹⁾
U.F. Águeda e Borralha, Assequins	Pelourinho de Assequins	Decreto n.º 23122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11-10-1933.		X		S/R ⁽²⁾
U.F. Trofa, Segadães e Lamas do Vouga, Lamas do Vouga.	Estação Arqueológica de Cabeço do Vouga/Castelium Marlenis (CNS: 530).	Decreto n.º 36383, DG, 1.ª série, n.º 147 de 28-06-1947. Declaração, DG 1.ª série, n.º 170, de 25-07-1947.		X		A2
U.F. Trofa, Segadães e Lamas do Vouga, Lamas do Vouga.	Ponte Velha do Marnel, (CNS: 355)	Decreto n.º 40684, DG, 1.ª série, n.º 146, de 13-07-1956.		X		A3
Macinhata do Vouga, Serém	Pelourinho de Serém	Decreto n.º 23122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11-10-1933.		X		A4
U.F. Trofa, Segadães e Lamas do Vouga, Trofa	Pelourinho da Trofa	Decreto n.º 23122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11-10-1933.		X		A5
U.F. Trofa, Belazaima do Chão, Castanheira do Vouga e Agadão, Agadão.	Igreja de Santa Maria Madalena, paroquial de Agadão/Igreja Paroquial de Agadão.	Portaria n.º 87/2014, DR, 2.ª série, n.º 27, de 07-02-2014. Declaração de Retificação n.º 241/2014, DR, 2.ª série, n.º 46, de 06-03-2014.		X		A6
U.F. Trofa, Belazaima do Chão, Castanheira do Vouga e Agadão, Belazaima do Chão.	Igreja de São Pedro, matriz de Belazaima do Chão.	Portaria n.º 166/2013, DR, 2.ª série, n.º 67, de 05-04-2013.		X		A7
U.F. Águeda e Borralha, Borralha.	Casa da Borralha, capela e jardim envolvente.	Portaria n.º 740-AJ/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24-12-2012.		X		A8
U.F. Águeda e Borralha, Águeda	Casa da Carapeteira	Aviso n.º 4333/2012, DR, 2.ª série, n.º 56, de 19-03-2012.			X	A9
U.F. Águeda e Borralha, Águeda	Parque de Alta Vila (conjunto)	Decreto n.º 2/96, DR, 1.ª série-B, n.º 56 de 06-03-1996.			X	A10

⁽¹⁾ Localizado no Museu de Aveiro.

⁽²⁾ Localizado parcialmente na Junta de Freguesia de Águeda e parcialmente na Câmara Municipal de Águeda.

**Imóveis em Vias de Classificados**

Sem registos.

Património arqueológico

Local	Designação	N.º de identificação (planta do património)
Macinhata do Vouga. . .	Mamoa 1 do Alto da Boavista, Macinhata do Vouga	E1
Macinhata do Vouga. . .	Mamoa 2 da Malaposta, Serém, Macinhata do Vouga.	E2
Préstimo	Mamoa 1 de Ventoso, Préstimo	E3
Valongo do Vouga . . .	Mamoa 1 da Maçoida, Valongo do Vouga (CNS: 35048).	E4
Espinhel	Cova da Moura, Casal d'Álvaro, Espinhel	E5
Espinhel	Bascos (Vascos), Espinhel	E6
Óis da Ribeira.	Bico da Mota, Óis da Ribeira	E7
Espinhel	Goucha, Piedade, Espinhel	E8
Macinhata do Vouga. . .	Povoado fortificado, Serém, Macinhata do Vouga	E9
Espinhel	Goucha 2, Espinhel	E10
Ois da Ribeira.	Ponte Pedrinha, Óis da Ribeira	E11
Travassô.	Travassô.	E12
Aguada de Cima.	Fonte Romana da Forcada, Aguada de Cima	E13
Lamas do Vouga.	Cabeço do Vouga, Rua do Cardanho, Lamas do Vouga	E14
Lamas do Vouga.	Necrópole das Almas Santas do Passal, Lamas do Vouga (CNS: 11669)	E15
Lamas do Vouga.	Povoado de Vila Verde (antiga Villa de Belhe), Lamas do Vouga	E16
Segadães	Torre de menagem eventualmente Atalaia medieval, Fontinha, Segadães	E17
Águeda e Borralha . . .	Abrigo Cova da Moura, Vale Domingos (CNS: 17304)	E18
Águeda e Borralha . . .	Mamoa do Casarão 1, Casarão (CNS: 35929)	E19
Águeda e Borralha . . .	Mamoa 2 do Casarão, Casarão (CNS: 35930)	E20
Águeda e Borralha . . .	Mamoa 3 do Casarão, Casarão (CNS:35931)	E21
Águeda e Borralha . . .	Vestígios de Superfície Casarão 1, Casarão (CNS: 36618).	E22
Águeda e Borralha . . .	Vestígios de Superfície Casarão 2, Casarão (CNS: 36619).	E23
Águeda e Borralha . . .	Vestígios de Superfície Casarão 3, Casarão (CNS: 36620).	E24

Artigo 6.º**Anexos aditados ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Águeda**

É aditado o Anexo II — Orientações e determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral — PROF CL ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Águeda, com a seguinte redação:

«ANEXO II

Orientações e determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral — PROF CL

Por forma a garantir a sua compatibilização com o PROF CL, enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais, 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 plano, 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 CL remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria n.º 56/2019, publicada no *Diário da República* n.º 29, Série I, de 2019-02-11, que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

I — Disposições Gerais

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

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

2 — 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 CL.

II — Sub-Regiões Homogéneas

1 — 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 no n.º 1 não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for *Ilex aquifolium* (Azevinho), *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou *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.

2 — Funções Gerais e Espécies Florestais a Privilegiar

2.1 — Sub-região homogénea Entre Vouga e Mondego

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

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

b) Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
- ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
- iii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
- iv) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
- v) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- vi) Nogueira (*Juglans regia*);
- vii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- viii) Sobreiro (*Quercus suber*).

c) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- ii) Carvalho-americano (*Quercus rubra*);
- iii) Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- iv) Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
- v) Choupos (*Populus* sp.);
- vi) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- vii) Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
- viii) Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
- ix) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*).

2.2 — Sub-região homogénea Gândaras Norte

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 geomónumentos;
- ii) Função geral de produção;
- iii) Função geral de proteção;

b) Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
- ii) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
- iii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- iv) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- v) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- vi) Sobreiro (*Quercus suber*).

c) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i) Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- ii) Choupos (*Populus* sp.);
- iii) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- iv) Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
- v) Nogueira (*Juglans regia*);
- vi) Nogueira-preta (*Juglans nigra*).

2.3 — Sub-região homogénea Ria e Foz do Vouga

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 geomónumentos;
- ii) Função geral de produção;
- iii) Função geral de proteção;

b) Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
- ii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- iii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*).

c) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
- ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
- iii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
- iv) Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- v) Choupos (*Populus* sp.);
- vi) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- vii) Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
- viii) Nogueira (*Juglans regia*);
- ix) Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
- x) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- xi) Sobreiro (*Quercus suber*).

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

IV — Medidas de Intervenção Comuns e Específicas por Sub-Região Homogéneas

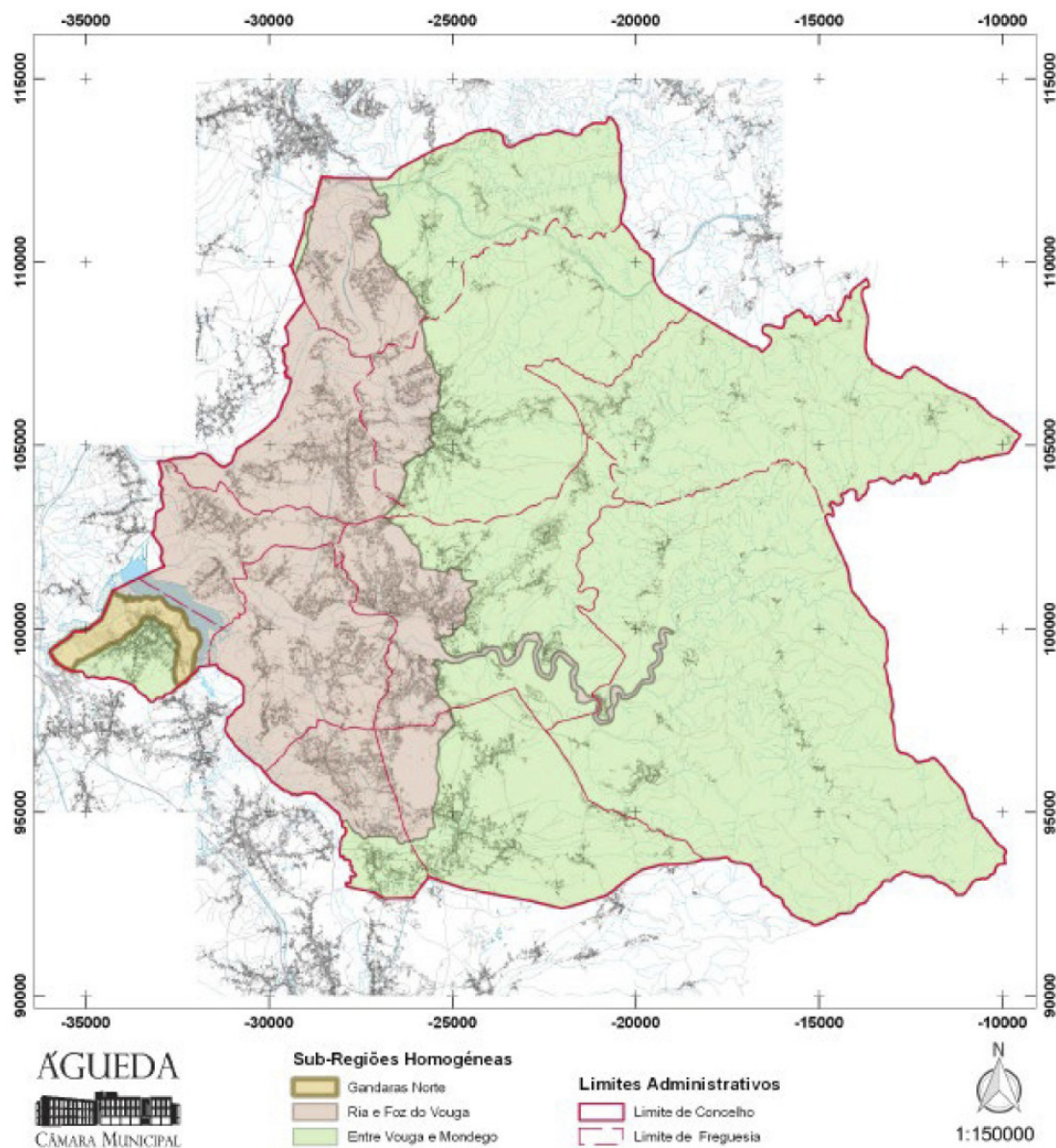
Visando alcançar adequadamente os objetivos específicos inscritos no PROF CL, são estabelecidas as medidas de intervenção comuns à região do PROF CL e as medidas de intervenção específicas para a sub-regiões homogéneas que se encontra definidas no Anexo III do Regulamento do PROF CL.

V — Limite Máximo de Área a Ocupar por Eucalipto

1 — 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 CL, o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus* spp. no concelho de Águeda é de 20700 hectares.

2 — Com a publicação de novos dados do Inventário Florestal Nacional, os limites máximos de áreas referidas no número anterior são objeto de revisão e republicação, considerando-se o valor atualizado.

VI — Cartograma — Sub-regiões Homogêneas do PROF CL — Delimitação



»

Artigo 7.º

Alteração, revogação e aditamento da Planta de Ordenamento e de Condicionantes do Plano Diretor Municipal de Águeda

1 — São alteradas as seguintes plantas de ordenamento:

- a) Planta de Ordenamento — Ordenamento;
- b) Planta de Ordenamento — Património;
- c) Planta de Ordenamento — Estrutura Ecológica Municipal;
- d) Planta de Ordenamento — Zonas Sensíveis e Mistas.

2 — São revogadas as seguintes plantas:

- a) Planta de Ordenamento — Hierarquia Viária;
- b) Planta de Ordenamento — Áreas edificadas consolidadas;
- c) Planta de Condicionantes — Áreas Ardidas.

3 — São alteradas as seguintes plantas de condicionantes:

- a) Planta de Condicionantes — Condicionantes Gerais;
- b) Planta de Condicionantes — Reserva Agrícola Nacional.

4 — É aditada a Planta de Ordenamento — Riscos de Cheias e Inundações.

5 — É aditada a Planta de Condicionantes — Rede de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

Artigo 8.º

Republicação

É republicado em anexo o regulamento do PDM de Águeda.

Artigo 9.º

Entrada em Vigor

A presente alteração entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO

Regulamento do Plano Diretor Municipal de Águeda

(republicação a que se refere o artigo 8.º)

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O Plano Diretor Municipal de Águeda, adiante designado por PDM, destina-se a regular a ocupação, uso e transformação do solo na sua área de intervenção, delimitada na Planta de Ordenamento.

Artigo 2.º

Objetivos e estratégias

1 — Promover o desenvolvimento industrial do Concelho, aumentando a competitividade económica, através da qualificação territorial e dos fatores avançados de competitividade.

2 — Valorizar os recursos endógenos, recursos naturais, culturais e turísticos ao nível local, potenciando-os ao nível regional e nacional, com vista a reforçar o seu peso no contexto económico-social e ambiental do Município.

3 — Promover o reforço da coesão social, através do esbatimento de assimetrias entre as populações do Concelho, quer ao nível territorial, quer ao nível do acesso aos bens e serviços de maior necessidade e equipamentos fundamentais à vida coletiva das comunidades.

4 — Potenciar a extensa mancha agrícola e florestal do Concelho, promovendo a sua revitalização, quer através da produção de larga escala, quer através da potenciação de nichos de mercado, com as consequentes mais-valias sociais.

5 — Promover o potencial energético do Concelho, reduzindo consumos e aumento a produção de energia através de fontes renováveis.

6 — Promover a reestruturação do modelo territorial, com vista a uma melhor utilização do solo e uma correta distribuição das infraestruturas e qualificação urbana.

Artigo 3.º

Composição do PDM

1 — O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento (escala 1/10 000):

- I. Ordenamento;
- II. Património;
- III. *(Revogada.)*
- IV. Superfícies de Desobstrução;
- V. Estrutura Ecológica Municipal;
- VI. *(Revogada.)*
- VII. Zonas Sensíveis e Mistas;
- VIII. Risco de Cheias e Inundações;

- c) Planta de Condicionantes (escala 1/10 000):

- I. Condicionantes Gerais;
- II. Reserva Ecológica Nacional (R.E.N.);
- III. Reserva Agrícola Nacional (R.A.N.);
- IV. *(Revogada.)*
- V. Perigosidade de Incêndio Florestal;
- VI. Rede de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

2 — O PDM é acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Estudos Setoriais:

- I. Diagnóstico do Plano:

- i) Diagnóstico prospetivo;
- ii) Grau de Execução do Plano (PDM 1995);
- iii) Carta de Enquadramento Territorial (escala 1/200 000);
- iv) Carta da Situação Atual (escala 1/25 000);
- v) Carta do Licenciamento Municipal (escala 1/25 000);

- II. Inquérito Público Inicial;
- III. Sociodemográfico e Habitação;
- IV. Biofísico;
- V. Rede Natura;

- i) Carta da Rede Natura 2000;

- VI. Ambiente;
- VII. Agricultura;

- i) Carta de Projetos de Emparcelamento Rural Integrado (1/25000)

- VIII. Floresta;
- IX. Energia;
- X. Economia e Indústria;
- XI. Infraestruturas e Transportes;

- i) Carta do Abastecimento de Água (escala 1/25 000);
- ii) Carta da Rede de Gás (escala 1/25 000);

- iii) Carta da Rede Elétrica (escala 1/25 000);
- iv) Carta da Rede Viária (escala 1/25 000);
- v) Carta do Saneamento (escala 1/25 000);

XII. Estrutura e Forma Urbana;

- i) Carta da Evolução Urbana (escala 1/25 000);

XIII. História e Património;

- i) Carta dos Elementos Patrimoniais (escala 1/25 000);

XIV. Equipamentos;

- i) Carta de Equipamentos (escala 1/25 000);

XV. Turismo;

XVI. Associativismo;

- b) Relatório e Programa de Financiamento;

c) Memória Justificativa da ZPE Ria de Aveiro — Habitats das Aves e Cartas da ZPE Ria de Aveiro — Habitats das Aves;

- d) Avaliação Ambiental Estratégica:

I. Relatório Ambiental;

II. Resumo Não Técnico;

- e) Carta Educativa;

- f) Mapa de Ruído;

- g) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;

I. Planta de Zonas de Risco de Incêndio Elevado ou Muito Elevado;

- h) Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Águeda.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial

1 — No Concelho de Águeda encontram-se em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior, aos quais o presente plano obedece, prevalecendo os regimes dos mesmos, sobre o PDM em tudo o que neste seja omissivo:

- a) Plano Rodoviário Nacional (Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, na sua redação atual);

b) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (Lei n.º 99/2019 de 5 de setembro, na sua redação atual);

c) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro, na sua redação atual);

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

- e) Plano Nacional da Água (Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro, na sua redação atual);

f) Plano de Gestão de Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4) (Resolução de Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, na sua redação atual);

g) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4) (Resolução de Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, na sua redação atual);

h) Plano Intermunicipal de Ordenamento da Ria de Aveiro (Aviso n.º 19308/2008, de 3 de julho, na sua redação atual).

2 — Encontram-se ainda em vigor os seguintes Instrumentos de Gestão Territorial de âmbito municipal:

- a) Plano de Pormenor do Parque Empresarial do Casarão, na sua redação atual.

Artigo 5.º

Definições

1 — O PDM adota as noções constantes do diploma referente aos conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo, do diploma referente aos critérios de classificação e reclassificação dos solos e demais legislação em vigor que contenha vocabulário urbanístico.

2 — São adotadas ainda as seguintes definições:

a) Estrutura de apoio agrícola: apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola e instalações para transformação de produtos exclusivamente da exploração ou de carácter artesanal diretamente afetos à exploração agrícola;

b) Exploração pecuária: A atividade ou conjunto de atividades desenvolvidas numa partilha dos meios de produção, sobre um conjunto de instalações pecuárias ou parques de ar livre, onde os animais são explorados, reproduzidos, recriados ou mantidos pelo(s) produtor(es), podendo-lhe estar afetos outros detentores, desenvolvida sobre um conjunto de parcelas contíguas ou separadas no âmbito de um Concelho ou seus limítrofes, ou outro, desde que não ultrapassem 10 km de distância entre si, podendo ainda conter, diferentes núcleos de produção, por espécie ou tipo de produção;

c) Instalação pecuária: Qualquer instalação, edifícios ou grupo de edifícios, unidades técnicas, unidades intermédias e unidades de transformação de efluentes pecuários nos termos da legislação em vigor, estruturas anexas da exploração e locais não completamente fechados ou cobertos, bem como instalações móveis, estruturas ou parques que alterem ou inutilizem o uso do solo onde os animais podem ser mantidos ou manipulados, nomeadamente os pavilhões destinados a alojar animais, os parques de recria ou de manejo, com exceção das superfícies de pastoreio;

d) Infraestruturas de produção de energias renováveis: conjunto de infraestruturas e equipamentos que permitem recolher e transformar o recurso renovável numa forma de energia elétrica;

e) Vias municipais: qualquer via, estrada, arruamento, rua ou caminho, integrado no domínio público municipal.

3 — *(Revogado.)*

CAPÍTULO II

Condicionantes — Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º

Identificação e regime

1 — Na área do PDM serão respeitadas as proteções, servidões e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as seguintes, identificadas na planta de condicionantes:

a) Recursos Hídricos:

i) Domínio Hídrico:

i1) Leitos e margens dos cursos de água;

i2) Leito e margem da lagoa de águas públicas;

ii) Lagoa de Águas Publicas Classificada — Pateira de Fermentelos (Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio):

ii1) Zona Reservada da Zona Terrestre de Proteção;

ii2) Zona Terrestre de Proteção;

iii) Captações de Água Subterrânea para Abastecimento Público e Perímetros de proteção das captações:

iii1) Zona de Proteção Imediata;

iii2) Zona de Proteção intermédia;

iii3) Zona de Proteção Alargada;

b) (*Revogada.*)

c) Reserva Ecológica Nacional (REN);

d) Reserva Agrícola Nacional (RAN);

e) Aproveitamento hidroagrícola;

f) Rede Natura 2000/Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro (PTZPE0004), Zona Especial de Conservação do Rio Vouga (PTCON0026) e Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro (PTCON0061);

g) (*Revogada.*)

h) Áreas sujeitas ao Regime Florestal;

i) (*Revogada.*)

j) Áreas com perigosidade de risco de incêndio;

k) Recursos geológicos no âmbito do definido na Lei n.º 54/2015, de 22 de junho;

l) Arvoredo de interesse público;

m) Carreira de tiro;

n) Imóveis classificados, em vias de classificação e respetivas zonas de proteção;

o) (*Revogada.*)

p) Rede elétrica;

q) Gasodutos de gás natural;

r) (*Revogada.*)

s) Servidões aeroportuárias;

t) Rede rodoviária nacional, estradas regionais e estradas nacionais desclassificadas;

u) Rede rodoviária municipal classificada;

v) Rede ferroviária;

w) Marcos geodésicos;

x) Equipamentos, infraestruturas e sistemas que assegurem a segurança e proteção civil;

y) Rede de defesa da floresta contra incêndios;

z) Regime de proteção ao sobreiro, azinheira e ao azevinho;

2 — No âmbito da servidão administrativa referida na alínea a) do número anterior:

a) Caso se identifiquem desfasamentos entre a representação gráfica da rede hidrográfica na Planta de Condicionantes — Condicionantes Gerais e a realidade física do território, aplicar-se-á às linhas de água existentes todas as disposições referentes à servidão administrativa do domínio hídrico;

b) Sem prejuízo da representação gráfica dos leitos e margens de águas públicas que possam constar da Planta de Condicionantes e de outras condicionantes aplicáveis nos leitos e margens de águas públicas, o regime jurídico do domínio hídrico constitui-se sobre os recursos identificáveis no terreno abrangidos pela Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos, com exceção do leito da lagoa de águas públicas, para o qual se aplica a delimitação cartografada na referida planta.

3 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública e as zonas de servidão rodoviária e ferroviária nacionais regem-se pelos respetivos regimes legais, sendo que:

a) As zonas de servidão non aedificandi da rede rodoviária e rede ferroviária são variáveis, pelo que a sua representação gráfica na Planta de Condicionantes — Condicionantes Gerais tem carácter indicativo, não dispensando o cumprimento da legislação em vigor;

b) Qualquer intervenção em zonas confinantes ou vizinhas das infraestruturas ferroviárias, está condicionada ao cumprimento da legislação em vigor e ao parecer favorável da respetiva entidade competente;

c) Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais, e Estradas Nacionais Desclassificadas deve ser objeto de estudo específico e de pormenorização justificada, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito.

4 — A disciplina de uso, ocupação e transformação do solo em cada classe e categoria ou subcategoria de espaço, fica condicionada à sua compatibilidade com as disposições legais que regem as respetivas servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

CAPÍTULO III

Áreas Inseridas em Rede Natura 2000

Artigo 7.º

Identificação

1 — A Rede Natura 2000, identificada na Planta de Condicionantes, abrange as seguintes áreas:

- a) Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro — PTZPE004;
- b) Zona Especial de Conservação do Rio Vouga — PTCON0026;
- c) Zona Especial de Conservação da Ria de Aveiro — PTCON0061.

2 — No território do concelho de Águeda ocorrem diversas espécies de fauna e flora constantes dos anexos B-II e B-IV do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 abril, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro, bem como de habitats naturais constantes no Anexo B-I do mesmo decreto-lei.

3 — *(Revogado.)*

Artigo 8.º

Usos e condicionantes à ocupação

1 — De modo a manter e/ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, são interditas, nas áreas integradas na Rede Natura 2000, as seguintes ações, atividades e usos do solo:

a) A arborização com espécies do género *Eucalyptus* spp., sendo que qualquer arborização e rearborização deve dar cumprimento às disposições do PROF-CL e demais legislação em vigor aplicável;

b) A alteração do uso atual dos terrenos das zonas húmidas, bem como as alterações à sua configuração e topografia, com exceção das ações que visem a sua recuperação;

c) A drenagem de zonas húmidas e ou áreas contíguas;

d) A descarga direta de poluentes nas águas subterrâneas;

- e) A implantação de vedações rematadas no topo com arame farpado;
- f) A deposição de sucatas e de resíduos sólidos e líquidos;
- g) A introdução de espécies animais e vegetais não autóctones;
- h) *(Revogada.)*

2 — De modo a manter e/ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, nas áreas integradas na Rede Natura 2000, são condicionadas e dependentes de autorização da Câmara Municipal, e no caso das alíneas de b) a h), de parecer favorável do ICNF as seguintes ações, atividades e usos do solo:

a) A alteração do uso atual do solo e modificações do coberto vegetal resultantes da alteração entre tipo de uso agrícola e florestal, em áreas contínuas entre 1 e 5 hectares, considerando-se continuidade as ocupações similares que distem entre si menos de 500 metros, que não poderá destruir qualquer dos habitats naturais do anexo B-I descritos para as áreas integradas na Rede Natura 2000 e os habitats das espécies dos anexos A-I, B-II e B-IV do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013, de 8 de novembro;

b) O alargamento de estradas que deverá evitar a degradação e a destruição dos valores naturais;

c) As intervenções nas margens e leito de linhas de água, que deverão manter as condições ecológicas, promovendo a infiltração e a prevenção de incêndios;

d) O estabelecimento de zonas balneares, de praias fluviais e de parques de merenda, que deverão evitar a degradação e a destruição dos valores naturais;

e) *(Revogada.)*

f) Obras associadas à atividade turísticas, recreio e lazer e de desporto na natureza;

g) A deposição de dragados ou outros aterros;

h) A extração de inertes e dragagens;

3 — De modo a manter e/ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário nas áreas integradas na Rede Natura 2000, é condicionada a atividade de pastoreio nas áreas dos habitats delimitados e nos termos definidos no Plano Setorial da Rede Natura 2000.

4 — De modo a manter e/ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, nas áreas integradas na Rede Natura 2000, devem ser favorecidas as seguintes ações, atividades e usos do solo:

a) A promoção/manutenção do mosaico de habitats na paisagem constituído por bosquetes, manchas de matos, sebes, pastagens, zonas agrícolas, entre outros;

b) A conservação/promoção de povoamentos florestais autóctones, sebes, bosquetes e arbustos, de modo a favorecer os locais de refúgio e nidificação;

c) A promoção do pastoreio extensivo, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor;

d) A manutenção de árvores mortas, árvores velhas e madeira em decomposição de modo a assegurar a existência de habitats para diversas espécies, sem prejuízo das condições fitossanitárias e de medidas de prevenção de incêndios florestais;

e) A conservação/manutenção da vegetação ribeirinha autóctone, de modo a promover o estabelecimento de corredores ecológicos;

f) O melhoramento da transposição dos açudes, através da construção ou manutenção de levadas laterais de água ou escadas para peixes e toupeira-d'água;

g) A monitorização, manutenção e melhoramento da qualidade da água através do tratamento dos efluentes domésticos, agrícolas, pecuários e industriais e controlo do despejo de efluentes não tratados e focos de poluição difusa;

h) A erradicação ou o controle de espécies animais e vegetais não autóctones, especialmente as invasoras;

i) A promoção da manutenção de prados húmidos, como os lameiros;

j) A promoção da regeneração natural dos habitats naturais e semi-naturais classificados;

k) Assegurar o caudal ecológico.



5 — Nas áreas integradas na Rede Natura 2000, devem ser objeto de avaliação de incidências ambientais as ações previstas nos termos da legislação em vigor e em conformidade com o Plano Setorial da Rede Natura 2000.

CAPÍTULO IV

Uso do Solo

SECÇÃO I

Classificação do Solo Rústico e do Solo Urbano

Artigo 9.º

Identificação

1 — A estrutura de Ordenamento do PDM é constituída pelo Solo Urbano e pelo Solo Rústico.

2 — O Solo Rústico é constituído por:

a) Espaços Naturais e Paisagísticos;

b) Espaços Florestais:

i) Espaços Florestais de Produção:

(1) Espaços Florestais de Produção Tipo 1;

(2) Espaços Florestais de Produção Tipo 2;

(3) Espaços Florestais de Produção Tipo 3;

ii) Espaços Florestais de Proteção;

iii) Espaços Florestais de Conservação;

iv) Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem;

c) Espaços Agrícolas;

d) Espaços de Atividades Industriais;

e) Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos:

i) Espaços de Recursos Geológicos — Áreas Potenciais;

ii) Espaços de Recursos Geológicos — Áreas de Exploração Consolidadas;

iii) Espaços de Recursos Geológicos — Áreas de Exploração Complementares;

iv) Espaços de Recursos Hidrogeológicos e Geotérmicos;

f) Aglomerados Rurais;

g) Áreas de Edificação Dispersa.

3 — O Solo Urbano subdivide-se nas seguintes categorias e subcategorias de espaços:

a) *(Revogada.)*

i) *(Revogada.)*

ii) *(Revogada.)*

iii) *(Revogada.)*

(1) *(Revogada.)*

(2) *(Revogada.)*

(3) *(Revogada.)*



iv) (Revogada.)

v) (Revogada.)

vi) (Revogada.)

b) (Revogada.)

i) (Revogada.)

ii) (Revogada.)

(1) (Revogada.)

(2) (Revogada.)

iii) (Revogada.)

(1) (Revogada.)

(2) (Revogada.)

iv) (Revogada.)

c) Espaços Histórico-Culturais;

d) Espaços Centrais;

e) Espaços Habitacionais:

i) Espaços Habitacionais Tipo 1;

ii) Espaços Habitacionais Tipo 2;

f) Espaços de Uso Especial:

i) Espaços de Equipamentos;

ii) Espaços de Infraestruturas Estruturantes;

iii) Espaços Turísticos;

g) Espaços de Atividades Económicas;

h) Espaços Verdes.

SECÇÃO II

Sistema Urbano

Artigo 10.º

Identificação

1 — O sistema urbano do Concelho de Águeda é o suporte da organização do seu território urbano em acordo com as funções que cada aglomerado desempenha e gerando entre eles relações de complementaridade.

2 — *(Revogado.)*

a) (Revogada.)

b) (Revogada.)

c) (Revogada.)

d) (Revogada.)

e) (Revogada.)

f) (Revogada.)

3 — Integra também o sistema urbano do território do Concelho de Águeda os Espaços de Atividades Económicas, com efeito estruturador na organização do território, designadamente:

- a) Espaço de Atividades Económicas de Macinhata do Vouga;
- b) Espaço de Atividades Económicas E.N.1 — Norte;
- c) Espaço de Atividades Económicas E.N.1 — Sul;
- d) Espaço de Atividades Económicas da Giesteira;
- e) *(Revogada.)*
- f) Parque Empresarial do Casarão;
- g) Espaço de Atividades Económicas de Agadão;
- h) Espaço de Atividades Económicas de Belazaima do Chão;
- i) Espaço de Atividades Económicas de Fermentelos;
- j) Espaço de Atividades Económicas de Travassô;
- k) Espaço de Atividades Económicas de Macinhata do Vouga/A25;
- l) Espaço de Atividades Económicas de Aguada de Cima;
- m) Espaço de Atividades Económicas do Préstimo.

SECÇÃO III

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 11.º

Identificação

A Estrutura Ecológica Municipal destina-se à criação de uma rede de espaços de elevado valor biológico e biofísico, de forma a garantir a sua valorização ambiental, proteção e articulação com a ocupação humana do mesmo.

Artigo 12.º

Delimitação

A Estrutura Ecológica Municipal, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento — Estrutura Ecológica Municipal, corresponde à Estrutura Ecológica em Solo Urbano, à Estrutura Ecológica em Solo Rústico e aos Corredores Ecológicos transpostos do PROF CL, integrando o conjunto de solos classificados como Espaços Agrícolas, Espaços Florestais de Proteção, Espaços Florestais de Conservação, Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem, Espaços Florestais de Produção Tipo 1 (quando abrangidos por REN), Espaços Florestais Produção Tipo 3, Espaços Naturais e Paisagísticos e solos afetos aos Espaços Verdes, cujos regimes se encontram estabelecidos nas secções próprias para cada categoria e subcategoria de espaço mencionada.

SECÇÃO IV

Disposições Comuns ao Solo Rústico e Solo Urbano

SUBSECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 13.º

Compatibilidade de usos e atividades

Consideram-se, em geral, como usos compatíveis com o uso dominante, os que, de forma aceitável:

- a) Não deem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;

- b) Não perturbem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- c) Não constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de explosão, de incêndio ou de toxicidade;
- d) Não configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental e para a desqualificação estética da envolvente;
- e) Não prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;
- f) Não correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considera como tal, designadamente as constantes no Regime de Exercício da Atividade Industrial e no Regulamento Geral do Ruído.

Artigo 13.º-A

Zonas Inundáveis

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

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

3 — Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é interdita a realização de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, admitindo-se, designadamente:

- a) Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;
- b) As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a cêrcea dominante;
- c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;
- d) Construções que correspondam à colmatção de espaços vazios na malha urbana consolidada;
- e) Os equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras.

4 — Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é ainda interdita:

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

- b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;
- c) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
- d) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
- e) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;
- f) A execução de aterros que possam agravar o risco de inundação;

g) A destruição do revestimento vegetal, e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;

h) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;

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

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

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

b) A construção de infraestruturas de saneamento e da rede elétrica;

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

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

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

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

6 — A realização das ações previstas nos números anteriores fica condicionada à observância cumulativa dos seguintes princípios gerais e condições:

a) Não implique o agravamento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;

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

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

d) Não resulte agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;

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

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

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

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

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

Artigo 14.º

Superfícies de desobstrução

1 — Até que seja constituída a servidão aeronáutica para o aeródromo e heliporto de Águeda as novas construções e novas plantações de espécies florestais terão obrigatoriamente que respeitar, em termos de altura, as cotas identificadas na Planta de Ordenamento — Superfícies de Desobstrução.

2 — Excetuam-se do número anterior as novas construções que venham a ser inseridas em perímetros urbanos que já se encontram acima das cotas identificadas na Planta de Ordenamento — Superfícies de Desobstrução.

Artigo 15.º

(Revogado.)

Artigo 16.º

Construções existentes

1 — Para as construções existentes cujo uso não seja admitido para cada categoria de espaço e subcategoria de espaço do Solo Rústico e do Solo Urbano, permite-se a ampliação, desde que essa ampliação não crie condições de incompatibilidade constantes no artigo 13.º, até 30 % da área licenciada à data de entrada em vigor do PDM, desde que se enquadre numa das seguintes situações:

- a) Para garantia das condições de habitabilidade/utilização e salubridade das edificações;
- b) Para melhoria das condições ambientais através da redução dos impactos gerados pela atividade instalada;
- c) No caso de se tratar de unidade industrial ou instalação pecuária, essa ampliação resulte da imprescindibilidade de alteração do *layout* para garantir a viabilidade económica da empresa ou exploração;
- d) No caso de reabilitação de unidades industriais desativadas com alteração do seu uso para serviços, comércio ou para armazém.

2 — Excecionam-se do cumprimento da percentagem de ampliação mencionada no número anterior as construções industriais e armazéns existentes, e/ou a sua reabilitação para serviços e/ou comércio, sítios em Solo Urbano, onde se permite a sua ampliação até a um afastamento de 5 m a todas as extremas, não carecendo do cumprimento do índice de ocupação do solo atribuído a cada categoria e subcategoria de solo.

3 — As edificações existentes cuja área licenciada exceda, à data de entrada em vigor do presente regulamento, os parâmetros definidos para cada categoria e subcategoria de espaço do Solo Rústico e Solo Urbano, podem ser ampliadas até 20 % da área licenciada à data de entrada em vigor do PDM, desde que se enquadre numa das seguintes situações:

- a) Para garantir as condições de habitabilidade/utilização e salubridade das edificações;
- b) Para garantir a melhoria das condições ambientais através da redução dos impactos gerados pela atividade instalada;
- c) No caso de se tratar de uma unidade industrial ou instalação pecuária, se essa ampliação resultar da imprescindibilidade de alteração do *layout* para garantir a viabilidade económica da empresa ou exploração;
- d) No caso de reabilitação de unidades industriais desativadas com alteração do seu uso para serviços, comércio ou para armazém.

4 — São consideradas como compatíveis com as normas de uso do solo ou de edificabilidade previstas no presente regulamento, as atividades abrangidas pelo artigo 1.º do Decreto-Lei

n.º 165/2014, de 5 de novembro e pelo artigo 3.º da Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, cujos processo de regularização tenham obtido, ao abrigo do regime consagrado nestes diplomas, deliberação favorável ou favorável condicionada, estando dispensadas, nos casos aplicáveis, do cumprimento do estabelecido no n.º 2 do artigo 17.º

5 — Em solo rústico não são admitidas alterações de uso para comércio, serviços e indústria que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos e geológicos.

Artigo 16.º-A

Legalizações de construções e ampliações não licenciadas

1 — Nos terrenos onde se localizem construções ou ampliações com atividades ou usos não licenciados anteriores à data da entrada em vigor da versão inicial do Plano Diretor Municipal de Águeda, ocorrida em janeiro de 1995, ou posterior a esta data mas cuja ilegalidade resulte apenas de não terem sido sujeitos a procedimento de controlo preventivo legalmente exigido, com exceção, neste último caso, das indústrias, das pecuárias e dos operadores de gestão de resíduos, que comprovem ter apresentado procedimento de regularização da atividade de acordo com o respetivo regime legal de exercício de cada uma das atividades, podem as construções, ampliações e os usos existentes à data da entrada em vigor da alteração ao presente plano, ser objeto de legalização, conformando-se, no primeiro caso, com as regras estabelecidas em planos e regulamento geral das edificações urbanas em vigor à data da sua realização e no segundo caso, com o previsto no instrumento de planeamento em vigor à data da sua realização.

2 — Servirão de comprovativo da data de construção ou ampliação dos edifícios, cartografia ou ortofotomapas do CNIG, documento da inscrição da construção ou ampliação na Autoridade Tributária, entre outros documentos descritivos que fundamentem a existência dos edifícios.

3 — Os procedimentos de legalização de construções ou ampliações e respetivos usos, terão que dar integral cumprimento às condições de compatibilidade de usos e atividades estabelecido no artigo 13.º do presente regulamento.

4 — Pode ser sujeito a procedimento de legalização a construção ou ampliação de edifícios existentes com uso habitacional, quando haja divergências com os usos admitidos na área em que as mesmas se integram, desde que:

a) Seja comprovada a sua existência através de cartografia ou ortofotomapas do CNIG anterior a janeiro de 1995 ou, sendo a edificação ou ampliação posterior a esta data e realizada sem controlo preventivo legalmente exigido, seja comprovada a sua conformidade, em termos de regime de edificabilidade do edifício ou ampliação, com o instrumento de planeamento em vigor à data da sua realização;

b) Seja dado integral cumprimento às condições de compatibilidade de usos e atividades estabelecido no artigo 13.º do presente regulamento.

5 — A aplicação do presente artigo não dispensa que tenha que ser dado integral cumprimento às medidas preventivas, servidões administrativas, restrições de utilidade pública, plano municipal de defesa da floresta contra incêndios e quaisquer outras normas legais e regulamentares relativas ao aspeto exterior e a inserção urbana e paisagística das edificações.

6 — A aplicabilidade do regime expresso no presente artigo é válida pelo prazo máximo de 3 anos a contar da data da publicação da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Águeda.

Artigo 17.º

Interesse público

1 — No Solo Rústico e no Solo Urbano são permitidos usos e edificações que não se encontrem em conformidade com os usos e/ou parâmetros de edificabilidade estipulados no presente regulamento para a respetiva categoria e subcategoria onde a mesma se pretende implantar,

desde que o interesse público seja reconhecido pela Assembleia Municipal e estas se enquadrem numa das seguintes situações:

- a) Apresentem elevado carácter inovador;
- b) Sejam investimentos na área da cultura, educação, saúde, ação social, ambiente e das energias renováveis;
- c) Criem um elevado número de empregos;
- d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 5 000 000,00 €.

2 — Não obstante ao referido no número anterior, as edificações:

- a) Deverão cumprir os afastamentos mínimos estabelecidos para a categoria e subcategoria de espaço em questão;
- b) Não podem gerar qualquer condição de incompatibilidade constante no artigo 13.º;
- c) Quando em solo rústico, à exceção dos aglomerados rurais, não são admitidos usos e edificações destinados a comércio, serviços e indústrias que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos, bem como empreendimentos turísticos, salvo empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de hotéis, pousadas, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rústico, parques de campismo e caravanismo e núcleos de desenvolvimento turístico.

Artigo 17.º-A

Instalação de empreendimentos turísticos

1 — A instalação de empreendimentos turísticos deve privilegiar a implementação dos seguintes requisitos de eficiência ambiental:

- a) Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;
- b) Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno;
- c) Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local e com maior capacidade de captura de carbono;
- d) Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais (sempre que tecnicamente viável) e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do PNUEA e respetivos instrumentos operativos;
- e) Adoção de meios de transporte “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da adoção de sistemas solares passivos e da utilização de fontes de energia renovável;
- f) Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização;
- g) Instalação e disponibilização de equipamentos de carregamento de veículos elétricos.

SUBSECÇÃO II

Património Cultural

Artigo 18.º

Identificação

1 — No âmbito do presente regulamento consideram-se como património cultural os seguintes elementos, identificados na Planta de Ordenamento — Património e listados no Anexo I do presente regulamento:

- a) Imóveis classificados;
- b) Imóveis passíveis de classificação;

- c) Imóveis de interesse patrimonial;
- d) Património arqueológico.

Artigo 19.º

Imóveis classificados

1 — Qualquer intervenção sobre imóveis classificados ou em vias de classificação ou inseridos nas respetivas zonas de proteção rege-se pelo disposto na legislação em vigor aplicável.

2 — Nas representações gráficas dos bens imóveis e das zonas de proteção prevalecem as delimitações publicadas nos respetivos diplomas de classificação.

Artigo 20.º

Imóveis passíveis de classificação e imóveis de interesse patrimonial

1 — Os imóveis passíveis de classificação, até à sua classificação, e os imóveis de interesse patrimonial apenas podem ser sujeitos a obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação, que englobem a consolidação ou restauro dos elementos ou sistemas degradados, devendo estas obras assegurar a manutenção da estrutura, materiais preexistentes, fachadas e cotas de soleira.

2 — Nos casos em que o estado avançado de degradação do edificado não permita a sua conservação, de forma a manter as características originais, permite-se a sua reconstrução desde que a edificação integre os elementos de reconhecido valor arquitetónico da edificação original, tais como pilastras cimalhas, cunhais, gárgulas, varandas, cornijas, mísulas, pináculos ou fogaréis, cachorros, azulejos, gradeamentos em ferro forjado, entre outros.

3 — Adicionalmente ao referido no número anterior, e em casos excecionais de elevado estado de degradação da edificação original e dos elementos de reconhecido valor arquitetónico e de comprovada impossibilidade técnica da sua preservação, é permitida a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas, e a construção de uma nova edificação não podendo a altura da fachada ultrapassar em mais do que 2 pisos as edificações imediatamente confinantes.

Artigo 21.º

Património arqueológico

1 — O Património Arqueológico integra os sítios arqueológicos detentores de Código Nacional de Sítio (CNS) identificados na Planta de Ordenamento — Património e listados no anexo I deste regulamento, bem como as áreas de sensibilidade arqueológica que vierem a ser, fundamentalmente, definidas em conformidade com o número seguinte.

2 — Consideram-se áreas de sensibilidade arqueológica todos os locais onde se identifique a presença de vestígios de ocupação antrópica e estão divididos em dois níveis:

- a) Área de sensibilidade arqueológica elevada, na qual se inclui a área intramuros da muralha e as igrejas e capelas, construídas em data anterior a 1835, e respetivos adros utilizados como áreas de enterramentos;
- b) Área de sensibilidade arqueológica baixa.

3 — Os limites estabelecidos para os sítios arqueológicos e áreas de sensibilidade arqueológica são passíveis de alteração, quando fundamentados cientificamente.

4 — Os sítios arqueológicos e áreas de sensibilidade arqueológica que venham a ser identificados em território municipal, depois de confirmados pela tutela, em conformidade com a legislação em vigor aplicável, beneficiam das medidas de salvaguarda definidas no presente regulamento.

5 — Todas as intervenções que venham a ser efetuadas numa faixa de 50 metros em redor dos sítios arqueológicos estão sujeitas ao procedimento descrito no número seguinte.

6 — Nas áreas de sensibilidade arqueológica elevada, sítios arqueológicos e respetivos perímetros de salvaguarda, todos os trabalhos ou atividades que impliquem picagem de reboco com exposição do aparelho construtivo em edificações anteriores a 1951, as demolições e revolvimentos de solo, ficam condicionados à realização de trabalhos arqueológicos, cuja tipologia depende do parecer prévio das entidades competentes.

7 — Nas áreas de sensibilidade arqueológica baixa, todos os trabalhos ou atividades que impliquem demolições e revolvimentos de solo, ficam condicionados à realização de trabalhos de acompanhamento arqueológico, de acordo com a legislação em vigor.

8 — Para os sítios arqueológicos em meio aquático deve assegurar -se, em regra e sem prejuízo de outras situações, um perímetro de salvaguarda de 100 metros definido a partir do ponto central, no qual quaisquer trabalhos ou obras que envolvam revolvimento ou alteração do leito da Ria de Aveiro/canais ficam condicionados à realização de trabalhos arqueológicos prévios e de acompanhamento, por arqueólogos com a valência de náutica e subaquática, nos termos da legislação em vigor.

9 — Dos achados fortuitos de vestígios arqueológicos deve ser dado conhecimento à administração do património cultural competente ou à autoridade policial, em cumprimento com a legislação em vigor aplicável.

SUBSECÇÃO III

Espaços Canais

Artigo 22.º

Identificação

1 — Os Espaços Canais são constituídos pela Rede Rodoviária e pela Rede Ferroviária do Concelho, existente ou prevista.

2 — A Rede Rodoviária do Concelho é constituída por:

- a) Rede rodoviária nacional;
- b) Estradas regionais;
- c) Estradas nacionais desclassificadas, sob jurisdição da IP, Infraestruturas de Portugal, S. A. (IP);
- d) Rede rodoviária municipal:

i) Estradas municipais: E. M.573, E. M.574, E. M.574-1, E. M.575, E. M.575-1, E. M.576, E. M.577, E. M.578, E. M.596, E. M.600, E. M.600-1, EM601, E. M.601-2, E. M.601-3, E. M.604, E. M.605, E. M.605-1, E. M.605-2, E. M.606, E. M.606-1, E. M.606-2, E. M.606-3, E. M. 607, E. M.607-1, E. M.610, E. M.623, Ex-E.N.230 (entre a rotunda, na confluência da Rua Dr. Ferraz de Macedo e com a Rua Cabêdo de Lencastre, e o limite com o Concelho de Aveiro); Ex-EN1 (entre a antiga ER230 e a intersecção com a Rua 15 de Agosto);

ii) Todas as restantes vias municipais;

e) Caminhos vicinais não integram a rede rodoviária do municipal e não constituem acesso e/ou frente de construção em Solo Urbano.

3 — A Rede Ferroviária do Concelho é constituída por:

- a) Linha do Vouga;
- b) Ramal de Viseu, sem exploração.

Artigo 23.º

Hierarquia funcional da Rede Rodoviária

1 — A Rede Rodoviária é constituída por quatro sistemas que correspondem a quatro níveis hierárquicos, com funções e níveis de serviço diferenciados: Sistema Primário; Sistema Secundário, Sistema Terciário e o Sistema Quaternário.

2 — Sistema Primário inclui as vias que efetuam ligações entre o Concelho e os concelhos limítrofes, ou que estabelecem ligações com a Região e o País, e integra:

a) A rede Rodoviária Nacional:

I — Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais — IP):

i) Itinerário Principal — IP: IP5/A25, entre o limite do concelho de Albergaria-a-Velha e o limite do concelho de Sever do Vouga, integrado na Concessão Beira Litoral e Alta (concessão do Estado), tutelada pelo Instituto de Mobilidade, IP (IMT), entidade responsável pela gestão do contrato de concessão;

II — Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares — IC e Estradas Nacionais EN) sob jurisdição da IP:

i) IC2, entre o início (km 225,9) e o fim da Variante de Águeda (Km 237,0);

ii) EN: EN333, entre o limite do concelho de Oliveira do Bairro e a rotunda com a EN(d)333 e entre o início da Variante à EN333 e Águeda (limite do troço desclassificado sob jurisdição do município de Águeda);

iii) Rede Nacional Complementar Proposta: Eixo Rodoviário Aveiro — Águeda (ERAA);

b) Estradas Regionais — ER, sob jurisdição da IP:

i) ER230, entre a rotunda com a antiga EN333 e o limite do concelho de Tondela/limite do Distrito de Viseu;

ii) ER336, entre Bolfiar (entroncamento com a ER230) e o limite do concelho de Anadia);

c) Estradas Nacionais Desclassificadas — EN(d), sob jurisdição da IP:

i) EN1(IC2), entre o limite do concelho de Anadia (Km 223,695) e o início da Variante de Águeda (Km 225,9) e entre o fim da Variante de Águeda (Km 237,0) e o limite do concelho de Albergaria-a-Velha;

ii) EN(d)1, entre o início da Variante de Águeda e a rotunda com a antiga ER230, e entre a intersecção com a Rua 15 de Agosto (Km 232,550) e o fim da Variante de Águeda;

iii) EN(d)333, entre a rotunda com a EN333 e o entroncamento com a EN(d)1;

iv) Ex-IP5, entre o Nó do Carvoeiro (km 31,820) e o km 35,835, e entre o Km 36,420 e o Km 39,575.

3 — Sistema Secundário — constituído sobretudo pelas vias municipais, existentes ou propostas, que conferem a ligação entre os principais aglomerados urbanos e as principais vias nacionais e regionais.

4 — Sistema Terciário — constituído por vias municipais, existentes ou propostas, com carácter marcadamente local e urbano incluídas, total ou parcialmente, em Solo Urbano.

5 — Sistema Quaternário — constituído pelas restantes vias municipais, não abrangidas pelas alíneas anteriores e, total ou parcialmente, incluídas em Solo Rústico.

6 — As vias municipais propostas que integram o sistema secundário são: Via de Cintura Externa (VCE); Via de Ligação Aguada de Cima EM605; Variante ao Soutelo A25; Via de prolongamento da EN333.

7 — É possível a passagem de uma via municipal do seu nível hierárquico para um nível hierárquico superior mediante a adoção dos parâmetros de dimensionamento do novo nível hierárquico e cumprimento do disposto no artigo 24.º

Artigo 24.º

Parâmetros de dimensionamento da Rede Rodoviária

1 — As vias dos sistemas definidos no artigo anterior deverão obedecer aos seguintes parâmetros mínimos de dimensionamento:

a) Para o sistema primário os parâmetros são os definidos pela legislação em vigor para cada tipo de via.

b) Para o sistema secundário e terciário os parâmetros a aplicar são os seguintes:

i) Em Solo Urbano, excluindo os Espaços de Atividades Económicas:

i1) Perfil tipo — 10,50 m: faixa de rodagem — 6,50 m; passeios — 2,00 m (x2);

i2) Parâmetros opcionais: estacionamento — 2,25 m (x2); caldeira para árvores — 1 m (x2); Pista ciclável — 2,10 m (x2) (1,30 m + 0,80 de proteção, sempre que a pista confina com estacionamento); ou 2,60 m (x1);

ii) Nos Espaços de Atividades Económicas:

ii1) Perfil tipo — 13,00 m: faixa de rodagem — 9,00 m; passeios — 2,00 m (x2);

ii2) Parâmetros opcionais: estacionamento — 2,50 m (x2); caldeira para árvores — 1 m (x2); Pista ciclável — 2,10 m (x2) (1,30 m + 0,80 de proteção, sempre que a pista confina com estacionamento); ou 2,60 m (x1);

c) Para o sistema quaternário, os parâmetros de dimensionamento são os seguintes:

i) Perfil tipo — 6 m: Faixa de rodagem — 6 m;

ii) Parâmetros opcionais: passeio ou berma — 1,6 m (x2).

2 — Em áreas com tecido urbano estabilizado, os parâmetros mínimos de dimensionamento estabelecidos nas alíneas b) e c) do número anterior podem ser reduzidos, desde que asseguradas as dimensões legais mínimas em vigor e adotadas soluções de inserção e enquadramento compatíveis com o existente.

Artigo 25.º

Faixas de proteção “non aedificandi”

1 — As faixas de proteção “non aedificandi” aplicáveis ao sistema primário da rede rodoviária são as constantes da legislação em vigor aplicável.

2 — As faixas de proteção “non aedificandi” aplicáveis ao sistema secundário, terciário e quaternário da rede rodoviária, são definidas no âmbito do Regulamento Municipal, sendo que, no caso das vias municipais propostas do sistema secundário, e até à aprovação do estudo prévio ou do projeto de execução, acresce aos parâmetros estabelecidos no artigo anterior (perfil tipo e parâmetros opcionais) 10 m (x2).

3 — As faixas de proteção “non aedificandi” aplicáveis à Rede Ferroviária são as estabelecidas na legislação em vigor aplicável.

CAPÍTULO V

Solo Rústico

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 26.º

Identificação e objetivos

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

2 — Encontram-se integrados no Solo Rústico os Espaços Naturais e Paisagísticos, Espaços Florestais, Espaços Agrícolas, Espaços de Atividades Industriais, Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos, os Aglomerados Rurais e as Áreas de Edificação Dispersa.

Artigo 27.º

Infraestruturas básicas

O proprietário que pretenda proceder à edificação em Solo Rústico deverá garantir, quando não existirem, a seu cargo a execução das infraestruturas básicas necessárias ao pleno funcionamento das edificações, devendo este apresentar soluções autónomas para o abastecimento elétrico, abastecimento de água e saneamento, entre outras que sejam necessárias (como, por exemplo ETAR, a qual pode ter utilização coletiva) e que tornem autossuficiente a construção.

Artigo 28.º

Energias renováveis

Permite-se a instalação de infraestruturas de produção de energias renováveis em todas as áreas do Solo Rústico.

Artigo 29.º

Acabamentos e revestimentos

1 — As obras de construção, reconstrução e alteração terão que respeitar os seguintes critérios:

- a) Não são permitidas outras cores que não o branco, ocre, bege ou cinza, exceto cores tradicionais em elementos decorativos das mesmas (cantarias, cunhais, entre outros);
- b) Nas coberturas não é permitida a aplicação de fibrocimento, fibra de vidro ou telha de cor diferente da tradicional ou vidrada;
- c) No revestimento exterior das fachadas não são permitidas tintas texturadas, revestimentos de rebocos de cimento à vista e marmorites ou imitações de pedra, assim como azulejos e mosaicos.

2 — Nas obras de ampliação e obras de conservação deverão ser mantidos os materiais e cores originais, exceto nas situações em que se pretendam alterar os mesmos, sendo que nesses casos terão que ser aplicados os materiais e cores indicados no número anterior.

3 — Nos casos em que os alpendres/telheiros não sejam executados em material semelhante ao da edificação principal, apenas se admite a sua execução em madeira.

Artigo 30.º

Condicionismo à edificação

1 — As novas edificações a construir em Solo Rústico, fora dos aglomerados rurais, terão que salvaguardar, os afastamentos à estrema e as regras de implantação constantes no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) ou no Programa Municipal de Execução de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PMEGIFR), no Sistema de Gestão integrada de Fogos Rurais (SGIFR), e na legislação em vigor.

2 — As novas edificações devem adotar medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.

Artigo 31.º

Arranjo paisagístico

1 — É obrigatório o arranjo paisagístico da envolvente das edificações que se venham a implantar ou sofram ampliações em Solo Rústico, de forma a diminuir o impacto visual das mesmas, e a cumprir os critérios de gestão de combustíveis em vigor.

2 — O arranjo paisagístico referido no número anterior deve contemplar o tratamento das áreas impermeabilizadas, as quais devem restringir-se aos acessos às construções.

Artigo 32.º

Perímetro do Regime Florestal Parcial

1 — As áreas afetas aos Perímetros do Regime Florestal Parcial no Concelho de Águeda encontram-se delimitadas na Planta de Condicionantes, e são constituídas pelo:

- a) Perímetro do regime florestal parcial do Rio Mau;
- b) Perímetro do regime florestal parcial do Préstimo;
- c) Perímetro do regime florestal parcial da Arca;
- d) Perímetro do regime Florestal parcial do Caramulo.

2 — Nestas áreas apenas são permitidos os usos e atividades previstos na legislação em vigor.

SECÇÃO II

Espaços Agrícolas

Artigo 33.º

Identificação e objetivos

Os Espaços Agrícolas, devidamente assinalados na Planta de Ordenamento, destinam-se no seu uso geral dominante às atividades agrícola e pecuária. Abrangem os solos de elevada aptidão agrícola e ainda os solos que, por qualidades intrínsecas ou localização particular, tenham interesse para atividades agrícolas e pecuárias específicas.

Artigo 34.º

Usos e condições de ocupação

1 — Nos Espaços Agrícolas, para além da atividade agrícola, é ainda permitido o seguinte uso:

- a) Instalações pecuárias e similares e estruturas de apoio agrícola.



2 — Nos Espaços Agrícolas, são admitidos como usos compatíveis:

- a) Habitação unifamiliar;
- b) Estabelecimentos hoteleiros nas tipologias de Hotéis, desde que associados a temáticas específicas que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural e Pousadas; Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural; Empreendimentos de Turismo de Habitação; Parques de Campismo e de Caravanismo;
- c) Indústria e armazéns de carácter agrícola ou de transformação de produtos resultantes da exploração agrícola e pecuária.

3 — Para efeitos de edificação das construções afetas aos usos constantes na alínea a) do n.º 1 e na alínea a) do n.º 2 terão que ser cumpridas as seguintes condições:

- a) O requerente terá que comprovar a qualidade de agricultor, nos termos de legislação em vigor;
- b) As construções estejam integradas num investimento agrícola e justificadas num plano de exploração técnico-economicamente viável, validado pelo serviço competente;
- c) Adicionalmente, para as situações abrangidas na alínea a) do n.º 2, o requerente terá ainda que comprovar a inexistência de qualquer outra habitação e de alternativas de localização, bem como que a mesma se destina a residência própria e permanente de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola.

4 — Os hotéis, pousadas e hotéis rurais construídos de raiz devem ainda obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) Mínimo de 3 estrelas;
- b) Densidade máxima: 40 camas/hectare;
- c) N.º máximo de camas: 200 camas;
- d) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre, tais como campos de jogos, piscinas, percursos pedonais, ciclovias, entre outros.

Artigo 35.º

Regime de edificabilidade

1 — As condições de edificabilidade para os Espaços Agrícolas são as constantes no quadro seguinte:

	Área Mínima da Parcela (m ²)	Iu	N.º Máximo de Pisos (acs)	N.º Máximo de Fogos	ΣAC Máxima (m ²)
Habitação (a)	30000 (b)	—	2	1	300
Indústria e Armazéns	(b)	0,2	2	—	—
Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural	(b)	0,2	2	—	—
Instalações Pecuárias e similares e Estruturas de Apoio Agrícola . . .	(b)	0,2	2	—	—

(a) Inclui anexos;

(b) A parcela tem que cumprir os afastamentos às estremas, conforme PMDFCI ou PMEGIFR (Programa Municipal de Execução de Gestão Integrada de Fogos Rurais), bem como o estabelecido nos articulados referentes ao condicionamento da edificação do SGIFR;

Iu (Índice de Utilização do Solo); ΣAC (Área Total de Construção); acs (acima da cota de soleira).

2 — Os hotéis, pousadas e hotéis rurais construídos de raiz devem ainda obedecer aos parâmetros definidos no n.º 4 do artigo 34.º

Artigo 36.º

Arborização e rearborização

Nos Espaços Agrícolas as ações de arborização e rearborização regem-se pelo regime jurídico específico e demais legislação em vigor aplicável, devendo ser privilegiada a criação de bosques com espécies autóctones.

SECÇÃO III

Espaços Florestais

Artigo 37.º

Identificação e objetivos

Os Espaços Florestais destinam-se à exploração dos recursos da floresta, assim como das suas potencialidades em termos lúdicos, recreativos, culturais e conservacionistas, englobando as seguintes subcategorias:

- a) Espaços Florestais de Produção, que se subdividem em:
 - i) Espaços Florestais de Produção Tipo 1;
 - ii) Espaços Florestais de Produção Tipo 2;
 - iii) Espaços Florestais de Produção Tipo 3;
- b) Espaços Florestais de Conservação;
 - i) *(Revogada.)*
 - ii) *(Revogada.)*
 - iii) *(Revogada.)*
- c) Espaços Florestais de Proteção;
- d) Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem.

SUBSECÇÃO I

Disposições Comuns

Artigo 38.º

Disposições comuns de florestação

1 — As categorias dos Espaços Florestais são definidas de acordo com a sua função principal (produção; proteção; conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e geomonumentos; silvopastorícia, caça e pesca em águas interiores; recreio e valorização da paisagem), embora cada uma delas possa apresentar um conjunto de funções secundárias, para as quais se aplicam os critérios em termos de espécies florestais, atividades e normas de intervenção definidas no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, devendo cumprir cumulativamente as condições constantes na presente secção.

2 — Nos Espaços Florestais deve-se privilegiar a manutenção da composição dos povoaamentos dominados por espécies autóctones de ocorrência rara ou em galerias ribeirinhas, designadamente vidoeiros, carvalhais, freixiais, amiais, salgueirais, olmedos e choupais, e ainda em soutos e castiçais.

3 — *(Revogado.)*

4 — *(Revogado.)*

5 — Para cada uma das subcategorias definidas nos Espaços Florestais serão utilizadas as espécies constantes no Anexo II.

6 — Em casos excecionais e desde que devidamente justificados em função das características edafo-climáticas locais, admite-se a utilização de espécies não mencionadas no número anterior, devendo ser privilegiada a plantação de espécies autóctones.

7 — É expressamente proibida a introdução e plantação de espécies consideradas infestantes nos termos da legislação em vigor.

8 — No caso das captações ou nascentes existentes em Espaços Florestais, aplicam-se as regras relativas aos Espaços Florestais de Produção Tipo 3 num raio de 50 m na envolvente às mesmas.

Artigo 39.º

Habitação em Espaços Florestais

Nos espaços Florestais a habitação unifamiliar é definida como uso compatível estando restringida apenas às operações urbanísticas de ampliação e reconstrução de pré-existências.

SUBSECÇÃO II

Espaços Florestais de Produção

Artigo 40.º

Identificação

1 — Espaços Florestais de Produção são aqueles que englobam como subfunções principais a produção de madeira, de biomassa para energia, de frutos e sementes e de outros materiais vegetais e orgânicos.

2 — Estes espaços subdividem-se em:

a) Espaços Florestais de Produção Tipo 1 — Espaços destinados à produção florestal nas principais fileiras produtivas nacionais, nomeadamente *Eucalyptus globulus* e *Pinus pinaster*, considerando o *Quercus robur* para produção, incrementando os povoamentos puros;

b) Espaços Florestais de Produção Tipo 2 — Espaços destinados à produção florestal, conforme o descrito na alínea anterior, embora se privilegie uma maior florestação com *Quercus robur*. Apresenta uma maior aptidão para funções complementares à prática florestal, ao nível agro-pecuário, industrial e turístico;

c) Espaços Florestais de Produção Tipo 3 — Espaços destinados a áreas de produção de baixa densidade, preferencialmente de madeiras nobres, com rotações espaçadas no tempo, que ocorrem entre aglomerados urbanos e/ou aglomerados urbanos e áreas naturais, agrícolas e florestais mais sensíveis e em faixas de proteção de captações de água, e cuja função passa pela criação de bosques complementares aos Espaços Florestais de Recreio, Enquadramento e Estética da Paisagem, podendo servir de corta-fogo natural.

Artigo 41.º

Usos e condições de ocupação

1 — Nos Espaços Florestais de Produção, e para além das atividades associadas à exploração dos recursos florestais, e à exploração dos recursos naturais existentes, são ainda admitidos como uso compatíveis os seguintes usos:

a) Habitação unifamiliar restringida apenas às operações urbanísticas de ampliação e reconstrução de pré-existências;

b) Instalações pecuárias;

- c) Parques de recreio e lazer;
- d) Indústria e/ou armazéns;
- e) Empreendimentos turísticos das seguintes tipologias: Estabelecimentos hoteleiros nas tipologias de Hotéis, desde que associados a temáticas específicas que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural e Pousadas; Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural; Empreendimentos de Turismo de Habitação; Parques de Campismo e de Caravanismo;
- f) Equipamentos de utilização coletiva;
- g) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de carácter lúdico-educacional similar.

2 — As indústrias e armazéns referidos na alínea d) número anterior terão que pertencer a um dos seguintes grupos:

- a) Exploração de recursos hidro-fluviais e recursos hidrogeológicos e geotérmicos;
- b) Produção e transformação de madeiras e produtos derivados;
- c) Agro-alimentares relacionadas com produtos florestais;
- d) Exploração de recursos geológicos;
- e) Setor das energias renováveis;
- f) Compostagem.

3 — É proibido que as edificações industriais e armazéns se desenvolvam sobre encostas expostas visualmente a partir das vias municipais classificadas, com exceção das ocupações industriais para aproveitamento dos recursos hidro-fluviais e recursos hidrogeológicos e geotérmicos que assim o exijam.

4 — Os equipamentos de utilização coletiva referidos na alínea f) do n.º 1 terão que pertencer a um dos seguintes grupos:

- a) Solidariedade e Segurança Social;
- b) Desporto;
- c) Recreio e Lazer;
- d) Segurança Pública e Proteção Civil (incluindo canis e gatis).

5 — Permite-se a exploração de recursos geológicos nos Espaços Florestais de Produção Tipo 1 e nos Espaços Florestais de Produção Tipo 2 e, excecionalmente, nos Espaços Florestais de Produção Tipo 3, nas áreas abrangidas pelos Espaços de Exploração de Recursos Geológicos — Áreas Potenciais identificados na Planta de Ordenamento.

Artigo 42.º

Regime de edificabilidade

1 — As condições de edificabilidade para os Espaços Florestais de Produção são as constantes no quadro seguinte:

	Produção Tipo 1				Produção Tipo 2				Produção Tipo 3			
	Área Mínima da Parcela (m²)	Iu	N.º Máximo de Pisos (acs)	Hf Máxima (m)	Área Mínima da Parcela (m²)	Iu	N.º Máximo de Pisos (acs)	Hf Máxima (m)	Área Mínima da Parcela (m²)	Iu	N.º Máximo de Pisos (acs)	Hf Máxima (m)
Habitação (a)(c)	30000 (b)	0,01	2	—	30000 (b)	0,02	2	—	30000 (b)	0,01	2	—
Indústria e Armazéns	20000 (b)	0,1	—	9	10000 (b)	0,1	—	9	(b)	—	—	—
Empreendimentos Turísticos	20000 (b)	0,1	2	—	10000 (b)	0,1	2	—	10000 (b)	0,1	2	—
Equipamentos de Utilização Coletiva	20000 (b)	0,01	2	—	10000 (b)	0,01	2	—	(b)	—	—	—
Instalações Pecuárias	20000 (b)	0,1	—	7	10000 (b)	0,1	—	7	20000	0,1	—	7



	Produção Tipo 1				Produção Tipo 2				Produção Tipo 3			
	Área Mínima da Parcela (m²)	Iu	N.º Máximo de Pisos (acs)	Hf Máxima (m)	Área Mínima da Parcela (m²)	Iu	N.º Máximo de Pisos (acs)	Hf Máxima (m)	Área Mínima da Parcela (m²)	Iu	N.º Máximo de Pisos (acs)	Hf Máxima (m)
Centros de Interpretação da Paisagem/natureza ou outros de Carácter Lúdico Educacional e Similar	(b)	0,2	—	—	(b)	0,2	—	—	(b)	0,2	—	—

(a) Inclui anexos;

(b) A parcela tem que cumprir os afastamentos às extremas, conforme PMDFCI ou PMEGIFR (Programa Municipal de Execução de Gestão Integrada de Fogos Rurais), bem como o estabelecido nos articulados referentes ao condicionamento da edificação do SGIFR;

(c) As condições de edificabilidade para habitação apenas se aplicam às operações urbanísticas permitidas nesta categoria de espaços, nomeadamente: operações urbanísticas de ampliação e reconstrução.

Iu (Índice de Utilização do Solo); ΣAC (Área Total de Construção); acs (acima da cota de soleira); Hf (Altura da fachada); acs (acima da cota de soleira).

2 — Os hotéis, pousadas e hotéis rurais construídos de raiz devem ainda obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) Mínimo de 3 estrelas;
- b) Densidade máxima: 40 camas/hectares;
- c) N.º máximo de camas: 200 camas;
- d) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre, tais como campos de jogos, piscinas, percursos pedonais, ciclovias, entre outros.

SUBSECÇÃO III

Espaços Florestais de Proteção, Espaços Florestais de Conservação e Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem

Artigo 43.º

Identificação

1 — Os Espaços Florestais de Proteção, Espaços Florestais Conservação e Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem são espaços que contribuem para a manutenção da diversidade biológica dos habitats, das espécies da flora e da fauna e das paisagens.

2 — Os Espaços Florestais de Proteção são espaços:

- a) Que englobam como subfunções principais a proteção microclimática e ambiental, a proteção da rede hidrográfica, a proteção contra as cheias e a proteção contra a erosão eólica e hídrica;
- b) Destinados à florestação com espécies autóctones, referente a áreas envolventes a espaços recreativos e de lazer, ou de proteção a núcleos de espécies importantes;
- c) De proteção a cabeceiras de linhas de água, áreas de máxima infiltração, nascentes e mães de água, entre outras características do território associadas ao ciclo da água.

3 — Os Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem são espaços que englobam como subfunções principais o enquadramento de aglomerados urbanos e monumentos, de empreendimentos turísticos, de usos especiais e de infraestruturas e o recreio e a conservação de paisagens.

4 — Os Espaços Florestais de Conservação são espaços que englobam como subfunções principais a conservação de habitats classificados (de espécies da flora e da fauna) ou de habitats cuja mancha florestal deverá manter as características atuais, de forma a salvaguardar a estrutura florestal envolvente.

Artigo 44.º

Usos e condições de ocupação

1 — Nos Espaços Florestais de Conservação, Espaços Florestais de Proteção e Espaços de Recreio e Valorização da Paisagem, para além das atividades associadas à exploração dos recursos florestais, e à exploração dos recursos naturais existentes, são ainda admitidos os seguintes usos compatíveis:

- a) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de carácter lúdico-educacional similar;
- b) Parques de recreio e lazer;
- c) Habitação unifamiliar restringida apenas às operações urbanísticas de ampliação e reconstrução de pré-existências;
- d) Empreendimentos turísticos das seguintes tipologias: Estabelecimentos hoteleiros nas tipologias de Hotéis, desde que associados a temáticas específicas que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, e Pousadas; Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural; Empreendimentos de Turismo de Habitação; Parques de Campismo e de Caravanismo;
- e) Equipamentos de utilização coletiva.

2 — Os equipamentos de utilização coletiva referidos na alínea e) do número anterior terão que pertencer a um dos seguintes grupos:

- a) Desporto;
- b) Recreio e Lazer;
- c) Segurança Pública e Proteção Civil.

Artigo 45.º

Regime de edificabilidade

1 — As condições de edificabilidade para os Espaços Florestais de Proteção, de Conservação e de Recreio e Valorização da Paisagem, são as constantes no quadro seguinte:

	Espaços florestais de proteção			Espaços florestais de conservação			Espaços florestais de recreio e valorização da paisagem		
	Área Mínima da Parcela (m²)	Iu	N.º Máximo de Pisos (acs)	Área Mínima da Parcela (m²)	Iu	N.º Máximo de Pisos (acs)	Área Mínima da Parcela (m²)	Iu	N.º Máximo de Pisos (acs)
Habitação (a)(c)	—	—	—	—	—	—	30000 (b)	0,01	2
Empreendimentos Turísticos	10000 (b)	0,1	2	20000 (b)	0,1	2	10000 (b)	0,1	2
Equipamentos de Utilização Coletiva	10000 (b)	0,05	2	20000 (b)	0,01	2	10000 (b)	0,01	2
Centros de Interpretação da Paisagem/ natureza ou outros de Carácter Lúdico Educacional e Similar	(b)	0,2	—	(b)	0,2	—	(b)	0,2	—

(a) Inclui anexos;

(b) A parcela tem que cumprir os afastamentos às extremas, conforme PMDFCI ou PMEGIFR (Programa Municipal de Execução de Gestão Integrada de Fogos Rurais), bem como o estabelecido nos articulados referentes ao condicionamento da edificação do SGIFR;

(c) As condições de edificabilidade para habitação apenas se aplicam às operações urbanísticas permitidas nesta categoria de espaços, nomeadamente: operações urbanísticas de ampliação e reconstrução.

Iu (Índice de Utilização do Solo); ΣAC (Área Total de Construção); acs (acima da cota de soleira); acs (acima da cota de soleira).

2 — Os hotéis, pousadas e hotéis rurais construídos de raiz devem ainda obedecer aos parâmetros definidos no n.º 2 do artigo 42.º



SECÇÃO IV

Espaços Naturais e Paisagísticos

Artigo 46.º

Identificação e objetivos

Os Espaços Naturais e Paisagísticos são espaços com alta sensibilidade natural, onde deve ser salvaguardado o equilíbrio biofísico e os valores do património cultural, faunístico e florístico.

Artigo 47.º

Usos e condições de ocupação

1 — Nos Espaços Naturais e Paisagísticos são permitidos os seguintes usos compatíveis:

- a) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
- b) *(Revogada.)*
- c) Parques de campismo e de caravanismo;
- d) Equipamentos de cariz ambiental ou relacionados com atividades arqueológicas;
- e) Parques de recreio e lazer;
- f) Estruturas de apoio agrícola.

Artigo 48.º

Regime de edificabilidade

As condições de edificabilidade para os Espaços Naturais e Paisagísticos são as constantes no quadro seguinte:

	Área Mínima da Parcela (m²)	Iu (a)	N.º Máximo de Pisos (acs)	Hf Máxima (m)	ΣAC Máxima (m²)
Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural	30000 (b)	0,2	—	6	—
<i>(Revogado.)</i>	<i>(Revogado.)</i>	<i>(Revogado.)</i>	—	<i>(Revogado.)</i>	—
Equipamentos de cariz ambiental ou relacionados com atividades arqueológicas	(b)	0,2	—	6	—
Parques de Campismo e Caravanismo	(b)	0,2	—	6	—
Estruturas de apoio agrícola	(b)	—	1	3,5	15

(a) Inclui anexos;

(b) A parcela tem que cumprir os afastamentos às estremas, conforme PMDFCI ou PMEGIFR (Programa Municipal de Execução de Gestão Integrada de Fogos Rurais), bem como o estabelecido nos articulados referentes ao condicionamento da edificação do SGIFR.

Iu (Índice de Utilização do Solo); ΣAC (Área Total de Construção); acs (acima da cota de soleira); Hf (Altura da fachada); acs (acima da cota de soleira).

Artigo 49.º

Arborização e rearborização e práticas agrícolas

1 — As ações de arborização e rearborização regem-se pelo regime jurídico específico e demais legislação em vigor aplicável, podendo ser criados bosques com espécies autóctones, privilegiando a defesa dos ecossistemas em presença e do património arquitetónico e arqueológico.

2 — É permitida a prática agrícola.

Artigo 50.º

Espaço público

1 — O espaço público a criar ou a requalificar nesta classe de espaço deverá utilizar, preferencialmente, os materiais tradicionais predominantes no local, nomeadamente o granito, o xisto ou a madeira, ou ser biodegradável.

2 — Nas intervenções de pavimentação e repavimentação de vias deverão ser utilizados materiais distintos do cimento e do betuminoso.

Artigo 51.º

Aterros e escavações

Nos Espaços Naturais e Paisagísticos é interdita a realização de aterros e escavações, exceto quando decorrente das ações definidas nos artigos 47.º e 50.º, das escavações resultantes dos trabalhos de investigação arqueológica e da prática agrícola e florestal autorizadas.

SECÇÃO V

Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos

Artigo 52.º

Identificação e objetivos

Os Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos são destinados à proteção e exploração dos recursos energéticos e geológicos com vista ao seu aproveitamento, exploração ou reserva de depósitos ou massas minerais com significativo valor económico e integram as seguintes subcategorias:

a) Os Espaços de Recursos Geológicos — Áreas de Exploração Consolidadas — espaços que englobam as áreas onde ocorre uma atividade produtiva significativa de recursos de depósitos minerais e/ou massas minerais, cujo desenvolvimento deverá ser objeto de uma abordagem global tendo em vista o racional aproveitamento do recurso geológico (incluiu áreas concessionadas, e/ou licenciadas);

b) Os Espaços de Recursos Geológicos — Área de Exploração Complementar — espaços onde é reconhecida a existência de recursos minerais com valor económico e que poderá, ou não, ser adjacente aos Espaços de Recursos Geológicos — Áreas Consolidadas;

c) Os Espaços de Recursos Geológicos — Áreas Potenciais — espaços que englobam áreas cujo potencial geológico carece de um aprofundar do seu conhecimento, tendo em vista as funções desempenhadas pelos recursos geológicos ou sitas em unidades geológicas, em que os estudos existentes, ou a realizar, possibilitam inferir a existência de recursos passíveis de exploração, sendo esta previsível ou pretendida, e, espaços destinados à função de valorização identificados por áreas onde foram revelados recursos geológicos passíveis de aproveitamento;

d) Os Espaços de Recursos Hidrogeológicos e Geotérmicos — espaços que englobam as áreas com reconhecido valor económico para a exploração de águas minerais naturais, de águas minerindustriais, de águas de nascente e de recursos geotérmicos.

Artigo 53.º

Usos e condições de ocupação

1 — Nos Espaços de Recursos Geológicos — Áreas de Exploração Consolidadas e nos Espaços de Recursos Geológicos — Área de Exploração Complementar é permitida a exploração dos recursos geológicos existentes, a progressão das atividades extrativas, bem como a sua ampliação, nomeadamente de áreas concessionadas e de áreas licenciadas.

2 — Nos Espaços de Recursos Geológicos — Áreas Potenciais devem ser cumpridas as seguintes condições:

- a) A instalação de atividades associadas à prospeção, pesquisa e exploração de depósitos minerais, massas minerais e recursos geotérmicos existentes, de acordo com o regime jurídico de revelação e aproveitamento dos recursos geológicos;
- b) Até que surjam pretensões para a instalação de explorações nestas áreas, e após a sua exploração e recuperação paisagística, aplica-se o disposto para as categorias e subcategorias de espaço abrangidos por esta delimitação;
- c) A ocupação destes espaços deve ser alvo de justa e equitativa ponderação como objetivo minimizar a esterilização dos recursos geológicos que aí possam existir;
- d) As explorações que possam vir a ser licenciadas ou concessionadas devem ser localizadas em áreas territoriais o mais contidas possível, respeitar a sensibilidade ecológica da envolvente e garantir a segurança da rede viária municipal e das construções existentes na proximidade;
- e) Para as áreas onde tenham sido concedidos contratos de prospeção e pesquisa de recursos geológicos deve ser salvaguardado o interesse dos recursos, pelo que os usos e ações a desenvolver não devem colocar em causa os objetivos inerentes a esta função.

3 — Nos Espaços de Recursos Hidrogeológicos e Geotérmicos é permitida a instalação de atividades associadas à prospeção e pesquisa e exploração dos recursos hidrominerais, de águas de nascente e de recursos geotérmicos existentes, de acordo com o regime jurídico de revelação e aproveitamento dos recursos geológicos.

4 — Nos espaços referidos nos números anteriores é ainda permitida a instalação de indústrias e outras atividades associadas à transformação da matéria-prima extraída.

5 — Nos Espaços de Recursos Geológicos — Áreas de Exploração Consolidadas é ainda permitida a instalação de atividades de gestão de resíduos e reciclagem.

6 — Os Espaços de Recursos Geológicos — Áreas de Exploração Consolidadas que vierem a ser alvo de planos ambientais e de recuperação paisagística (PARP), permite-se, após a execução destes, a instalação de usos previstos nos Espaços Florestais de Recreio e Valorização da Paisagem, devendo cumprir os usos, condições de ocupação e regime de edificabilidade definidas para essa subclasse de espaço.

Artigo 54.º

Regime de edificabilidade

As condições de edificabilidade para os Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos são as constantes no quadro seguinte:

	Áreas de exploração consolidadas área de exploração complementar				Áreas potenciais				Espaços de recursos hidrogeológicos e geotérmicos			
	Área Mínima da Parcela (m²)	Iu (a)	ΣAC Máxima (m²)	Hf Máxima (m)	Área Mínima da Parcela (m²)	Iu (a)	ΣACi Máxima (m²)	Hf Máxima (m)	Área Mínima da Parcela (m²)	Iu (a)	ΣAC Máxima (m²)	Hf Máxima (m)
Indústria e Outras atividades associadas à transformação da matéria-prima ex- traída	(b)	0,5	—	12	(b)	0,5	—	12	(b)	0,5	—	12
Instalação de Apoio ao Pessoal de Segu- rança e Vigilância.....	(b)	—	150	6	(b)	—	150	6	(b)	—	120	4,5

(a) Inclui anexos;

(b) A parcela tem que cumprir os afastamentos às extremas, conforme PMDFCI ou PMEGIFR (Programa Municipal de Execução de Gestão Integrada de Fogos Rurais), bem como o estabelecido nos articulados referentes ao condicionamento da edificação do SGIFR.

Iu (Índice de Utilização do Solo); ΣAC (Área Total de Construção); acs (acima da cota de soleira; Hf (Altura da fachada).



SECÇÃO VI

Espaços de Atividades Industriais

Artigo 55.º

Identificação e objetivos

Os Espaços de Atividades Industriais destinam-se à instalação e exploração de atividades industriais diretamente ligadas à produção de animais, para abate ou para manufatura de produtos de origem animal (criação, exploração, produção e transformação animal).

Artigo 56.º

Usos e condições de ocupação

1 — Nos Espaços de Atividades Industriais são permitidas as instalações pecuárias.

2 — São ainda permitidos os seguintes usos compatíveis:

a) Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância;

b) Unidades industriais e de armazenagem.

3 — As unidades industriais e de armazenagem referidas na alínea b) do número anterior têm que estar relacionadas com a transformação de produtos resultantes da exploração agrícola e pecuária e pertencer à mesma entidade ou grupo das instalações pecuárias definidas no n.º 1.

4 — A edificação de instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância apenas é possível quando associada à existência de unidades industriais ou instalações pecuárias na parcela onde se insere.

5 — A área de implantação conjunta das edificações, quer sejam instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância, indústria, armazéns ou instalações pecuárias, não poderá ultrapassar 70 % da área total da parcela onde estas se encontram implantadas.

Artigo 57.º

Regime de edificabilidade

As condições de edificabilidade para os Espaços de Atividades Industriais são as constantes no quadro seguinte:

	Área Mínima da Parcela (m²)	Iu (a)	ΣAC Máxima (m²)	Hf Máxima (m)
Instalações Pecuárias	20000 (b)	0,2	—	7,5
Indústrias e Armazéns	20000 (b)	0,2	—	9
Instalações de Apoio ao Pessoal de Segurança e Vigilância.	20000 (b)	—	120	6

(a) Inclui anexos;

(b) A parcela tem que cumprir os afastamentos às extremas, conforme PMDFCI ou PMEGIFR (Programa Municipal de Execução de Gestão Integrada de Fogos Rurais), bem como o estabelecido nos articulados referentes ao condicionamento da edificação do SGIFR.

Iu (Índice de Utilização do Solo); ΣAC (Área Total de Construção); acs (acima da cota de soleira); Hf (Altura da fachada).



SECÇÃO VII

Aglomerados Rurais

Artigo 58.º

Identificação e objetivos

Os Aglomerados Rurais correspondem a espaços edificados com funções habitacionais e de apoio a atividades localizadas em Solo Rústico, com um regime de uso do solo que garanta a sua qualificação como espaços de articulação de funções habitacionais e de desenvolvimento rural e infraestruturados com recurso a soluções apropriadas às suas características.

Artigo 59.º

Usos e condições de ocupação

1 — São usos dominantes dos Aglomerados Rurais:

- a) Habitação unifamiliar;
- b) Estruturas de apoio agrícola e florestal;
- c) Centros de Interpretação;
- d) Empreendimentos Turísticos, nas seguintes tipologias: turismo no espaço rural, turismo de habitação e hotéis.

2 — Admitem-se outros usos não discriminados no ponto anterior considerados complementares e que sejam compatíveis com os referidos nomeadamente:

- a) Comércio e serviços complementares das atividades existentes e/ou diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas e florestais;
- b) Equipamentos de utilização coletiva e instalações destinadas a recreio e lazer;
- c) instalações ligadas à segurança pública e proteção civil;
- d) Outros usos os quais devem desenvolver-se preferencialmente no solo rústico.

3 — As construções novas e as intervenções nas construções existentes deverão integrar-se harmoniosamente no aglomerado, mantendo as características do edificado: altura das fachadas, volumetria e ocupação das parcelas tradicionais do aglomerado em que se inserem.

4 — São permitidas obras de reconstrução, alteração e de ampliação não podendo a altura das fachadas das edificações ultrapassar a das edificações imediatamente contíguas ou confinantes.

5 — As habitações mencionadas na alínea a) do n.º 1 do presente artigo podem albergar no piso térreo funções comerciais de apoio à comunidade.

Artigo 60.º

Regime de edificabilidade

1 — As condições de edificabilidade para os Aglomerados Rurais são as constantes no quadro seguinte:

	Iu	N.º Máximo de Pisos (acs)	Hf Máxima (m)
Habitação (a)	0,5	2	—
Estruturas de Apoio Agrícola e Florestal	0,4	—	4,5
Centros de Interpretação e Equipamentos de utilização coletiva e instalações destinadas a recreio e lazer e outros usos os quais devem desenvolver-se preferencialmente no solo rústico	0,4	—	6
Empreendimentos Turísticos	0,4	—	6

(a) Inclui anexos.

Iu (Índice de Utilização do Solo); acs (acima da cota de soleira); Hf (Altura da fachada); acs (acima da cota de soleira);

2 — Excetua-se do cumprimento das regras definidas no número anterior as intervenções nas construções existentes e as construções novas, localizadas entre construções existentes, as quais deverão cumprir as seguintes condições:

- a) Respeitar os recuos dos edifícios contíguos;
- b) Estabelecer uma articulação volumétrica com os edifícios contíguos.

SECÇÃO VII

Áreas de Edificação Dispersa

Artigo 60.º-A

Identificação e objetivos

Áreas de edificação dispersa, correspondendo a espaços existentes, com características híbridas e uma ocupação de carácter urbano-rural, com um regime de uso do solo destinado à sua contenção, e ordenamento e infraestruturação numa ótica de sustentabilidade.

Artigo 60.º-B

Usos e condições de ocupação

1 — Nas áreas de edificação dispersa os usos dominantes são:

- a) Habitação unifamiliar;
- b) Agricultura;
- c) Estruturas de apoio agrícola ou florestal;

2 — São usos compatíveis com as áreas de edificação dispersa:

- a) Comércio e serviços diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;
- b) Empreendimentos turísticos das seguintes tipologias: Estabelecimentos hoteleiros nas tipologias de Hotéis, desde que associados a temáticas específicas que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, e Pousadas; Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural; Empreendimentos de Turismo de Habitação; Parques de Campismo e de Caravanismo;
- c) Equipamentos de utilização coletiva e instalações destinadas a recreio e lazer;
- d) Instalações ligadas à segurança pública e proteção civil;
- e) Outros usos os quais devem desenvolver-se preferencialmente no solo rústico.

3 — Os hotéis, pousadas e hotéis rurais construídos de raiz devem ainda obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) Mínimo de 3 estrelas;
- b) Densidade máxima: 40 camas/hectare;
- c) N.º máximo de camas: 200 camas;
- d) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre, tais como campos de jogos, piscinas, percursos pedonais, ciclovias, entre outros.

Artigo 60.º-C

Regime de edificabilidade

As condições de edificabilidade para as construções novas e ampliações são as constantes no quadro seguinte:

	Iu	N.º Máximo de Pisos (acs)	Hf Máxima (m)	Área Mínima da Parcela
Habitação (a), comércio e serviços	0,4	2	—	A necessária para satisfazer o SIGFR.
Estruturas de Apoio Agrícola e Florestal	0,4	—	4,5	A necessária para satisfazer o SIGFR.



	lu	N.º Máximo de Pisos (acs)	Hf Máxima (m)	Área Mínima da Parcela
Centros de Interpretação e Equipamentos de utilização coletiva e instalações destinadas a recreio e lazer e outros usos os quais devem desenvolver-se preferencialmente no solo rústico.	0,4	—	6	A necessária para satisfazer o SIGFR.
Empreendimentos Turísticos	0,4	—	6	A necessária para satisfazer o SIGFR.

(a) Inclui anexos

lu (Índice de Utilização do Solo);acs (acima da cota de soleira); Hf (Altura da fachada); acs (acima da cota de soleira);

CAPÍTULO VI

Solo Urbano

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 61.º

Identificação e objetivos

1 — O Solo Urbano é aquele que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto à urbanização ou à edificação, conforme disposto no presente Plano, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

2 — Fazem parte do Solo Urbano os seguintes espaços:

- a) Espaços Histórico-culturais;
- b) Espaços Centrais;
- c) Espaços Habitacionais;
- d) Espaços de Uso Especial;
- e) Espaços de Atividades Económico;
- f) Espaços Verdes.

Artigo 62.º

Aterros, escavações e muros de suporte

1 — Qualquer obra de construção onde se proceda a aterro ou escavação deverá assegurar, sempre que tecnicamente possível, entre a nova plataforma resultante da construção e o terreno natural, uma pendente igual ou inferior a 30 %.

2 — Não é permitida a construção de muros de suporte que estabeleçam diferenças de cota entre plataformas contíguas ou entre as plataformas e o terreno natural superiores a 3 m, com exceção dos muros de suporte de vias ou em situações em que seja tecnicamente inviável a conjugação da altura máxima estabelecida com outras técnicas de suporte de terras.

Artigo 63.º

Afastamentos

1 — Os afastamentos mínimos, medidos entre as fachadas da edificação e os limites da parcela, para o Solo Urbano são:

- a) Para edificações até dois pisos acima da cota de soleira — 3 m;
- b) Para edificações com mais de 2 pisos acima da cota de soleira ou de 6 m de altura da fachada — 4 m;

- c) Para edificações com uso industrial ou de armazenagem — 5 m;
- d) Para edificações isoladas destinadas exclusivamente a comércio — 5 m.

2 — Excecionam-se do cumprimento das alíneas c) e d) do número anterior as construções que se encontrem edificadas às extremas ou não cumpram os 5 m de afastamento às mesmas, desde que cumpram, cumulativamente, as seguintes condições:

a) Tenham sido iniciadas antes de 1995, servindo de comprovativo os ortofotomapas do CNIG de 1995 ou as cópias de documentos entregues no Ministério de Economia até à referida data, para a regularização da atividade industrial;

b) Desde que a ampliação resulte da necessidade de alterar o *layout* não sendo possível cumprir os afastamentos mencionados nas alíneas c) e d) do número anterior;

c) Não colidam com a área “non aedificandi” das vias do sistema primário e secundário com as quais os terrenos confinem diretamente.

3 — São admitidas construções em banda e geminadas, devendo o afastamento às extremas livre ser o constante no n.º 1 do presente artigo.

4 — Nos casos de pré-existência de edifício na parcela contígua, implantada à extrema comum, deverá a nova edificação dar-lhe continuidade, excecionando-se a edificação em parcelas de dimensões que permitam a construção de edifícios isolados, devendo, neste caso, os afastamentos às extremas serem os estabelecidos no n.º 1 do presente artigo.

Artigo 64.º

Pisos

1 — Os edifícios em banda ou geminados não podem ter uma diferença de número de pisos superior a 2 acima da cota da soleira.

2 — As construções que confinem com dois arruamentos desnivelados e que possuam duas frentes, não poderão ultrapassar os dois pisos acima da cota de soleira do arruamento situado à maior cota.

3 — Excecionam-se dos números anteriores as construções a edificar em Espaços de Atividades Económicas, as quais se regem pelos parâmetros específicos dessa categoria de espaço.

4 — Nos casos em que a diferença de pisos resulte na criação de uma empena cega, esta deverá ser alvo de um tratamento arquitetónico que passará pelo seu revestimento com materiais utilizados na fachada principal.

5 — O número máximo de pisos abaixo da cota da soleira para o Solo Urbano é de 3, contando para o efeito, e nos casos que se enquadrem no n.º 2 do presente artigo, o arruamento situado à menor cota.

6 — Os pisos abaixo da cota de soleira, e desde que tal situação seja possível de observar na fachada posterior, terão que obedecer às seguintes regras:

a) Ser integradas visualmente na parcela onde se desenvolvem, devendo privilegiar-se soluções de socolco;

b) O talude entre o limite do último piso da cave e o limite do terreno não pode ser superior a 30 %;

c) As fachadas abaixo da cota de soleira deverão apresentar um tratamento arquitetónico semelhante ao da fachada principal do edifício.

Artigo 65.º

Logradouros

1 — É proibida a impermeabilização de mais de 50 % da área não construída da parcela ou lote, admitindo-se nas parcelas ou lotes de reduzida dimensão que este valor seja ultrapassado, desde que se destine à pavimentação do acesso às construções a edificar.

2 — (Revogado.)

3 — Excetua-se do cumprimento do anterior n.º 1 as parcelas inseridas em Espaços de Atividades Económicas.

Artigo 66.º

Estacionamento

1 — Nas novas construções, bem como nas que venham a ser alvo de ampliação igual ou superior a 50 % da área de construção licenciada, devem ser garantidos os seguintes parâmetros quantitativos mínimos de estacionamento privativo:

a) 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por fogo de tipologia T0, T1 e T2 para edifícios plurifamiliares;

b) 2 lugares de estacionamento de veículos ligeiros por fogo de tipologia T3 e T4 para edifícios plurifamiliares;

c) 3 lugares de estacionamento de veículos ligeiros por fogo de tipologias superior a T4 para edifícios plurifamiliares;

d) 2 lugares de estacionamento de veículos por edifício unifamiliar;

e) 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 50 m² de área total de construção para comércio e/ou serviços com área total de construção igual ou inferior a 1 000 m², devendo ser assegurados locais adequados para cargas e descargas;

f) 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 25 m² de área total de construção para comércio e/ou serviços com área total de construção superior a 1 000 m², devendo ser assegurados locais adequados para cargas e descargas;

g) 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 200 m² de área total de construção para indústria e/ou armazéns, devendo ser assegurados locais adequados para cargas e descargas;

h) 1 lugar de estacionamento de veículos pesados por cada 1 000 m² de área total de construção para indústria e/ou armazéns, devendo ser assegurados locais adequados para cargas e descargas;

i) Na ausência de parâmetros estabelecidos pela legislação específica aplicável: 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 5 quartos para empreendimentos turísticos, ou 1 lugar por cada 10 utentes para estabelecimentos de hospedagem e/ou “hostel”, acrescido de 1 lugar para veículos pesados de passageiros por cada 50 quartos com o mínimo de 1 lugar;

j) 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 75 m² de área total de construção para equipamentos, acrescido de 1 lugar para veículo pesado de passageiros por cada 500 m² de área total de construção, quando o uso em causa o justificar;

k) 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 50 m² de área total de construção para oficinas automóveis.

2 — Deve ainda ser criado estacionamento público correspondente, no mínimo, às percentagens a seguir indicadas, aplicadas aos valores de estacionamento obtidos para cada uma das alíneas constantes no número anterior, com o mínimo de um lugar de estacionamento:

a) 20 % para os usos constantes da alínea a), b), c), d) e), f), j) e k) do número anterior, sendo que no caso da alínea k) o mesmo poderá ser no interior da parcela ou lote;

b) 10 % para os usos constantes da alínea g) do número anterior.

3 — A Câmara Municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido nos números anteriores, sem prejuízo da legislação específica aplicável, desde que se verifique uma das seguintes condições:

a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios ou na continuidade do conjunto edificado, que pelo seu valor arquitetónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devem ser preservados;

b) A impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;

c) As dimensões da parcela ou a sua situação urbana tornarem tecnicamente desaconselhável a construção do estacionamento com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna.

4 — A não dotação de lugares de estacionamento pelas razões referidas no número anterior dá lugar ao pagamento de uma compensação ao Município definida nos termos e condições estipuladas em regulamento municipal.

Artigo 67.º

Cedências de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva e de áreas para equipamentos de utilização coletiva

1 — Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e de equipamentos de utilização coletiva, em operações de loteamento ou operações urbanísticas de impacto semelhante a um loteamento, assumem os seguintes valores:

a) Para espaços verdes e de utilização coletiva:

- i) 28,00 m²/fogo no caso de habitação unifamiliar;
- ii) 0,23 m²/m² de área total de construção, no caso de habitação coletiva;
- iii) 0,28 m²/m² de área total de construção, no caso de comércio ou serviços;
- iv) 0,23 m²/m² de área total de construção, no caso de indústria ou armazéns;

b) Para equipamentos de utilização coletiva:

- i) 35,00 m²/fogo no caso de habitação unifamiliar;
- ii) 0,29 m²/m² de área total de construção, no caso de habitação coletiva;
- iii) 0,25 m²/m² de área total de construção, no caso de comércio ou serviços;
- iv) 0,10 m²/m² de área total de construção, no caso indústria ou armazéns.

2 — As parcelas resultantes do disposto no número anterior passarão a integrar o domínio municipal através da sua cedência gratuita ao Município.

3 — O Município pode prescindir da integração do domínio municipal da totalidade ou parte das parcelas referidas no número anterior, em acordo com o estabelecido em regulamento municipal, sempre que essa cedência seja desnecessária ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, havendo, neste caso, lugar ao pagamento de uma compensação ao Município definida em regulamento municipal.

4 — Nos Espaços Histórico-Culturais e nos Espaços de Uso Especial — Espaços Turísticos do Solo Urbano da União das Freguesias de Belazaima do Chão, Castanheira do Vouga e Agadão, e da União das Freguesias do Préstimo e Macieira de Alcôba, o valor da compensação a que se refere o número anterior é reduzido em conformidade com o estabelecido em regulamento municipal, de forma a incentivar a recuperação do edificado existente e a ocupação destes espaços.

5 — Nas áreas cedidas ao domínio municipal para os espaços verdes e de utilização coletiva o regime de edificabilidade é o definido para os Espaços Verdes.

6 — Nas áreas cedidas ao domínio municipal para equipamentos de utilização coletiva o regime de edificabilidade é o definido para os Espaços de Equipamentos.

Artigo 68.º

Deslocalizações

1 — No caso de unidades industriais existentes no Solo Urbano fora dos Espaços de Atividades Económicas, à data de entrada em vigor do PDM, que pretendam deslocalizar-se para os Espaços de Atividades Económicas, e como forma de incentivo a tal processo, o número máximo de pisos admitidos, para a parcela de onde a atividade se deslocaliza é de:

a) 2 pisos acima do permitido para essa categoria de espaço, para unidades industriais em funcionamento;

b) 1 piso acima do permitido para essa categoria de espaço, para unidades industriais encerradas.

2 — Em qualquer dos casos descritos no número anterior, as novas edificações deverão cumprir todos os demais parâmetros definidos para a categoria de espaço onde se insere a parcela e cumprir o constante no artigo 64.º do presente regulamento.

3 — No caso de instalações existentes destinadas à criação e alojamento de animais que se pretendam deslocalizar para espaços do Solo Rústico onde essa atividade seja admissível, o número de pisos admitido para a parcela original é de 1 piso acima do permitido para essa categoria, devendo cumprir cumulativamente o estipulado no artigo 64.º

Artigo 69.º

Atividades de exploração e extração mineira existentes fora dos Espaços de Atividades Económicas

As atividades de exploração e extração mineira existentes em Solo Urbano, à data de entrada em vigor do PDM, podem manter a referida exploração desde que se verifiquem as condições constantes no artigo 13.º

Artigo 70.º

Anexos

1 — Os anexos no Solo Urbano terão que cumprir as seguintes condições:

a) Número máximo de 2 pisos acima da cota da soleira, admitindo-se que 1 destes seja em cave;

b) A altura máxima da fachada é de 6 m, exceto nos casos em que os anexos se encontrem implantados à estrema, não podendo nestes casos possuir uma empena, relativa às parcelas vizinhas, superior a 3,5 metros de altura medidos a partir da cota de soleira do anexo.

c) Caso não sejam implantados às estremas, deverão cumprir os afastamentos mínimos impostos para a construção principal.

2 — Independentemente das condições referidas nos números anteriores, os anexos terão sempre que ter em consideração a envolvente urbana e não contribuir para uma descaracterização urbanística e arquitetónica da edificação principal aos quais se encontram associados, assim como do aglomerado em que se inserem.

Artigo 71.º

Arborização e rearborização

1 — As ações de arborização e rearborização regem-se pelo regime jurídico específico e demais legislação em vigor aplicável.

2 — Nas áreas ocupadas por espécies de crescimento rápido e espécies infestantes invasoras, após o seu corte, deve ser promovida a limpeza da área com mobilização do solo e com arranque da raiz, por forma a inviabilizar a rebentação por toijas, e com destruição das toijas através de métodos mecânicos.



3 — Não obstante o referido nos números anteriores as áreas florestadas ficam sujeitas à aplicação dos critérios e normas de gestão de combustíveis estabelecidos na legislação em vigor.

Artigo 72.º

(Revogado.)

SECÇÃO II

(Revogada.)

SUBSECÇÃO I

(Revogada.)

Artigo 73.º

(Revogado.)

Artigo 74.º

Recuo

1 — No Solo Urbano, a fachada principal dos novos edifícios deve cumprir o recuo dominante existente.

2 — Excecionalmente, é permitido um recuo superior ao dominante, nas seguintes condições:

a) Desde que seja para cumprir questões de salubridade e habitabilidade, face à reduzida frente da parcela;

b) Desde que se trate de edificações isoladas e a frente da parcela seja significativamente superior às parcelas envolventes.

3 — Nos casos constantes na alínea a) do número anterior, terá que ser criada uma falsa fachada ou qualquer outro elemento arquitetónico, de forma a garantir que seja cumprido o recuo dominante das fachadas da envolvente.

SUBSECÇÃO II

(Revogada.)

SUBSECÇÃO III

(Revogada.)

SUBSECÇÃO IV

(Revogada.)

DIVISÃO I

(Revogada.)

DIVISÃO II

(Revogada.)

DIVISÃO III

(Revogada.)



DIVISÃO IV

(Revogada.)

SUBSECÇÃO V

(Revogada.)

SUBSECÇÃO VI

(Revogada.)

SUBSECÇÃO VII

(Revogada.)

SECÇÃO III

(Revogada.)

SUBSECÇÃO I

(Revogada.)

SUBSECÇÃO II

(Revogada.)

SUBSECÇÃO III

(Revogada.)

DIVISÃO I

(Revogada.)

DIVISÃO II

(Revogada.)

DIVISÃO III

(Revogada.)

SUBSECÇÃO IV

(Revogada.)

DIVISÃO I

(Revogada.)

DIVISÃO II

(Revogada.)

DIVISÃO III

(Revogada.)

SUBSECÇÃO V

(Revogada.)

SECÇÃO IV

Espaços Histórico-Culturais

Artigo 75.º

Identificação e objetivos

1 — Os Espaços Histórico-Culturais correspondem a áreas onde se propõe o desenvolvimento de medidas de reabilitação do património arquitetónico, com vista à vivificação da área e à preservação do património histórico e cultural.

2 — Estão integrados nesta categoria de espaço:

- a) O núcleo mais antigo da cidade de Águeda;
- b) O núcleo mais antigo do aglomerado de Arrancada do Vouga.

Artigo 76.º

Usos e condições de ocupação

1 — Nos Espaços Histórico-Culturais deverão ser mantidas as atividades tradicionais existentes, permitindo-se os seguintes usos:

- a) Habitação;
- b) Comércio (a retalho);
- c) Serviços.

2 — São usos compatíveis com os Espaços Histórico-Culturais:

- a) Equipamentos de utilização coletiva;
- b) Empreendimentos turísticos;
- c) Indústrias associadas à panificação e pastelaria do tipo 3, nos termos da legislação em vigor;
- d) Indústrias associadas a tecnologias de ponta do tipo 3, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 77.º

Regime de edificabilidade

1 — A construção de novas edificações, ampliações, reconstruções e as alterações das construções existentes deverão, sem prejuízo de uma conceção arquitetónica contemporânea, estabelecer uma articulação volumétrica com a envolvente e respeitar as seguintes características da arquitetura tradicional:

- a) Volume;
- b) Altura e composição da fachada;
- c) Composição das coberturas;
- d) Relação entre cheios e vazios;
- e) Proporção das aberturas (portas e janelas);
- f) Materiais e cores dos revestimentos exteriores.

2 — Nas intervenções referidas no número anterior, deve ser privilegiado o uso de materiais resistentes à propagação do fogo e outras medidas de segurança passiva.

SECÇÃO V

Espaços Centrais

Artigo 78.º

Identificação e objetivos

Os Espaços Centrais destinam-se a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias e funções habitacionais.

Artigo 79.º

Usos e condições de ocupação

1 — Nos Espaços Centrais são permitidos os seguintes usos:

- a) Habitação;
- b) Comércio a retalho;
- c) Grandes superfícies comerciais;
- d) Serviços;
- e) Equipamentos de utilização coletiva;
- f) Empreendimentos turísticos.

2 — São usos compatíveis com os Espaços Centrais:

- a) Indústrias do tipo 3, assim como as do tipo 1 associadas a fornecimento de refeições para eventos ou outras atividades de serviços de refeições;
- b) Armazéns;
- c) Oficinas de veículos automóveis, desde que não encostem a edifícios habitacionais.

3 — Os edifícios destinados única e exclusivamente a estacionamento, de índole privada ou pública, devem apresentar um tratamento arquitetónico semelhante e coadunante com os edifícios envolventes, nomeadamente em termos de:

- a) Cores;
- b) Materiais;
- c) Ritmo de fenestrações ou vãos, quando possível.

Artigo 80.º

Regime de edificabilidade

1 — As regras a aplicar aos Espaços Centrais são as seguintes:

- a) Número máximo de pisos acima da cota da soleira com exceção dos casos referidos na alínea b) e c) do presente número — 6;
- b) Número máximo de pisos acima da cota da soleira para moradias unifamiliares — 2;
- c) Número máximo de pisos acima da cota da soleira para indústria, armazéns e oficinas — 3;
- d) Altura máxima da fachada para indústria, armazéns e oficinas — 9 m;
- e) Área total dos anexos — 10 % da área da parcela ou lote;
- f) Índice máximo de ocupação do solo — 0,80.

2 — Excecionalmente, permite-se um número de pisos superior ao constante na alínea a) do número anterior, até um máximo de 8 pisos, desde que se cumpra pelo menos uma das seguintes condições:

a) Os edifícios se localizem em encostas com inclinação significativa, devendo ter-se em atenção que:

i) É proibida a execução de anexos ou garagens fora da área de implantação do edifício;
ii) Quando possível, a área de cobertura resultante do desenvolvimento do edifício em socacos, poderá apresentar um tratamento de espaço público e de circulação pedonal;

b) Os edifícios apresentem uma componente de espaço público envolvente de dimensão significativa, nomeadamente:

i) Praças;
ii) Largos;
iii) Alamedas;

c) A largura do espaço público com o qual o edifício irá confinar seja igual ou superior, em termos de dimensão, à altura da edificação.

3 — Em situações de colmatção em áreas urbanas consolidadas, poder-se-ão dispensar as regras definidas nos números anteriores do presente artigo, devendo os novos edifícios cumprir as seguintes condições:

a) Respeitem os recuos dos edifícios contíguos;
b) Estabeleçam uma articulação volumétrica com os edifícios contíguos.

SECÇÃO VI

Espaços Habitacionais

SUBSECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 81.º

Identificação e objetivos

1 — Os Espaços Habitacionais são áreas consolidadas ou em vias de consolidação, ocupadas predominantemente com funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.

2 — Estes espaços integram:

a) Espaços Habitacionais Tipo 1;
b) Espaços Habitacionais Tipo 2;
c) *(Revogada.)*

Artigo 82.º

Edificação em áreas urbanas consolidadas

Em situações de colmatção em áreas urbanas consolidadas, as regras a aplicar às novas construções são as seguintes:

a) Respeitem os recuos dos edifícios contíguos;
b) Estabeleçam uma articulação volumétrica com os edifícios contíguos.

SUBSECÇÃO II

Espaços Habitacionais Tipo 1

Artigo 83.º

Identificação e objetivos

Os Espaços Habitacionais Tipo 1 correspondem a áreas ocupadas predominantemente por edifícios unifamiliares, com a presença no interior do tecido urbano, de edifícios plurifamiliares, agregados ou isolados.

Artigo 84.º

Usos e condições de ocupação

1 — Nos Espaços Habitacionais Tipo 1 são permitidos os seguintes usos:

- a) Habitação;
- b) Comércio;
- c) Serviços;
- d) Equipamentos de utilização coletiva.

2 — São usos compatíveis com os Espaços Habitacionais Tipo 1:

- a) Indústrias do tipo 3, assim como as do tipo 1 associadas a fornecimento de refeições para eventos ou outras atividades de serviços de refeições;
- b) Armazéns;
- c) Oficinas de veículos automóveis, desde que não encostem a edifícios habitacionais;
- d) Empreendimentos turísticos.

Artigo 85.º

Regime de edificabilidade

1 — As regras a aplicar aos Espaços Habitacionais Tipo 1 são as seguintes:

- a) Número máximo de pisos acima da cota da soleira com exceção dos casos referidos na alínea b) e c) do presente número — 3;
- b) Número máximo de pisos acima da cota da soleira para moradias unifamiliares — 2;
- c) Número máximo de pisos acima da cota da soleira para indústria, armazéns e oficinas — 3;
- d) Altura máxima da fachada para indústria, armazéns e oficinas — 9 m;
- e) Área total dos anexos — 15 % da área da parcela ou lote;
- f) Índice máximo de ocupação do solo — 0,75.

2 — Excecionalmente, permite-se um número de pisos superior ao constante na alínea a) do número anterior, até um máximo de 4 pisos desde que cumpram pelo menos uma das alíneas descritas no n.º 2 do artigo 80.º

SUBSECÇÃO III

Espaços Habitacionais Tipo 2

Artigo 86.º

Identificação e objetivos

Os Espaços Habitacionais Tipo 2 correspondem a áreas ocupadas predominantemente por edifícios unifamiliares e que se pretende que mantenham essa mesma tipologia de edificação.

Artigo 87.º

Usos e condições de ocupação

- 1 — Nos Espaços Habitacionais Tipo 2 o uso dominante é o habitacional.
- 2 — São usos compatíveis com os Espaços Habitacionais Tipo 2:
- a) Comércio, a retalho e por grosso;
 - b) Serviços;
 - c) Equipamentos de utilização coletiva;
 - d) Empreendimentos turísticos;
 - e) Indústrias do tipo 3, assim como as do tipo 1 associadas a fornecimento de refeições para eventos ou outras atividades de serviços de refeições;
 - f) Armazéns;
 - g) Oficinas de veículos automóveis, desde que não encostem a edifícios habitacionais.

Artigo 88.º

Regime de edificabilidade

- 1 — As regras a aplicar aos Espaços Habitacionais Tipo 2 são as seguintes:
- a) Número máximo de pisos acima da cota da soleira com exceção dos casos referidos na alínea b) do presente número — 2;
 - b) Número máximo de pisos acima da cota da soleira para indústria, armazéns e oficinas — 3;
 - c) Altura máxima da fachada para indústria, armazéns e oficinas — 9 m;
 - d) Área total dos anexos — 20 % da área da parcela ou lote;
 - e) Índice máximo de ocupação do solo — 0,65.
- 2 — Excecionalmente, permite-se um número de pisos superior ao constante na alínea a) do número anterior, até um máximo de 3 pisos, desde que cumpram, cumulativamente, as seguintes condições:
- a) A dimensão do espaço público na frente do edifício apresente uma proporção igual à altura da fachada do mesmo;
 - b) O edifício se destine a equipamentos de utilização coletiva ou a empreendimentos turísticos.

Artigo 89.º

(Revogado.)

Artigo 90.º

(Revogado.)

Artigo 91.º

(Revogado.)

SECÇÃO VII

Espaços de Uso Especial

Artigo 91.º-A

Identificação e objetivos

- 1 — Os Espaços de Uso Especial englobam áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva, de índole pública ou privada, a infraestruturas estruturantes para o Município e áreas urbanas com potencial turístico.

2 — Fazem parte dos Espaços de Uso Especial:

- a) Espaços de Equipamentos;
- b) Espaços de Infraestruturas Aeronáuticas;
- c) Espaços Turísticos.

SUBSECÇÃO I

Espaços de Equipamentos

Artigo 91.º-B

Usos e condições de ocupação

1 — Nos Espaços de Equipamentos apenas é permitida a construção de edifícios destinados a equipamentos de utilização coletiva de índole privada ou pública.

2 — Admite-se nestes espaços a instalações de edifícios e infraestruturas de apoio complementar aos serviços públicos.

3 — Findo o prazo legalmente estabelecido sem que se verifique a aquisição de prédios integrados nesta subcategoria de espaço, para a futura execução de equipamentos de utilização coletiva, a reserva de solo caduca.

4 — A caducidade da reserva de solo a que se refere o n.º anterior, tem como efeito a alteração automática da classificação e qualificação do solo dos terrenos não adquiridos de Espaços de Equipamentos para:

a) A (sub)categoria do Solo Rústico com a qual a área sobre a qual recai a caducidade confine em maior extensão, sempre que esta confine com o Solo Rústico;

b) A (sub)categoria do Espaço Urbano com a qual a área sobre a qual recai a caducidade confine em maior extensão, para as restantes situações.

Artigo 91.º-C

Regime de edificabilidade

Nos Espaços de Equipamentos aplicam-se as regras seguintes:

- a) Número máximo de pisos admitido acima da cota da soleira — 4;
- b) Índice máximo de utilização do solo — 0,75.

SUBSECÇÃO II

Espaços de Infraestruturas Aeronáuticas

Artigo 91.º-D

Identificação e objetivos

Os Espaços de Infraestruturas Aeronáuticas correspondem a áreas atualmente ocupada com a pista de aeronaves e ultraleves de Águeda e destina-se à futura ampliação e constituição do Aeródromo Municipal de Águeda.

Artigo 91.º-E

Usos e condições de ocupação

Nos Espaços de Infraestruturas Aeronáuticas apenas é permitida a construção de edifícios destinados às operações de descolagem e aterragem, controlo aéreo e ainda de apoio às aeronaves, passageiros ou carga.

Artigo 91.º-F

Regime de edificabilidade

Nos espaços em causa, e fruto da especificidade das edificações, as construções ficam sujeitas à realização de um Plano Diretor do Aeródromo, nos termos da legislação em vigor, a ser aprovado pelas entidades competentes em matéria de aeronáutica.

SUBSECÇÃO III

Espaços Turísticos

Artigo 92.º

Identificação e objetivos

Os Espaços Turísticos correspondem a áreas urbanas existentes envolvidas por espaços naturais de especial relevância, onde os edifícios deverão apresentar características arquitetónicas que se enquadrem com a envolvente natural ou aglomerados que, pelas suas características arquitetónicas, localização e envolvente rural apresentam elevado potencial turístico.

Artigo 93.º

Usos e condições de ocupação

1 — Nos Espaços Turísticos são permitidos os seguintes usos:

- a) Habitação;
- b) Empreendimentos turísticos.

2 — São usos compatíveis com os Espaços Turísticos:

- a) Comércio a retalho;
- b) Serviços;
- c) Equipamentos de utilização coletiva;
- d) As indústrias do Tipo 3 associadas à panificação e pastelaria.

3 — É proibida a execução de anexos na parte posterior das edificações que confinem com o limite da parcela ou lote, quando apresentarem uma exposição visual a partir das vias municipais.

Artigo 94.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos aglomerados da União das Freguesias de Belazaima do Chão, Castanheira do Vouga e Agadão e da União das Freguesias do Préstimo e Macieira de Alcôba, e nas áreas urbanas consolidadas na envolvente à Pateira de Fermentelos as regras a aplicar para as novas construções, reconstruções ou ampliações são:

a) Manutenção das características morfotipológicas do edificado envolvente, nomeadamente:

- i) Volume;
- ii) Altura das fachadas;
- iii) Relação entre cheios e vazios;
- iv) Proporção das aberturas (portas e janelas);
- v) Revestimentos;

- b) Cumprimento do recuo dominante dos edifícios contíguos ou constantes da mesma frente urbana;
- c) Área total dos anexos — 15 % da área da parcela ou lote.

2 — Nos casos em que na envolvente à Pateira de Fermentelos não seja possível, pela inexistência de construções que sirvam de referência, aplicar os critérios constantes no número anterior, aplicam-se supletivamente os seguintes:

- a) Número máximo de pisos acima da cota da soleira, com exceção do referido na alínea b) — 3;
- b) Número máximo de pisos acima da cota da soleira para moradias unifamiliares — 2;
- c) Altura máxima da fachada para a indústria — 9 m;
- d) Área total dos anexos — 15 % da área da parcela ou lote;
- e) Índice máximo de ocupação do solo — 0,65.

3 — Permite-se ainda, excecionalmente, um número de pisos superior ao mencionados no número anterior, desde que correspondendo a empreendimentos turísticos, considerados de interesse público pela Assembleia Municipal, e a intervenção garanta uma correta inserção paisagística das edificações.

Artigo 95.º

Vedações

1 — A construção de muros confinantes como espaço público ou de extremas nas áreas Espaços Turísticos deverá respeitar as seguintes condições:

- a) Altura máxima — 1,20 m;
- b) Não podem ser encimados com gradeamentos;
- c) A sua forma, material e cor não deverão contribuir para a descaracterização da frente urbana onde for inserido.

2 — Excetuam-se do número anterior os muros de suporte de terra, onde se comprove que é tecnicamente inviável a sua execução de acordo com as regras previstas nas alíneas a) e c) do número anterior.

Artigo 96.º

Acabamentos e revestimentos

1 — Às obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação e obras de conservação aplicam-se os critérios constantes no artigo 29.º do presente regulamento.

2 — Nos casos em que os alpendres/telheiros não sejam executados em material semelhante ao da edificação principal, apenas se admite a sua execução em madeira.

3 — Para as novas edificações, reconstruções e ampliações a efetuar nos Espaços Turísticos na União das Freguesias de Belazaima do Chão, Castanheira do Vouga e Agadão e na União das Freguesias de Préstimo e Macieira de Alcôba, para além do cumprimento das normas mencionadas nos números anteriores, as edificações terão que utilizar o material dominante na região (preferencialmente xisto ou granito natural), de forma a manter as características tradicionais do edificado. Permite-se, no entanto, a utilização de outros materiais não dominantes na região, desde que enquadrados numa solução arquitetónica de conjunto e que não promovam a descaracterização do edificado.

4 — No tratamento dos espaços exteriores privados visíveis a partir das vias públicas com que das edificações confinam, é proibida a utilização de azulejo, mosaico, mármore, marmorites, acabamento final a betonilha, e materiais betuminosos.

Artigo 97.º**Espaço público**

O espaço público a criar ou a requalificar nesta classe de espaço deverá utilizar, preferencialmente, os materiais tradicionais predominantes no local, nomeadamente o granito, o xisto ou a madeira ou ser biodegradável.

SECÇÃO VIII**Espaços de Atividades Económicas****Artigo 98.º****Identificação e objetivos**

Os Espaços de Atividades Económicas correspondem a áreas ocupadas por atividades económicas predominantemente industriais, armazém e comércio, e que se pretende que continuem a desempenhar as atuais funções ao nível concelhio.

Artigo 99.º**Usos e condições de ocupação**

1 — Nos Espaços de Atividades Económicas são permitidos os seguintes usos:

- a) Indústrias, armazéns e oficinas de veículos automóveis;
- b) Comércio, a retalho e por grosso;
- c) Instalações destinadas a operações de gestão de resíduos e parques de armazenagem de materiais;
- d) Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância.

2 — São usos compatíveis com os Espaços de Atividades Económicas:

- a) Serviços;
- b) Grandes superfícies comerciais;
- c) Estabelecimentos hoteleiros;
- d) Equipamentos de utilização coletiva.

3 — Os estabelecimentos hoteleiros apenas poderão ser instalados em espaços de atividades económicas desde que garantam os níveis de ruído interior que não ultrapasse os 65 dB(A) durante o período diurno e de entardecer e os 55 dB(A) durante o período noturno, com os períodos de referência do Regulamento Geral do Ruído.

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

- a) Drenagem pluvial de áreas impermeáveis;
- b) Drenagem interna de zonas permeáveis de depósito;
- c) Tratamento adequado dos efluentes referidos nas alíneas anteriores;
- d) Implementação, nos casos em que tal se revele necessário, de uma solução que envolva a área de operação de resíduos ao ar livre, e que, garantindo uma articulação volumétrica e de enquadramento urbanístico com a envolvente, minimize o impacto visual;
- e) *(Revogada)*.

5 — As instalações destinadas a parques de armazenamento de materiais ao ar livre, para além do cumprimento das normas legais em vigor, devem cumprir o definido na alínea d) do número anterior.

Artigo 100.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos Espaços de Atividades Económicas, as edificações terão que cumprir um afastamento mínimo de 5 m a todas as extremas, devendo desses, 3 m serem livres para circulação automóvel, excepcionando o referido no artigo 101.º

2 — As instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância, não podem ultrapassar os 120 m² de área total de construção.

3 — As edificações em banda ou as edificações geminadas não poderão ultrapassar os 250 m de frente.

4 — Nos casos de bandas construídas ou de edificações geminadas, existentes à data de entrada em vigor do PDM, que excedam a dimensão constante no número anterior, admite-se o licenciamento das construções nela inseridas desde que:

- a) Cumpram o estipulado no n.º 2 do presente artigo;
- b) As fachadas anteriores e posteriores sejam acessíveis a veículos de emergência através de arruamento ou caminho público.

5 — Para além do referido nos números anteriores aplicam-se supletivamente as seguintes regras:

- a) Altura máxima da fachada — 25 m;
- b) Índice de ocupação máximo — 90 %;
- c) Índice de impermeabilização do solo para a parcela — 90 %.

Artigo 101.º

Coberturas

1 — É permitida a execução de coberturas sobre os cais de carga e descarga até às extremas laterais ou posteriores dos terrenos, desde que estas sejam amovíveis, totalmente vazadas e permitam a circulação de veículos de emergência sob as mesmas.

2 — Permite-se o licenciamento de coberturas fixas existentes à data de entrada em vigor do PDM desde que cumpram as condições expressas no n.º 2 do artigo 63.º

SECÇÃO IX

Espaços Verdes

Artigo 102.º

Identificação e objetivos

Os Espaços Verdes englobam áreas com funções de equilíbrio ecológico do sistema urbano e acolhem atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, agrícolas ou florestais, coincidindo, no todo ou em parte, com a estrutura ecológica municipal.

Artigo 103.º

Usos e condições de ocupação

1 — Nos Espaços Verdes são permitidos os seguintes usos:

- a) De entre o comércio a retalho, os quiosques;
- b) De entre os Espaços de Jogos e Recreio, os parques infantis;
- c) Equipamentos e/ou infraestruturas de apoio às atividades que tenham como objetivo a valorização dessas áreas.



2 — São usos compatíveis com os Espaços Verdes:

- a) Estabelecimentos de restauração e bebidas;
- b) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
- c) Edificações com fins agrícolas destinadas à recolha e armazenagem de máquinas e alfaías agrícolas, bem como de produtos resultantes da exploração;

Artigo 104.º

Regime de edificabilidade

1 — As regras a aplicar aos Espaços Verdes são as seguintes:

- a) Índice máximo de utilização — 0,2;
- b) Número máximo de pisos acima cota de soleira — 2;
- c) Altura máxima da fachada — 6 m;
- d) Área total de construção para as edificações com fins agrícolas — 20 m².

2 — A construção de muros terá de ser em pedra seca ou vedações em madeira e sebe viva, com exceção dos muros de suporte de terras que, por questões técnicas, tenham que ser realizadas noutros materiais.

Artigo 105.º

Acabamentos

Relativamente aos acabamentos e revestimentos, os critérios a salvaguardar encontram-se expressos no artigo 29.º

Artigo 106.º

Arborização e rearborização e práticas agrícolas

- 1 — São permitidas práticas agrícolas, complementares ao sistema urbano.
- 2 — As ações de arborização e rearborização regem-se pelo disposto no artigo 71.º

Artigo 107.º

(Revogado.)

Artigo 108.º

(Revogado.)

Artigo 109.º

(Revogado.)

Artigo 110.º

(Revogado.)

Artigo 111.º

(Revogado.)



Artigo 112.º

(Revogado.)

Artigo 113.º

(Revogado.)

Artigo 114.º

(Revogado.)

Artigo 115.º

(Revogado.)

Artigo 116.º

(Revogado.)

Artigo 117.º

(Revogado.)

Artigo 118.º

(Revogado.)

Artigo 119.º

(Revogado.)

Artigo 120.º

(Revogado.)

Artigo 121.º

(Revogado.)

Artigo 122.º

(Revogado.)

Artigo 123.º

(Revogado.)

Artigo 124.º

(Revogado.)

Artigo 125.º

(Revogado.)

Artigo 126.º

(Revogado.)

Artigo 127.º

(Revogado.)

CAPÍTULO VII

Política de Solos

Artigo 128.º

Objetivo

As regras estabelecidas no presente capítulo visam criar uma política de incentivo à recuperação do edificado, de forma a contribuir para a revitalização da zona serrana, dos Espaços Histórico-Culturais e dos conjuntos com interesse arquitetónico do Concelho.

Artigo 129.º

Incentivos à recuperação do edificado

1 — Permite-se o desconto nas taxas de licenciamento de construção ou de urbanização previstas no âmbito de Regulamento Municipal, para qualquer construção a edificar no Concelho, desde que os promotores realizem, simultaneamente, obras de recuperação do edificado ou do espaço público nos locais assinalados no n.º 2 do presente artigo.

2 — A recuperação deverá ser efetuada nos Espaços Histórico-Culturais, nas aldeias do Carvalhal, Lourizela, Serra de Baixo, Lázaro, Sobreira, Covo, Cepos, Lousa e Belazaima-a-Velha, bem como nos imóveis classificados, imóveis em vias de classificação, imóveis passíveis de classificação, e imóveis de interesse patrimonial.

3 — O desconto nas taxas equivalerá ao valor investido nos locais assinalados no número anterior, cujos métodos de cálculo e formas de aplicação serão definidas em regulamento municipal, atingindo uma redução máxima de 95 % do valor total das taxas a pagar pela edificação sobre a qual as mesmas são calculadas.

CAPÍTULO VIII

Programação e Execução

SECÇÃO I

Critérios Perequativos

Artigo 130.º

Objetivos e âmbito de aplicação

1 — Os mecanismos perequativos visam assegurar a redistribuição das mais-valias atribuídas pelo plano aos proprietários.

2 — Os mecanismos de perequação compensatória definidos no presente plano são aplicados nas seguintes situações:

- a) No âmbito da execução das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão definidas no PDM;
- b) Nas áreas a sujeitar a Plano de Pormenor ou Unidades de Execução mesmo que não delimitadas no Plano como tal.

Artigo 131.º

Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação a utilizar pelo Município de Águeda para garantir o cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos resultantes do plano são os previstos no RJIGT, respetivamente o estabelecimento de um índice médio de utilização e de uma área de cedência média.

2 — Os valores numéricos do índice médio de utilização serão estabelecidos no âmbito de cada um dos planos de pormenor ou unidade de execução, sendo calculados através da média dos índices de utilização do solo das parcelas que constituem o Plano ou Unidade de Execução, resultante do desenho urbano do Plano ou Unidade de Execução.

3 — A cedência média é a mesma para os Plano de Pormenor e para as Unidades de Execução, sendo de 0,53 m² /por cada m² de área total de construção.

Artigo 132.º

Aplicação dos mecanismos de perequação

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

2 — Quando a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário deve ceder, para integração no domínio privado do Município, uma área de terreno que comporte esse excedente de capacidade construtiva.

3 — Quando a edificabilidade for inferior à média, o proprietário será recompensado nos termos do previsto em regulamento municipal.

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

5 — Quando a cedência média efetiva for superior à média, o proprietário será recompensado nos termos do disposto no RJIGT e de acordo com o previsto em regulamento municipal.

6 — Quando a área de cedência efetiva for inferior à cedência média, o proprietário deverá compensar o Município em numerário ou espécie, nos termos do disposto em regulamento municipal.

SECÇÃO II

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 133.º

Identificação

1 — O PDM institui as seguintes UOPG, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento:

- a) UOPG 1 — Parque Empresarial do Casarão;
- b) UOPG 2 — Parque Habitacional da Póvoa da Carvalha Sul;
- c) UOPG 3 — Parque Habitacional Av. do Emigrante Norte;
- d) UOPG 4 — Parque Habitacional Av. do Emigrante Centro;
- e) UOPG 5 — Parque Habitacional Av. do Emigrante Sul;
- f) UOPG 6 — Parque Habitacional de Serém de Cima;
- g) UOPG 7 — Parque Habitacional da Zona Envolvente EB Artur Nunes Vidal — Fermentelos;
- h) UOPG 8 — Parque Empresarial do Préstimo.

2 — A Câmara Municipal pode, a qualquer momento, e ao abrigo do RJIGT, deliberar a elaboração de UOPG não incluídas no número anterior.

3 — A delimitação das UOPG pode ser objeto de pequenos ajustes de forma a adequar a sua articulação com a envolvente, com limites cadastrais, limites físicos, ou quando tal for justificado em sede de plano de pormenor ou de plano de urbanização.

4 — A concretização das UOPG referidas nos números 1 do presente artigo deverão enquadrar-se em planos de urbanização ou planos de pormenor, os quais reportar-se-ão à totalidade ou à parte de cada UOPG;

5 — A execução dos planos de urbanização ou dos planos de pormenor mencionados no número anterior poderá realizar-se através de uma, ou várias, unidades de execução e/ou de operações de loteamento urbano.

6 — Nas áreas delimitadas como UOPG é proibida a realização de qualquer operação urbanística, à exceção dos casos em que já existam, à data da publicação do presente regulamento, as infraestruturas básicas (nomeadamente rede viária, rede de abastecimento elétrico, rede de abastecimento de água e rede de drenagem de águas residuais) e desde que não comprometam a concretização dos princípios gerais e a estruturação do futuro espaço público da UOPG.

Artigo 134.º

Objetivos e parâmetros urbanísticos

1 — Para a UOPG 1 — Parque Empresarial do Casarão, estabelecem-se os seguintes princípios gerais e parâmetros urbanísticos:

a) Princípios gerais:

i) Criar um espaço para a instalação de empresas e para a captação de investimento externo ao Concelho, em associação à componente I&D e à criação de uma incubadora de empresas/centro de negócios;

ii) Criar um espaço adequado às novas tecnologias e que seja ambientalmente e energeticamente sustentável;

iii) Criar um espaço público atrativo, dotado de equipamentos de utilização coletiva ao ar livre;

b) Parâmetros urbanísticos:

i) Altura máxima da fachada — 18 m;

ii) O afastamento mínimo às extremas é de 5 m, sendo que 3 m devem estar livres para circulação automóvel;

iii) Número máximo de pisos acima da cota da soleira — 2;

iv) Índice de impermeabilização máximo — 70 %.

2 — Para a UOPG 2 — Parque Habitacional da Póvoa da Carvalha Sul estabelecem-se os seguintes princípios gerais, parâmetros urbanísticos e formas de execução:

a) Princípios gerais:

i) Promover a integração do espaço habitacional no tecido urbano envolvente contrariando a tendência do espaço se assumir como espaço intersticial desocupado;

ii) Dotar a área de espaço público de qualidade com valências lúdicas e de recreio;

b) Parâmetros Urbanísticos: aplicam-se os parâmetros urbanísticos estabelecidos para a categoria de Espaços Habitacionais Tipo 1.

3 — Para a UOPG 3 — Parque Habitacional Av. do Emigrante Norte, UOPG 4 — Parque Habitacional Av. do Emigrante Centro e UOPG 5 — Parque Habitacional Av. do Emigrante Sul estabelecem-se os seguintes princípios gerais, parâmetros urbanísticos e formas de execução:

a) Princípios gerais:

i) Criar o principal espaço de expansão da cidade de Águeda, principalmente direcionado para habitação plurifamiliar;

ii) Dotar a área de equipamento de utilização coletiva em articulação com a criação de espaço público de qualidade;

iii) Consolidar a Avenida do Emigrante como uma verdadeira alameda e via distribuidora da Cidade e do Sistema Viário Secundário, disponibilizando áreas arborizada/ajardinadas, e outros espaços públicos que privilegiem a circulação pedonal e ciclável e outras funções lúdicas compatíveis.

b) Parâmetros Urbanísticos: aplicam-se os parâmetros urbanísticos estabelecidos para a categoria de Espaços Centrais.

4 — Para a UOPG 6 — Parque Habitacional de Serém de Cima estabelecem-se os seguintes princípios gerais, parâmetros urbanísticos e formas de execução:

a) Princípios gerais:

i) Criar um espaço habitacional, maioritariamente destinado a habitação unifamiliar;

ii) Dotar a área de equipamento de utilização coletiva em articulação com a criação de espaço público de qualidade;

iii) Promover a articulação do espaço público a propor com os equipamentos de utilização coletiva existentes.

b) Parâmetros Urbanísticos: aplicam-se os parâmetros urbanísticos estabelecidos para a categoria de Espaços Habitacionais Tipo 1.

5 — Para a UOPG 7 — Parque Habitacional da Zona Envolvente EB Artur Nunes Vidal em Fermentelos estabelecem-se os seguintes princípios gerais, parâmetros urbanísticos e formas de execução:

a) Princípios gerais:

i) Criar um complexo desportivo de apoio quer aos estabelecimentos escolares existentes quer às associações desportivas locais;

ii) Promover a integração do complexo desportivo com o restante aglomerado urbano maioritariamente através da função habitacional contrariando o isolamento sazonal da área;

iii) Promover a articulação dos espaços público a propor com equipamentos de utilização coletiva existentes e a articulação da malha urbana existente e proposta.

b) Parâmetros Urbanísticos: aplicam-se os parâmetros urbanísticos estabelecidos para a categoria de Espaços Habitacionais Tipo 1.

6 — Para a UOPG 8 — Parque Empresarial do Préstimo, estabelecem-se os seguintes princípios gerais, parâmetros urbanísticos e formas de execução:

a) Princípios gerais: criar um espaço para a instalação de empresas em zonas serranas, por forma a estudar os seus impactos na dinâmica populacional, económica e social dos aglomerados interiorizados;

b) Parâmetros urbanísticos: aplicam-se os parâmetros urbanísticos estabelecidos para a categoria de Espaços de Atividades Económicas.

CAPÍTULO IX

Disposições Finais

Artigo 135.º

Regime transitório

O presente regulamento aplica-se aos procedimentos já iniciados à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados.

Artigo 136.º

Entrada em vigor

O PDM entra em vigor no dia a seguir à sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 137.º

Revogação

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

- a) O Plano Diretor Municipal de Águeda (publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 3/95, *Diário da República* N.º 13, 1.ª série-B, de 16/01/95 e alterado pela Deliberação n.º 2130/2007, *Diário da República* n.º 203, 2.ª série, de 22/10/2007);
- b) O Ante-Plano de Urbanização (publicado por Deliberação constante do *Diário da República* n.º 230, 2.ª série 6/10/92);
- c) O Plano de Pormenor da Zona das Barreiras (publicado pela Declaração n.º 371/2000, *Diário da República* N.º 277, 2.ª série, de 30/11/2000);
- d) O Plano de Pormenor da Várzea (publicado por Deliberação constante do *Diário da República* n.º 142, 2.ª série, de 23/06/92);
- e) O Plano de Pormenor do Randam, (publicado por Declaração n.º 220/98, *Diário da República* n.º 160, 2.ª série de 14/07/98);
- f) Plano de Pormenor da Zona Noroeste da Cidade de Águeda (2.ª Revisão publicada pela Declaração n.º 184/2002, *Diário da República* n.º 135, 2.ª série, de 14/06/2002, com a alteração de regime simplificado publicada pela Declaração n.º 204/2003, *Diário da República* n.º 136, 2.ª série, de 14/06/2003);
- g) Plano de Pormenor da Zona Poente das Barreiras (publicado por Declaração constante do *Diário da República* N.º 282, 2.ª série, de 7/12/92);
- h) Plano de Pormenor da Zona Central da Cidade de Águeda (publicado por Declaração constante do *Diário da República* n.º 231, 2.ª série, de 06/10/95, e alterado pela Retificação constante do *Diário da República* n.º 135, 2.ª série de 12/6/96).

Artigo 138.º

Omissões e alterações de legislação

- 1 — Às eventuais situações de omissão que possam surgir da aplicação do presente regulamento, regem-se pelo disposto na legislação em vigor aplicável.
- 2 — Quando se verificarem alterações à legislação mencionada neste Regulamento, as omissões expressas que para ela sejam feitas consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação aplicável.



ANEXO I

Imóveis Classificados

Local	Designação	Diploma de classificação	Tipo de interesse			N.º de identificação (planta de ordenamen- to — património)
			monumento nacional	interesse público	interesse municipal	
U.F. Trofa, Segadães e Lamas do Vouga, Trofa	Igreja da Trofa (compreendendo os Túmulos dos Lemos/Panteão dos Lemos)	Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910	X			A1
Aguada de Cima, Aguada de Cima	Pelourinho de Aguada de Cima	Decreto n.º 23122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11-10-1933		X		S/R ⁽¹⁾
U.F. Águeda e Borralha, Assequins	Pelourinho de Assequins	Decreto n.º 23122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11-10-1933		X		S/R ⁽²⁾
U.F. Trofa, Segadães e Lamas do Vouga, Lamas do Vouga	Estação Arqueológica de Cabeço do Vouga/Castelium Marlenis (CNS: 530)	Decreto n.º 36383, DG, 1.ª série, n.º 147 de 28-06-1947; Declaração, DG 1.ª série, n.º 170, de 25-07-1947		X		A2
U.F. Trofa, Segadães e Lamas do Vouga, Lamas do Vouga	Ponte Velha do Marnel (CNS: 355)	Decreto n.º 40684, DG, 1.ª série, n.º 146, de 13-07-1956		X		A3
Macinhata do Vouga, Serém	Pelourinho de Serém	Decreto n.º 23122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11-10-1933		X		A4
U.F. Trofa, Segadães e Lamas do Vouga, Trofa	Pelourinho da Trofa	Decreto n.º 23122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11-10-1933		X		A5
U.F. Trofa, Belazaima do Chão, Castanheira do Vouga e Agadão, Agadão	Igreja de Santa Maria Madalena, paroquial de Agadão/Igreja Paroquial de Agadão	Portaria n.º 87/2014, DR, 2.ª série, n.º 27, de 07-02-2014; Declaração de Retificação n.º 241/2014, DR, 2.ª série, n.º 46, de 06-03-2014		X		A6
U.F. Trofa, Belazaima do Chão, Castanheira do Vouga e Agadão, Belazaima do Chão	Igreja de São Pedro, matriz de Belazaima do Chão	Portaria n.º 166/2013, DR, 2.ª série, n.º 67, de 05-04-2013		X		A7
U.F. Águeda e Borralha, Borralha.	Casa da Borralha, capela e jardim envolvente	Portaria n.º 740-AJ/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24-12-2012		X		A8
U.F. Águeda e Borralha, Águeda	Casa da Carapeteira	Aviso n.º 4333/2012, DR, 2.ª série, n.º 56, de 19-03-2012			X	A9
U.F. Águeda e Borralha, Águeda	Parque de Alta Vila (conjunto)	Decreto n.º 2/96, DR, 1.ª série-B, n.º 56 de 06-03-1996			X	A10

⁽¹⁾ Localizado no Museu de Aveiro.⁽²⁾ Localizado parcialmente na Junta de Freguesia de Águeda e parcialmente na Câmara Municipal de Águeda.

**Imóveis em Vias de Classificados**

Sem registos.

Imóveis Passíveis de Classificação

Local	Designação	N.º de identificação (planta do património)
Aguada de Cima — Almas da Areosa	Capela das Almas da Areosa	C1
Águeda — Centro da Cidade	Casa da Venda Nova	C2
Águeda — Centro da cidade	Casa do Adro/Casa do Senhor Conselheiro	C3
Águeda — Centro da cidade	Imóvel no Largo Dr. João Elísio Sucena	C4
Águeda — Centro da cidade	Imóvel na Rua Ferraz de Macedo	C5
Águeda — Asseguins	Casa em Asseguins	C6
Borralha — Borralha	Palácio do Conde de Sucena	C7
Lamas do Vouga e Macinhata do Vouga	Ponte do Vouga	C8
Macieira de Alcôba — Urgueira	Forno Comunitário da Urgueira	C9
Valongo do Vouga — Sobreiro	Capela do Sobreiro	C10
Valongo do Vouga — Aguieira	Capela e Casa da Quinta da Aguieira	C11
Valongo do Vouga — Aguieira	Casal de São José	C12

Imóveis de Interesse Patrimonial

Local	Designação	N.º de identificação (planta do património)
-------	------------	--

Espaços Histórico-Culturais

Águeda	Conjunto de 78 imóveis	D1 a D78
Valongo do Vouga — Arrancada do Vouga	Conjunto de casas em Arrancada do Vouga	D276 a D285

Igrejas Paroquiais

Aguada de Baixo	Igreja Paroquial de São Martinho	D79
Aguada de Cima	Igreja Paroquial de Santa Eulália	D80
Águeda	Igreja Paroquial de Santa Eulália	D81
Barrô	Igreja Paroquial de Santo André	D82
Borralha	Igreja Paroquial de Nossa Senhora de La Salette	D83
Castanheira do Vouga	Igreja Paroquial de São Mamede	D84
Espinhel	Igreja Paroquial Nossa Sr.ª da Assunção	D85
Fermentelos	Igreja Paroquial de Santo André	D86
Lamas do Vouga	Igreja Paroquial de Santa Maria	D87
Macieira de Alcôba	Igreja Paroquial de São Martinho	D88
Macinhata do Vouga	Igreja Paroquial de São Cristóvão	D89
Óis da Ribeira	Igreja Paroquial de Santo Adrião	D90
Préstimo	Igreja Paroquial de São Tiago	D91
Recardães	Igreja Paroquial de São Miguel	D92
Segadães	Igreja Paroquial de S. Pedro	D93
Travassô	Igreja Paroquial de S. Miguel	D94
Valongo do Vouga	Igreja Paroquial de São Pedro	D95
Macinhata do Vouga	Igreja de Santo António	D96

Capelas

Agadão — Bertufo	Capela de Santo André	D97
Agadão — Agadão	Capela do Menino Jesus	D98
Agadão — Sobreira	Capela de Nossa Sr.ª da Paz	D99
Agadão — Vila Mendo	Capela de Nossa Sr.ª da Penha	D100
Aguada de Cima — Aguada de Cima	Capela de S. Roque	D101
Aguada de Cima — Bustelo	Capela de S. João	D102
Aguada de Cima — Aguada de Cima	Capela de S. Martinho	D103
Aguada de Cima — Vale Grande	Capela da Rainha Santa	D104
Águeda — Águeda	Capela de S. Pedro	D105
Águeda — Águeda	Capela de S. Sebastião	D106
Águeda — Alhandra	Capela de Nossa Sr.ª do Bom Parto	D107
Águeda — Ameal	Capela de S. João	D108
Águeda — Bolfiar	Capela de S. Geraldo	D109
Águeda — Giesteira	Capela de Santo António	D110



Local	Designação	N.º de identificação (planta do património)
Águeda — Raivo	Capela de Senhor da Serra	D111
Águeda — Raivo	Capela das Almas.	D112
Águeda — Rio Covo.	Capela de Nossa Sr.ª da Conceição	D113
Águeda — Sardão	Capela de Nossa Sr.ª da Guia	D114
Barrô — Barrô	Capela de Santo António	D115
Barrô — Carqueijo	Capela de S. Miguel	D116
Belazaima do Chão — Póvoa de S. Domingos	Capela da Corsa.	D117
Belazaima do Chão — Póvoa do Vale de Trigo	Capela da Senhora das Precês	D118
Borralha — Borralha.	Capela de S. Pedro	D119
Borralha — Borralha.	Capela de S. Tiago.	D120
Borralha — Borralha.	Capela de Nossa Senhora das Candeias	D121
Castanheira do Vouga — Castanheira do Vouga.	Capela do Espírito Santo	D122
Castanheira do Vouga — Massadas	Capela de S. João Batista	D123
Castanheira do Vouga — Redonda	Capela de S. Gonçalo	D124
Castanheira do Vouga — Serra de Baixo.	Capela em Serra de Baixo	D125
Espinhel — Casal d'Álvaro.	Capela de Nossa Sr.ª da Conceição	D126
Espinhel — Paradela	Capela Velha de S. Pedro	D127
Espinhel — Casalinho de Baixo	Capela de S. José	D128
Lamas do Vouga — Lamas do Vouga	Capela do Espírito Santo	D129
Lamas do Vouga — Pedações.	Capela de S. Lourenço.	D130
Lamas do Vouga — Vila Verde.	Capela de Santo André	D131
Macieira de Alcôba — Macieira de Alcôba	Capela de Nossa Sr.ª de Fátima	D132
Macieira de Alcôba — Carvalho	Capela no Carvalho	D133
Macieira de Alcôba — Urgueira	Capela de S. Domingos	D134
Macieira de Alcôba — Urgueira	Capela de Nossa Sr.ª da Guia	D135
Macinhata do Vouga — Alombada.	Capela de S. Braz	D136
Macinhata do Vouga — Beco	Capela de Nossa Sr.ª da Paz.	D137
Macinhata do Vouga — Carvoeiro	Capela de S. Silvestre	D138
Macinhata do Vouga — Jafafe de Baixo	Capela da Sr.ª da Aflição	D139
Macinhata do Vouga — Mesa	Capela de S. Sebastião	D140
Macinhata do Vouga — Moita	Capela de Santa Apolónia	D141
Macinhata do Vouga — Serém de Baixo	Capela de Santa Cristina	D142
Macinhata do Vouga — Soutelo.	Capela de Santo Antão.	D143
Óis da Ribeira — Óis da Ribeira	Capela de Santo António	D144
Préstimo — Á-dos-Ferreiros.	Capela de Nossa Sr.ª das Neves.	D145
Préstimo — Lourizela	Capela de São Tomé	D146
Préstimo — Sernadinha	Capela da Sr.ª dos Milagres	D147
Recardães — Crasto	Capela de São Jorge	D148
Recardães — S. Romão.	Capela de São Romão	D149
Segadães — Fontinha	Capela de Nossa Sr.ª das Febres	D150
Travassô — Travassô.	Capela de Nossa Sr.ª do Amparo.	D151
Travassô — Almeir	Capela de S. Caetano	D152
Travassô — Almeir	Capela de Santa Luzia	D153
Travassô — Areeiro	Capela do Areeiro.	D154
Travassô — Cabanões.	Capela de Nossa Sr.ª dos Milagres	D155
Trofa — Trofa	Capela de Nossa Sr.ª da Piedade	D156
Trofa — Trofa	Capela de S. Sebastião	D157
Trofa — Trofa	Capela Mortuária	D158
Trofa — Mourisca do Vouga.	Capela de Santo Inácio	D159
Valongo do Vouga — Aguieira	Capela na Aguieira	D160
Valongo do Vouga — Arrancada do Vouga	Capela de Nossa Sr.ª da Conceição	D161
Valongo do Vouga — Arrancada do Vouga	Capela de Santo António	D162
Valongo do Vouga — Brunhido	Capela de Santo Estêvão.	D163
Valongo do Vouga — Moutedo.	Capela de Santa Ana	D164

Escolas Básicas do 1.º Ciclo

Agadão — Lomba.	EB1 Lomba.	D165
Aguada de Baixo — Aguada de Baixo	EB1 Aguada de Baixo.	D166
Aguada de Cima — Aguada de Cima.	EB1 Aguada de Cima	D167
Aguada de Cima — Aguada de Cima.	EB1 Bustelo — Desativada	D168
Aguada de Cima — S. Martinho.	EB1 S. Martinho	D169
Águeda — Bolfiar	EB1 Bolfiar — Desativada	D170



Local	Designação	N.º de identificação (planta do património)
Barro — Barrô	EB1 Barrô	D171
Barro — Carril	EB1 Carril	D172
Belazaima do Chão — Belazaima do Chão	EB1 Belazaima do Chão	D173
Borralha — Borralha	EB1 Borralha	D174
Castanheira do Vouga — Avelal de Baixo	EB1 Avelal de Baixo — Desativada	D175
Espinhel — Casal d'Álvaro	EB1 Casal d'Álvaro	D176
Espinhel — Piedade	EB1 Piedade	D177
Fermentelos — Fermentelos	EB1 Prof. Américo Urbano	D178
Fermentelos — Fermentelos	EB1 Prof. João Pires da Rosa	D179
Lamas do Vouga — Pedações	EB1 Pedações	D180
Macieira de Alcôba — Macieira de Alcôba	EB1 Macieira de Alcôba — Desativada	D181
Macinhata do Vouga — Macinhata do Vouga	EB1 Chãs	D182
Macinhata do Vouga — Serém de Cima	EB1 Serém de Cima	D183
Macinhata do Vouga — Sernada do Vouga	EB1 Sernada do Vouga	D184
Óis da Ribeira — Óis da Ribeira	EB1 Óis da Ribeira	D185
Préstimo — Á-dos-Ferreiros	EB1 Á-dos-Ferreiros	D186
Préstimo — Cabeço do Chão	EB1 Cabeço do Chão — Desativada	D187
Préstimo — Préstimo	EB1 Préstimo — Desativada	D188
Segadães — Segadães	EB1 Segadães	D189
Travassô — Travassô	EB1 Travassô	D190
Trofa — Mourisca do Vouga	EB1 Mourisca do Vouga	D191
Valongo do Vouga — Salgueiro	EB1 do Salgueiro	D192

Estações da Linha do Vale do Vouga

Macinhata do Vouga — Macinhata do Vouga	Estação CP Macinhata do Vouga	D193
Macinhata do Vouga — Sernada do Vouga	Estação CP Sernada do Vouga	D194
Macinhata do Vouga — Sernada do Vouga	Edifício junto à Estação CP Sernada do Vouga	D195
Águeda — Águeda	Estação CP Águeda	D196
Trofa — Mourisca de Vouga	Estação CP Mourisca do Vouga	D197

Casas de Guarda-Florestal

Macinhata do Vouga — Moita	Casa de Guarda-Florestal da Moita	D198
Préstimo — Chousinha	Casa de Guarda-Florestal da Chousinha	D199
Préstimo — Barrosa	Casa de Guarda-florestal da Barrosa	D200
Préstimo — Carvalhal	Casa de Guarda-florestal do Carvalhal	D201
Préstimo — Cabeço de Cão	Casa de Guarda-florestal do Cabeço de Cão	D202

Revivalismo e Ecletismo: O Exemplo das Casas de Brasileiro

Aguada de Cima — Aguada de Cima, Rua da Azenha	Casa em Aguada de Cima	D203
Aguada de Cima — Aguada de Cima, Praça de Santa Eulália	Casa em Aguada de Cima	D204
Águeda — Águeda, Rua Santa Casa da Misericórdia	Hospital Asylo Conde de Sucena	D205
Águeda — Águeda, Av. Dr. Joaquim de Mello	Casa no centro da cidade de Águeda	D206
Águeda — Águeda, Av. 25 de Abril	Casa no centro da cidade de Águeda	D207
Águeda — Águeda, Av. 25 de Abril	Casa no centro da cidade de Águeda	D208
Águeda — Sardão, Rua Miguel Almeida e Silva	Casa no Sardão	D209
Águeda — Sardão, Praça de Santa Eulália	Casa no Sardão	D210
Barrô — Barrô, Rua do Outeiro	Casa de Repouso Dr. António Breda	D211
Borralha — Borralha, Rua Dr. Carvalho e Silva	Casa do Redolho	D212
Borralha — Borralha, Rua Dr. Carvalho e Silva	Casa na Borralha	D213
Borralha — Borralha, Rua Comandante Pinho e Freitas	Casa na Borralha	D214
Barro — Barro — Rua Dr. Mateus Pereira Pinto	Casa em Barrô	D215
Espinhel — Espinhel	Casa em Espinhel	D216
Espinhel — Espinhel	Casa em Espinhel	D217
Lamas do Vouga — Viela do Farroco	Casa em Lamas do Vouga	D218
Macinhata do Vouga — Macinhata do Vouga, Rua Manuel Marques	Casa em Macinhata do Vouga	D219
Macinhata do Vouga — Macinhata do Vouga, Rua Dr. Silva Pinto	Casa em Macinhata do Vouga	D220
Óis da Ribeira — Óis da Ribeira, Rua Benjamin Soares de Freitas	Casas em Óis da Ribeira	D221



Local	Designação	N.º de identificação (planta do património)
Óis da Ribeira — Óis da Ribeira, Rua Benjamim Soares de Freitas.	Casas em Óis da Ribeira	D222
Recardães — Castro de S. Jorge, Largo do Cruzeiro	Casa no Castro de S. Jorge	D223
Recardães — Recardães, Travessa da Quinta do Ferrão	Casa Quinta do Ferrão	D224
Recardães — Recardães, Travessa da Quinta do Ferrão.	Pombal Quinta do Ferrão	D225
Segadães — Segadães, Rua Professor Fernando Bessa.	Casa na Fontinha	D226
Segadães — Segadães, Rua Professor Fernando Bessa	Casa na Fontinha	D227
Travassô — Travassô, Rua Padre Camelo	Casa em Travassô	D228
Travassô — Travassô, Rua Correia Miranda	Casa em Travassô	D229
Travassô — Travassô, Rua P. J. Tavares	Quinta do Dr. Tavares	D230
Travassô — Travassô, Rua João Batista	Casa em Travassô	D231
Travassô — Travassô, Rua João Batista	Casa em Travassô	D232
Travassô — Travassô, Rua João Batista	Casa em Travassô	D233
Trofa — Trofa, Rua Carlos Barbeiro	Casa na Trofa	D234
Trofa — Trofa do Vouga, Rua Dom Duarte Lemos	Casa na Trofa	D235
Trofa — Trofa do Vouga, Rua D.ª Margarida Coelho	Casa na Trofa	D236
Trofa — Mourisca do Vouga, Rua 25 de Abril	Casa do Eng.º Pato	D237
Trofa — Mourisca do Vouga, Rua da Liberdade	Museu Etnográfico da Região do Vouga	D238
Trofa — Mourisca do Vouga, Rua da Liberdade	Casa na Mourisca do Vouga	D239
Trofa — Mourisca do Vouga, Rua 25 de Abril	Casa na Mourisca do Vouga	D240
Trofa — Mourisca do Vouga, Largo Sebastião Saraiva de Lima.	Casa na Mourisca do Vouga	D241
Trofa — Mourisca do Vouga, Rua da Liberdade	Casa na Mourisca do Vouga	D242
Trofa — Mourisca do Vouga, Rua da Liberdade	Casa na Mourisca do Vouga	D243
Trofa — Mourisca do Vouga, Rua da Liberdade	Casa na Mourisca do Vouga	D244
Valongo do Vouga — Valongo do Vouga, Praça de S. Pedro.	Casa em Valongo do Vouga	D245
Valongo do Vouga — Valongo do Vouga, Rua do Espírito Santo.	Quinta da Póvoa	D246
Valongo do Vouga — Valongo do Vouga	Casa no Salgueiro	D247
Outros Imóveis de Valor Patrimonial		
Agadão — Vila Mendo, Rua de Vila Mendo de Baixo	Casa em Vila Mendo	D248
Agadão — Vila Mendo, Rua de Vila Mendo de Cima	Casa em Vila Mendo	D249
Aguada de Cima — Aguada de Cima, Rua do Outeiro.	Casa em Aguada de Cima	D250
Aguada de Cima — Aguada de Cima, Rua da Vila	Casa em Aguada de Cima	D251
Barrô — Barrô, Rua Professor Aníbal "O Mestre"	Casa em Barrô	D252
Lamas do Vouga — Pedações, Rua Dr. Sousa Baptista	Casa em Pedações	D253
Lamas do Vouga — Pedações, Rua Dr. Juiz José Marques Vidal.	Casa em Pedações	D254
Macieira de Alcôba — Macieira de Alcôba, Rua Principal	Junta de Freguesia de Macieira de Alcôba	D255
Macinhata do Vouga — Macinhata do Vouga, Rua Nossa Sr.ª da Piedade.	Casa em Macinhata do Vouga	D256
Macinhata do Vouga — Mesa	Casa na Mesa	D257
Macinhata do Vouga — Serem de Baixo	Casa em Serem de Baixo	D258
Préstimo — Á-dos-Ferreiros, Rua Padre José Arlindo Oliveira.	Casa em Á-dos-Ferreiros	D259
Préstimo — Á-dos-Ferreiros, Rua Padre Manuel Ferreira da Costa.	Casa em Á-dos-Ferreiros	D260
Segadães — Segadães, Rua Professor Fernando Bessa.	Casa na Fontinha	D261
Segadães — Segadães, Rua Professor Fernando Bessa.	Casa na Fontinha	D262
Travassô — Travassô, Rua João Baptista	Casa em Travassô	D263
Travassô — Travassô, Rua João Baptista	Casa em Travassô	D264
Travassô — Travassô, Rua Correia Miranda	Casa em Travassô	D265
Trofa — Trofa, Rua da Figueira	Casa na Trofa	D266
Trofa — Mourisca do Vouga, Rua da Liberdade	Casa na Mourisca do Vouga	D267
Valongo do Vouga — Valongo do Vouga, Rua dos Talhos.	Casa em Valongo do Vouga	D268



Local	Designação	N.º de identificação (planta do património)
Valongo do Vouga — Valongo do Vouga, Rua das Figuras Populares.	Casa na Aguieira	D269
Valongo do Vouga — Valongo do Vouga, Rua do Casal	Casa na Aguieira	D270
Valongo do Vouga — Valongo do Vouga, Rua de Santo Estêvão.	Casa no Brunhido	D272
Valongo do Vouga — Valongo do Vouga, Rua Largo do Pelourinho.	Casa no Brunhido	D273
Valongo do Vouga — Valongo do Vouga, Rua Ponte do Marnel.	Casa na Póvoa do Espírito Santo	D274
Valongo do Vouga — Valongo do Vouga, Largo Nossa Sr.ª das Necessidades.	Casa no Sobreiro	D275

Património arqueológico

Local	Designação	N.º de identificação (planta do património)
Macinhata do Vouga	Mamoa 1 do Alto da Boavista, Macinhata do Vouga.	E1
Macinhata do Vouga	Mamoa 2 da Malaposta, Serém, Macinhata do Vouga.	E2
Préstimo	Mamoa 1 de Ventoso, Préstimo	E3
Valongo do Vouga	Mamoa 1 da Maçoida, Valongo do Vouga (CNS: 35048).	E4
Espinhel	Cova da Moura, Casal d'Álvaro, Espinhel . . .	E5
Espinhel	Bascos (Vascos), Espinhel	E6
Óis da Ribeira	Bico da Mota, Óis da Ribeira	E7
Espinhel	Goucha, Piedade, Espinhel	E8
Macinhata do Vouga	Povoado fortificado, Serém, Macinhata do Vouga	E9
Espinhel	Goucha 2, Espinhel	E10
Óis da Ribeira	Ponte Pedrinha, Óis da Ribeira	E11
Travassô	Travassô	E12
Aguada de Cima	Fonte Romana da Forcada, Aguada de Cima	E13
Lamas do Vouga	Cabeço do Vouga, Rua do Cardanho, Lamas do Vouga.	E14
Lamas do Vouga	Necrópole das Almas Santas do Passal, Lamas do Vouga (CNS: 11669).	E15
Lamas do Vouga	Povoado de Vila Verde (antiga Villa de Belhe), Lamas do Vouga.	E16
Segadães	Torre de menagem eventualmente Atalaia medieval, Fontinha, Segadães.	E17
Águeda e Borralha	Abrigo Cova da Moura, Vale Domingos (CNS: 17304).	E18
Águeda e Borralha	Mamoa do Casarão 1, Casarão (CNS: 35929)	E19
Águeda e Borralha	Mamoa 2 do Casarão, Casarão (CNS: 35930)	E20
Águeda e Borralha	Mamoa 3 do Casarão, Casarão (CNS: 35931)	E21
Águeda e Borralha	Vestígios de Superfície Casarão 1, Casarão (CNS: 36618).	E22
Águeda e Borralha	Vestígios de Superfície Casarão 2, Casarão (CNS: 36619).	E23
Águeda e Borralha	Vestígios de Superfície Casarão 3, Casarão (CNS: 36620).	E24

ANEXO II

Orientações e determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral — PROF CL

Por forma a garantir a sua compatibilização com o PROF CL, enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais, 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 plano, a seguir explicitadas dando cumprimento ao estipulado no n.º 4 do artigo 1.º do seu Regulamento.

As subsequentes referências aos Anexos I a IV ao Regulamento do PROF CL remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria n.º 56/2019, publicada no *Diário da República* n.º 29, Série I, de 2019-02-11, que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

I — Disposições Gerais

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

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

2 — 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 CL.

II — Sub-Regiões Homogéneas

1 — 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 no n.º 1 não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for *Ilex aquifolium* (Azevinho), *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou *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.

2 — Funções Gerais e Espécies Florestais a Privilegiar

2.1 — Sub-região homogénea Entre Vouga e Mondego

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

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

b) Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
- ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*);

- iii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
- iv) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
- v) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- vi) Nogueira (*Juglans regia*);
- vii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- viii) Sobreiro (*Quercus suber*).

c) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- ii) Carvalho-americano (*Quercus rubra*);
- iii) Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- iv) Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
- v) Choupos (*Populus* sp.);
- vi) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- vii) Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
- viii) Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
- ix) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*).

2.2 — Sub-região homogénea Gândaras Norte

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) Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
- ii) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
- iii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- iv) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- v) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- vi) Sobreiro (*Quercus suber*).

c) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i) Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- ii) Choupos (*Populus* sp.);
- iii) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- iv) Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
- v) Nogueira (*Juglans regia*);
- vi) Nogueira-preta (*Juglans nigra*).

2.3 — Sub-região homogénea Ria e Foz do Vouga

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) Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
- ii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- iii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*).

c) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
- ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
- iii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
- iv) Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- v) Choupos (*Populus* sp.);
- vi) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
- vii) Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
- viii) Nogueira (*Juglans regia*);
- ix) Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
- x) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- xi) Sobreiro (*Quercus suber*).

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

IV — Medidas de Intervenção Comuns e Específicas por Sub-Região Homogéneas

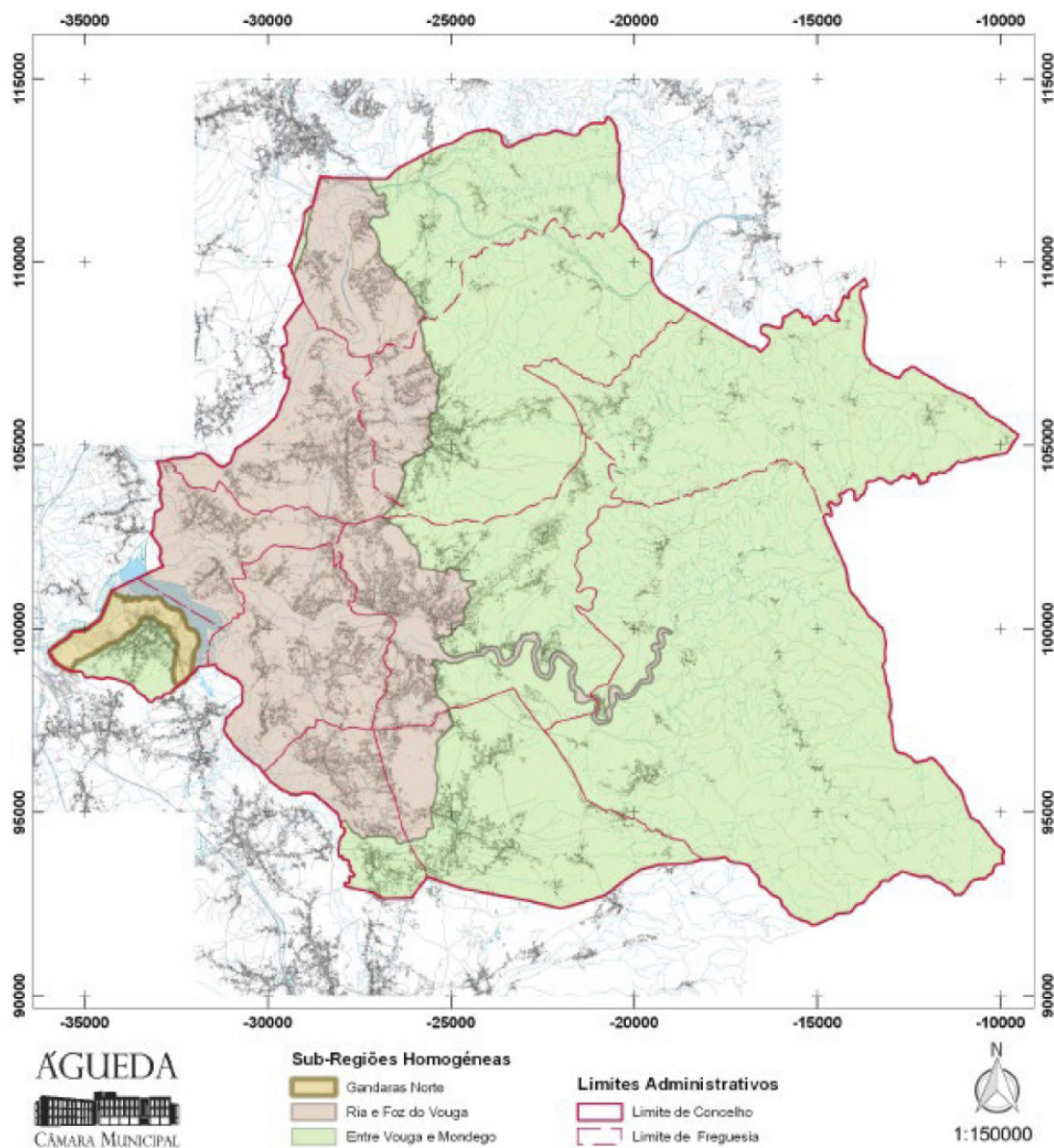
Visando alcançar adequadamente os objetivos específicos inscritos no PROF CL, são estabelecidas as medidas de intervenção comuns à região do PROF CL e as medidas de intervenção específicas para a sub-regiões homogéneas que se encontra definidas no Anexo III do Regulamento do PROF CL.

V — Limite Máximo de Área a Ocupar por Eucalipto

1 — 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 CL, o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus* spp. no concelho de Águeda é de 20700 hectares.

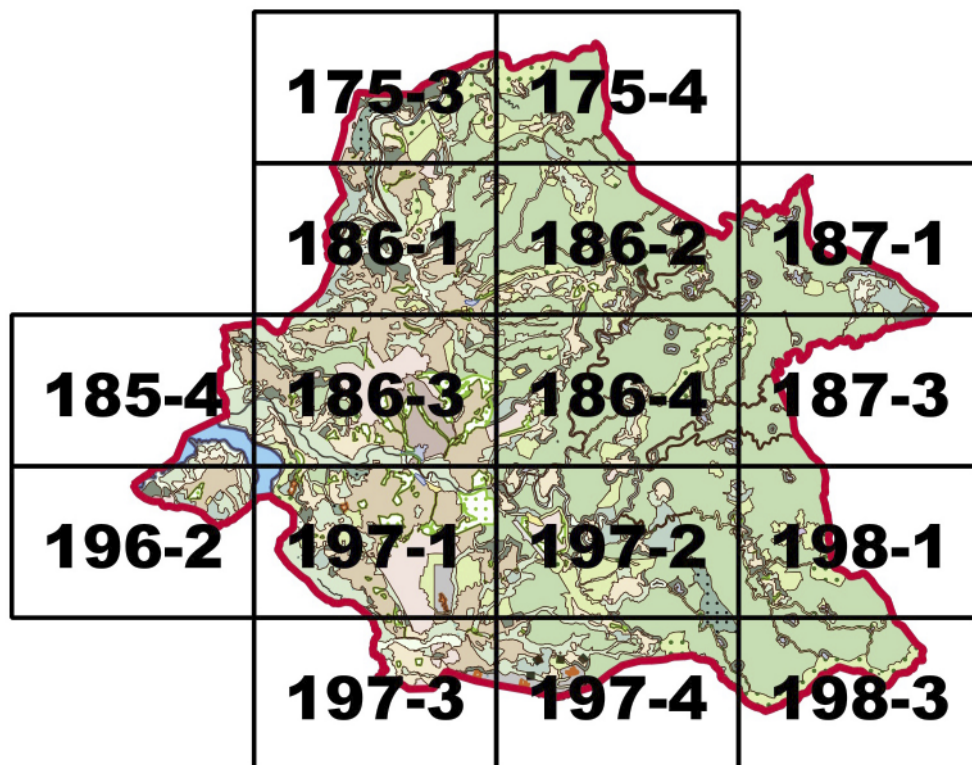
2 — Com a publicação de novos dados do Inventário Florestal Nacional, os limites máximos de áreas referidas no número anterior são objeto de revisão e republicação, considerando-se o valor atualizado.

VI — Cartograma — Sub-regiões Homogéneas do PROF CL — Delimitação



PLANTA DE ORDENAMENTO

Ordenamento



71308 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71308_0101_PO_OR_175-3.jpg

71308 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71308_0101_PO_OR_175-4.jpg

71308 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71308_0101_PO_OR_185-4.jpg

71308 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71308_0101_PO_OR_186-1.jpg

71308 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71308_0101_PO_OR_186-2.jpg

71308 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71308_0101_PO_OR_186-3.jpg

71308 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71308_0101_PO_OR_186-4.jpg

71308 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71308_0101_PO_OR_187-1.jpg

71308 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71308_0101_PO_OR_187-3.jpg

71308 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71308_0101_PO_OR_196-2.jpg

71308 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71308_0101_PO_OR_197-1.jpg

71308 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71308_0101_PO_OR_197-2.jpg

71308 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71308_0101_PO_OR_197-3.jpg

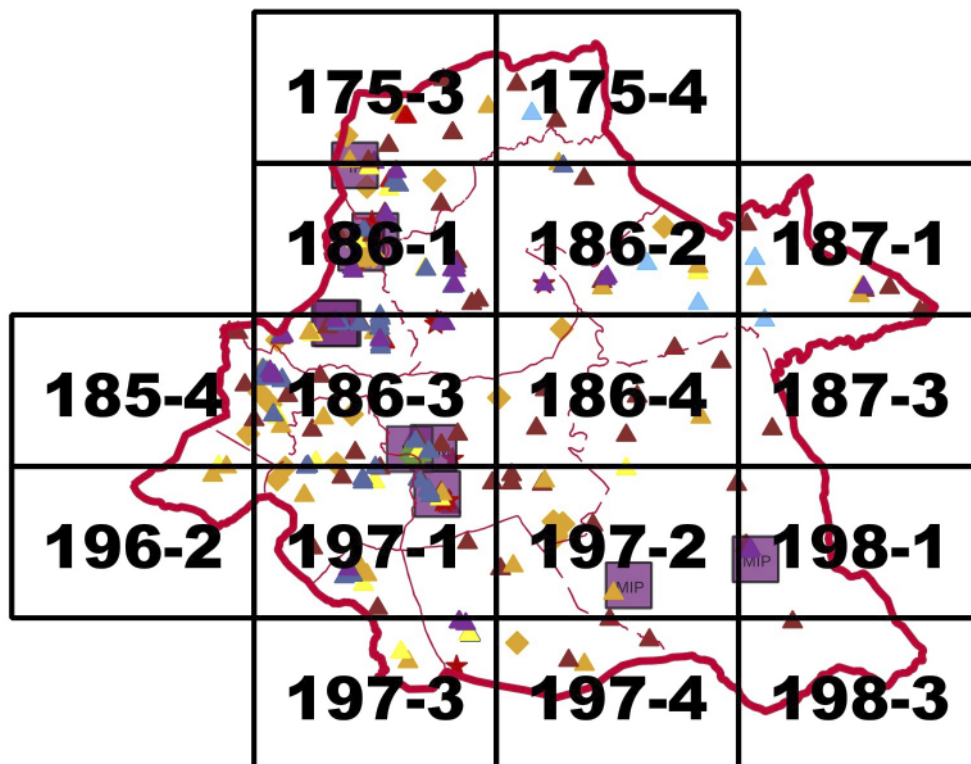
71308 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71308_0101_PO_OR_197-4.jpg

71308 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71308_0101_PO_OR_198-1.jpg

71308 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71308_0101_PO_OR_198-3.jpg

PLANTA DE ORDENAMENTO

Património



71307 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71307_0101_PO_PA_175-3.jpg

71307 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71307_0101_PO_PA_175-4.jpg

71307 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71307_0101_PO_PA_185-4.jpg

71307 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71307_0101_PO_PA_186-1.jpg

71307 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71307_0101_PO_PA_186-2.jpg

71307 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71307_0101_PO_PA_186-3.jpg

71307 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71307_0101_PO_PA_186-4.jpg

71307 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71307_0101_PO_PA_187-1.jpg

71307 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71307_0101_PO_PA_187-3.jpg

71307 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71307_0101_PO_PA_196-2.jpg

71307 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71307_0101_PO_PA_197-1.jpg

71307 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71307_0101_PO_PA_197-2.jpg

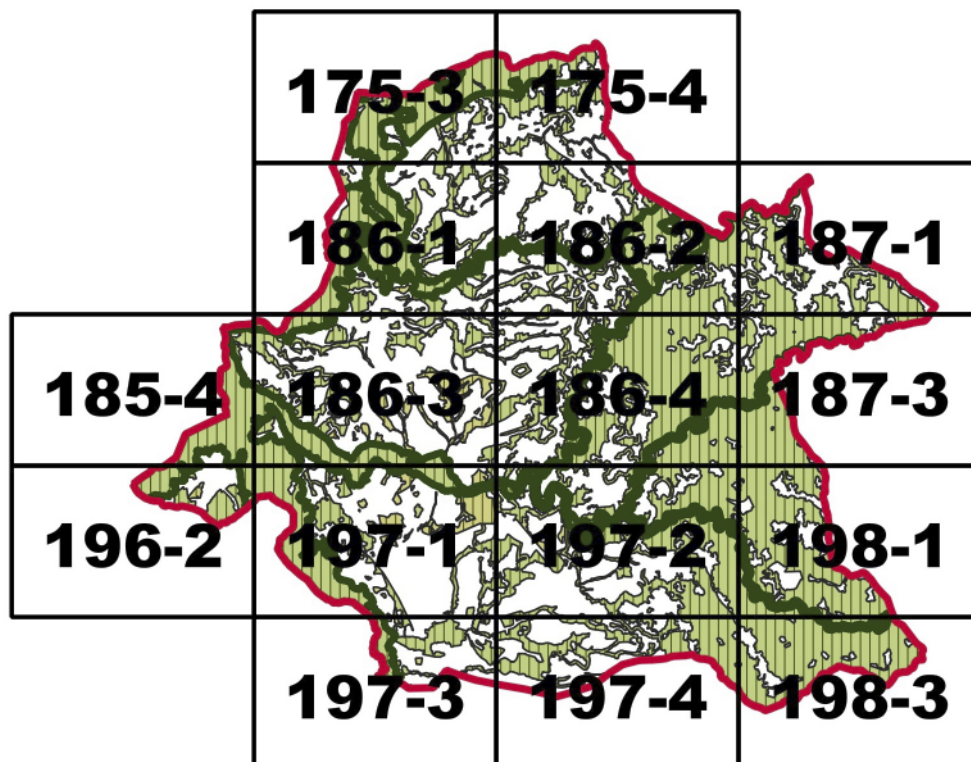
71307 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71307_0101_PO_PA_197-3.jpg

71307 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71307_0101_PO_PA_197-4.jpg

71307 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71307_0101_PO_PA_198-1.jpg

71307 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71307_0101_PO_PA_198-3.jpg

PLANTA DE ORDENAMENTO
Estrutura Ecológica Municipal



71309 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71309_0101_PO_EM_175-3.jpg

71309 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71309_0101_PO_EM_175-4.jpg

71309 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71309_0101_PO_EM_185-4.jpg

71309 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71309_0101_PO_EM_186-1.jpg

71309 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71309_0101_PO_EM_186-2.jpg

71309 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71309_0101_PO_EM_186-3.jpg

71309 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71309_0101_PO_EM_186-4.jpg

71309 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71309_0101_PO_EM_187-1.jpg

71309 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71309_0101_PO_EM_187-3.jpg

71309 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71309_0101_PO_EM_196-2.jpg

71309 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71309_0101_PO_EM_197-1.jpg

71309 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71309_0101_PO_EM_197-2.jpg

71309 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71309_0101_PO_EM_197-3.jpg

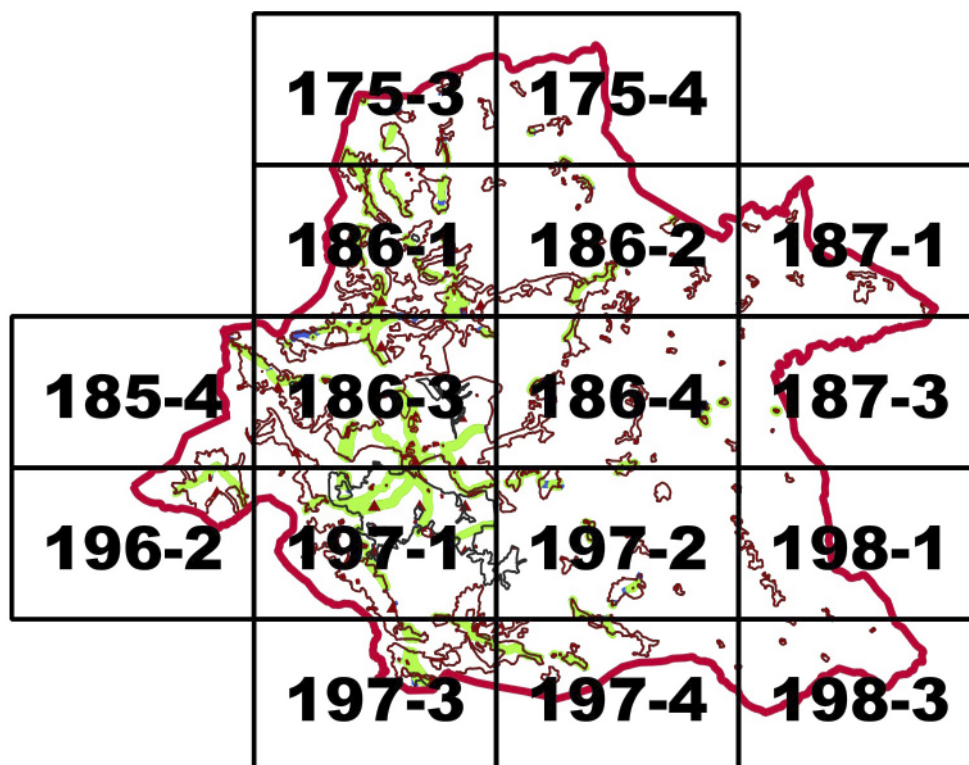
71309 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71309_0101_PO_EM_197-4.jpg

71309 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71309_0101_PO_EM_198-1.jpg

71309 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71309_0101_PO_EM_198-3.jpg

PLANTA DE ORDENAMENTO

Zonas Sensíveis e Mistas



71305 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71305_0101_PO_SM_175-3.jpg

71305 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71305_0101_PO_SM_175-4.jpg

71305 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71305_0101_PO_SM_185-4.jpg

71305 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71305_0101_PO_SM_186-1.jpg

71305 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71305_0101_PO_SM_186-2.jpg

71305 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71305_0101_PO_SM_186-3.jpg

71305 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71305_0101_PO_SM_186-4.jpg

71305 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71305_0101_PO_SM_187-1.jpg

71305 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71305_0101_PO_SM_187-3.jpg

71305 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71305_0101_PO_SM_196-2.jpg

71305 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71305_0101_PO_SM_197-1.jpg

71305 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71305_0101_PO_SM_197-2.jpg

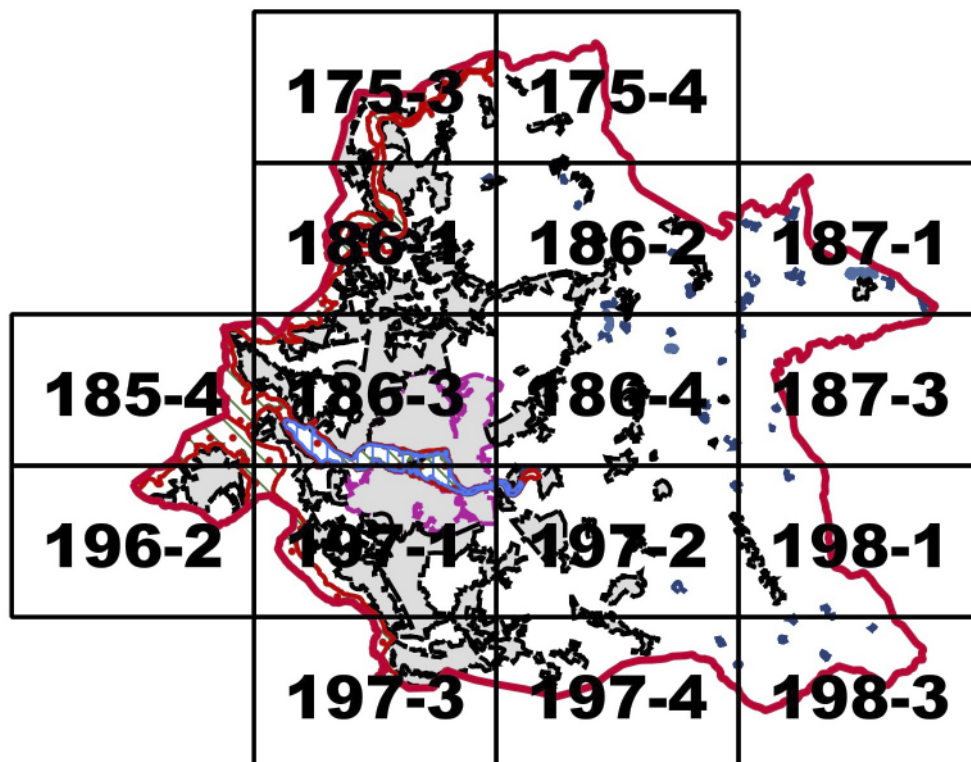
71305 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71305_0101_PO_SM_197-3.jpg

71305 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71305_0101_PO_SM_197-4.jpg

71305 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71305_0101_PO_SM_198-1.jpg

71305 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71305_0101_PO_SM_198-3.jpg

PLANTA DE ORDENAMENTO
Risco de Cheias e Inundações



71306 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71306_0101_PO_RC_175-3.jpg

71306 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71306_0101_PO_RC_175-4.jpg

71306 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71306_0101_PO_RC_185-4.jpg

71306 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71306_0101_PO_RC_186-1.jpg

71306 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71306_0101_PO_RC_186-2.jpg

71306 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71306_0101_PO_RC_186-3.jpg

71306 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71306_0101_PO_RC_186-4.jpg

71306 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71306_0101_PO_RC_187-1.jpg

71306 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71306_0101_PO_RC_187-3.jpg

71306 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71306_0101_PO_RC_196-2.jpg

71306 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71306_0101_PO_RC_197-1.jpg

71306 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71306_0101_PO_RC_197-2.jpg

71306 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71306_0101_PO_RC_197-3.jpg

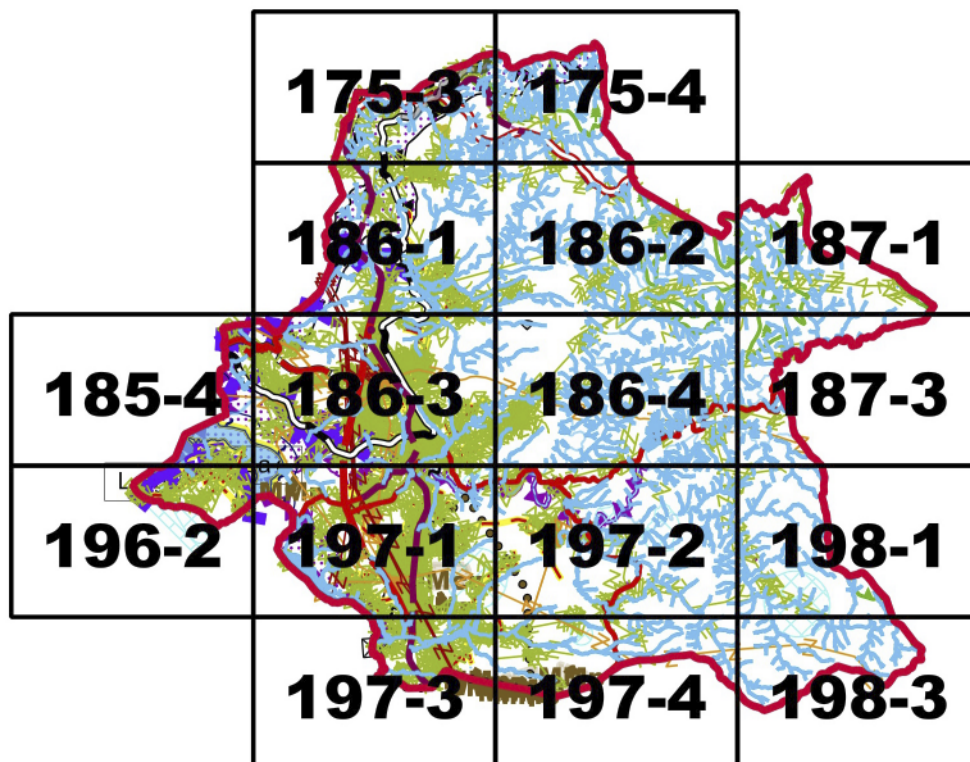
71306 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71306_0101_PO_RC_197-4.jpg

71306 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71306_0101_PO_RC_198-1.jpg

71306 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71306_0101_PO_RC_198-3.jpg

PLANTA DE CONDICIONANTES

Condicionantes Gerais



71312 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71312_0101_PC_CG_175-3.jpg

71312 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71312_0101_PC_CG_175-4.jpg

71312 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71312_0101_PC_CG_185-4.jpg

71312 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71312_0101_PC_CG_186-1.jpg

71312 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71312_0101_PC_CG_186-2.jpg

71312 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71312_0101_PC_CG_186-3.jpg

71312 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71312_0101_PC_CG_186-4.jpg

71312 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71312_0101_PC_CG_187-1.jpg

71312 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71312_0101_PC_CG_187-3.jpg

71312 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71312_0101_PC_CG_196-2.jpg

71312 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71312_0101_PC_CG_197-1.jpg

71312 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71312_0101_PC_CG_197-2.jpg

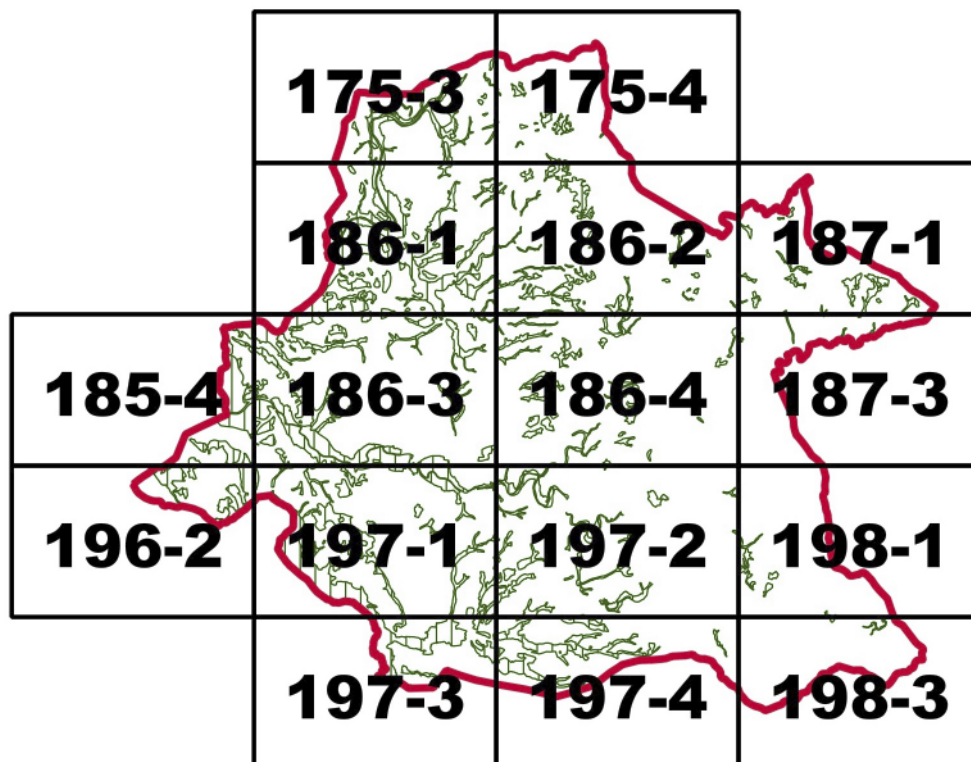
71312 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71312_0101_PC_CG_197-3.jpg

71312 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71312_0101_PC_CG_197-4.jpg

71312 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71312_0101_PC_CG_198-1.jpg

71312 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71312_0101_PC_CG_198-3.jpg

PLANTA DE CONDICIONANTES
Reserva Agrícola Nacional (R.A.N.)



71311 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71311_0101_PC_RA_175-3.jpg

71311 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71311_0101_PC_RA_175-4.jpg

71311 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71311_0101_PC_RA_185-4.jpg

71311 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71311_0101_PC_RA_186-1.jpg

71311 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71311_0101_PC_RA_186-2.jpg

71311 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71311_0101_PC_RA_186-3.jpg

71311 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71311_0101_PC_RA_186-4.jpg

71311 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71311_0101_PC_RA_187-1.jpg

71311 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71311_0101_PC_RA_187-3.jpg

71311 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71311_0101_PC_RA_196-2.jpg

71311 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71311_0101_PC_RA_197-1.jpg

71311 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71311_0101_PC_RA_197-2.jpg

71311 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71311_0101_PC_RA_197-3.jpg

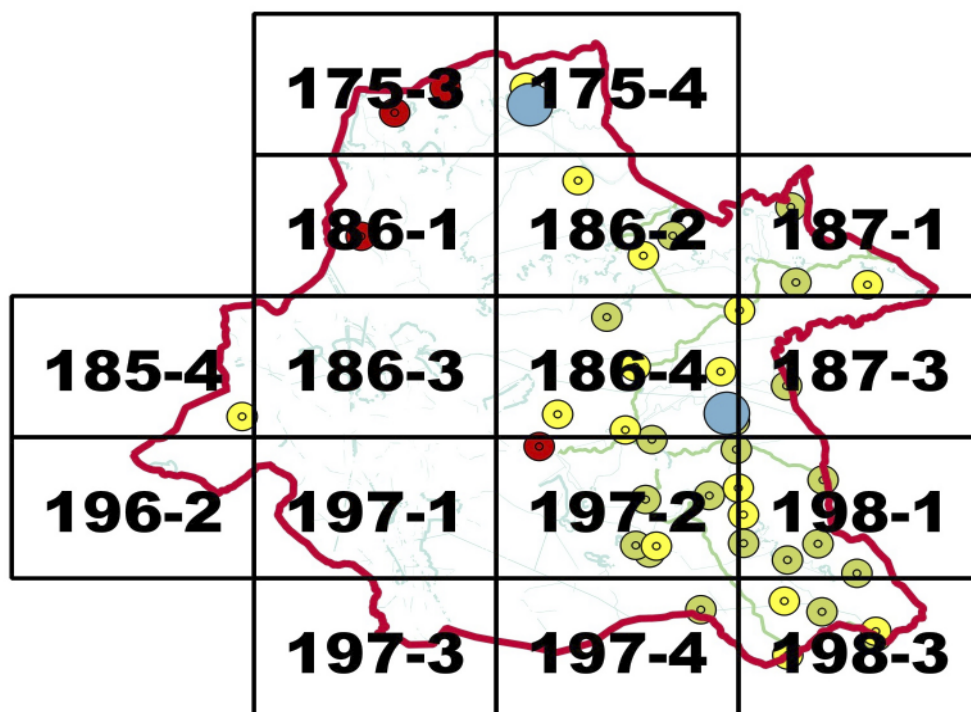
71311 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71311_0101_PC_RA_197-4.jpg

71311 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71311_0101_PC_RA_198-1.jpg

71311 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71311_0101_PC_RA_198-3.jpg

PLANTA DE CONDICIONANTES

Rede de Defesa da Floresta Contra Incêndios



71310 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71310_0101_PC_DF_175-3.jpg

71310 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71310_0101_PC_DF_175-4.jpg

71310 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71310_0101_PC_DF_185-4.jpg

71310 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71310_0101_PC_DF_186-1.jpg

71310 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71310_0101_PC_DF_186-2.jpg

71310 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71310_0101_PC_DF_186-3.jpg

71310 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71310_0101_PC_DF_186-4.jpg

71310 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71310_0101_PC_DF_187-1.jpg

71310 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71310_0101_PC_DF_187-3.jpg

71310 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71310_0101_PC_DF_196-2.jpg

71310 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71310_0101_PC_DF_197-1.jpg

71310 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71310_0101_PC_DF_197-2.jpg

71310 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71310_0101_PC_DF_197-3.jpg

71310 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71310_0101_PC_DF_197-4.jpg

71310 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71310_0101_PC_DF_198-1.jpg

71310 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71310_0101_PC_DF_198-3.jpg