

MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA**Aviso n.º 20491/2025/2**

Sumário: Segunda revisão do Plano Diretor Municipal de Vale de Cambra.

Segunda Revisão do Plano Diretor Municipal de Vale de Cambra

José Alberto Freitas Soares Pinheiro e Silva, Presidente da Câmara Municipal de Vale de Cambra, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual, que por deliberação da Assembleia Municipal, em sua sessão extraordinária de dezassete de julho de dois mil e vinte e cinco, foi aprovada a segunda Revisão do Plano Diretor Municipal de Vale de Cambra.

A segunda Revisão do Plano Diretor Municipal de Vale de Cambra, elaborada ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor, o qual estabelece as regras e orientações a que devem obedecer as ações de ocupação, o uso e a transformação do solo na totalidade do território do Município de Vale de Cambra, cujos limites se encontram definidas na Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP).

Foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente no que se refere ao período de discussão pública/ponderação, nos termos do artigo 89.º, aprovação nos termos do artigo 90.º e procedimentos subsequentes do mesmo diploma.

Torna-se ainda público que, nos termos do artigo 94.º e do n.º 2 do artigo 193.º do citado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o referido Plano poderá ser consultado no sítio eletrónico do Município: <http://www.cm-valedecambra.pt>.

Para efeitos de eficácia, se manda publicar a deliberação, bem como o Regulamento, a Planta de ordenamento desagregada nas seguintes plantas: Planta de Ordenamento I – Classificação e Qualificação do Solo, Planta de Ordenamento II – Programação e Execução, Planta III – Salvaguardas e Proteções, e a Planta de Condicionantes desagregada nas seguintes plantas: Planta de Condicionantes I – Condicionantes Gerais, Planta de Condicionantes II – Redes de Defesa e Planta de Condicionantes III – Perigosidade de Incêndio Rural, sendo que cada uma das 6 plantas é seccionada por 8 folhas, num total de 48 folhas.

Esta segunda revisão entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

30 de julho de 2025. – O Presidente da Câmara Municipal, José Alberto Freitas Soares Pinheiro e Silva.

Deliberação

Manuel Miguel Pinheiro Paiva, Presidente da Assembleia Municipal de Vale de Cambra, certifica que na minuta da ata da sessão extraordinária deste órgão, realizada em 17 de julho de 2025, consta a deliberação com o seguinte teor:

“[...] deliberou por maioria dos vinte e três membros presentes, aprovar a segunda revisão do Plano Diretor Municipal, nos exatos termos da proposta apresentada pela Câmara Municipal.”

Mais certifico que a respetiva deliberação foi aprovada em minuta nos termos dos números 3 e 4 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual.

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

25 de julho de 2025. – O Presidente da Assembleia Municipal, Manuel Miguel Pinheiro Paiva.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito

O presente Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes são partes integrantes do Plano Diretor Municipal de Vale de Cambra, adiante designado por PDM ou Plano, elaborado ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor, o qual estabelece as regras e orientações a que devem obedecer as ações de ocupação, o uso e a transformação do solo na totalidade do território do concelho de Vale de Cambra, cujos limites se encontram definidas na Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP).

Artigo 2.º

Objetivos estratégicos

1 — O Plano constitui a síntese da estratégia de desenvolvimento e de ordenamento territorial para a área do Município de Vale de Cambra, considerando a sua integração regional, tendo por base os critérios vigentes de classificação e qualificação do solo.

2 — O Plano visa concretizar um modelo de desenvolvimento territorial sustentável, assente nos seguintes vetores estratégicos e correspondentes objetivos:

- a) Promover e regular o ordenamento e ocupação, uso e transformação do solo, de forma a proporcionar uma ocupação adequada às suas potencialidades;
- b) Promover a melhoria das acessibilidades viárias aproximando o interior à sede de concelho e este com os concelhos vizinhos;
- c) Reforçar e qualificar a oferta de espaços para a instalação de atividades económicas, prevendo mecanismos de incentivo com especial incidência na localização e relocalização industrial;
- d) Contrariar a desertificação do interior do concelho, promovendo e qualificando os seus aglomerados induzindo dinâmicas de desenvolvimento;
- e) Promover o potencial turístico do Município, tendo por base os recursos endógenos do concelho;
- f) Promover a gestão dos recursos naturais de forma sustentável, com enfoque na floresta;
- g) Promover a adaptação às alterações climáticas, através do aumento da resiliência do território, aos efeitos das mesmas;
- h) Incentivar a neutralidade carbónica;
- i) Promover a mobilidade urbana sustentável e acessibilidade com foco nas pessoas;
- j) Promover uma estratégia local de habitação ajustada às necessidades da população e à realidade do mercado imobiliário;
- k) Valorizar o património cultural e natural enquanto motores de desenvolvimento, socioeconómico.

Artigo 3.º

Composição do plano

1 — O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;

b) Planta de Ordenamento, elaborada à escala 1:10.000, desdobrada em:

- i) Planta de Ordenamento I — Classificação e Qualificação do Solo;
- ii) Planta de Ordenamento II — Programação e Execução;
- iii) Planta de Ordenamento III — Salvaguardas e Proteções.

c) Planta de Condicionantes, elaborada à escala 1:10.000, desdobrada em:

- i) Planta de Condicionantes I — Condicionantes Gerais;
- ii) Planta de Condicionantes II — Redes de Defesa;
- iii) Planta de Condicionantes III — Perigosidade de Incêndio Rural.

2 — O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos:

- a) Relatório;
- b) Relatório ambiental e resumo não técnico;
- c) Programa de execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- d) Ficha dos dados estatísticos;
- e) Estudos de caracterização e diagnóstico;
- f) Compromissos urbanísticos:
 - i) Relatório de compromissos urbanísticos;
 - ii) Planta de compromissos urbanísticos.
- g) Planta de enquadramento regional;
- h) Planta da situação existente;
- i) Mapa do ruído:
 - i) Memória descritiva do mapa de ruído;
 - ii) Peças desenhadas do mapa de ruído;
 - iii) Relatório não técnico do mapa de ruído.
- j) Valores patrimoniais:
 - i) Relatório;
 - ii) Planta de valores patrimoniais;
- k) Planta da hierarquia funcional da rede viária;
- l) Carta Educativa;
- m) Áreas percorridas por incêndios rurais nos últimos 25 anos;
- n) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- o) Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil;
- p) Processos de delimitação e de exclusões da Reserva Ecológica Nacional;
- q) Processos de delimitação e de exclusões da Reserva Agrícola Nacional;

r) Relatório das participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial

No concelho de Vale de Cambra encontram-se em vigor os seguintes Instrumentos de Gestão Territorial, de âmbito nacional, setorial, especial, regional e intermunicipal, cujas orientações e regras foram integradas no presente Plano:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
- b) Plano Rodoviário Nacional (PRN);
- c) Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF – EDM);
- d) Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais;
- e) Programa Nacional de Regadios;
- f) Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN 2000);
- g) Plano Nacional de Água (PNA);
- h) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4);
- i) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Douro (RH3).

Artigo 5.º

Definições

1 – Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, entende-se ainda por:

- a) Apoio à atividade – edificação de apoio às atividades agrícolas, florestais e pecuárias, podendo assumir funções complementares de armazenamento, não podendo contemplar qualquer uso habitacional;
- b) Colmatação – o preenchimento, através de ampliação de edifício ou com edificação nova, de parcela ou frente urbana, com alinhamentos já definidos entre edifícios existentes e a manter, ou no fecho de malha urbana;
- c) Erosão – processo de desgaste e degradação da superfície do solo, das margens ou leitos de águas, sob ação dos agentes físico-químicos e biológicos, designadamente águas superficiais e vento, podendo ser potenciada por ação antrópica;
- d) Frente urbana – o plano definido pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública e compreendido entre duas vias públicas sucessivas que o intersetem;
- e) Profundidade – Dimensão horizontal do afastamento máximo entre a fachada principal e a fachada posterior de um edifício;
- f) Via habilitante – a via pública pavimentada, dotada de infraestruturas básicas de abastecimento de água, drenagem de esgotos domésticos e fornecimento de energia elétrica, que fundamenta a profundidade das categorias e subcategorias do Solo Urbano, medida a partir do seu eixo;
- g) Usos dominantes – os usos que constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria ou subcategoria de espaços considerada;
- h) Usos complementares – os usos não integrados nos dominantes, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço destes;

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

2 — Os restantes conceitos técnicos constantes deste Regulamento têm o significado que lhes é atribuído na legislação urbanística em vigor e, na sua ausência, em documentos oficiais de natureza normativa produzidos por entidades nacionais.

CAPÍTULO II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º

Identificação

1 — No território abrangido pelo presente Plano são observadas as disposições referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública decorrentes da legislação em vigor, designadamente:

- a) Recursos naturais;
- b) Recursos hídricos:
 - i) Albufeira de águas públicas de Burgães;
 - ii) Albufeira de águas públicas de Padraços;
 - iii) Albufeira de Ribeirão e Ermida;
 - iv) Domínio Hídrico;
 - v) Captações de Água Subterrâneas para Abastecimento Público.
- c) Recursos geológicos:
 - i) Pedreira.
- d) Recursos ecológicos:
 - i) Reserva Ecológica Nacional;
 - ii) Rede Natura 2000 (ZEC Serras da Freita e Arada — PTCN0047).
- e) Recursos agrícolas e florestais:
 - i) Reserva Agrícola Nacional;
 - ii) Aproveitamento Hidroagrícola de Burgães;
 - iii) Regime Florestal — Perímetro Florestal da Serra da Freita;
 - iv) Áreas de Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta;
 - v) Redes primária e secundária de Faixas de Gestão de Combustível (FGC);
 - vi) Rede de pontos de água;
 - vii) Rede Nacional de postos de vigia;
 - viii) Espécies florestais protegidas (sobreiro, azinheira e azevinho espontâneo).
- f) Património Cultural;

g) Património classificado e em vias de classificação, e respetivas zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção, incluindo as restrições estabelecidas (zonas non aedificandi);

h) Património arqueológico inventariado e respetivas zonas de sensibilidade arqueológica;

i) Infraestruturas;

j) Rede elétrica:

i) Infraestrutura de transporte de energia elétrica (muito alta tensão);

ii) Infraestrutura de transformação de energia elétrica.

k) Rede rodoviária:

i) Rede Rodoviária Nacional (PRN);

a) Rede Nacional Complementar — Estradas Nacionais;

ii) Estradas Regionais;

iii) Estradas Nacionais Desclassificadas;

iv) Estradas e Caminhos Municipais.

l) Heliportos;

m) Marcos geodésicos e respetivas zonas de proteção;

n) Atividades Industriais Perigosas: Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves envolvendo substâncias perigosas.

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

Artigo 7.º

Regime geral

1 — As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo é regulada pelas disposições expressas para a categoria de espaço sobre que recaem, em acordo com o presente Regulamento e com a planta de ordenamento do PDM, sem prejuízo das disposições vinculativas das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública.

2 — As zonas de servidão rodoviária non aedificandi, são as que constam do Estatuto Estradas Rede Rodoviária Nacional (EERRN);

3 — Sempre que uma operação urbanística se insira em zona de respeito, nos termos do Estatuto Estradas Rede Rodoviária Nacional (EERRN), está sujeita a parecer vinculativo da IP.

4 — As Áreas de Perigosidade Rural Alta e Muito Alta da cartografia de risco de incêndio rural do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), são atualizadas de acordo com a alteração ou revisão deste plano, sendo substituídas aquando da publicação da carta de perigosidade de incêndio rural.

Artigo 8.º**Aproveitamento Hidroagrícola de Burgães**

1 — A obra de Aproveitamento Hidroagrícola de Burgães (AHB), vulgarmente designada por Perímetro de Rega de Burgães, delimitada na planta de condicionantes I como Área Beneficiada do AHB, é constituída pela Barragem Engenheiro Duarte Pacheco e respetiva albufeira classificada, açudes, rede de rega (canais) e área beneficiada, as quais se regem pelo regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola.

2 — Na área beneficiada pelo AHB, em solo urbano e solo rústico, quando aplicável, aplica-se o disposto no Artigo 89.º — Solo Urbano em área beneficiada pelo Aproveitamento Hidroagrícola de Burgães (AHB) do presente Regulamento.

3 — Na área beneficiada pelo AHB são proibidas todas as construções, atividades ou utilizações não agrícolas de prédios ou partes de prédios das áreas beneficiadas, excetuando as estipuladas no Artigo 89.º — Solo Urbano em área beneficiada pelo Aproveitamento Hidroagrícola de Burgães (AHB) deste regulamento e as que nos termos do regulamento da obra forem admitidas como complementares da atividade agrícola, sendo que qualquer intervenção nesta área carece de parecer favorável da entidade competente.

4 — Qualquer ação ou ocupação dos solos do AHB não pode impedir nem obstruir a passagem de água nos canais de rega, carecendo de parecer da entidade competente qualquer intervenção.

5 — Ao longo das infraestruturas de rega do AHB, deve ser garantida uma faixa de proteção de 5 metros medidos ao eixo do canal, onde não é permitido qualquer tipo de arborização e edificação.

6 — O plano de água e margens envolventes da Albufeira de Burgães poderão ser utilizados para fins e atividades recreativas e de lazer, não poluentes, sem prejuízo da função primordial da albufeira, devendo para tal ser solicitado parecer às entidades competentes.

CAPÍTULO III**Proteções e Salvaguardas****Artigo 9.º****Zonas inundáveis**

1 — Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas inundáveis, carece de:

a) Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na planta de ordenamento III é interdita a realização de novas construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de:

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

ii) Obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente

iii) Retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a cêrcea dominante;

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

v) Os equipamentos e estruturas de suporte a atividades de recreio, lazer e animação turística, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.

2 — Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na planta de ordenamento III 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 ido-

sos, de reclusão, empreendimentos turísticos, 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.

3 — 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 número seguinte.

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

- a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa de localização;
- b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;
- c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local. Caso não seja possível, nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações devendo, para o efeito, os requerentes/projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;
- d) Sempre que possível não é permitida a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- e) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;

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

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

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

i) 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 10.º

Regime Florestal

Está sujeito ao Regime Florestal, o Perímetro Florestal da Serra da Freita, delimitado na planta de condicionantes I do PDM, na escala 1:10000.

Artigo 11.º

Valores Patrimoniais

1 — São valores patrimoniais, os assinalados na planta de ordenamento III e condicionantes I, que correspondem ao património cultural classificado, ao património cultural inventariado e ao património natural.

2 — Ficam sujeitos às disposições do presente regulamento os valores patrimoniais que, não constando da Planta de Ordenamento III ou da Planta de Valores Patrimoniais, para o efeito venham a ser expressamente reconhecidos pela tutela.

3 — Qualquer intervenção que envolva os valores patrimoniais inventariados deve atender à sua adequabilidade face ao valor patrimonial em presença, contribuindo para a sua conservação e valorização.

Artigo 12.º

Património Cultural Classificado

1 — O património cultural classificado encontra-se identificado na planta de condicionantes I, e é o seguinte:

a) Imóvel de Interesse Público:

i) Cruzeiro de Rôge, freguesia de Rôge, concelho de Vale de Cambra, IIP, Decreto n.º 37 366, Diário do Governo, n.º 70 de 05 de abril de 1949;

ii) Pelourinho de Macieira, freguesia de Macieira de Cambra, concelho de Vale de Cambra, IIP, Decreto n.º 23 122, Diário do Governo, n.º 231 de 11 de outubro de 1933.

b) Sítio de Interesse Público:

i) Outeiro dos Riscos, freguesia de Cepelos, concelho de Vale de Cambra, Portaria n.º 303/2013 de 23 de maio, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 99 de 23 de maio de 2013.

c) Imóvel de Interesse Municipal

i) Cinema de Vale de Cambra, Edital n.º 286/2015 da CMVC, DR, 2.ª série, n.º 66, de 06.04.2015.

2 – As intervenções nos bens patrimoniais classificados ou em vias de classificação, carecem de parecer prévio, vinculativo da entidade competente.

Artigo 13.º

Património Cultural Inventariado

1 – O património cultural inventariado engloba monumentos, conjuntos ou sítios com interesse arqueológico e arquitetónico, identificados na planta de ordenamento III, e listados no Anexo III e IV, respetivamente, do presente regulamento.

2 – Ao património arqueológico inventariado, aplica-se a legislação em vigor e as seguintes disposições:

a) Ser privilegiada a proteção, conservação, e a valorização dos vestígios arqueológicos;

b) Qualquer edificação ou afetação do solo e subsolo no âmbito de operações urbanísticas, agrícolas, florestais e de infraestruturas fica condicionada à realização prévia de trabalhos arqueológicos e respetivo parecer da entidade competente do património cultural;

c) A transformação de solos, revolvimento ou remoção de terrenos, no solo, subsolo ou em meio submerso, bem como a demolição ou modificação de construções, devem cumprir a legislação em vigor para a salvaguarda do património arqueológico;

d) Todos os trabalhos licenciados ou autorizados que envolvam transformação de solos, revolvimento ou remoção de terrenos, no solo, subsolo ou em meio submerso, bem como a demolição ou modificação de construções, cumprem a legislação vigente para a salvaguarda do património arqueológico;

e) Os trabalhos arqueológicos são autorizados pela Tutela do Património Cultural e regem-se pela legislação em vigor.

3 – Ao património arqueológico que venha a ser identificado, aplica-se o seguinte:

a) Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos à superfície, no solo, subsolo ou em meio submerso, durante a realização de qualquer operação urbanística, agrícola, florestal é obrigatória a comunicação imediata à entidade da tutela competente e à Câmara Municipal de Vale de Cambra, ficando os trabalhos em curso imediatamente suspensos, nos termos e condições previstas na legislação aplicável à proteção e valorização do património cultural;

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

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

d) As intervenções arqueológicas necessárias devem ser integralmente financiadas pelo respetivo promotor da obra, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 14.º

Rede Natura 2000

1 – De modo a manter e 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 ou projetos:

a) A deposição de resíduos líquidos e sólidos, de inertes e de materiais de qualquer natureza, o lançamento de efluentes sem tratamento prévio e adequado, de acordo com as normas em vigor;

b) A instalação de indústrias poluentes;

c) A exploração de recursos geológicos, fora das áreas de exploração consolidada, descritas na planta de ordenamento I, com exceção dos recursos hidrogeológicos e os recursos geotérmicos sujeitos a parecer da entidade competente;

d) A promoção de projetos, ações ou atividades que produzam novos impactes negativos nas áreas alvo de recuperação paisagística e ambiental.

2 – Com o mesmo objetivo, são ainda condicionadas a parecer do ICNF, I. P. as ações, atividades ou projetos constantes do anexo II ao presente regulamento.

Artigo 15.º

Património Natural

1 – O património natural assinalado na planta de ordenamento III corresponde ao geossítio e aos locais de interesse geológico, os quais são áreas de ocorrência de elementos geológicos com reconhecido valor científico, educativo, estético e cultural.

2 – Nestas áreas são interditas todas as obras e ações suscetíveis de destruir ou delapidar os elementos geológicos:

a) Geossítio:

i) Dobras Variscas na Serra da Freita.

b) Locais de interesse geológico:

i) Granito com Nódulos de Biotite (fenómeno geológico vulgarmente conhecido por “pedras pari-deiras”);

ii) Contacto Litológico Xisto-Granítico.

3 – Ao Património natural é estabelecida uma zona geral de proteção constituída por um polígono delimitador da área considerada de interesse, traçado a uma distância de pelo menos de 50 metros, contados desde os limites externos da mesma.

Artigo 16.º

Infraestruturas de Suporte de Estação de Radiocomunicações e Acessórios

As infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações, não devem constituir um elemento perturbador ou que venha a desqualificar o local onde se pretende instalar, podendo exigir-se, neste caso, soluções que permitam uma adequada integração das instalações na envolvente, nomeadamente:

a) Nos locais de instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios é obrigatória a colocação de vedações que circunscrevam estas infraestruturas, num raio mínimo de 5 metros, que impossibilitem o acesso por parte da população, devendo ser assegurado tratamento paisagístico e a iluminação pública do espaço adjacente aos equipamentos;

b) Devem ser utilizados postes tubulares metálicos em detrimento de estruturas treliçadas, no sentido de minimizar o impacto visual;

c) Quando instaladas na cobertura ou terraço de um edifício devem respeitar o máximo de afastamento relativamente aos planos de fachada do imóvel;

d) Não podem localizar-se no topo de edifícios que, ao nível da cobertura ou terraço, disponham de compartimentos onde se preveja a permanência de pessoas.

Artigo 17.º**Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves**

1 — Até à entrada em vigor da Portaria prevista no n.º 3 Artigo 7.º — Regime geral do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, nas áreas, lotes e parcelas abrangidos pelas zonas de perigosidade (ZP) do estabelecimento abrangido pelo regime de prevenção de acidentes graves, delimitadas na planta de ordenamento I, encontra-se interdito as ações expressas nos n.ºs 2 e 3 do presente artigo.

2 — Na planta de ordenamento I está identificada uma unidade com enquadramento no número anterior onde foram definidas duas zonas de perigosidade designadas por: ZP1 e ZP2.

3 — Na zona designada por ZP1 não é permitido:

a) O licenciamento de novas habitações, no entanto, são admitidas obras de reabilitação das construções existentes, com o objetivo de melhorar as condições de conforto e bem-estar, e direitos adquiridos no âmbito de operações de loteamento anteriores à publicação do decreto-lei referido no n.º 1 do presente artigo;

b) O licenciamento de novos estabelecimentos de comércio e serviços, exercidos a título de atividade principal ou acessória com uma área de acesso ao público superior a 25 m²;

c) O licenciamento de empreendimentos turísticos e equipamentos de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística;

d) O licenciamento de equipamentos de utilização coletiva, de iniciativa pública e privada;

e) A realização de atividades que impliquem a utilização de locais abertos e /ou fechados, que recebam o público, com elevada concentração de população, de pessoas com mobilidade reduzida, bem como pessoas que tenham capacidade reduzida de reação aos perigos associados, como crianças, idosos e doentes mesmo que temporário e/ou esporadicamente.

4 — Na zona designada por ZP2 não é permitido o licenciamento dos equipamentos previstos nas alíneas c) e d) do número anterior, nem atividades previstas na alínea e) do número anterior.

5 — Após a publicação dos critérios de ocupação mencionados no n.º 1 do presente artigo poderão ser revogadas as disposições do presente artigo, passando a vigorar as da Portaria.

Artigo 18.º**Estabelecimentos com Substâncias Perigosas**

1 — As instalações destinadas a armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos devem ocorrer preferencialmente nos Espaços de Atividades Económicas.

2 — As instalações destinadas a armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos, sem prejuízo das especificações e condicionamentos constantes da legislação e regulamentação geral aplicáveis, devem:

a) Ser localizadas preferencialmente adjacente à rede viária e em instalações agroflorestais ou industriais;

b) Assegurar as questões de compatibilidade de usos estabelecidas neste regulamento;

c) Assegurar às extremas do prédio em que se localizam o afastamento mínimo previsto na legislação aplicável e, cumulativamente, sempre que tecnicamente possível, um afastamento superior a 10 metros.

Artigo 19.º**Equipamentos Educativos**

1 — Nas zonas envolventes aos equipamentos educativos, deve ser garantida uma faixa de 50 metros, medida a partir do limite exterior do recinto escolar, onde é proibida a instalação e funcio-

namento de estabelecimentos insalubres, tóxicos e perigosos, centrais elétricas e infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios.

2 — No recinto escolar e na faixa de proteção referida no ponto anterior não deve autorizar-se a passagem de linha de alta ou muito alta tensão.

Artigo 20.º

Zonamento acústico

1 — Para efeitos do cumprimento do regime legal de poluição sonora conferido pelo Regulamento Geral do Ruído (RGR), o Plano estabelece na planta de ordenamento III a classificação e a delimitação de:

a) Zonas sensíveis, que correspondem a áreas vocacionadas para o uso escolar, social e de saúde ou similares, existentes;

b) Zonas mistas, que correspondem a áreas vocacionadas para uso habitacional, podendo conter pequenas comunidades de comércio e de serviços destinadas a servir a população local, tais como cafés e outros estabelecimentos de restauração, papelarias e outros estabelecimentos de comércio tradicional, existentes ou previstos.

2 — Para efeitos de aplicação dos correspondentes valores limite de ruído fixados no RGR:

a) Os recetores sensíveis integrados em zonas não classificadas são equiparados a zonas mistas;

b) Os recetores sensíveis isolados não integrados em zonas classificadas, por estarem localizados fora do perímetro urbano, são equiparados, em função dos usos existentes na sua proximidade, a zonas sensíveis ou mistas.

3 — Nas áreas de conflito localizadas em Solo Urbano:

a) A Câmara Municipal procede à elaboração e execução de Plano Municipal de Redução de Ruído, sempre que o cumprimento do RGR não se afigure salvaguardado, dando prioridade de intervenção às áreas de conflito com valores de incumprimento superiores a 5dB (A).

Artigo 21.º

Áreas de risco de movimentos de massa

1 — As áreas de risco de movimentos de massa delimitadas na Carta de Salvaguardas da Planta de Ordenamento correspondem às áreas excluídas da tipologia áreas de instabilidade de vertentes da Carta da REN.

2 — Nestas áreas, são permitidas pequenas obras para melhoria de condições de salubridade, segurança e habitabilidade que não impliquem o acréscimo de pessoas expostas ao risco, desde que comprovadamente demonstrada a sua necessidade.

3 — São ainda permitidas obras de construção, de ampliação ou de reconstrução com aumento do número de pisos quando, para a(s) respetiva(s) vertente(s) de incidência da pretensão, o Município esteja em posse de estudo geotécnico, acompanhado do termo de responsabilidade do autor do estudo, a comprovar a inexistência de risco de movimentos de massa com possível prejuízo para a pretensão e para terceiros e a atestar a estabilidade da área de intervenção.

4 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, as obras de construção, de ampliação ou de reconstrução com aumento do número de pisos estão sujeitas à adoção de técnicas construtivas e medidas de redução de risco e de salvaguarda da segurança de pessoas e bens (contenção e estabilização de taludes, muros de suporte de terras, entre outras), a definir no Regulamento Municipal.

CAPÍTULO IV**Sistema de Mobilidade****Artigo 22.º****Identificação**

Constituem o sistema de mobilidade a Rede Rodoviária existente, as áreas técnicas complementares que lhe são adjacentes e demais infraestruturas e instalações de suporte, integrando os respetivos Domínios Públicos, bem como as que venham a ser criadas para a melhoria do sistema e do serviço prestado.

Artigo 23.º**Rede Rodoviária**

1 — A Rede Rodoviária do Concelho integra, de acordo com o Plano Rodoviário Nacional, as seguintes vias:

- a) Estradas Nacionais (Rede Nacional Complementar) — EN224, entre Vale de Cambra e o limite do concelho de Oliveira de Azeméis;
- b) Estradas Regionais — ER 227 (com ligação ao distrito de Viseu);
- c) Estradas Nacionais desclassificadas (sob jurisdição da tutela) — EN(d)328, EN(d)224 e EN(d)224-1.

2 — Fazem ainda parte da Rede Rodoviária todas as estradas e caminhos municipais existentes ou propostos no Plano.

3 — Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede rodoviária sob jurisdição da IP, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito.

Artigo 24.º**Hierarquia viária**

1 — Todas as vias da Rede Rodoviária, representadas na Carta da Hierarquia Funcional da Rede Viária, distribuem-se hierarquicamente, segundo a função dominante e o grau de serviço que conferem, hierarquizada em quatro tipos de perfis viários designado por:

- a) Vias principais — Perfil tipo P1;
- b) Vias distribuidoras — Perfil tipo P2:
 - i) Via distribuidora — Perfil tipo P2A;
 - ii) Via distribuidora secundária — Perfil tipo P2B.
- c) Vias de acesso local — Perfil tipo P3;
- d) Vias de acesso rural e florestal — Perfil tipo P4.

2 — Todas as vias não identificadas na planta de ordenamento I têm classificação equivalente a vias de acesso rural e florestal, nomeadamente, tipo P4.

Artigo 25.º**Vias Principais — Perfil tipo P1**

1 — As vias principais são as vias que desempenham um papel preponderante na estruturação da rede viária concelhia, que garantem as conexões viárias a nível suprarregional, garantindo as ligações

aos concelhos da região e a distribuição de fluxos internos e correspondem às vias sob jurisdição da Administração Rodoviária, aos troços desclassificados e às vias propostas, designada por "Acesso à A32".

2 – Estas vias têm uma faixa de rodagem, preferencialmente com 7 metros de largura, destinadas a assegurar condições de circulação estáveis.

3 – Em face destas vias admitem-se construções e passeios em situação de remate e de acerto, dentro dos perímetros urbanos e dos aglomerados rurais, conforme definido na planta de ordenamento I.

4 – Quando as vias principais coincidirem com a rede rodoviária nacional, estradas regionais e estradas desclassificadas, estas regem-se pelas disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, cabendo à Administração Rodoviária zelar pelo seu cumprimento.

Artigo 26.º

Vias Distribuidoras – Perfil tipo P2

As vias distribuidoras são as vias que estruturam os aglomerados urbanos e que estão divididas em "via distribuidora – Perfil tipo P2A" e "via distribuidora secundária – Perfil tipo P2B" de acordo com a sua função e distribuição de fluxos na malha urbana.

a) Via distribuidora – Perfil tipo P2A: são as vias com faixa de rodagem, preferencialmente com 7.00 m de largura e passeios, admitindo baía de estacionamento ou zonas arborizadas e separador central quando contemplam duas faixas de rodagem.

b) Via distribuidora secundária – Perfil tipo P2B: são as vias com faixa de rodagem entre 5.00 m a 7.00 m de largura e passeios, admitindo baía de estacionamento, bem como passeios em situação de remate e de acerto.

Artigo 27.º

Vias de Acesso Local – Perfil tipo P3

As vias de acesso local são as vias complementares à rede viária estruturante e distribuidora e asseguram a circulação nos aglomerados rurais e perímetros urbanos. Estas vias têm uma faixa de rodagem, preferencialmente com 5 metros de largura e passeios, admitindo baía de estacionamento, bem como passeios em situação de remate e de acerto.

Artigo 28.º

Vias de Acesso rural e florestal – Perfil tipo P4

1 – As vias de acesso rural e florestal são as vias complementares à rede viária estruturante, distribuidora e de acesso local que asseguram a ligação às diferentes atividades florestais e rurais.

2 – Estas vias devem ter uma faixa de rodagem entre 3 metros e 6 metros de largura, encontrando-se representadas na cartografia base e na planta da rede viária.

Artigo 29.º

Quadro de Referência

As vias descritas entre o Artigo 25.º – Vias Principais – Perfil tipo P1 e o Artigo 28.º – Vias de Acesso rural e florestal – Perfil tipo P4 obedecem aos parâmetros de referência constantes no Artigo 32.º – Parâmetros de dimensionamento dos arruamentos públicos do presente regulamento.

Artigo 30.º

Espaços canais

1 – Os espaços canais têm por objetivo garantir condições de funcionamento ou de execução da rede e compreendem a plataforma da via, as faixas de proteção non aedificandi que a lei estipula e ainda, para as vias previstas, as faixas de proteção definidas no número seguinte.

2 – Para as vias com perfis tipo P1 e P2 previstas e enquanto não estiver aprovado o respetivo estudo prévio, estabelece-se uma faixa de proteção, para um e outro lado do eixo da via, de 50 metros.

3 – Nas faixas de proteção a que se refere o número anterior, a Câmara Municipal pode estabelecer condicionamentos à ocupação que tenham como objetivo a salvaguarda da exequibilidade das vias previstas.

4 – Nas situações a que se refere o n.º 2 e caso não venham a ser executadas as infraestruturas previstas na programação do Plano, aplica-se a essas áreas o regime do solo das categorias subjacentes.

Artigo 31.º

Infraestruturação

1 – Sem embargo das disposições do artigo seguinte, e em situações previstas na lei, serão definidas áreas a integrar em domínio público, visando a melhoria da faixa de rodagem, passeios, jardins e outros espaços que, direta ou indiretamente, beneficiem a construção e o espaço público.

2 – Os arruamentos e as soluções viárias, propostos na Planta de Ordenamento podem, no âmbito do respetivo projeto, ser sujeitos a ajustamentos, por razões de interesse público estratégico, demonstrando a garantia de um traçado alternativo que sirva os mesmos objetivos e funções ou se verifique o reforço da capacidade dos traçados existentes.

3 – Deve garantir-se a titularidade do terreno que permita a criação de perfil transversal definido no quadro dos parâmetros de referência constantes no Artigo 32.º – Parâmetros de dimensionamento dos arruamentos públicos do presente regulamento.

Artigo 32.º

Parâmetros de dimensionamento dos arruamentos públicos

1 – Para efeito de dimensionamento dos arruamentos devem ser considerados os parâmetros de acordo com o quadro seguinte:

Designação	Vias Principais	Vias Distribuidoras		Vias de Acesso Local	Vias de Acesso Rural e Florestal
	P1	P2		P3	P4
		P2A	P2B		
Faixa Rodagem	7.00 m (1/2)	7.00 m (2)	5.00m – 7.00 m	5.00 m (3)	3.00m – 6.00 m
Bermas	1.50 m (1/4)	1.50 m (4)	1.50 m (4)	1.50 m (4)	Inexistente
Passeios	1.50 m (1/5/6)	1.50 m (5/6)	1.50 m (5/6)	1.50 m (5)	Inexistente
Estacionamento	Admite (1/7)	Admite (7)	Admite (7)	Admite (7)	Inexistente

(1) Nas estradas coincidentes com a rede rodoviária nacional, estradas nacionais e estradas desclassificadas, o perfil a adotar será definido pela entidade competente.

(2) Admite faixa mínima de rodagem com 5.00 m e separador central quando possui duas faixas de rodagem.

(3) Admite, em caso excecionais, uma faixa mínima de rodagem com 3.00 m de largura.

(4) Admite conforme zonamento a previsão de berma ou passeio.

(5) Excecionalmente, admite passeios em situação de remate e de acerto nos perímetros consolidados.

(6) Quando existam condições para ter faixa arborizada e/ou mobiliário urbano, o perfil adota mais 1.00 m de largura no passeio.

(7) O estacionamento poderá ser, no mínimo, de 2.00 m quando paralelo à via ou de 5.00 m quando perpendicular à via.

2 – Em obras a executar podem adotar o perfil atual do arruamento, dependendo do grau de consolidação e do tipo de intervenção a realizar.

Artigo 33.º**Rede de mobilidade suave**

1 — A rede de mobilidade suave integra o sistema de vias ou espaços dedicados à mobilidade não motorizada, designadamente:

- a) Circulação pedonal;
- b) Rede ciclável, que pode ser individualizada em faixa própria, ou em coexistência com a faixa da rede rodoviária ou a via da rede pedonal.

2 — Os percursos pedonais e cicláveis, podem ser alvo de ações de eventual alteração de traçado e de reabilitação que garantam:

- a) A continuidade do percurso e a necessária segurança e conforto para os seus utentes, devendo, sempre que possível, ser totalmente segregados da rede rodoviária e protegidos fisicamente do trânsito desta;
- b) O reperfilamento de modo a possibilitar, sempre que possível e desejável, a simultaneidade de circulação pedonal, ciclável e outros modos não motorizados;
- c) A dotação de infraestruturas e mobiliário de apoio ao utente.

Artigo 34.º**Estacionamento**

1 — Qualquer operação urbanística deverá assegurar os lugares regulamentares destinados a pessoas com mobilidade condicionada, o estacionamento público adequado à capacidade da via habilitante e o estacionamento suficiente para responder às necessidades, na própria parcela e de acordo com os valores mínimos arredondando por excesso às unidades, os valores obtidos.

2 — Cada edifício deverá conter, dentro do lote ou parcela que ocupa, estacionamento suficiente para responder às suas necessidades e do público, no mínimo:

- a) Um lugar de estacionamento por fogo, para as tipologias T0 e T1;
- b) Dois lugares de estacionamento por fogo, para as tipologias T2 e T3;
- c) Três lugares de estacionamento por fogo, para as tipologias T4 e superiores;
- d) Um lugar de estacionamento por cada 100m² de área destinada a comércio, escritórios, serviços e outros locais abertos ao público.

3 — Nos Empreendimentos Turísticos devem cumprir-se os seguintes requisitos, sem prejuízo da dotação prevista em legislação aplicável:

- a) Um lugar de estacionamento por três unidades de alojamento e um lugar de pesados para largada e tomada de passageiros por trinta unidades de alojamento;
- b) Um lugar de estacionamento por dez campistas, nos parques de campismo e caravanismo;
- c) A Câmara Municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido nos números anteriores, sem prejuízo de legislação específica, nas situações em se revele impossível a sua criação por se tratar de intervenção em edifício classificado ou com valor arquitetónico/histórico/cultural, por conveniência técnica ou por manifesta impossibilidade.

4 — Qualquer edifício de uso industrial, armazenagem e de logística, deve conter, dentro do lote ou parcela que ocupe, estacionamento suficiente para responder às suas necessidades, devendo garantir:

- a) No mínimo um lugar de estacionamento por cada 200 m² de área edificada;

b) No mínimo um lugar de pesado por 500 m² de área de construção do edifício, com um mínimo de um lugar por lote, no interior do mesmo, sem prejuízo da área necessária a manobras de carga e descarga, que deve estar devidamente identificada;

c) Como alternativa à alínea a), e em casos devidamente justificados mediante a especificidade da atividade industrial, um lugar de estacionamento por cada trabalhador, sempre que a atividade passe pelo reduzido número de trabalhadores, devendo ser garantidos, no mínimo, três lugares.

5 — Qualquer instalação de novo equipamento deverá assegurar, no interior do respetivo lote, o estacionamento suficiente para responder às necessidades do seu normal funcionamento no mínimo de um lugar de estacionamento por cada 100 m² da área edificada.

CAPÍTULO V

Uso do Solo

SECÇÃO I

Classificação e Qualificação do Solo

Artigo 35.º

Identificação

1 — O território do concelho de Vale de Cambra reparte-se, de acordo com a delimitação constante na planta de ordenamento I, nas classes de solo rústico e solo urbano.

2 — O solo rústico integra as seguintes categorias e subcategorias, identificadas na planta de ordenamento I:

- a) Aglomerado Rural;
- b) Espaço Agrícola:
 - i) Espaço Agrícola de Produção;
 - ii) Outros espaços Agrícolas.
- c) Espaço Florestal:
 - i) Espaço Florestal de Produção;
 - ii) Espaço Florestal de Proteção;
 - iii) Espaço Florestal de Conservação;
 - iv) Espaço Florestal Silvopastoril.
- d) Espaço de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos;
- e) Espaço Natural e Paisagístico;
- f) Espaço de Atividades Industriais;
- g) Espaço de Ocupação Turística;
- h) Espaço de Equipamentos e Infraestruturas.

3 – O Solo Urbano integra as seguintes categorias e subcategorias identificadas na planta de ordenamento I:

- a) Espaço Central:
 - i) Tipo I;
 - ii) Tipo II.
- b) Espaço Habitacional;
- c) Espaço Urbano de Baixa Densidade;
- d) Espaço de Atividades Económicas:
 - i) Atividades Industriais, Armazéns e Logística;
 - ii) Comércio e serviços.
- e) Espaço de Uso Especial:
 - i) Equipamento;
 - ii) Infraestrutura Estruturante.
- f) Espaço Verde:
 - i) Espaço Verde Urbano;
 - ii) Espaço Verde Complementar.

Artigo 36.º

Tipologias dos usos do solo

As regras de uso, ocupação e transformação do solo em cada categoria ou subcategoria são as designadas pelo Plano, e estabelecem o aproveitamento privilegiado do solo em função do uso dominante, interditando as utilizações que o prejudiquem ou comprometam, estimulando ainda utilizações complementares e compatíveis que favoreçam a multifuncionalidade do seu uso.

Artigo 37.º

Incompatibilidade de usos

Considera-se existirem condições de incompatibilidade de usos sempre que a ocupação, edificação ou a atividade:

- a) Dê lugar à produção de fumos ou emanações gasosas, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- b) Perturbe gravemente as condições de segurança e de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- c) Constitua fator de risco para a integridade de pessoas e bens e acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão ou toxicidade;
- d) Prejudique a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, paisagístico ou ambiental;
- e) Configure intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental ou provoquem efeitos nocivos para o ambiente;
- f) Contribua para a desqualificação estética da envolvente, pelas suas dimensões ou outras características não conformes com a escala urbana ou com o espaço envolvente;

g) Corresponda a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente, quanto ao Regulamento Geral do Ruído (RGR), ao Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, ao Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios e respetivo Regulamento Técnico e demais legislação aplicável.

SECÇÃO II

Disposições Comuns ao Solo Rústico e ao Solo Urbano

Artigo 38.º

Critérios gerais de edificabilidade

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

- a) A correta inserção urbana e paisagística no meio envolvente;
- b) A confrontação a partir de via habilitante;
- c) A ligação às redes públicas de infraestruturas;
- d) A não existência de quaisquer incompatibilidades, nomeadamente, as referidas no Artigo 37.º — Incompatibilidade de usos.

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

3 — É admitida a instalação de áreas de serviço para autocaravanas, não integradas em parques de campismo ou caravanismo, devendo o piso permeável ou semipermeável, ser reduzido ao estritamente necessário para o funcionamento da estação de serviço, e ser antecedido de autorização no âmbito de plano de integração paisagística, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones.

Artigo 39.º

Inserção urbana e paisagística

1 — Para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as decorrentes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), e com vista a garantir uma correta inserção urbana e paisagística das operações urbanísticas que se pretendam realizar em áreas não disciplinadas por planos de pormenor ou por operações de loteamento, a Câmara Municipal deve, quando tal se revele necessário para responder às exigências referidas, estabelecer orientações, a serem cumpridas como condição de viabilização das referidas operações, relativas a:

- a) Modelação do terreno;
- b) Adequação tipológica e morfológica, quanto a usos e funções, alinhamentos e recuos, altura e volumetrias e linguagem plástica e arquitetónica;
- c) Integração visual e paisagística dos empreendimentos, instalações ou atividades, nomeadamente, através do condicionamento dos tipos de materiais e da gama de cores a utilizar nas componentes que interfiram com o seu aspeto exterior, e da imposição de cortinas arbóreas e arbustivas dentro do perímetro das parcelas que lhes sejam adstritas;
- d) Controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais;
- e) Segurança de pessoas e bens, quer no interior das áreas adstritas ao empreendimento ou atividade, quer nas áreas da envolvente exterior, com que a atividade possa interferir;

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

g) Limitação ou compensação de impactes sobre as infraestruturas;

h) Cumprimento das normas técnicas estabelecidas nos diplomas que regulamentam o Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios (SCIE), designadamente no que respeita às condições exteriores de segurança e acessibilidade aos edifícios e à disponibilidade de água para o abastecimento dos meios de socorro.

2 — Pode ser impedida a demolição total ou parcial de qualquer edificação, pelo seu valor arquitetónico ou cultural, sem prejuízo do disposto na lei.

Artigo 40.º

Preexistências

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

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

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

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

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

a) Sejam possíveis nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública aplicáveis.

Artigo 41.º

Legalização urbanística

1 — Podem ser objeto de legalização, nos termos estabelecidos no presente artigo, as situações relativas a atividades, explorações, instalações e edificações fisicamente existentes que não possam ser consideradas preexistências nos termos do disposto no n.º 1 do artigo anterior, nomeadamente:

a) As que não disponham de título válido e eficaz das respetivas operações urbanísticas de concretização física e não se conformem com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, em razão da sua localização e/ou do incumprimento dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local;

b) As que independentemente de se conformarem ou não com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, estejam desconformes com as condições constantes dos títulos das respetivas operações urbanísticas de concretização física ou não disponham de qualquer título dessa natureza.

2 — As legalizações previstas no número anterior devem ainda cumprir os requisitos técnicos legalmente exigidos para o uso ou função existente e:

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

b) Cumpram as disposições relativas à edificabilidade em áreas de risco de incêndio florestal;

c) Não criem quaisquer condições de incompatibilidade, nomeadamente, as referidas no Artigo 37.º – Incompatibilidade de usos;

d) Assegurem o respeito pelas exigências de ordem funcional, ambiental e paisagísticas referidas nesta Secção, bem como na legislação específica;

e) Seja garantida, por técnico responsável, a estabilidade, segurança e salubridade das construções;

f) Sejam aplicados mecanismos de perequação compensatória, tendo como referência o índice aplicado ao local, nos termos deste PDM.

3 – O presente artigo é aplicável a edificações erigidas em data anterior a 16 de dezembro de 1993.

4 – O prazo de vigência para as legalizações a que se refere o presente artigo é de 10 anos, após a entrada em vigor do presente regulamento.

Artigo 42.º

Implantação

1 – Nas categorias onde se prevê ocupações/edificações, o índice de ocupação do solo, incluindo as construções anexas, não poderá exceder 70 % da área total do terreno afeto à construção.

2 – O índice de ocupação do solo, incluindo as construções anexas, não poderá exceder 70 % da área total do terreno afeto à construção, com exceção da situação em gaveto, inseridas em Planos de Pormenor ou de Urbanização em vigor e em casos devidamente justificados, para os Espaços Centrais (Tipo I e Tipo II).

3 – Sempre que o índice seja ultrapassado, a operação fica sujeita a aplicação de taxas previstas em Regulamento Municipal.

Artigo 43.º

Índice de Impermeabilização

O índice máximo de impermeabilização do solo, para todas as categorias de espaço onde se prevê ocupação, quer em solo rústico ou solo urbano, é de 80 %.

Artigo 44.º

Empreendimentos de carácter estratégico

1 – Consideram-se empreendimentos de carácter estratégico todos aqueles aos quais, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, seja reconhecido interesse público estratégico, nomeadamente parques empresariais e tecnológicos, empreendimentos turísticos, empreendimentos de habitação e apoio social e equipamentos de utilização pública, quer pelo(a):

a) Seu especial impacto na ocupação do território;

b) Sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho;

c) Sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental.

2 – Nos casos previstos nos números anteriores, é possível dispensar o cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos para as categorias de uso afetadas, desde que não se insiram em áreas classificadas do ponto de vista da conservação da natureza ou qualquer tipo de condicionantes, com um limite absoluto, no que respeita à edificabilidade, de 50 % de majoração do índice máximo de utilização.

3 – Tais empreendimentos só são admitidos, caso a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar cargas funcionais

incomportáveis para as infraestruturas públicas, ou de pôr em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística e paisagística.

4 — A qualificação de um empreendimento como de carácter estratégico pressupõe o desencadeamento de um procedimento específico com vista à obtenção de uma declaração de interesse público estratégico, por parte da assembleia municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

5 — O procedimento previsto no número anterior obriga o promotor à explicitação das razões que o fundamentam e deve conter a avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos, assim como a verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no Plano para as categorias de uso onde o empreendimento se pretende localizar.

6 — Não pode ser mobilizado o disposto no presente artigo sempre que a realização de um empreendimento estratégico pressuponha a reclassificação de solos rústicos para urbanos, devendo nestes casos a reclassificação ser efetuada de acordo com o previsto na lei.

Artigo 45.º

Estrutura Ecológica Municipal

1 — A Estrutura Ecológica Municipal (EEM), delimitada na planta de ordenamento III é constituída pelo conjunto de áreas que, pelas suas características biofísicas, paisagísticas ou culturais, pela sua continuidade ecológica e ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística do território.

2 — A EEM é integrada por sistemas espaciais com funções de recreio, produção e proteção que reconhecem os sistemas ecológicos territoriais, orientando de uma forma sustentável a ocupação e transformação do território, de modo a promover a biodiversidade, a minimizar os efeitos das alterações climáticas, os riscos de incidência territorial e a garantir a fruição dos espaços naturais, culturais, patrimoniais e paisagísticos, assente nos serviços dos ecossistemas.

3 — A EEM concretiza-se no território municipal através:

a) Da Estrutura Ecológica Fundamental, que é constituída pelas zonas mais importantes para o funcionamento dos sistemas naturais, integrando as áreas que constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais e cuja proteção é indispensável ao funcionamento sustentável do território;

b) Da Estrutura Ecológica Complementar, que visa potenciar e intensificar os processos ecológicos em áreas edificadas, constituindo assim uma estrutura de proteção, de regulação climática e de suporte da produção vegetal integrada no tecido urbano.

4 — A EEM rege-se pelo exposto na respetiva categoria e subcategoria de espaço delimitada na planta de ordenamento III, pelos regulamentos municipais e pelos regimes legais aplicáveis às servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

5 — Sem embargo do disposto no número anterior, nas áreas afetas à EEM são interditas as seguintes ações ou atividades:

a) Artificialização das linhas de drenagem natural;

b) Corte ou arranque de folhosas ribeirinhas associadas a galerias ripícolas, bem como de espécies autóctones e ainda das espécies protegidas pela legislação específica, exceto em casos de degradação, em que se deve recuperar com elenco florístico autóctone;

c) Armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos e outros produtos tóxicos, com exceção do armazenamento das quantidades necessárias para a campanha da cultura em curso, desde que devidamente acondicionado, garantindo a estanquidade de forma a evitar eventuais infiltrações no solo.

Artigo 46.º**Parâmetros de qualidade**

Em todas as tipologias que se instalem no Município devem ser cumpridos os seguintes parâmetros de qualidade:

- a) Ser assegurada a eficiência na gestão dos recursos hídricos, nomeadamente o tratamento e a realização das águas residuais e pluviais, de acordo com os critérios definidos no Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água (PNUEA);
- b) Ser assegurada a eficiência energética através de medidas mitigadoras dos consumos nos edifícios, incluindo soluções que promovem os princípios da arquitetura bioclimática e o aproveitamento de fontes renováveis;
- c) Serem adotados sistemas adequados ao tratamento e reciclagem de resíduos sólidos;
- d) Serem asseguradas soluções paisagísticas que privilegiem espécies autóctones adaptadas ao local e a reabilitação paisagística das áreas que necessitem, garantindo a manutenção dos valores em presença;
- e) Ser garantida a concentração da edificação e das áreas impermeabilizadas, minimizando as áreas impermeáveis através da utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nas áreas de circulação;
- f) Serem adotadas soluções arquitetónicas adequadas ao clima, valorizadoras da paisagem e da identidade local, assim como do património natural e cultural, com adequada inserção na morfologia do terreno.

SECÇÃO III**Empreendimentos Turísticos****Artigo 47.º****Uso e Ocupação**

1 — Nas diferentes categorias e subcategorias de solo rústico e de solo urbano admitem-se empreendimentos turísticos, bem como a reabilitação e a ampliação de edifícios preexistentes ou de reconhecido valor patrimonial.

2 — O número máximo de pisos admitidos nestas áreas é de 2 acima da cota do passeio ou da cota natural do terreno.

3 — O índice máximo de utilização do solo, incluindo as construções anexas, não pode exceder 0,70 m²/m² da área total do terreno afeto à construção, com exceção da situação em gaveto e inseridas em Planos de Pormenor ou de Urbanização em vigor.

SUBSECÇÃO I**Empreendimentos Turísticos Isolados****Artigo 48.º****Identificação**

Em solo rústico é admitida a instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), desde que garantida a sua compatibilidade com as condicionantes ambientais e patrimoniais e demonstrada a sua conformidade com os princípios e regras de ordenamento estabelecidas no presente regulamento.

Artigo 49.º**Uso e Ocupação**

Nos Empreendimentos Turísticos Isolados são admitidas as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos:

- a) Estabelecimentos hoteleiros, na tipologia de Hotéis e de Pousadas, desde que associados a temáticas específicas que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural;
- b) Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER);
- c) Empreendimentos de Turismo de Habitação (TH);
- d) Parques de Campismo e de Caravanismo.

SECÇÃO IV**Alterações climáticas e eficiência ambiental****Artigo 50.º****Adaptação e mitigação das alterações climáticas**

1 — Uma intervenção sustentável e qualificadora do espaço público implica, sempre que possível e simultaneamente, a concretização das seguintes ações:

- a) Assegurar uma cuidada integração de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;
- b) Promover a recolha e armazenagem das águas pluviais e a sua reutilização, e as áreas ajardinadas, públicas ou privadas, devem sempre que disponível serem regadas com sistemas que utilizem exclusivamente água reutilizada;
- c) Estimular a criação, manutenção e utilização de material vegetal, quer através da construção de espaços destinados à horticultura urbana, quer de jardins públicos, nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território;
- d) Implementar medidas que visem mitigar o efeito das ilhas de calor urbano, designadamente através da implantação de estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes;
- e) Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono.

2 — No que se refere à melhoria das condições de funcionamento do sistema hídricos e sua adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos, deve-se:

- a) Garantir a criação de bacias de retenção ou detenção a montante dos aglomerados urbanos, desde que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e o grau de conservação dos valores naturais, numa ponderação de interesses públicos de risco e de conservação de valores;
- b) Libertar as áreas envolventes das ribeiras, enquanto espaços livres de usufruto das populações, de descompressão urbana e de apoio ao lazer, contribuindo para a amenização climática;
- c) Reduzir as áreas impermeabilizadas, evitar ou minimizar a criação de novas áreas impermeabilizadas que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;
- d) Estabelecer mecanismos e infraestruturas, construídos ou não, que protejam pessoas e bens dos fenómenos extremos;

e) Promover a recolha e o correto encaminhamento de águas pluviais, equacionando sempre a possibilidade de promover a reutilização da água drenada.

Artigo 51.º

Aumento da eficiência ambiental

Para a concretização de uma estratégia ambiental para o aumento da eficiência na utilização dos recursos, devem ser adotadas medidas que promovam:

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

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

c) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas, que deve refletir uma ponderação adequada ao ambiente e características do local onde se insere, nomeadamente o controlo da intensidade e dispersão da luminosidade, privilegiando soluções que permitam a manutenção das características do céu noturno escuro, minimizando os efeitos da iluminação exterior na avifauna;

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

e) A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade;

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

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

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

i) Ações de sensibilização, na perspetiva de promover a deposição seletiva de resíduos.

Artigo 52.º

Políticas sustentáveis e ecoeficientes

1 — O Município de Vale de Cambra adotará na defesa e preservação do quadro de recursos naturais e do seu território, práticas e políticas públicas que garantam a sustentabilidade paisagística e ambiental e o uso eficiente da água e da energia.

2 — Para salvaguarda da população o Município de Vale de Cambra incentivará e adotará as seguintes práticas para fazer face a eventuais impactes decorrentes da evolução das alterações climáticas:

a) Os edifícios públicos (em especial os equipamentos de maior área) nos seus planos de emergência, devem prever a instalação de ar condicionado e condições excecionais para receber e instalar pessoas em momentos de crise (ondas de calor extremo, inundações e outras catástrofes);

b) Os espaços públicos e as zonas ajardinadas devem privilegiar a arborização e criação de zonas de sombra e, ainda, a instalação de pontos e áreas de água (lagos, repuxos e outros) que favoreçam o combate ao calor extremo;

c) Promover a instalação de zonas verdes e respetiva modelação do terreno, bem como a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no interior das parcelas e no espaço público, facilitando a infiltração (de água não contaminada).

CAPÍTULO VI**Solo Rústico****SECÇÃO I****Qualificação do Solo Rústico****Artigo 53.º****Identificação**

O Solo Rústico integra as categorias e subcategorias de espaço referidas no Artigo 35.º — Identificação, deste regulamento, delimitadas na Planta de Ordenamento I.

Artigo 54.º**Regime**

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

SECÇÃO II**Disposições Comuns****Artigo 55.º****CrITÉrios gerais**

1 — Sem prejuízo do disposto no presente regulamento para cada categoria e subcategoria e dos regimes específicos abrangidos, e desde que assegurem a proteção do solo, a gestão sustentável dos recursos naturais, a correta inserção ambiental e paisagística, sejam servidos por todas as infraestruturas necessárias adequadas, incluindo a execução dos acessos viários à rede principal e/ou distribuidora e a segurança contra incêndios, e não criem quaisquer condições de incompatibilidade definida no Artigo 37.º — Incompatibilidade de usos, são admitidas no solo rústico:

a) Instalações agrícolas, agropecuárias, pecuárias, edifícios anexos e estruturas de apoio àquelas atividades e às atividades florestais;

b) Instalações de comércio, serviços e indústria diretamente ligados às utilizações da alínea a) e ainda às atividades aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos naturais, energéticos ou geológicos;

c) Os empreendimentos turísticos isolados;

d) Instalações de equipamentos e estruturas de suporte a atividades de recreio, lazer e animação turística, nomeadamente parques de merendas, miradouros, observatórios, praias fluviais e estruturas de apoio;

e) Instalações de apoio a atividades de educação ambiental e promoção do espaço natural;

f) Equipamentos ou outras construções ligadas a atividades que estejam diretamente relacionadas com a utilização agrícola, que pela sua específica natureza técnica, económica e/ou de complementaridade com as atividades instaladas contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego nos espaços rurais;

g) Edificações ligadas à Proteção Civil;

h) Prospeção, pesquisa e eventual exploração de recursos geológicos em todas as categorias e subcategorias do solo rústico, com exceção dos aglomerados rurais.

2 — Relativamente às exceções de edificabilidade, considera-se non aedificandi os espaços rurais classificados no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios como tendo perigosidade de incêndio alta e muito alta, estando delimitados na planta de condicionantes III do PDM, designado por Áreas de Perigosidade de Incêndio Rural Alta e Muito Alta.

Artigo 56.º

Regime de edificabilidade

1 — Sem embargo dos regimes restritivos próprios, dos normativos definidos para cada uso ou para cada categoria ou subcategoria do Solo Rústico e do disposto na legislação geral, admite-se:

a) Edificações de apoio à atividade agrícola, agropecuária, pecuária e/ou florestal e as de comércio e serviços ligadas àquelas atividades;

b) Unidades industriais diretamente ligadas às utilizações agrícola ou florestal, desde que:

i) A altura máxima das edificações seja de 5 metros, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas;

ii) Os afastamentos mínimos a edifícios habitacionais, na mesma parcela, sejam de 5 metros.

c) Instalações pecuárias e apiários, desde que observem os afastamentos previstos e regulados pelos regimes legais específicos;

d) Nos empreendimentos turísticos o afastamento mínimo às explorações agropecuárias é de 200 metros, salvo se complementar à própria exploração;

e) Os parâmetros urbanísticos a aplicar nos espaços agrícolas, espaços florestais, equipamentos e estruturas de suporte a atividades de recreio, lazer e animação turística, equipamentos de utilização coletiva e instalações de comércio e serviços diretamente ligados às atividades agrícolas e florestais, são os constantes nos artigos relativos ao número de pisos e indicador urbanístico correspondente à secção relativa aos Aglomerados Rurais.

2 — Os acessos no interior das parcelas devem ter largura mínima adequada à comprovada necessidade dos veículos afetos à respetiva atividade, sendo o seu acabamento em material que não impermeabilize totalmente o solo.

SECÇÃO III

Espaços Agrícolas

SUBSECÇÃO I

Espaço Agrícola de Produção

Artigo 57.º

Identificação

O Espaço Agrícola de Produção corresponde, predominantemente, a solos com elevada capacidade de uso e aptidão agrícola, integrados na Reserva Agrícola Nacional (RAN), incluindo a área beneficiada do Aproveitamento Hidroagrícola de Burgães (AHB), no qual se visa o desenvolvimento de atividades agrícolas e pecuárias com base no aproveitamento do solo e dos demais recursos e das condições biofísicas que garantem a sua fertilidade.

Artigo 58.º**Usos e condições de ocupação**

1 — As ações e operações que ocorram neste espaço são determinadas e condicionadas pelo disposto na legislação específica, cumulativamente com o estabelecido no presente regulamento, nomeadamente, as Disposições Comuns do Solo Rústico, no respeitante ao Artigo 55.º — Critérios gerais e Artigo 55.º — Critérios gerais 1 e devem concorrer para a salvaguarda das boas práticas agrícolas e da qualidade ecológica das águas da rede hidrográfica.

2 — Excecionam-se do disposto no presente artigo a área beneficiada pelo AHB na qual são admissíveis as construções, atividades ou utilização admitidas como complementares da atividade agrícola, nos termos do respetivo regime jurídico.

3 — Dos Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) apenas são admitidos os das tipologias de Empreendimentos de Turismo de Habitação (TH) e Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER).

4 — São ainda admitidos outros equipamentos e estruturas de suporte à atividade de recreio, lazer e animação turística.

5 — Para os números 3 e 4 aplicam-se os parâmetros previstos no Artigo 79.º — Identificação até ao Artigo 83.º — Indicador Urbanístico e desde que a entidade tutelar se tenha pronunciado favoravelmente.

6 — São proibidas as ações de florestação.

SUBSECÇÃO II**Outros Espaços Agrícolas****Artigo 59.º****Identificação**

Os Outros Espaços Agrícolas integram solos com uso dominante agrícola, não incluídos na Reserva Agrícola Nacional (RAN), que pelas suas características intrínsecas ou atividades desenvolvidas pelo homem, se adequam ao desenvolvimento da atividade agrícola e pecuária, bem como ao desenvolvimento de atividades complementares e de apoio.

Artigo 60.º**Usos e condições de ocupação**

1 — As ações e operações que ocorram neste Espaço são determinadas e condicionadas pelo disposto nas Disposições Comuns do Solo Rústico, no respeitante ao Artigo 55.º — Critérios gerais.

2 — São admitidos Empreendimentos Turísticos Isolados na tipologia de Empreendimentos de Turismo de Habitação (TH), Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER).

3 — São ainda admitidos outros equipamentos e estruturas de suporte à atividade de recreio, lazer e animação turística, bem como obras de reabilitação e ampliação.

4 — Para os números 2 e 3 aplicam-se os parâmetros no Artigo 79.º — Identificação até ao Artigo 83.º — Indicador Urbanístico.

SECÇÃO IV**Espaços Florestais****Artigo 61.º****Identificação**

1 — Os Espaços Florestais são áreas de uso ou vocação florestal dominante, destinados prioritariamente ao aproveitamento dos recursos florestais e à salvaguarda do seu valor ambiental e paisagístico, estando delimitados na planta de ordenamento I do PDM, designados no seu conjunto por espaços florestais.

2 — Na categoria de espaços florestais devem ser consideradas as orientações do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF-EDM).

3 — Os espaços florestais compreendem as seguintes subcategorias:

- a) Espaço Florestal de Produção;
- b) Espaço Florestal de Proteção;
- c) Espaço Florestal de Conservação;
- d) Espaço Florestal Silvopastoril.

4 — Nos espaços florestais existentes ou a florestar devem ser desenvolvidos e incentivados trabalhos de instalação, manutenção, beneficiação e exploração conducentes com uma correta gestão florestal dos povoamentos, numa perspetiva de conservação da natureza e dos habitats com valor ecológico, devendo ser preferencialmente utilizadas para arborização ou reconversão com folhosas autóctones.

SUBSECÇÃO I**Espaço Florestal de Produção****Artigo 62.º****Identificação**

1 — Os espaços florestais de produção, identificados na planta de ordenamento I, correspondem às áreas destinadas ao aproveitamento do potencial produtivo, nos termos autorizados pelas entidades de tutela, onde se privilegiam as normas e modelos de silvicultura por função de produção tal como definidas no PROF-EDM, sem prejuízo da perspetiva multifuncional para os espaços florestais deste programa.

2 — Nestes espaços, admitem-se as atividades compatíveis com a exploração dos recursos florestais presentes, desde que não comprometam o seu potencial produtivo.

3 — Nestes espaços em sobreposição com o Aproveitamento Hidroagrícola de Burgães aplica-se o disposto no Artigo 8.º — Aproveitamento Hidroagrícola de Burgães.

Artigo 63.º**Usos e condições de ocupação**

1 — A edificabilidade nos espaços florestais de produção deverão garantir a preservação das potencialidades produtivas, compreendendo os seguintes usos compatíveis:

- a) Construção e ampliação de infraestruturas de defesa da floresta contra incêndios;

b) Instalação de estufas destinadas a exploração agrícola desde que o índice de ocupação do solo não exceda $0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$ da área total do terreno;

c) Instalação de aviários e criação de animais, com índice máximo de utilização do solo de $0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$ aplicado à totalidade da área do prédio, com uma área máxima de construção do edificado de 500 m^2 , devendo cumprir os afastamentos legais e regulamentares aos limites dos espaços integrados em solo urbano e a quaisquer habitações e/ou empreendimentos turísticos localizados em solo rústico;

d) Construção de instalações de transformação ou apoio direto e exclusivo da atividade florestal, agropecuária ou silvopastoril, quando situada até 250 metros do perímetro urbano ou do aglomerado rural, com índice máximo de utilização do solo de $0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$ aplicado à totalidade da área do prédio, com uma área total de construção do edificado de 500 m^2 , máximo 1 piso de altura e altura de fachada máxima de 4 metros, desde que devidamente enquadradas do ponto de vista paisagístico e que obedeam ao previsto na legislação em vigor e no presente Regulamento, não podendo dar uso à faculdade da alínea e), nem efetuar qualquer tipo de ampliação;

e) Alteração ou ampliação de construção existente, não ultrapassando a área máxima de construção do edificado de 300 m^2 , não podendo a implantação ultrapassar os 200 m^2 e a cêrcea existente;

f) Habitações unifamiliares, em explorações com área igual ou superior a 2 ha, tendo como área máxima de implantação do edifício de 200 m^2 e com área máxima de construção do edificado de 300 m^2 , admitindo-se o máximo de 2 pisos, quando associadas a ações de aproveitamento produtivo e no âmbito de explorações sustentáveis;

g) Construção de Empreendimentos Turísticos Isolados em parcelas com área mínima de 0,5 ha, com uma implantação máxima, do edifício ou dos edifícios, de 300 m^2 e com máximo de 2 pisos;

h) Construção de infraestruturas de telecomunicações e de produção de eletricidade a partir de fontes de energia renováveis nos termos do regime legal aplicável;

i) Obras de reconhecido interesse municipal, que pela sua natureza e dimensão, não seja possível implementar em solo urbano e se enquadre no Artigo 44.º – Empreendimentos de carácter estratégico.

2 – As exceções referidas no número anterior têm de cumprir as seguintes condições:

a) Cumprimento das normas legais em vigor relativas à defesa da floresta contra incêndios;

b) Observância das exigências legais e regulamentares que regulam os atos e atividades condicionados face a Áreas Classificadas do ponto de vista da conservação da natureza e o enquadramento paisagístico das edificações;

c) Promover a aplicação de sistemas de utilização de energias alternativas, nos termos da legislação em vigor;

d) Garantir a construção de depósitos de reserva de água para abastecimento e combate de incêndios na propriedade de acordo com o definido na legislação em vigor.

SUBSECÇÃO II

Espaço Florestal de Proteção

Artigo 64.º

Identificação

1 – Os espaços florestais de proteção correspondem a áreas de uso ou vocação florestal sensíveis devido à ocorrência de fatores de risco de degradação ecológica, nomeadamente riscos de erosão, nas quais devem ser privilegiadas as normas e modelos de silvicultura por função de proteção e em normas de aplicação localizada, áreas florestais sensíveis, designadamente ao risco de erosão definidas no

PROFEDM (cf, n.º 1 e 2 do Artigo 14.º – Rede Natura 2000) sem prejuízo da perspetiva multifuncional para os espaços florestais deste programa (cf. Anexo IV).

2 – Estes espaços assumem funções de proteção da rede hidrográfica, contra a erosão do solo, contra cheias e inundações, contra a erosão hídrica, contra incêndios, contra as invasoras lenhosas e preservação de povoamentos florestais constituídos por folhosas.

3 – Nestes espaços em sobreposição com o Aproveitamento Hidroagrícola de Burgães aplica-se o disposto no Artigo 8.º – Aproveitamento Hidroagrícola de Burgães.

4 – As ações que ocorram nestes espaços, devem privilegiar a proteção do solo contra os efeitos erosivos e a estabilização do regime hídrico, assim como a conservação da flora e fauna que lhes estejam associados, sendo proibidas quaisquer ações que possam diminuir ou pôr em causa o seu equilíbrio.

5 – Nestas áreas devem ser salvaguardados os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones.

6 – A atividade florestal deve assentar na reconversão dos povoamentos florestais existentes, designadamente de exóticas e/ou invasoras lenhosas, em povoamentos florestais com predomínio de espécies autóctones.

Artigo 65.º

Usos e condições de ocupação

A edificabilidade nos espaços integrados nesta subcategoria tem caráter excecional, devendo corresponder ao estritamente necessário aos objetivos de proteção que lhe estão associados e restringindo-se aos seguintes casos:

- a) Construção e ampliação de infraestruturas de defesa da floresta contra incêndios;
- b) Ampliação de instalações de apoio direto e exclusivo da atividade florestal, não podendo a área total de construção ser superior a 300 m²;
- c) Ampliação de habitação existente, não podendo a área total de construção ser superior a 200 m²;
- d) Conservação e ampliação de habitação existente, não podendo a área total de construção ser superior a 200 m²;
- e) Ampliações de instalação de empreendimentos turísticos isolados, recreativos ou de lazer e de apoio a projetos de animação ambiental, em edifícios preexistentes, e em que a área de construção total não exceda os 300 m²;
- f) Construção de infraestruturas de telecomunicações e de produção de eletricidade a partir de fontes de energia renováveis nos termos do regime legal aplicável;
- g) Obras de reconhecido interesse municipal, que pela sua natureza e dimensão, não seja possível implementar em solo urbano e se enquadre no Artigo 44.º – Empreendimentos de caráter estratégico relativo aos Empreendimentos de caráter estratégico.

SUBSECÇÃO III

Espaço Florestal de Conservação

Artigo 66.º

Identificação

1 – Os Espaços Florestais de Conservação correspondem a espaços florestais com funções de conservação, localizados sobre áreas de maior diversidade e sensibilidade ecológica e integram, entre

outras, as áreas de RN2000 cujo uso dominante seja florestal, nas quais devem ser privilegiadas, as normas e modelos de silvicultura por função de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos definidas no PROF-EDM, sem prejuízo da perspetiva multifuncional para os espaços florestais deste programa.

2 – Nestes espaços devem ser privilegiadas as ações de conservação de habitats de espécies de fauna e flora que lhes estejam associados, sendo proibidas quaisquer ações que possam diminuir ou pôr em causa o seu equilíbrio.

3 – Constituem objetivos específicos destes espaços florestais a conservação de habitats e de espécies, a manutenção dos valores naturais, concretizando o conceito de sustentabilidade ecológica que constam do Plano Setorial da Rede Natura 2000.

4 – Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados, assim como deve ser preservada a vegetação autóctones presente nas galerias ripícolas e a recuperação de carvalhais degradados.

5 – Nestes espaços devem ser privilegiadas as seguintes espécies: Castanheiro (*Castanea sativa*), Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*), Freixo-comum (*Fraxinus angustifolia*), Nogueira-negra (*Juglans nigra*), Pinheiro-larício (*Pinus nigra*), Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*), Pinheiro silvestre (*Pinus sylvestris*), Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*), Azinheira (*Quercus rotundifolia*), Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*), Sobreiro (*Quercus suber*), Amieiro (*Alnus glutinosa*), Medronheiro (*Arbutus unedo*), Vidoeiro (*Betula celtiberica*), Aveleira (*Corylus avellana*), Pilriteiro (*Crataegus monogyna*), Faia (*Fagus sylvatica*), Freixoeuropeu (*Fraxinus excelsior*), Azevinho (*Ilex aquifolium*), Nogueira comum (*Juglans regia*).

6 – É interdita a prospeção, pesquisa, exploração ou ampliação de exploração de massas minerais e edificação dos respetivos apoios.

Artigo 67.º

Usos e condições de ocupação

Nestes espaços a edificabilidade tem caráter de exceção e deve ser a estritamente necessária aos objetivos de proteção e conservação que lhe estão associados, restringindo-se aos seguintes casos:

- a) Construção e ampliação de infraestruturas de defesa da floresta contra incêndios;
- b) Construção de infraestruturas de telecomunicações e de produção de eletricidade a partir de fontes de energia renováveis nos termos do regime legal aplicável;
- c) Ampliação de edificações existentes destinadas a habitação, com área total de impermeabilização de 200 m², não ultrapassando a cércea existente;
- d) Ampliação de edificações existentes legais destinadas a instalações de apoio direto e exclusivo da atividade florestal e dos sistemas agro-silvopastoris, não podendo a área total de construção ser superior a 300 m²;
- e) Ampliações destinadas a usos recreativos ou de lazer e de apoio a projetos de animação ambiental, de edificações existentes legais, em que área de construção não exceda os 200 m²;
- f) Instalação de equipamentos e estruturas de suporte a atividades de recreio, lazer e animação turística, em edificações existentes legais;
- g) Instalação de empreendimentos turísticos isolados vocacionados para a reabilitação do edificado, designadamente: Turismo de Habitação e Turismo no Espaço Rural, com exceção de Hotéis Ruais;
- h) Obras de reconhecido interesse municipal, que pela sua natureza e dimensão, não seja possível implementar em solo urbano e se enquadre no Artigo 44.º – Empreendimentos de caráter estratégico.

SUBSECÇÃO IV**Espaço Florestal Silvopastoril****Artigo 68.º****Identificação**

1 — Os Espaços Florestais Silvopastoris, delimitados na planta de ordenamento I, correspondem a espaços onde as atividades pecuárias coexistem com a produção florestal, destinados ao uso silvopastoril dominante e descontinuidade dos povoamentos.

2 — Nos espaços de uso silvopastoril privilegiam-se:

- a) As atividades de uso silvopastoril, sendo permitidas ações de melhoramento de pastagens com introdução de espécies mais produtivas;
- b) O recreio passivo e ações de manutenção e recuperação do revestimento vegetal.

Artigo 69.º**Usos e condições de ocupação**

Nestes espaços é proibido qualquer tipo de edificação, com a exceção de:

- a) Instalações de vigilância e combate a incêndios florestais;
- b) Implantação de instalações agropecuárias com área máxima de implantação do edifício de 45 m², não podendo em qualquer caso ser superior a 10 % da área total da parcela, cêrcea de 3 metros, desde que devidamente enquadradas do ponto de vista paisagístico e que obedeçam ao previsto na legislação em vigor e no presente regulamento.

SECÇÃO V**Espaço de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos****Artigo 70.º****Identificação**

1 — Estão incluídas nesta secção os espaços destinados a indústrias extrativas, complementares e afins, estando delimitados na planta de ordenamento I e na planta de condicionantes I.

2 — Toda a pretensão edificatória de apoio à exploração é condicionada pelo disposto no presente Regulamento e pelo parecer favorável da tutela, não podendo a área de construção ser superior a 200 m² e no máximo de 1 piso.

3 — As áreas integradas nesta secção destinam-se preferencialmente à exploração dos recursos mineiros.

4 — Nas áreas de exploração mineira é permitida a construção de edifícios exclusivamente de apoio à atividade, com uma área de construção máxima de 200 m² e no máximo de 1 piso.

5 — Após a conclusão da exploração o terreno deve ser reposto respeitando a morfologia dominante, vigorando o previsto na planta de ordenamento I.

6 — Nas áreas integradas na Rede Natura 2000 não é permitida a exploração de recurso geológicos.

SECÇÃO VI**Espaços Naturais e Paisagísticos****Artigo 71.º****Identificação**

Os espaços naturais e paisagísticos englobam as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, identificadas no programa setorial da Rede Natura 2000, bem como as áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico, onde se incluem os planos de água das albufeiras: Barragem Engenheiro Duarte Pacheco, Barragem de Ribeiradio, Barragem de Padrastos, Açude Moreira e Açude de Arões.

Artigo 72.º**Usos e condições de ocupação**

1 — Nos espaços naturais e paisagísticos apenas são permitidos os atos e atividades relacionados com a proteção, beneficiação e usufruição dos valores em presença.

2 — Nestes espaços aplicam-se as disposições contidas no Artigo 15.º — Património Natural apenas são permitidas edificações com o objetivo da interpretação e valorização dos valores em presença e das condições de visitação, nomeadamente em termos de segurança.

SECÇÃO VII**Espaços de Equipamentos e Infraestruturas****Artigo 73.º****Identificação**

Os espaços de equipamentos e infraestruturas correspondem às áreas com equipamentos existentes ou previstos em solo rústico, delimitados e identificados na planta de ordenamento I.

Artigo 74.º**Ocupações e utilizações**

Nestes espaços são admitidos equipamentos de utilização coletiva, nomeadamente os destinados à prática de atividades desportivas e de recreio e lazer, de ensino, sociais e religiosos, podendo ainda contemplar outras funções complementares, fundamentadas e compatíveis com o solo rústico.

Artigo 75.º**Regime de edificabilidade**

As obras de construção bem como as de ampliação de edifícios legalmente existentes estão sujeitas aos seguintes condicionamentos e parâmetros:

- a) Deve ser garantido um adequado enquadramento paisagístico e a preservação e valorização dos valores ambientais da envolvente rústica;
- b) O índice máximo de utilização do solo, para as novas construções, incluindo as ampliações, é o constante no Artigo 83.º — Indicador Urbanístico;
- c) A altura máxima da fachada, confinante com arruamentos não pode ultrapassar os 7 metros, com exceção das partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de fachada superiores.

SECÇÃO VIII**Espaço de Atividades Industriais****Artigo 76.º****Identificação**

1 — Os Espaço de Atividades Industriais correspondem a áreas destinadas à instalação de atividades económicas localizadas em solo rústico diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais.

2 — Podem ainda ser instaladas neste espaço atividades industriais de produção artesanal, desde que enquadradas na legislação em vigor.

3 — Podem ainda ser consideradas unidades industriais existentes e legalmente constituídas cuja atividade se mantenha.

Artigo 77.º**Ocupações e utilizações**

1 — Estes espaços destinam-se a indústria, armazenamento, logística, serviços e comércio relacionados com os produtos referidos no artigo anterior.

2 — Nestes espaços é permitida a construção de novos edifícios e a ampliação de edifícios existentes, desde que legais e que cumpram as disposições definidas na legislação em vigor e no presente regulamento.

Artigo 78.º**Regime de edificabilidade**

Os edifícios referidos no n.º 2 do artigo anterior, devem cumprir os seguintes parâmetros:

- a) Assegurar a integração paisagística;
- b) Respeitar as características morfológicas do terreno;
- c) A altura máxima da fachada, confinante com arruamentos, não pode ultrapassar os 7 metros, excetuando-se os casos tecnicamente justificados;
- d) O índice máximo de ocupação do solo é de 0,5 m²/m².

SECÇÃO IX**Aglomerados Rurais****Artigo 79.º****Identificação**

1 — Estão incluídas nesta secção as áreas delimitadas na planta de ordenamento I, designadas por Aglomerados Rurais.

2 — Estas áreas constituem conjuntos de edificações habitacionais e de apoio, consolidadas e distintas nos aglomerados em que se inserem, apresentando características que se pretendem preservar, recuperar e valorizar.

Artigo 80.º**Usos e Ocupação**

Estas áreas destinam-se, preferencialmente, à construção de habitação, admitindo-se outros usos complementares, nomeadamente comércio, equipamento, serviços, empreendimentos turísticos,

excecionalmente, indústrias de panificação e pastelaria e indústria artesanal, desde que os usos complementares não prejudiquem ou criem condições de incompatibilidade com a atividade residencial, conforme previsto no Artigo 37.º – Incompatibilidade de usos.

Artigo 81.º

Regime de Edificabilidade

1 – Admitem-se, preferencialmente, obras de intervenção em edifícios existentes, designadamente obras de ampliação, que garantam o recurso aos materiais predominantes do local em que se inserem.

2 – Nas obras referidas no número anterior deve promover-se e assegurar-se a remoção de qualquer revestimento e/ou elementos dissonantes do conjunto.

3 – Admite-se a construção de novas edificações, desde que as mesmas não originem uma rutura com as tipologias arquitetónicas e a morfologia existente.

4 – Admite-se a alteração ao uso original desde que o novo uso seja compatível com a conservação do carácter, estrutura urbana e ambiente local e não ocasione uma rutura com as tipologias arquitetónicas e a morfologia existente.

5 – São admitidos empreendimentos turísticos do tipo Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural, Turismo de Habitação, Parques de Campismo e Caravanismo, Pousadas e Hotéis.

6 – Às construções que se localizem nesta secção aplica-se o estipulado no Artigo 31.º – Infraestruturação.

Artigo 82.º

Número de Pisos

1 – O número máximo de pisos admitidos nestas áreas é de 2 acima da cota de soleira.

2 – No caso de terrenos confrontantes, cumulativamente, com dois arruamentos, a cotas distintas, a edificação pode ter dois pisos mais o recuado, desde que as fachadas marginantes às vias públicas não constituam mais de dois pisos.

Artigo 83.º

Indicador Urbanístico

O índice máximo de utilização do solo, incluindo as construções anexas, não pode exceder 0,70 m²/m² da área total do terreno afeto à construção, com exceção da situação em gaveto e inseridas em Planos de Pormenor ou de Urbanização em vigor.

SECÇÃO X

Espaços de Ocupação Turística

Artigo 84.º

Identificação

Estão incluídos nesta secção as áreas delimitadas na planta de ordenamento I e caracterizam-se pela reserva estratégica de terrenos para instalação e execução futura de novos espaços de utilização para fins turísticos.

Artigo 85.º**Usos e condições de ocupação**

Sem prejuízo dos regimes especiais aplicáveis, das disposições gerais do presente regulamento, em especial aos que se referem aos parâmetros de qualidade em empreendimentos turísticos e inserção urbana e paisagística, a edificabilidade é a que resulta do cumprimento das condições definidas no capítulo VI da secção IX.

Artigo 86.º**Prazo de execução**

Para a presente tipologia, encontra-se associado um prazo de execução de 6 anos após a entrada em vigor do presente plano. Caso esta execução não se verifique, a classificação do solo reverte para a classe do solo contigua.

CAPÍTULO VII**Solo Urbano****SECÇÃO I****Disposições Comuns****Artigo 87.º****Identificação**

1 — O solo urbano destina-se predominantemente à urbanização e à edificação urbana, compreendendo o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado, e, como tal, afeto no plano à urbanização ou edificação, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano e albergando as necessárias dotações em infraestruturas urbanas e serviços indispensáveis às necessidades coletivas da população.

2 — O solo é constituído pelas categorias e subcategorias de espaço referidas no Artigo 35.º — Identificação deste regulamento, delimitadas na planta de ordenamento I.

Artigo 88.º**Solo urbano confinante com espaços florestais**

1 — No solo urbano confinante com espaços florestais é obrigatório:

- a) O estabelecimento de faixa de gestão de combustível, nos termos legalmente exigidos;
- b) A aplicação destas disposições deve ser conjugada com as regras gerais relativas à edificação designadamente no que respeita ao afastamento das edificações aos limites da parcela, aos acessos, e à sua integração na paisagem.

2 — O regime que estabelece as regras de ocupação, transformação e utilização do Solo Urbano é definido nos artigos seguintes e nas disposições específicas das respetivas categorias e subcategorias identificadas.

Artigo 89.º**Solo Urbano em área beneficiada pelo Aproveitamento Hidroagrícola de Burgães (AHB)**

1 — Nas zonas designadas por solo urbano, os prédios e parcelas de prédios na área beneficiada pelo Aproveitamento Hidroagrícola de Burgães (AHB) estão sujeitos à exclusão daquele aproveitamento nos termos da legislação em vigor.

2 – Nestas zonas não pode ocorrer qualquer ocupação, construção ou alteração de uso de solo sem que previamente:

a) Tenha sido requerida a exclusão do prédio ou parcela do prédio do AHB à entidade competente, e sido superiormente autorizada, e tornada eficaz pelo pagamento do montante compensatório;

b) A ocupação dos prédios ou parcelas dos prédios objeto de exclusão garanta a integridade das infraestruturas de rega do AHB e as respetivas faixas de proteção livres e não impeça nem obstrua a passagem de água nos canais de rega;

c) Os prédios ou parcelas de prédios sitos nas áreas beneficiadas, a que se refere o n.º 1 do presente artigo e nos quais existam edificações, construídas após a publicação do primeiro PDM, em 16 de dezembro de 1993, devem ser objeto de procedimento de exclusão, durante a vigência do presente plano.

Artigo 90.º

Construções Anexas

1 – A área máxima das construções anexas não pode exceder 10 % da área do lote ou parcela.

2 – Os restantes condicionalismos inerentes às construções anexas é o que consta no Regulamento Municipal.

Artigo 91.º

Cedências

1 – Em loteamentos, operações urbanísticas, consideradas de impacte urbanístico relevante e edifícios geradores de impacto semelhante a loteamento, devem ser cedidas ao município as áreas previstas na legislação em vigor referente a esta matéria, ou outras, quando consideradas noutras instrumentos de planeamento, nomeadamente em planos de urbanização e planos de pormenor.

2 – Nos casos previstos no número anterior, o promotor pode substituir a cedência de áreas ao município por lote ou lotes de terreno ou por valor equivalente, de acordo com o estipulado em regulamento municipal e sem prejuízo do estipulado na legislação em vigor.

SECÇÃO II

Espaço central

Artigo 92.º

Identificação e regime geral

1 – O espaço central delimitado na planta de ordenamento I destina-se a habitação e ao incremento de funções comerciais, de serviços, de turismo e de instalação de equipamentos urbanos, sem prejuízo de outras utilizações ou ocupações compatíveis.

2 – Os espaços centrais englobam:

a) as áreas de tipo I – maior densidade;

b) as áreas de tipo II – média densidade.

3 – Aplicam-se a esta área o estipulado na secção I do capítulo VII deste Regulamento.

4 – A instalação de serviços comércio e indústrias da Panificação e Pastelaria em prédios de habitação admite-se apenas ao nível do piso 1 e abaixo deste apenas áreas de apoio aos usos complementares, nos termos da lei aplicável e do previsto neste regulamento.

5 – Admite-se a instalação de serviços e comércio ao nível de outros pisos, desde que o acesso aos mesmos seja independente dos acessos comuns à habitação.

Artigo 93.º

Profundidade das construções

1 – A profundidade das novas construções de duas frentes não pode exceder, nos casos de habitação, 15 metros medidos entre o alinhamento das fachadas opostas.

2 – Quando o piso 1 se destina a comércio e/ou serviços, e a cave se destina a estacionamento, admite-se a ocupação até 70 % da área do terreno, não podendo, todavia, exceder dois terços da profundidade do mesmo, até ao máximo de 30 metros.

SUBSECÇÃO I

Espaço Central Tipo I – Maior Densidade

Artigo 94.º

Identificação

Estão incluídas nesta subsecção as áreas delimitadas na planta de ordenamento I do PDM, designadas por Espaço Central, englobando as áreas do tipo I – maior densidade.

Artigo 95.º

Alinhamentos e número de pisos

1 – O número máximo de pisos admitidos nestas áreas é de cinco acima da cota de soleira.

2 – Constituem exceção ao número anterior o número de pisos definidos em planos aprovados e em vigor.

3 – Nas áreas em que não existam planos de pormenor ou planos de urbanização, as edificações a licenciar ficam definidas pelo alinhamento das fachadas e da cércea predominante do conjunto em que se inserem, na mesma frente urbana, não sendo invocável a eventual existência de exceções, a título de precedente.

Artigo 96.º

Indicadores Urbanísticos

1 – Para além do estipulado no artigo anterior deste Regulamento, relativo a alinhamentos e número de pisos, o índice máximo de utilização do solo para esta área é de 1,60 m²/m².

2 – Constitui exceção ao número anterior a construção, devendo a cércea e alinhamento respeitar a predominante do conjunto em que se insere, na mesma frente urbana, não podendo nunca ultrapassar o estipulado no Artigo 95.º - Alinhamentos e número de pisos.

SUBSECÇÃO II

Espaço Central Tipo II – Média Densidade

Artigo 97.º

Identificação

Estão incluídas nesta subsecção as áreas delimitadas na planta de ordenamento I, designadas por Espaço Central, englobando as áreas do tipo II – média densidade.

Artigo 98.º**Alinhamentos e número de pisos**

- 1 — A cércea máxima admitida nestas áreas é de quatro pisos acima da cota de soleira.
- 2 — Constituem exceção ao número anterior o número de definidos em planos aprovados e em vigor.
- 3 — Nas áreas em que não existam planos de pormenor ou planos de urbanização, as edificações a licenciar ficarão definidas pelo alinhamento das fachadas e da cércea predominante do conjunto em que se inserem, na mesma frente urbana, não sendo invocável a eventual existência de exceções, a título de precedente.

Artigo 99.º**Indicadores Urbanísticos**

- 1 — Para além do estipulado no artigo anterior deste Regulamento, relativo a alinhamentos número de pisos, o índice máximo de utilização do solo para esta área é de 1,40 m²/m².
- 2 — Constitui exceção ao número anterior a construção, devendo a cércea e alinhamento respeitar a predominante do conjunto em que se insere, não podendo nunca ultrapassar o estipulado no Artigo 98.º — Alinhamentos e número de pisos.

SECÇÃO III**Espaço Habitacional****Artigo 100.º****Identificação**

- 1 — O Espaço Habitacional delimitado na planta de ordenamento I corresponde às áreas residenciais de maior densidade habitacional, constituindo áreas urbanas ocupadas predominantemente por habitação.
- 2 — Nestes Espaços admitem-se outros usos complementares, nomeadamente comércio, equipamento, serviços, turismo e, excecionalmente, indústrias de Panificação e Pastelaria, desde que os usos complementares não prejudiquem ou criem condições de incompatibilidade com a atividade residencial, conforme previsto no Artigo 37.º — Incompatibilidade de usos.
- 3 — Aplicam-se a esta área o estipulado na secção I do capítulo VII do presente Regulamento
- 4 — Admite-se nesta área a alteração de edifícios existentes de tipologia diversa da estipulada no n.º 2.

Artigo 101.º**Alinhamentos e número de pisos**

- 1 — O número máximo de pisos admitidos nestas áreas é de três acima da cota de soleira.
- 2 — Constituem exceção ao número anterior o número de pisos definidos em planos aprovados e em vigor.
- 3 — Sempre que a topografia do terreno o permita, sem que haja alteração do n.º de pisos, referidos no n.º 1 do presente artigo, pode ser considerado um número de pisos diferente no tardo da edificabilidade.

4 – Nas áreas em que não existam planos de pormenor ou planos de urbanização, as edificações a licenciar ficarão definidas pelo alinhamento das fachadas e da cércea predominante do conjunto em que se inserem, na mesma frente urbana, não sendo invocável a eventual existência de exceções, a título de precedente, ou qualquer outro edifício dissonante. Para os empreendimentos turísticos, não se aplica o alinhamento da fachada tardoz.

Artigo 102.º

Indicadores Urbanísticos

1 – Para além do estipulado no artigo anterior deste Regulamento, relativo a alinhamentos e cérceas, o índice máximo de utilização do solo para esta área é de 1,20 m²/m².

2 – Constitui exceção ao número anterior a construção, devendo a cércea e alinhamento respeitar a predominante do conjunto em que se insere, na mesma frente urbana, não podendo nunca ultrapassar o estipulado no Artigo 101.º – Alinhamentos e número de pisos.

SECÇÃO IV

Espaço urbano de baixa densidade

Artigo 103.º

Identificação

1 – O Espaço urbano de Baixa Densidade delimitado na planta de ordenamento I corresponde a áreas parcialmente urbanizadas ou edificadas onde predominam tipologias de habitação isolada, geminada ou em banda.

2 – Estas áreas destinam-se, preferencialmente, à construção de habitação, admitindo-se outros usos complementares, nomeadamente comércio, equipamento, serviços, turismo e, excecionalmente, indústrias de Panificação e Pastelaria, desde que os usos complementares não prejudiquem ou criem condições de incompatibilidade com a atividade residencial, conforme previsto no Artigo 37.º – Incompatibilidade de usos.

Artigo 104.º

Alinhamentos e número de pisos

1 – O número máximo de pisos admitidos nestas áreas é de dois acima da cota de soleira.

2 – Constituem exceção ao número anterior o número de pisos definidos em planos aprovados e em vigor.

3 – No caso de terrenos confrontantes, cumulativamente, com dois arruamentos, a cotas distintas, a edificação poderá ter 1 piso mais o recuado, desde que as fachadas marginantes às vias públicas não constituam mais de dois pisos.

Artigo 105.º

Indicadores Urbanísticos

1 – Para além do estipulado no artigo anterior o índice máximo de utilização do solo para este espaço é de 0,70 m²/m².

2 – Constitui exceção ao número anterior a construção devendo a cércea e alinhamento respeitar a predominante do conjunto em que se insere, não podendo nunca ultrapassar o estipulado no Artigo 104.º – Alinhamentos e número de pisos.

SECÇÃO V**Espaço de atividades económicas****Artigo 106.º****Identificação**

1 — Os espaços de atividades económicas delimitados na planta de ordenamento I destinam-se preferencialmente à de atividades económicas que potenciem a diversidade e complementaridade das atividades produtivas e de consumo, nomeadamente, comércio, serviços, equipamentos, instalação de estabelecimentos hoteleiros, bem como a instalação de estaleiros de materiais de construção civil.

2 — Os espaços de atividades económicas encontram-se divididos, em função dos usos dominantes, nas seguintes subcategorias:

a) Comércio e serviços (atividades terciárias) — estas áreas integram espaços urbanos com uma presença significativa de funções terciárias ou com vocação para tal;

b) Atividades industriais, armazéns e logística — estas áreas integram os espaços ocupados predominantemente por usos industriais e de armazenagem.

Artigo 107.º**Afastamentos**

O afastamento da construção à frente do lote deve ser no mínimo de 10 metros e os afastamentos mínimos entre as construções e os limites laterais e posterior do terreno de 5 metros, sem prejuízo dos afastamentos impostos por outras normas em vigor.

Artigo 108.º**Anexos de apoio à atividade económica**

Consideram-se anexos de apoio à atividade económica, as construções complementares, designadamente, postos de transformação e áreas técnicas, cuja implantação deve cumprir com os afastamentos mínimos previstos no Artigo 107.º — Afastamentos.

Artigo 109.º**Alinhamentos e número de pisos**

1 — Nas áreas em que não existam planos de pormenor ou planos de urbanização as edificações a licenciar devem cumprir o alinhamento das fachadas e a cêrcea predominante do conjunto em que se inserem, na mesma frente urbana, não sendo invocável a eventual existência de exceções, a título de precedente.

2 — A cêrcea máxima permitida é de 9 metros, admitindo-se excecionalmente, em áreas abrangidas por plano de pormenor ou para indústrias ou equipamentos com programas de exigências tecnológicas excecionais, devidamente fundamentadas, uma cêrcea superior.

Artigo 110.º**Indicadores Urbanísticos**

O índice máximo de ocupação do solo para esta área é de 0,75 m²/m².

Artigo 111.º**Condições gerais de edificação e utilização**

1 — Considera-se que existem razões de incompatibilidade com as atividades licenciadas, sempre que as novas atividades económicas a instalar:

a) Prejudiquem ou criem condições de incompatibilidade comércio ou serviços, conforme estipulado no Artigo 37.º — Incompatibilidade de usos este Regulamento;

b) Constituam uma sobrecarga incompatível com as infraestruturas ou serviços existentes, nomeadamente rede de abastecimento de água, sistema de drenagem e tratamento de águas residuais, drenagem de águas pluviais, rede elétrica e rede viária.

2 — Sempre que se verifique situações previstas na alínea b) do número anterior, o requerente deve promover as alternativas necessárias de modo a garantir a compatibilidade com as infraestruturas existentes.

3 — Sempre que os espaços de atividades económicas confinem com outras categorias de solo urbano, nomeadamente construção de equipamentos e serviços, deverá garantir-se, uma faixa verde contínua de proteção com a largura mínima de 10 m na categoria de espaços de atividades económicas.

SECÇÃO VI**Espaço de uso especial****SUBSECÇÃO I****Espaço de equipamento****Artigo 112.º****Identificação**

1 — O espaço de equipamento, identificado na planta de ordenamento I, corresponde a áreas que, pela sua localização, dimensão e relação com os sistemas de estruturação territorial, estão ocupadas ou vocacionadas para a instalação de equipamentos de interesse coletivo, públicos, cooperativos ou privados e que assumem um valor estruturante no ordenamento do território concelhio, promovendo a qualidade de vida e asseguram a otimização do acesso à cultura, à educação, à justiça, à saúde, à segurança social, ao desporto e ao lazer.

2 — Se se verificar a desativação definitiva de um equipamento existente em local não abrangido por plano de pormenor ou de urbanização e a Câmara Municipal entender que não se justifica manter reservada a área que ocupava para a instalação de novos equipamentos, podem ser viabilizados nessa área os usos correspondentes à categoria ou subcategoria de espaço de solo urbano contígua constante da planta de ordenamento I.

3 — A esta secção aplica-se o disposto no Artigo 8.º — Aproveitamento Hidroagrícola de Burgães deste regulamento.

4 — Nesta área, a construção está sujeita ao cumprimento do disposto no Artigo 29.º — Quadro de Referência, bem como ao cumprimento das seguintes exigências:

a) Melhoria e/ou execução da rede viária e, se necessário, ligação da mesma à rede viária principal;

b) A realização das obras e demais requisitos referidos no número anterior ficarão a cargo do requerente.

Artigo 113.º**Número de pisos**

1 — O número de pisos admitidos nesta área não pode ultrapassar o previsto para a área urbanizada envolvente ao empreendimento.

2 — Constituem exceção ao número anterior o número de pisos definidos em planos aprovados e em vigor.

Artigo 114.º**Indicadores Urbanísticos**

1 — O índice máximo de utilização do solo a aplicar nesta subsecção é de $0,70 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

2 — O índice máximo de utilização do solo a aplicar em equipamentos que confrontem com uma ou mais categorias, cujo índice máximo de utilização do solo seja superior a $0,70 \text{ m}^2/\text{m}^2$, o índice a aplicar é o dessa categoria, ou o resultante da média dos índices dessas categorias.

SUBSECÇÃO II**Espaço de Infraestruturas Estruturantes****Artigo 115.º****Identificação**

O Espaço de Infraestruturas Estruturantes integra áreas que, pela sua abrangência, relevância e especificidade, são estruturantes do funcionamento do sistema urbano municipal e supramunicipal, designadamente, o posto de transformação de energia elétrica.

Artigo 116.º**Edificabilidade**

Nestas áreas são admitidas edificações ou estruturas necessárias e/ou complementares ao seu funcionamento ou à sua reconversão ou qualificação, assegurando sempre a devida integração e enquadramento paisagístico e urbanístico, bem como, a salvaguarda de faixas de segurança legais e adequadas.

SECÇÃO VII**Espaços Verdes****Artigo 117.º****Âmbito**

1 — Os espaços verdes correspondem a áreas com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, desporto, cultura e praticas agrícolas urbanas.

2 — Os Espaços Verdes apresentam as seguintes subcategorias:

- a) Espaço Verde Urbano;
- b) Espaço Verde Complementar.

SUBSECÇÃO I**Espaço Verde Urbano****Artigo 118.º****Identificação**

O Espaço Verde Urbano corresponde a áreas verdes públicas ou privadas com caráter estruturante no Solo Urbano e que cumprem uma função relevante no equilíbrio do meio urbano e no resgate de carbono.

Artigo 119.º**Usos**

1 — Neste espaço privilegia-se a localização de áreas para recreio, convívio e encontro, admitindo-se pequenos edifícios ou obras de escassa relevância urbanística de apoio à fruição destas áreas e, complementarmente, infraestruturas associadas, de um piso, cuja área de implantação não pode ser superior a 10 % da área total em que se localizam e desde que não ponham em causa o valor patrimonial e a identidade desse espaço.

2 — Para equipamentos desportivos, espaço de jogo e recreio ou outros de interesse público, a área de implantação referida no número anterior pode ser acrescida em 5 %.

SUBSECÇÃO II**Espaço Verde Complementar****Artigo 120.º****Identificação**

O Espaço Verde Complementar corresponde a áreas de interior de bairro, onde as práticas agrícolas contribuem para o equilíbrio ambiental do espaço urbano e constituem um suporte económico para o tecido social do concelho, podem ser consideradas pequenas manchas de mata ou bosquetes com interesse ecológico paisagístico.

Artigo 121.º**Usos e ocupação**

1 — Neste Espaço é admitida a construção de infraestruturas, edificações ou outras estruturas de apoio às atividades de recreio e lazer e outras atividades lúdicas, desde que, cumulativamente, se verifiquem os seguintes requisitos:

a) Se mantenham as características dominantes de espaço verde e garantam, na generalidade, as funções ecológica e ambiental em presença;

b) Não haja alterações significativas da topografia, por escavações ou aterros;

c) Seja garantido o acesso adequado, dimensionado em função do uso e utilização;

d) Seja privilegiada a utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos pavimentos.

2 — A área máxima de implantação é de 80m², com 1 piso e cerca máxima de 4 metros.

CAPÍTULO VIII**Programação e Execução do Plano****SECÇÃO I****Disposições Gerais****Artigo 122.º****Objetivos programáticos**

1 — A Câmara Municipal procede à concretização da programação da execução do Plano através da inscrição das ações nos planos de atividades e nos orçamentos municipais, para a concretização dos objetivos estratégicos.

2 — A Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização dos objetivos gerais do Plano e dos objetivos estabelecidos nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) identificadas no Plano, privilegiando as seguintes intenções:

- a) Colmatação e qualificação do espaço urbano consolidado;
- b) Disponibilização de solo qualificado para a instalação de atividades económicas;
- c) Promoção do acesso à habitação;
- d) Dinamização do turismo;
- e) Proteção e valorização da estrutura ecológica;
- f) Promoção da adaptação às alterações climáticas;
- g) Adoção de meios de deslocação sustentáveis.

Artigo 123.º**Monitorização e avaliação**

1 — O Plano é objeto de monitorização permanente tendo em vista a avaliação do seu grau de execução, bem como a sua adequação à evolução das dinâmicas urbanísticas e socioeconómicas.

2 — O programa de execução é concretizado através da inscrição das ações e dos programas de ação em Plano Plurianual de Investimentos ou Plano de Atividades Anual.

3 — O grau de realização das ações que não impliquem investimento financeiro é verificado através de indicadores não financeiros.

4 — A avaliação da execução do PDM é realizada no âmbito da elaboração do Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território.

Artigo 124.º**Política Municipal de Habitação**

1 — A Estratégia Local de Habitação fixa os objetivos plurianuais da política municipal de habitação, numa perspetiva transversal que envolve diferentes políticas municipais.

2 — Cabe à Estratégia Local de Habitação, nomeadamente, definir as medidas necessárias para:

- a) A valorização do património habitacional municipal;
- b) O desenvolvimento da coesão sócio-territorial;
- c) A promoção da disponibilização de habitação a custos acessíveis.

3 — A cedência à CM, em operações urbanísticas, de áreas com edificabilidade, pode contribuir para a concretização da Estratégia Local de Habitação.

SECÇÃO II

Regime Económico-financeiro

SUBSECÇÃO I

Edificabilidade

Artigo 125.º

Disposições Gerais

1 — Toda a edificabilidade, admitida de forma abstrata nos instrumentos de gestão territorial e de forma concreta no licenciamento municipal, traduz-se em criação de mais valias nos prédios a que se reporta.

2 — Compete ao plano territorial estabelecer os critérios para a parametrização e distribuição dessas mais valias:

- a) Identificando as edificabilidades médias decorrentes da sua normativa;
- b) Distribuindo essas edificabilidades entre os proprietários e um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU) a criar pela CM.
- c) Prosseguindo uma distribuição perequativa de edificabilidade entre os proprietários.

Artigo 126.º

Programação

1 — As áreas com execução programada no Plano correspondem às seguintes situações:

a) As áreas a estruturar, a consolidar e a infraestruturar identificadas e delimitadas na planta de ordenamento II, caracterizadas pela existência de uma estrutura urbana definida por arruamentos que garantem a acessibilidade aos edifícios que os marginam, no entanto, desprovidos total ou parcialmente de outras infraestruturas urbanísticas;

b) As UOPG identificadas nas plantas de ordenamento I e II e referidas no presente regulamento no n.º 3 do Artigo 149.º — Âmbito e execução.

2 — As áreas a infraestruturar devem ser objeto de dotação dos sistemas ou redes de infraestruturas em falta, até ao final dos prazos previstos para tal no Programa de Execução do Plano, não podendo haver lugar a qualquer operação urbanística na ausência de arruamentos ou de infraestruturas de abastecimento de água e saneamento ou se a obra projetada constituir, comprovadamente, uma sobrecarga inoportável para as infraestruturas existentes, conforme previsto no RJUE.

3 — As UOPG devem ser concretizadas através dos instrumentos de planeamento e execução estabelecidos para cada uma nos respetivos termos de referência constantes no presente regulamento no Artigo 150.º — Mecanismos de concretização, até ao final dos prazos aí estabelecidos, bem como no Programa de Execução do Plano.

4 — A Câmara Municipal pode, a todo o tempo, promover por sua iniciativa, nos termos da lei, a delimitação de unidades de execução, designadamente em prédios que impliquem a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a disponibilização de espaços para áreas verdes e para

equipamentos coletivos, ou ainda por exigirem a aplicação de mecanismos perequativos para a redistribuição de encargos e benefícios entre os intervenientes.

Artigo 127.º

Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação a utilizar, para garantir o cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos resultantes do Plano, são os previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), respetivamente o estabelecimento de uma edificabilidade média do Plano, de uma área de cedência média e a repartição dos custos de urbanização, utilizados de forma conjugada.

2 — Este regime aplica-se nos espaços centrais, tipo I e tipo II, nos espaços habitacionais e no disposto da secção IV do capítulo VIII.

Artigo 128.º

Edificabilidade Média e Edificabilidade Abstrata

1 — Das disposições do PDM decorrem para o solo urbano, as seguintes edificabilidades médias:

- a) Espaço Central — Tipo I — índice médio de 1,40 m²/m²;
- b) Espaço Central — Tipo II — índice médio de 1,20 m²/m²;
- c) Espaço Habitacional — índice médio de 1,00 m²/m²

2 — Para efeitos de aplicação no disposto da Secção 4 do Capítulo VIII, aplicam-se as seguintes edificabilidades médias:

- a) Espaço Urbano de Baixa Densidade — índice médio de 0,50 m²/m²;
- b) Espaço de Atividades Económicas — índice médio de 0,75 m²/m²;
- c) Espaço de Uso Especial — Espaço de Equipamento — índice médio de 0,7 m²/m²;
- d) Aglomerados Rurais — índice médio de 0,50 m²/m².

3 — É atribuída a cada prédio uma edificabilidade abstrata igual ao produto da respetiva área pela edificabilidade média da categoria de espaço onde se insere.

Artigo 129.º

Edificabilidade Concreta e Compensações

1 — É fixado para cada um dos prédios um direito abstrato de construir, que se referencia por edificabilidade média, dado pelo produto da edificabilidade média pela área do mesmo prédio.

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

3 — Quando o direito concreto de construção for inferior à edificabilidade média, o proprietário deve receber uma recompensação, nos termos do previsto em regulamento municipal.

4 — Quando por razões urbanísticas de interesse municipal, a edificabilidade concreta seja inferior à abstrata o proprietário é compensado pela CM, salvo se tal facto decorrer das características próprias do respetivo prédio — biofísicas, patrimoniais ou cadastrais.

SUBSECÇÃO II**Encargos Urbanísticos****Artigo 130.º****Identificação dos encargos urbanísticos**

1 – São considerados encargos urbanísticos para efeitos de perequação os correspondentes aos custos previstos com a realização de infraestruturas urbanísticas (espaço público de circulação e estadia, incluindo vias, praças, estacionamento e espaços verdes), infraestruturas de saneamento básico (sistemas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais e pluviais, o sistema de recolha de resíduos sólidos urbanos), equipamentos públicos e outros espaços de utilização coletiva e outros (redes de fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, gás e telecomunicações).

2 – Em função da sua abrangência, a infraestrutura pode ser local, quando serve um conjunto edificado e/ou geral quando serve o território municipal.

Artigo 131.º**Encargos Urbanísticos Padrão**

1 – São identificados, para efeitos perequativos, os encargos urbanísticos padrão seguintes:

- a) Custo médio/m² a.c. de construção inicial da infraestrutura local;
- b) Cedência média de terreno destinado a infraestrutura geral: 0,35 m²/m² a.c.
- c) Custo médio/m² a.c. de construção inicial da infraestrutura geral.

2 – São estabelecidos em regulamento municipal:

- a) Os custos médios referidos nas alíneas a) e c) do n.º 1;
- b) O valor do m² de terreno destinado a infraestrutura geral.

Artigo 132.º**Encargos urbanísticos a suportar pelos promotores**

1 – São devidos pelo promotor de todas as operações urbanísticas, encargos proporcionais à edificabilidade concreta que exceda a preexistente em situação legal.

2 – O assumir de encargos pelos promotores concretiza-se através de:

a) Execução de obras de urbanização e correspondente cedência de terreno, o necessário à operação, variável em função de preexistências e de especificidades locais;

b) Pagamento de taxa pelas infraestruturas urbanísticas, cujo valor será o do somatório resultante dos custos padrão referidos no n.º 2 do artigo anterior, do qual será retirado o custo das obras de urbanização, referidas na alínea a);

c) Cedência de terreno identificado pelo Município como necessário para infraestrutura geral, ocorrendo compensação do promotor ao Município ou do Município ao promotor, conforme esta cedência efetiva seja inferior ou superior à cedência média fixada.

3 – Ocorrendo cedência de terreno com edificabilidade, conforme o n.º 2 do Artigo 129.º – Edificabilidade Concreta e Compensações, a respetiva área é contabilizada como sendo para infraestrutura geral.

4 – As obras de construção em área abrangida por operação de loteamento em vigor estão isentas dos encargos que o loteamento já tenha suportado.

SUBSECÇÃO III**Incentivos****Artigo 133.º****Objetivos e Instrumentos**

1 — A Câmara Municipal, nos termos do presente Regulamento e através de regulamentação específica, criará instrumentos e incentivos para as operações que pretenda promover, indo de encontro aos objetivos deste Plano e da Lei de Bases da Habitação.

2 — Adotará, em concreto, mecanismos para o fomento da:

- a) Oferta de habitação acessível e a custos controlados;
- b) Oferta de habitação social.

3 — Utilizará, para tal, como instrumentos:

- a) A majoração da edificabilidade;
- b) A redução de encargos urbanísticos.

Artigo 134.º**Fomento de habitação acessível e a custos controlados**

As operações urbanísticas que destinem pelo menos 25 % da sua edificabilidade a habitação acessível e a custos controlados por um prazo mínimo de 25 anos, gozam de:

- a) Majoração do índice de edificabilidade de 0,2 m²/m²;
- b) Redução de encargos urbanísticos, a fixar em regulamento municipal.

Artigo 135.º**Fomento de regeneração de áreas de habitação social**

As operações urbanísticas que tenham como finalidade a regeneração de áreas de habitação social e em que se verifique a manutenção de, pelo menos, 60 % da edificabilidade preexistente como habitação social, gozam de:

- a) Majoração do índice de edificabilidade de 0,2 m²/m²;
- b) Redução de encargos urbanísticos, a fixar em regulamento municipal.

SECÇÃO III**Outros Instrumentos do Regime Económico e Financeiro****Artigo 136.º****Identificação**

Para além dos instrumentos equitativos relativos à edificabilidade e aos encargos urbanísticos estabelecidos nas secções anteriores, são ainda instrumentos do regime económico e financeiro ou com ele articulados:

- a) A tributação do património imobiliário, nomeadamente no âmbito de áreas de reabilitação urbana;
- b) A avaliação pública do solo;

- c) A execução programada e os consequentes sistemas de execução;
- d) A aquisição de solo pelo município;
- e) A constituição e gestão de um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e urbanística.

Artigo 137.º

Avaliação do Solo

Para efeitos de execução do PDM e para efeitos de expropriação por utilidade pública, a avaliação de solo urbano considera:

- a) A edificabilidade abstrata atribuída à parcela, conforme o Artigo 127.º – Mecanismos de perequação.
- b) Os encargos urbanísticos inerentes à edificabilidade, conforme o Artigo 130.º – Identificação dos encargos urbanísticos, a serem deduzidos ao valor da edificabilidade;
- c) O valor de edificação, caso exista legalmente, considerando o respetivo estado de conservação;
- d) Outros parâmetros definidos em regulamento municipal.

Artigo 138.º

Aquisição do Solo pelo Município

1 – A execução programada pressupõe a disponibilização de solo ou outros imóveis para tal necessários, a qual poderá ser assegurada através de:

- a) Prévia aquisição pela CM;
- b) Parceria entre proprietários, com a CM e eventualmente com outros investidores.

2 – No contexto da alínea a) do número anterior, assim como no contexto da alínea b), neste caso perante a não participação de proprietários, a CM deve adquirir não apenas o solo destinado a infraestrutura, mas também o destinado a outros fins, nomeadamente as faixas com edificabilidade que a marginam.

Artigo 139.º

Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU)

1 – É criado, pela CM, um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU), com os objetivos de:

- a) Operacionalização dos processos perequativos entre os diversos prédios e operações urbanísticas;
- b) Apoio fundiário e financeiro à concretização do PDM, nomeadamente operações de salvaguarda e valorização ambiental e/ou urbanística;
- c) Disponibilização de solo destinado a infraestruturas, equipamentos e espaços verdes públicos e ao desenvolvimento da política municipal de habitação;
- d) Fomento de operações de salvaguarda e valorização ambiental, de implantação de espaços verdes públicos e de percursos destinados a modos ativos.

2 – São receitas do FMSAU:

- a) As compensações pecuniárias e eventuais cedências de terrenos com edificabilidade e por excesso de edificabilidade;
- b) Outras verbas que a CM lhe decida afetar.

3 – São encargos do FMSAU:

- a) Compensar proprietários por edificabilidade concreta inferior à abstrata e/ou por cedência para infraestrutura geral superior à média.
- b) Contribuir em operações referidas na alínea b) do n.º 1.

SECÇÃO IV

Execução

Artigo 140.º

Enquadramento

1 – A edificação em solo urbano deve, em todos os casos, ser precedida das correspondentes e necessárias infraestruturas e, quando a CM o entenda necessário, de estudo urbanístico demonstrativo do respetivo enquadramento formal e funcional com a envolvente.

2 – A execução do Plano ocorre:

- a) De forma não sistemática, através de operações individualizadas;
- b) De forma sistemática, mediante programação municipal.

Artigo 141.º

Execução em espaço consolidado

Em espaço consolidado, a execução do Plano processa-se predominantemente através da execução não sistemática, com o recurso imediato às operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE).

Artigo 142.º

Execução em espaço a consolidar

1 – Em espaço a consolidar a execução é predominantemente sistemática, com o recurso a unidades de execução, a delimitar pela CM, por sua iniciativa ou a requerimento dos proprietários interessados.

2 – Constituem exceção ao número anterior, as operações urbanísticas que:

- a) Quando se trate de situações de colmatação entre edifícios existentes e a manter;
- b) Não prejudiquem a edificabilidade das restantes parcelas dentro do polígono da área urbana disponível a consolidar em que se insere;
- c) Resultem de direitos legalmente protegidos;
- d) Digam respeito a obras suscetíveis de legalização ao abrigo do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Artigo 143.º

Execução em espaço a estruturar

Os Espaços a estruturar, correspondem às áreas não urbanizadas que necessitam da dotação de infraestruturas para poderem admitir a construção prevista. Essa estruturação será efetuada de forma sistemática e, caso essa transformação não ocorra no prazo previsto no programa de execução do plano, estas áreas reverterem para solo rústico.

Artigo 144.º**Execução em espaço a infraestruturar**

- 1 — Em espaço a infraestruturar, a execução ocorre de forma não sistemática.
- 2 — Os espaços a infraestruturar correspondem às áreas do município que carecem de infraestrutura(s) como forma de garantir a coerência da aglomeração urbana existente, evitando a fragmentação territorial, visando a sustentabilidade e valorização das áreas urbanas.
- 3 — Estas áreas têm como prazo de execução o previsto no programa de execução, e, caso as obras não ocorram nesse prazo, os pedidos de licenciamento urbanístico ficam suspensos até haver garantia da dotação dessas áreas das infraestruturas necessárias.

Artigo 145.º**Reserva de Solo**

- 1 — Nos termos do disposto do RJIGT, o presente regulamento estabelece a reserva de solo, a favor do Município, sobre prédios de particulares, fixando o prazo de vigência do plano para se proceder à aquisição dos mesmos.
- 2 — Os prédios que se encontram sobre reserva encontram-se identificados na Planta de Ordenamento II.

Artigo 146.º**Execução sistemática**

- 1 — A execução sistemática decorre de programação municipal.
- 2 — A programação de uma operação é inscrita em plano de atividades e, quando necessário, em orçamento municipal, sendo acompanhada, sempre que aplicável, por delimitação de correspondente unidade de execução.
- 3 — A programação de cada operação integra orientações que, obedecendo ao previsto do n.º 1 do Artigo 57.º — Identificação da LBSOTU, podem ser estabelecidas de forma faseada, incluindo:
- a) Uma primeira fase, preliminar assumindo objetivos, intenções executórias e perspetiva de parceiros a envolver;
 - b) Uma última fase, posterior ao processo de contratualização, expressa em contrato de urbanização.

Artigo 147.º**Execução e perequação em unidades de execução**

- 1 — A operação urbanística correspondente a uma unidade de execução é concretizada através de reparcelamento que abranja a globalidade da área para tal delimitada, acompanhado por contrato de urbanização entre todos os investidores, nomeadamente os proprietários dos prédios abrangidos e, se aplicável, a Câmara Municipal e/ou outros promotores.
- 2 — No âmbito de uma unidade de execução devem ser considerados dois processos perequativos complementares:
- a) A perequação aplicada ao somatório dos prédios integrados no processo de reparcelamento, conforme estabelecida nas Secção I e Subsecção I da Secção II do presente Capítulo;
 - b) A perequação interna, de distribuição de benefícios e encargos entre investidores, conforme estabelecido no número seguinte.

3 – A execução do reparcelamento correspondente a uma unidade de execução implica a associação entre interessados, de acordo com os seguintes procedimentos:

a) Cada proprietário participa como investidor com o valor do respetivo prédio, o qual é sujeito avaliação, em conformidade com o Código de Expropriações;

b) Os proprietários que não queiram participar podem ser expropriados por utilidade pública pela Câmara Municipal, passando o Município, nestes casos, a participar na associação como proprietário;

c) As ações e custos de urbanização são devidamente contabilizados e assumidos como investimento;

d) Os imóveis (lotes ou edifícios) criados no âmbito da operação de reparcelamento são objeto de avaliação e repartidos entre todos os investidores na proporção dos respetivos investimentos;

e) Não sendo possível uma distribuição dos imóveis na exata proporção do respetivo investimento, são efetuadas compensações pecuniárias de acordo com as avaliações estabelecidas.

4 – Cada unidade de execução pode estar associada a um fundo de compensação que, mediante solicitação dos interessados, pode ser cogerido pela CM.

Artigo 148.º

Encargos urbanísticos nos diversos sistemas de execução

1 – O assumir de encargos com as ações e custos de urbanização referidos na alínea c) do n.º 3 do artigo anterior varia em função do sistema de execução adotado.

2 – No sistema de cooperação, de iniciativa do município com direitos e obrigações definidos por contrato de urbanização, os encargos são da responsabilidade de cada um dos proprietários, na proporção do valor do respetivo prédio, sem prejuízo do estabelecido na alínea seguinte.

3 – No sistema de imposição administrativa os encargos são da responsabilidade da Câmara Municipal, que pode concessioná-los a um promotor através de concurso público.

4 – No sistema de iniciativa dos interessados os encargos são resultantes de investimento de instrumentos de planeamento da responsabilidade dos particulares, definidos por contratos de urbanização.

SECÇÃO V

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 149.º

Âmbito e execução

1 – As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) estabelecem áreas territoriais ou localizações, identificadas nas plantas de ordenamento I e II, que requerem níveis de planeamento ou de conformação urbanística mais detalhados, decorrentes da dinâmica de evolução territorial e urbanística ou de exigências de preservação e qualificação dos valores patrimoniais que neles se localizam, ou cujos destinos de uso aconselham a adoção de quadros procedimentais específicos para os seus processos de transformação de usos.

2 – O desenvolvimento das UOPG realiza-se de acordo com os conteúdos programáticos constantes dos termos de referência estabelecidos para cada uma delas, constantes no presente regulamento e nas fichas individuais do programa de execução, através da adoção de instrumentos de gestão territorial ou da utilização dos instrumentos de execução aí previstos.

3 – O Plano institui as seguintes UOPG, identificadas nas plantas de ordenamento I e II:

- a) UOPG 1 – Arranjo Paisagístico do Parque Urbano de Macieira de Cambra (ORU-C-7);
- b) UOPG 2 – Criação do parque urbano de São Pedro de Castelões;
- c) UOPG 3 – Criação de área de atividades económicas – Decide;
- d) UOPG 4 – Ampliação da Área de Atividades Económicas do Rossio – Expansão Nascente;
- e) UOPG 5 – Ampliação da Área de Atividades Económicas do Rossio – Expansão Sul;
- f) UOPG 6 – Ampliação da Área de Atividades Económicas de Algeriz;
- g) UOPG 7 – Criação de área Urbana de Baixa Densidade – Gaínde/Relvas;
- h) UOPG 8 – Criação de área de atividades económicas – Barracão;
- i) UOPG 9 – Criação de área de atividades económicas – Batalha;
- j) UOPG 10 – Criação de área de atividades económicas – Casal de Arão;
- k) UOPG 11 – Criação de área de atividades económicas – Arões;
- l) UOPG 12 – Criação de área de atividades económicas – Celão;
- m) UOPG 13 – Ampliação da área de atividades económicas de Lordelo/Codal;
- n) UOPG 14 – Criação de área de atividades económicas e de apoio à pequena indústria no Cimo de Aldeia;
- o) UOPG 15 – Criação de área Urbana de Baixa Densidade – Dois;
- p) UOPG 16 – Criação de área Urbana de Baixa Densidade – Costa Anelha.

4 – A delimitação das UOPG pode ser ajustada por razões de cadastro de propriedade ou quando tal for justificado em sede de elaboração dos instrumentos de execução previstos.

5 – A forma de execução das UOPG é através da elaboração de plano de pormenor e/ou por uma ou várias unidades de execução.

6 – Enquanto os instrumentos de execução das UOPG não estiverem aprovados, só são admitidas as operações urbanísticas que não colidam com os objetivos definidos para a respetiva UOPG e que se integrem na classificação e qualificação dos Espaços estabelecidos na planta de ordenamento I, assegurando os respetivos regimes aplicáveis.

Artigo 150.º

Mecanismos de concretização

Os mecanismos de concretização das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão encontram-se definido da seguinte forma:

- a) UOPG 1 – Arranjo Paisagístico do Parque Urbano de Macieira de Cambra (ORU-C-7):
 - i) Esta UOPG abrange o território envolvente da Avenida Dr. António Fonseca na Vila de Macieira de Cambra.
 - ii) A intervenção tem como objetivo qualificar toda a envolvente da Avenida Dr. António Fonseca em articulação com a sua urbanização, garantindo a valorização ambiental desta “porta de entrada” da Vila de Macieira de Cambra, criando uma estrutura natural, percursos pedonais e pontos de estadia e de lazer com elevada qualidade. Destina-se à criação de um Espaço Verde, admitindo-se apenas intervenções compatíveis com estas categorias de espaço.

iii) Qualquer atividade que se pretenda instalar neste território, deve ter em consideração a sua correta inserção no espaço verde, não podendo ser criados impactos negativos à fruição desta área de lazer e recreio.

iv) Os parâmetros urbanísticos, havendo lugar a qualquer tipo de construção, são os correspondentes às categorias e subcategorias de qualificação do solo da área envolvente onde se insere.

b) UOPG 2 – Criação do parque urbano de São Pedro de Castelões:

i) Esta UOPG abrange o território adjacente ao centro da Vila de São Pedro de Castelões.

ii) Esta intervenção tem como objetivo qualificar o espaço envolvente a uma zona de equipamento religioso que permita a consolidação e valorização do centro da Vila de São Pedro de Castelões, criando condições para desenvolver e consolidar a sua identidade própria. Trata-se de um Espaço Verde de fruição coletiva que deve permitir a articulação entre as diferentes utilizações envolventes. Na ação de requalificação paisagista do espaço podem ser admitidos programas relacionados com religião, desporto, cultura e turismo. Destina-se à criação de um Espaço Verde, admitindo-se apenas intervenções compatíveis com estas categorias de espaço.

iii) Qualquer atividade que se pretenda instalar neste território, deve ter em consideração a sua correta inserção no espaço verde, não podendo ser criados impactos negativos à fruição desta área de lazer e recreio.

iv) Os parâmetros urbanísticos, havendo lugar a qualquer tipo de construção, são os correspondentes às categorias e subcategorias de qualificação do solo da área envolvente onde se insere.

c) UOPG 3 – Criação de área de atividades económicas – Decide:

i) Esta UOPG integra a Zona Industrial do Rossio e é delimitado pela Estrada da Zona Industrial do Rossio/Farrapa, pela Rua de Pintalhos e pela Estrada do Barracão.

ii) A intervenção tem por objetivo reforçar a capacidade de acolhimento empresarial do concelho, concentrando aqui atividades económicas geradoras de emprego. Promover uma ocupação estruturada que garanta a instalação e/ ou realocação de novas atividades económicas, suas funções complementares e respetivas infraestruturas, adequadas às necessidades previstas. A via de acesso à Nossa Senhora da Saúde deve garantir uma circulação e um número de acessos às unidades industriais a criar limitados, com as respetivas bolsas de estacionamento, tendo em conta a sua capacidade de carga, bem como a sua estrutura verde de suporte e enquadramento. Devem ainda ser salvaguardadas as linhas de água e as linhas de drenagem natural. Manter, sempre que possível, a morfologia do terreno, para minorar os volumes de aterro e escavação e promover uma correta integração paisagística das edificações. Pretende-se dar continuidade à Zona Industrial existente no concelho limítrofe que se encontra em fase de expansão e crescimento.

iii) A unidade de execução e arruamento proposto, estão sujeitos a parecer da entidade das IP.

iv) Os parâmetros urbanísticos, havendo lugar a qualquer tipo de construção, são os correspondentes às categorias e subcategorias de qualificação do solo da área envolvente onde se insere.

d) UOPG 4 – Ampliação da Área de Atividades Económicas do Rossio – Expansão Nascente:

i) Esta UOPG integra a Zona Industrial do Rossio e é delimitado pela Estrada da Zona Industrial do Rossio/Farrapa, pela Rua de Pintalhos e pela Estrada do Barracão.

ii) A intervenção tem por objetivo reforçar a capacidade de acolhimento empresarial do concelho, concentrando aqui atividades económicas geradoras de emprego. Promover uma ocupação estruturada que garanta a instalação e/ ou realocação de novas atividades económicas, suas funções complementares e respetivas infraestruturas, adequadas às necessidades previstas. Garantir a circulação, o número de acessos necessários e respetivas bolsas de estacionamento, tendo em conta a sua capacidade de carga, bem como uma estrutura verde de suporte e enquadramento. Salvar as linhas de água e as linhas de drenagem natural. Manter, sempre que possível, a morfologia do terreno,

para minorar os volumes de aterro e escavação e promover uma correta integração paisagística das edificações. A unidade de execução está sujeita a parecer da entidade das IP.

iii) Os parâmetros urbanísticos, havendo lugar a qualquer tipo de construção, são os correspondentes às categorias e subcategorias de qualificação do solo da área envolvente onde se insere.

e) UOPG 5 – Ampliação da Área de Atividades Económicas do Rossio – Expansão Sul:

i) Esta UOPG integra a Zona Industrial do Rossio com acesso pela Estrada Vila Cova de Perrinho/Algeriz.

ii) A intervenção tem por objetivo reforçar a capacidade de acolhimento empresarial do concelho, concentrando aqui atividades económicas geradoras de emprego. Promover uma ocupação estruturada que garanta a instalação e/ ou realocação de novas atividades económicas, suas funções complementares e respetivas infraestruturas, adequadas às necessidades previstas. Garantir a circulação e respetivas bolsas de estacionamento, bem como uma estrutura verde de suporte e enquadramento. Manter, sempre que possível, a morfologia do terreno, para minorar os volumes de aterro e escavação e promover uma correta integração paisagística das edificações.

iii) Os parâmetros urbanísticos, havendo lugar a qualquer tipo de construção, são os correspondentes às categorias e subcategorias de qualificação do solo da área envolvente onde se insere.

f) UOPG 6 – Ampliação da Área de Atividades Económicas de Algeriz:

i) Esta UOPG abrange o território delimitado pela Avenida António Alberto Almeida Pinheiro (ER 227) e pelas Zonas Industriais de Teamonde, Vale Pereiras e de Algeriz.

ii) A intervenção tem por objetivo reforçar a capacidade de acolhimento empresarial do concelho, concentrando aqui atividades económicas geradoras de emprego. Promover uma ocupação estruturada que garanta a instalação e/ ou realocação de novas atividades económicas, suas funções complementares e respetivas infraestruturas, adequadas às necessidades previstas. Salvar as linhas de água e as linhas de drenagem natural. Manter, sempre que possível, a morfologia do terreno, para minorar os volumes de aterro e escavação e promover uma correta integração paisagística das edificações. O novo arruamento proposto (Via Norte) definido no PDM, pretende melhorar a fluidez do tráfego industrial da zona industrial de Algeriz e de Vale Pereiras bem como proporcionar um escoamento do trânsito do centro urbano.

iii) Os parâmetros urbanísticos, havendo lugar a qualquer tipo de construção, são os correspondentes às categorias e subcategorias de qualificação do solo da área envolvente onde se insere.

g) UOPG 7 – Criação de área Urbana de Baixa Densidade – Gaínde/Relvas:

i) Esta UOPG abrange o território delimitado pela Rua São José (Gaínde) e pela área industrial do lugar de Relvas, freguesia de Macieira de Cambra.

ii) A intervenção tem por objetivo reforçar e estruturar o tecido urbano existente, possibilitando ao nível privado, uma intervenção urbanística de transformação de solo rústico em solo urbano.

iii) Os parâmetros urbanísticos, havendo lugar a qualquer tipo de construção, são os correspondentes às categorias e subcategorias de qualificação do solo da área envolvente onde se insere.

h) UOPG 8 – Criação de área de atividades económicas – Barracão:

i) Esta UOPG abrange o território delimitado pela Estrada da Zona Industrial do Rossio/Farrapa (EN (d) 224-1) e pela Estrada do Barracão, freguesia de Macieira de Cambra, junto à Zona Industrial da Farrapa do Concelho de Arouca.

ii) A intervenção tem por objetivo reforçar a capacidade de acolhimento empresarial do concelho, concentrando aqui atividades económicas geradoras de emprego. Promover uma ocupação estruturada que garanta a instalação e/ ou realocação de novas atividades económicas, suas funções complementares e respetivas infraestruturas, adequadas às necessidades previstas. Salvar as

linhas de água e as linhas de drenagem natural. Manter, sempre que possível, a morfologia do terreno, para minorar os volumes de aterro e escavação e promover uma correta integração paisagística das edificações.

iii) Os parâmetros urbanísticos, havendo lugar a qualquer tipo de construção, são os correspondentes às categorias e subcategorias de qualificação do solo da área envolvente onde se insere.

i) UOPG 9 – Criação de área de atividades económicas – Batalha:

i) Esta UOPG abrange o território delimitado pela Rua da Batalha (ER227) e pela Travessa dos Coucinhos no lugar da Batalha, freguesia de Cepelos.

ii) A intervenção tem por objetivo criar um espaço de atividades económicas no lugar da Batalha reforçando a capacidade de acolhimento empresarial, concentrando aqui atividades económicas geradoras de emprego, principalmente indústrias de pequenas dimensões. Promover uma ocupação estruturada que garanta a instalação e/ ou realocização de novas atividades económicas, suas funções complementares e respetivas infraestruturas, adequadas às necessidades previstas. Salvar as linhas de água e as linhas de drenagem natural. Manter, sempre que possível, a morfologia do terreno, para minorar os volumes de aterro e escavação e promover uma correta integração paisagística das edificações.

O novo arruamento proposto pretende escoar o tráfego industrial da nova zona industrial bem como melhorar a circulação entre a freguesia de Rôge e Cepelos. A unidade de execução e arruamento proposto, estão sujeitos a parecer da entidade das IP.

iii) Os parâmetros urbanísticos, havendo lugar a qualquer tipo de construção, são os correspondentes às categorias e subcategorias de qualificação do solo da área envolvente onde se insere.

j) UOPG 10 – Criação de área de atividades económicas – Casal de Arão:

i) Esta UOPG abrange o território delimitado pela Rua de Santa Helena no lugar de Casal de Arão, freguesia de Rôge.

ii) A intervenção tem por objetivo criar um espaço de atividades económicas no lugar de Casal de Arão reforçando a capacidade de acolhimento empresarial, concentrando aqui atividades económicas geradoras de emprego, principalmente indústrias de pequenas dimensões. Promover uma ocupação estruturada que garanta a instalação e/ ou realocização de novas atividades económicas, suas funções complementares e respetivas infraestruturas, adequadas às necessidades previstas. Manter, sempre que possível, a morfologia do terreno, para minorar os volumes de aterro e escavação e promover uma correta integração paisagística das edificações.

iii) Os parâmetros urbanísticos, havendo lugar a qualquer tipo de construção, são os correspondentes às categorias e subcategorias de qualificação do solo da área envolvente onde se insere.

k) UOPG 11 – Criação de área de atividades económicas – Arões:

i) Esta UOPG abrange o território delimitado pela Estrada Regional 227, na freguesia de Arões.

ii) A intervenção tem por objetivo reforçar a capacidade de acolhimento empresarial do concelho, concentrando aqui atividades económicas geradoras de emprego. Promover uma ocupação estruturada que garanta a instalação e/ ou realocização de novas atividades económicas, suas funções complementares e respetivas infraestruturas, adequadas às necessidades previstas. Salvar as linhas de água e as linhas de drenagem natural. Manter, sempre que possível, a morfologia do terreno, para minorar os volumes de aterro e escavação e promover uma correta integração paisagística das edificações.

iii) Os parâmetros urbanísticos, havendo lugar a qualquer tipo de construção, são os correspondentes às categorias e subcategorias de qualificação do solo da área envolvente onde se insere.

l) UOPG 12 – Criação de área de atividades económicas – Celão:

i) Esta UOPG abrange o território delimitado pela Rua do Celão, no lugar de Lordelo, freguesia de Vila Chã, Codal e Vila Cova de Perrinho.

ii) A intervenção tem por objetivo a expansão do espaço de atividades económicas existente reforçando a capacidade de acolhimento empresarial, concentrando aqui atividades económicas geradoras de emprego, principalmente indústrias de pequenas e média dimensão. Promover uma ocupação estruturada que garanta a instalação e/ ou realocação de novas atividades económicas, suas funções complementares e respetivas infraestruturas, adequadas às necessidades previstas. Salvar as linhas de água e as linhas de drenagem natural. Manter, sempre que possível, a morfologia do terreno, para minorar os volumes de aterro e escavação e promover uma correta integração paisagística das edificações.

iii) Os parâmetros urbanísticos, havendo lugar a qualquer tipo de construção, são os correspondentes às categorias e subcategorias de qualificação do solo da área envolvente onde se insere.

m) UOPG 13 – Ampliação da área de atividades económicas de Lordelo/Codal:

i) Esta UOPG abrange o território delimitado pela Avenida da Zona Industrial e corresponde a uma ampliação da Zona Industrial Lordelo-Codal existente.

ii) A intervenção tem por objetivo a expansão do espaço de atividades económicas existente reforçando a capacidade de acolhimento empresarial, concentrando aqui atividades económicas geradoras de emprego. Promover uma ocupação estruturada que garanta a instalação e/ ou realocação de novas atividades económicas, suas funções complementares e respetivas infraestruturas, adequadas às necessidades previstas.

iii) Salvar as linhas de água e as linhas de drenagem natural. Manter, sempre que possível, a morfologia do terreno, para minorar os volumes de aterro e escavação e promover uma correta integração paisagística das edificações.

iv) Os parâmetros urbanísticos, havendo lugar a qualquer tipo de construção, são os correspondentes às categorias e subcategorias de qualificação do solo da área envolvente onde se insere.

n) UOPG 14 – Criação de área de atividades económicas e de apoio à pequena indústria no Cimo de Aldeia:

i) A intervenção tem por objetivo reforçar a capacidade de acolhimento empresarial do concelho, concentrando aqui atividades económicas geradoras de emprego, de apoio à pequena indústria. Promover uma ocupação estruturada que garanta a instalação e/ ou realocação de novas atividades económicas, suas funções complementares e respetivas infraestruturas, adequadas às necessidades previstas. Salvar as linhas de água e as linhas de drenagem natural. Manter, sempre que possível, a morfologia do terreno, para minorar os volumes de aterro e escavação e promover uma correta integração paisagística das edificações.

ii) Os parâmetros urbanísticos, havendo lugar a qualquer tipo de construção, são os correspondentes às categorias e subcategorias de qualificação do solo da área envolvente onde se insere.

o) UOPG 15 – Criação de área Urbana de Baixa Densidade – Dois:

i) Esta UOPG abrange o território delimitado pela continuidade da Rua das Flores (Dois) até à Rua do Baixinho (Baixinho), com a estruturação da sua ligação, freguesia de São Pedro de Castelões.

ii) A intervenção tem por objetivo reforçar e estruturar o tecido urbano existente, possibilitando ao nível privado, uma intervenção urbanística de transformação de solo rústico em solo urbano.

iii) Os parâmetros urbanísticos, havendo lugar a qualquer tipo de construção, são os correspondentes às categorias e subcategorias de qualificação do solo da área envolvente onde se insere.

p) UOPG 16 – Criação de área Urbana de Baixa Densidade – Costa Anelha:

i) Esta UOPG abrange o território delimitado pela Rua Costa Anelha e pela Rua das Presinhas do lugar de Costa Anelha, freguesia de Macieira de Cambra.

ii) A intervenção tem por objetivo reforçar e estruturar o tecido urbano existente, possibilitando ao nível privado, uma intervenção urbanística de transformação de solo rústico em solo urbano.

iii) Os parâmetros urbanísticos, havendo lugar a qualquer tipo de construção, são os correspondentes às categorias e subcategorias de qualificação do solo da área envolvente onde se insere.

CAPÍTULO IX

Disposições Finais

Artigo 151.º

Acerto e retificação

1 — Quando uma parcela integre mais do que uma categoria ou subcategoria da mesma classe de Espaço, admite-se o prolongamento da categoria de Espaço pretendida, em contiguidade, desde que, cumulativamente:

- a) Tal não afete servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- b) Não sejam afetados os Espaços Verdes;
- c) A área da parcela utilizada no acerto não seja superior à parte da propriedade contida no Espaço a prolongar;
- d) Se reconheça que tal não prejudica o correto ordenamento do território.

Artigo 152.º

Atualizações

Quando a legislação em vigor, mencionada neste regulamento, ou denominações de entidades forem alteradas, as remissões expressas que para elas se fazem, consideram-se automaticamente feitas para a nova legislação ou novas denominações ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação ou extinção.

Artigo 153.º

Disposições revogatórias

1 — É revogado o Plano Diretor Municipal de Vale de Cambra, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 73/1993 de 16 de dezembro, alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 183/97 de 28 de outubro, 40/98 de 29 de julho, revisto pelo Aviso n.º 9402/2008 de 27 de março, alterado pelo Aviso n.º 10368/2012 de 1 de agosto, alterado pelo Aviso n.º 1065/2016 de 29 de janeiro, alterado pelo Aviso n.º 6257/2017 de 2 de junho, alterado pelo Aviso n.º 3856/2018 de 22 de março, alterado pelo Aviso n.º 4918/2018 de 12 de abril, alterado pelo Aviso n.º 5248/2019 de 25 de março de 2019 e alterado pelo Aviso n.º 434/2020 de 9 de janeiro de 2020.

2 — É revogado o Plano de Pormenor da Zona Industrial da Calvela, publicado em DR — I Série-B n.º 96 de 24 de abril de 1997 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/97.

Artigo 154.º

Entrada em vigor e vigência

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

2 — O plano tem a vigência de 12 anos, podendo ser revisto caso os relatórios de avaliação da execução do mesmo, de forma fundamentada e nos termos da lei, assim o aconselhem.

ANEXOS**ANEXO I****Orientações e determinações do programa regional de ordenamento florestal
de entre Douro e Minho (PROF EDM)**

(a que se refere o artigo 15.º)

Por forma a garantir a sua compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF-EDM), enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de Vale de Cambra, cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços, deve integrar as orientações estratégicas florestais constantes daquele programa, a seguir explicitadas dando cumprimento ao estipulado no n.º 4 do artigo 1.º do seu Regulamento. As subseqüentes referências aos Anexos I a IV ao Regulamento do PROF-EDM remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria n.º 58/2019, de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 14/2019, de 12 de abril e a alteração dada pela Portaria n.º 18/2022 de 05 de janeiro, que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

I — Orientações para boas práticas florestais ajustadas às características de cada local

1 — Nas áreas afetas à RN2000, cujo uso dominante seja florestal e que não tenham sido integradas na categoria de espaços naturais e paisagísticos, deverão ser privilegiadas as normas e modelos de silvicultura por função de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos, sem prejuízo da perspetiva multifuncional para os espaços florestais deste programa.

2 — Nas áreas de REN, com risco de erosão, cabeceiras e linhas de água e ainda áreas com declive superior a 25 % não incluídas em REN, atendendo à importância da salvaguarda dos valores biofísicos e em particular para a preservação do solo e do regime hídrico, a produção florestal deve fazer-se de acordo com as boas práticas culturais, contidas nas normas de silvicultura por função de proteção e em normas de aplicação localizada, áreas florestais sensíveis ao risco de erosão definidas no n.ºs 1 e 2 do artigo 14.º do regulamento do PROF EDM, sem prejuízo da perspetiva multifuncional para os espaços florestais deste programa, e ainda pela adoção das mais adequadas para a proteção do solo e da água, quer na escolha das espécies, quer na instalação dos povoamentos, quer ainda nas técnicas aplicadas na exploração florestal, entre outras.

3 — Nas áreas destinadas ao aproveitamento do potencial produtivo dos espaços florestais onde não se verificam os condicionalismos anteriormente enunciados, deverão ser privilegiadas as normas e modelos de silvicultura por função de produção, tal como definidos no PROF-EDM, sem prejuízo da perspetiva multifuncional para os espaços florestais deste programa, e em que a produção florestal se deve fazer de acordo com as boas práticas culturais mais adequadas para a proteção do solo e da água, quer na escolha das espécies, quer na instalação dos povoamentos, quer ainda nas técnicas aplicadas na exploração florestal, entre outras.

4 — Nas áreas destinadas ao aproveitamento do potencial para o desenvolvimento da silvopastorícia, deverão privilegiar-se as normas e modelos de silvicultura por função de silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores, tal como definidos no PROF-EDM, sem prejuízo da perspetiva multifuncional para os espaços florestais deste programa.

5 — Nas áreas de uso ou vocação florestal que se destinam ao enquadramento de edifícios e monumentos, de empreendimentos turísticos, de usos especiais, de infraestruturas de recreio e paisagens notáveis e que contribuem para o bem-estar físico, psíquico, espiritual e social dos cidadãos, deverão privilegiar-se as normas e modelos de silvicultura por função de recreio e valorização da paisagem, tal como definidas no PROF-EDM, sem prejuízo da perspetiva multifuncional para os espaços florestais deste programa.

II – Disposições gerais

1 – Corredores ecológicos

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

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

A realização de ações nos espaços florestais das sub-regiões do PROF de Entre Douro e Minho, do concelho de Vale de Cambra, a saber, as Sub-regiões homogéneas, Freitas, Paiva e Douro-Vouga, deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF-EDM.

3 – Áreas florestais sensíveis

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

4 – Normas comuns a todas as sub-regiões homogénea

4.1 – 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.

4.2 – 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.

4.3 – 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 4.4.O disposto no n.º 4.2 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.

4.4 – 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.

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

III – Sub-Região homogénea Freitas

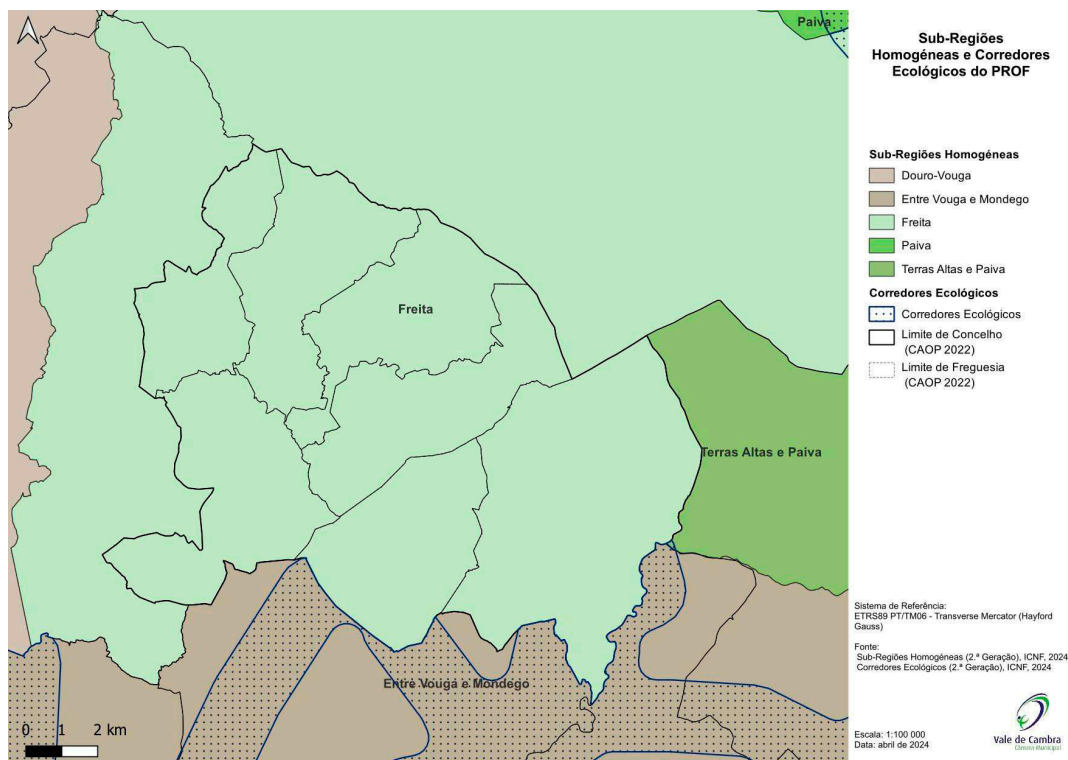
Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

Previstas	A acrescentar
i) Conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;	iv) Proteção;
ii) Produção;	v) Recreio e valorização da paisagem.
iii) Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores;	

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

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

I) Espécies a privilegiar (Grupo I):	II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
i) Plátano (<i>Acer pseudoplatanus</i>);	i) Amieiro (<i>Alnus glutinosa</i>);
ii) Castanheiro (<i>Castanea sativa</i>);	ii) Medronheiro (<i>Arbutus unedo</i>);
iii) Cedro-do-atlas (<i>Cedrus atlantica</i>);	ii) Vidoeiro (<i>Betula celtiberica</i>);
iv) Cedro-do-buçaco (<i>Cupressus lusitanica</i>);	iv) Aveleira (<i>Corylus avellana</i>);
v) Cedro-branco (<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>);	v) Pilriteiro (<i>Crataegus monogyna</i> *);
vi) Eucalipto (<i>Eucalyptus globulus</i>);	vi) Faia (<i>Fagus sylvatica</i>);
vii) Freixo-comum (<i>Fraxinus angustifolia</i> *);	vii) Freixo-europeu (<i>Fraxinus excelsior</i>);
viii) Nogueira-negra (<i>Juglans nigra</i>);	viii) Azevinho (<i>Ilex aquifolium</i>);
ix) Pinheiro-larício (<i>Pinus nigra</i>);	ix) Nogueira-comum (<i>Juglans regia</i>);
x) Pinheiro-bravo (<i>Pinus pinaster</i>);	x) Loureiro (<i>Lauris nobilis</i>);
xi) Pinheiro-silvestre (<i>Pinus sylvestris</i>);	xi) Choupo-negro (<i>Populus nigra</i>);
xii) Pseudotsuga (<i>Pseudotsuga menziesii</i>);	xii) Escalheiro (<i>Pyrus cordata</i> *);
xiii) Carvalho-negral (<i>Quercus pyrenaica</i>);	xiii) Carvalho-vermelho-americano (<i>Quercus rubra</i>);
xiv) Azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>);	xiv) Borrazeira-preta (<i>Salix atrocinerea</i> *);
xv) Carvalho-alvarinho (<i>Quercus robur</i>);	xv) Borrazeira-branca (<i>Salix salviifolia</i> *);
xvi) Sobreiro (<i>Quercus suber</i>).	xvi) Tramazeira (<i>Sorbus aucuparia</i>).



IV – Planos de gestão florestal (PGF)

1 – Explorações sujeitas a PGF

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

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

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

2 – Explorações não sujeitas a PGF

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

a) Normas de silvicultura preventiva definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;

b) Normas gerais de silvicultura definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;

c) Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração, definidos no Anexo II do Regulamento do PROF-EDM.

V – Medidas de intervenção

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

VI – Limite máximo de área a ocupar por eucalipto

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM) aprovado pela Portaria n.º 58/2019, de 02 de novembro, na sua redação atual, retificado pela Declaração de Retificação n.º 14/2019, de 12 de abril e alterado pela Portaria n.º 18/2022 de 05 de janeiro o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus spp.* no concelho de Vale de Cambra é de 4 836 hectares.

ANEXO II

Orientações e determinações do PSRN2000 com incidência no concelho de Vale de Cambra

(a que se refere o artigo 15.º)

A – Valores naturais ocorrentes na Rede Natura 2000, fatores de ameaça e orientações de gestão no concelho de Vale de Cambra

Valores naturais ocorrentes na ZEC SERRA DA FREITA E ARADA (PTCON0047), fatores de ameaça e orientações de gestão para a esta área classificada e que podem estar presentes no território de Vale de Cambra.

A) Os valores naturais protegidos na ZEC SERRA DA FREITA E ARADA, no território de Vale de Cambra incluem:

Habitats naturais (Anexo I da Diretiva 92/43/CEE)

Código	Designação (* habitats prioritários a negrito)
3130	Águas estagnadas, oligotróficas a esotróficas, com vegetação da <i>Littorelletea uniflorae</i> e ou da <i>Isoëto-Nanojuncetea</i>
3260	Cursos de água dos pisos basal a montano com vegetação da <i>Ranunculion fluitantis</i> e da <i>Callitricho-Batrachio</i>
4020*	Charnecas húmidas atlânticas temperadas de <i>Erica ciliaris</i> e <i>Erica tetrali</i>

Código	Designação (* habitats prioritários a negrito)
4030	Charnechas secas europeias
4090	Charnechas oromediterrânicas endémicas com giestas espinhosas
5230*	Matagais arborescentes de <i>Laurus nobili</i>
6410	Pradarias com <i>Molinia</i> em solos calcários, turfosos e argilo-limosos (<i>Molinio caeruleae</i>)
6430	Comunidades de ervas altas higrófilas das orlas basais e dos pisos montano a alpino
6510	Prados de feno pobres de baixa altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinali</i>)
7140	Turfeiras de transição e turfeiras ondulantes
8020	Vertentes rochosas siliciosas com vegetação casmofítica
8030	Rochas siliciosas com vegetação pioneira da <i>Sedo-Scleranthion</i> ou da <i>Sedo albi</i> - <i>Veronicion dillenii</i>
91E0*	Florestas aluviais de <i>Alnus glutinosa</i> e <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i>, <i>Alnioincanae</i>, <i>Salicion albae</i>)
92A0	Florestas-galerias de <i>Salix alba</i> e <i>Populus alba</i>
9230	Carvalhais galaico-portugueses de <i>Quercus robur</i> e <i>Quercus pyrenaic</i>
9260	Florestas de <i>Castanea sativa</i>
9330	Florestas de <i>Quercus suber</i>

A negrito: *habitats prioritários

Espécie de Flora (anexo II da Diretiva 92/43/CEE)

Código	Designação (* habitats prioritários a negrito)
1793	<i>Centaurea micrantha</i> ssp. <i>herminii</i>
1861	<i>Narcissus cyclamineus</i> DC.
1426	<i>Narcissus cyclamineus</i> DC.

Espécie de fauna (anexo II da Diretiva 92/43/CEE)

Grupo taxonómico	Código	Espécie
Invertebrado	1083	<i>Lucanus cervus</i>
Anfíbios e répteis	1172	<i>Chioglossa lusitanica</i>
Anfíbios e répteis	1259	<i>Lacerta schreiberi</i>
Mamíferos	1301	<i>Galemys pyrenaicus</i>
Mamíferos	1352*	<i>Canis lupus</i>
Mamíferos	1355	<i>Lutra lutra</i>

B) Os fatores de ameaça à conservação dos valores naturais e as orientações de gestão para a ZEC Freita no território de Vale de Cambra:

B.1 — Fatores de Ameaça

O Sítio tem vindo a ser ocupado por plantações mais ou menos extensas de pinheiros e eucalip-tos e, na zona ocidental e acentuadamente na zona oriental é moderadamente afetado pelo pastoreio e queimadas associadas. Destaca-se igualmente a destruição de habitats provocada por incêndios florestais. Verifica-se um aumento significativo na procura desta área para a prática de atividades de recreio e lazer assim como de raids todo-o-terreno, instalação de projetos turísticos, nomeadamente

praias fluviais, campismo selvagem e escaladas. Regista-se ainda a implantação de mini-hídricas e de parques eólicos, a destruição de turfeiras originada por ações e atividades de diversa natureza, a abertura de novas vias e a laboração ilegal de pedreiras.

B.2 — Orientações de gestão

As orientações de gestão visam primordialmente a salvaguarda das turfeiras e comunidades higrófilas de montanha, bem como os afloramentos rochosos e cristas quartzíticas onde se acantonam espécies raras. Assumem ainda importância as medidas dirigidas para a conservação dos carvalhais e das manchas florestais naturais mais desenvolvidas, e para a vegetação ribeirinha (freixiais, amiais, salgueirais), estes últimos também por constituírem habitats fundamentais para a conservação de espécies da fauna associadas, nomeadamente para a herpetofauna. De grande importância por corresponder a um local de criação, a presença do lobo neste sítio depende do incremento das suas presas naturais, bem como da manutenção de habitat com condições favoráveis que permitam o contacto com as outras populações de lobo.

B.3 — Detalhes das orientações de gestão com referências aos valores naturais

B.3.1) Agricultura e Pastorícia

Adotar as práticas de pastoreio específicas 3130; 4020*; 5330; 6230*; 6410; 6430; 6510 *Centaurea micrantha* ssp *herminii*; *Festuca summilusitana* (pastoreio de percurso) *Canis lupus* (cercas elétricas, rebanhos de menores dimensões, cães de gado);

Manter práticas de pastoreio extensivo 4030; 6160; 6410; *Myotis myotis*; *Rhinolophus ferrumequinum*; *Rhinolophus hipposideros*; *Rhinolophus mehelyi*;

Aumentar a pressão do pastoreio 6230*;

Salvaguardar de pastoreio 7140; 9230; 9330; 9340 — Condicionar queimadas 4020*; 7140;

Assegurar mosaico de habitats *Canis lupus* (promover a existência de bosquetes em alternância com zonas mais abertas de matos e prados) *Myotis myotis*; *Rhinolophus ferrumequinum*; *Rhinolophus hipposideros*; *Rhinolophus mehelyi* (bosquetes, sebes e matos, intercalados com zonas mais abertas de pastagens e zonas agrícolas);

Condicionar a intensificação agrícola *Chioglossa lusitanica*; *Myotis myotis*; *Rhinolophus ferrumequinum*; *Rhinolophus hipposideros*; *Rhinolophus mehelyi*;

Outros condicionamentos específicos a práticas agrícolas 4020*; 6510 — Outros condicionamentos específicos a práticas agrícolas em áreas contíguas ao habitat 3130;

Remover, por corte mecânico, a biomassa aérea não pastoreada 6230*;

Condicionar expansão do uso agrícola 4020*; 7140; 9330; 9340; *Woodwardia radicans* *Narcissus cyclamineus* (condicionar utilização agrícola das margens dos cursos de água);

Condicionar uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas 6230*; 6510; *Chioglossa lusitanica*; *Lacerta schreiberi*; *Lucanus cervus*; *Myotis myotis*; *Rhinolophus ferrumequinum*; *Rhinolophus hipposideros*; *Rhinolophus mehelyi*;

Condicionar uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao habitat 3130; 3260; 6410; 7140; *Chioglossa lusitanica*; *Chondrostoma polylepis*; *Galemys pyrenaicus*; *Lacerta schreiberi*; *Lutra lutra*; *Rutilus macrolepidotus*.

B.3.2) Silvicultura

Promover a regeneração natural 91E0*; 9230; 9330; 9340;

Conservar/promover sebes, bosquetes e arbustos *Canis lupus* (em áreas mais abertas, com o objetivo de criar locais de refúgio e reprodução) *Myotis myotis*; *Rhinolophus ferrumequinum*; *Rhinolophus hipposideros*; *Rhinolophus mehelyi* (em áreas mais abertas, para aumentar a diversidade de presas

e facilitar deslocações na paisagem) *Lutra lutra* (promover a manutenção/criação de sebes e bordaduras de vegetação natural na periferia das zonas húmidas);

Conservar/recuperar povoamentos florestais autóctones *Lucanus cervus* *Narcissus cyclamineus* (sobretudo florestas aluviais com ensombramento) *Woodwardia radicans* (adensamento dos povoamentos e manutenção de elevados níveis de naturalidade sem qualquer tipo de intervenção no subcoberto; manutenção dos níveis de escorrência e infiltração das águas no solo ao longo das vertentes vizinhas; conservar matas caducifólias e bosques ribeirinhos) *Canis lupus*; *Myotis myotis*; *Rhinolophus ferrumequinum*; *Rhinolophus hipposideros*; *Rhinolophus mehelyi* (com um subcoberto diversificado);

Conservar/recuperar vegetação dos estratos herbáceo e arbustivo *Canis lupus*; *Myotis myotis*; *Rhinolophus ferrumequinum*; *Rhinolophus hipposideros*; *Rhinolophus mehelyi*;

Adoptar práticas silvícolas específicas 5230*; 91E0*; 9230; 9260; 92A0; 9330; 9340 5330 (condicionar operações de desmatção);

Condicionar a florestação 4020*; 5230*; 6510; 8220; 9330; 9340; *Festuca summilusitana* *Canis lupus* (em áreas mais sensíveis);

Tomar medidas que impeçam a florestação 4090; 7140;

Promover áreas de matagal mediterrânico 9340 – Reduzir risco de incêndio 5230*; 5330; 91E0*; 9230; 9330; 9340; 9380; *Canis lupus*; *Chioglossa lusitanica*; *Chondrostoma polylepis*; *Galemys pyrenaicus*; *Lacerta schreiberi*; *Lucanus cervus*; *Lutra lutra*; *Myotis myotis*; *Rhinolophus ferrumequinum*; *Rhinolophus hipposideros*; *Rhinolophus mehelyi*; *Rutilus macrolepidotus*;

Manter árvores mortas ou árvores velhas com cavidades *Lucanus cervus*.

B.3.3) Construção e infraestruturas

Condicionar a construção de infraestruturas

4030; 5230*; 6230*; 7140; 8130; 8220; 9330; 9340 *Canis lupus* (condicionar a construção de grandes infraestruturas em áreas sensíveis. Garantir a livre circulação da espécie e das suas presas) *Chioglossa lusitanica*; *Galemys pyrenaicus*; *Lacerta schreiberi* (na construção de novas estradas ou alargamento das existentes, evitar proximidade das linhas de água) *Rhinolophus ferrumequinum*; *Rhinolophus hipposideros*; *Rhinolophus mehelyi* (localização dos nós das auto-estradas em relação aos abrigos de importância nacional) *Myotis myotis* (localização dos parques eólicos em relação aos abrigos de importância nacional) – Condicionar expansão urbano -turística 4030; 5230*; 7140; 8220; 9330; 9340; *Festuca summilusitana* *Chioglossa lusitanica*; *Lutra lutra* (ordenar expansão urbano-turística de forma a não afetar as áreas mais sensíveis) – Apoiar tecnicamente o alargamento de estradas e a limpeza de taludes *Chioglossa lusitanica*; *Galemys pyrenaicus*; *Lacerta schreiberi* (adjacentes às linhas de água, de forma a não aterrar/destruir as margens das linhas de água e a vegetação aí existente);

Assegurar caudal ecológico *Chondrostoma polylepis*; *Galemys pyrenaicus*; *Lutra lutra*; *Rutilus macrolepidotus*;

Melhorar transposição de barragens/açudes *Galemys pyrenaicus* (implementação de canais de bypass naturalizados ou outras passagens para peixes adaptadas à espécie) *Chondrostoma polylepis*; *Rutilus macrolepidotus* (colocação de passagens adequadas para peixes);

Condicionar construção de açudes em zonas sensíveis 3260; 91E0*; *Chondrostoma polylepis*; *Galemys pyrenaicus*; *Rutilus macrolepidotus*;

Condicionar construção de barragens em zonas sensíveis 3260; 91E0*; *Canis lupus*; *Chondrostoma polylepis*; *Galemys pyrenaicus*; *Lacerta schreiberi*; *Rutilus macrolepidotus*;

Condicionar transvases *Chondrostoma polylepis*; *Galemys pyrenaicus*; *Rutilus macrolepidotus*;

Reduzir mortalidade accidental *Canis lupus* (vedações efectivas com saídas one way out, passagens para fauna e sinalização rodoviária, tanto nas novas vias rodoviárias como nas já existentes)

Lutra lutra (passagens para fauna e sinalizadores em rodovias; implementar dispositivos dissuasores da passagem e entrada da espécie nas pisciculturas) Galemys pyrenaicus (implementar grelhas de malha fina/dispositivos dissuasores à entrada dos canais/circuitos de adução de água de pisciculturas e aproveitamentos hidráulicos e hidroelétricos, com vista a evitar a entrada e morte de animais nestas infraestruturas) Rhinolophus ferrumequinum; Rhinolophus hipposideros; Rhinolophus mehelyi (evitar o uso de vedações rematadas no topo com arame farpado).

B.3.4) Outros usos e atividades

Incrementar sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação 6230*; 9230; 9260; 9330; 9340; Canis lupus;

Conservar/recuperar vegetação ribeirinha autóctone Chioglossa lusitanica; Chondrostoma polylepis; Galemys pyrenaicus; Lacerta schreiberi; Lucanus cervus; Lutra lutra; Myotis myotis; Rhinolophus ferrumequinum; Rhinolophus hipposideros; Rhinolophus mehelyi; Rutilus macrolepidotus; Woodwardia radicans;

Condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água 3260; 5230*; 91E0*; 9230; 92A0; Chioglossa lusitanica; Chondrostoma polylepis; Galemys pyrenaicus; Lacerta schreiberi; Lutra lutra; Rutilus macrolepidotus;

Condicionar drenagem 3130; 3260; 4020*; 6410; 7140 Chioglossa lusitanica (em zonas mais sensíveis);

Condicionar captação de água 3260; 7140 Chioglossa lusitanica; Chondrostoma polylepis; Galemys pyrenaicus; Lutra lutra; Rutilus macrolepidotus (nas zonas mais sensíveis e durante os meses de menor pluviosidade);

Implementar gestão cinegética compatível com conservação espécie Canis lupus (correta exploração cinegética das suas presas, nomeadamente pelo estabelecimento de áreas de caça/não caça, condicionantes ao número de efetivos a abater e às épocas de caça);

Tomar medidas que impeçam a circulação de viaturas fora dos caminhos estabelecidos 5230*;

Monitorizar, manter/melhorar qualidade da água 3130; 3260; 6410; 7140; Chioglossa lusitanica; Lacerta schreiberi; Lutra lutra Galemys pyrenaicus (considerando como valores de referência os limites previstos nas «Normas de qualidade aplicáveis às águas piscícolas», de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 236/98, de 1 de agosto) Myotis myotis; Rhinolophus ferrumequinum; Rhinolophus hipposideros; Rhinolophus mehelyi (conservação das suas áreas de alimentação) Chondrostoma polylepis; Rutilus macrolepidotus (considerando como valores de referência os limites previstos para as «águas de ciprinídeos», de acordo com o disposto no Dec. -Lei n.º 236/98, de 1 de agosto);

Ordenar atividades de recreio e lazer 6230*; 7140 Galemys pyrenaicus (em áreas mais sensíveis, associadas às zonas húmidas) Canis lupus (condicionar atividades motorizadas todo-o-terreno);

Ordenar prática de desporto da natureza 6230* Chondrostoma polylepis; Galemys pyrenaicus; Rutilus macrolepidotus (desportos associados aos cursos de água) Myotis myotis; Rhinolophus ferrumequinum; Rhinolophus hipposideros; Rhinolophus mehelyi (espeleologia);

Ordenar acessibilidades 5230*; 9330; 9340 Canis lupus (condicionar a utilização/abertura de acessos em áreas sensíveis);

Reduzir mortalidade accidental Lutra lutra (utilização de grelhas metálicas em artes de pesca, que impossibilitam o acesso da lontra ao interior do engenho) Rhinolophus ferrumequinum; Rhinolophus hipposideros; Rhinolophus mehelyi (evitar o uso de vedações rematadas no topo com arame farpado);

Regular dragagens e extração de inertes 8130; 8220 Galemys pyrenaicus (tomar medidas que impeçam a extração de inertes nas linhas de água, durante o período de reprodução da espécie, março-julho) Chondrostoma polylepis; Rutilus macrolepidotus (tomar medidas que impeçam a extração de inertes nos locais de reprodução da espécie, em qualquer época do ano. Nos restantes locais, condicionar durante a Primavera);

Tomar medidas que impeçam as deposições de dragados ou outros aterros *Chondrostoma polylepis*; *Galemys pyrenaicus*; *Rutilus macrolepidotus* (nas áreas mais sensíveis);

Condicionar ou tomar medidas que impeçam o corte e a colheita de espécies 5230*;

B.4) Orientações específicas

Condicionar o acesso 7140 *Myotis myotis*; *Rhinolophus ferrumequinum*; *Rhinolophus hipposideros*; *Rhinolophus mehelyi* (quando se justifique, colocar vedações que evitem a entrada de visitantes, mas permitam a passagem de morcegos. A entrada dos visitantes é restringida apenas nas épocas do ano em que o abrigo se encontra ocupado);

Consolidar galerias de minas importantes *Myotis myotis*; *Rhinolophus ferrumequinum*; *Rhinolophus hipposideros*; *Rhinolophus mehelyi*;

Desobstruir a entrada de abrigos *Myotis myotis*; *Rhinolophus ferrumequinum*; *Rhinolophus hipposideros*; *Rhinolophus mehelyi* (grutas, minas ou algares);

Manter as edificações que possam albergar colónias/populações *Rhinolophus ferrumequinum*; *Rhinolophus hipposideros*;

Impedir encerramento de grutas, minas e algares com dispositivos inadequados *Myotis myotis*; *Rhinolophus ferrumequinum*; *Rhinolophus hipposideros*; *Rhinolophus mehelyi* (como portas compactas ou gradeamentos de malha apertadas);

Controlar a predação e/ou parasitismo e/ou a competição interespecífica 3130; 6230*;

Controlar efetivos de animais assilvestrados *Canis lupus* (cães assilvestrados, em áreas mais sensíveis);

Criar alternativas à colheita de espécies, promovendo o seu cultivo 5230*; 9380;

Criar locais de reprodução, conservar/recuperar os existentes *Chioglossa lusitanica* (conservar/recuperar minas e galerias já identificadas);

Definir zonas de proteção para a espécie/habitat 9340 (microreservas);

Efetuar gestão por fogo controlado 4030; 5330; 6410;

Efetuar desmatamentos seletivos 5330; 6230*; 6410;

Estabelecer programa de repovoamento/fomento/reintrodução de presas *Canis lupus* (promover o fomento de presas selvagens, como o corço e o veado);

Impedir introdução de espécies não autóctones/controlar existentes 4030; 5230*; 8220; 9330; 9340 *Chioglossa lusitanica*; *Chondrostoma polylepis*; *Galemys pyrenaicus*; *Rutilus macrolepidotus* (implementar programas de controlo e erradicação de espécies vegetais exóticas invasoras das margens das linhas de água e encostas adjacentes, promovendo a sua substituição por espécies autóctones) *Lacerta schreiberi* (remover espécies vegetais exóticas pelo menos numa faixa de 50 m para cada lado das linhas de água);

Manter/recuperar habitats contíguos 6410; 6430; 91E0* *Galemys pyrenaicus* (assegurar corredores ecológicos) *Chondrostoma polylepis*; *Rutilus macrolepidotus* (assegurar continuum fluvial);

Promover a manutenção de prados húmidos *Narcissus cyclamineus*.

Fonte: Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008 de 21 de julho

B — Ações, atividades ou projetos condicionados a parecer vinculativo do ICNF

1 — Agricultura, Silvicultura e Aquicultura

a) Projetos de emparcelamento rural com ou sem infraestruturas para regadio;

- b) Reconversão de terras não cultivadas há mais de 5 anos para agricultura intensiva;
- c) Projetos de desenvolvimento agrícola que incluam infraestruturação de rega e drenagem;
- d) Florestação e reflorestação, desde que implique a substituição de espécies preexistentes, em áreas isoladas ou contínuas, com espécies de rápido crescimento e desflorestação destinada à conversão para outro tipo de utilização das terras, bem como as florestações para recuperação do coberto vegetal;
- e) Instalações de pecuária intensiva;
- f) Instalações de piscicultura intensiva;
- g) Plantação/expansão/reconversão de olival, pomares e vinha.

2 – Indústria

- a) Todas.

3 – Projetos e Infraestruturas

- a) Projetos de loteamento, parques industriais e plataformas logísticas;
- b) Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de conjunto comercial e de parques de estacionamento (>1 ha);
- c) Construção de vias-férreas e instalações de transbordo intermodal e de terminais intermodais;
- d) Construção de aeroportos e aeródromos;
- e) Construção de estradas;
- f) Construção de vias navegáveis, obras de canalização e regularização de cursos de água;
- g) Barragens e outras instalações destinadas a reter a água ou armazená-la de forma permanente;
- h) Linhas de elétrico, linhas de metropolitano aéreas e subterrâneas, linhas suspensas ou análogas de tipo específico, utilizadas exclusiva ou principalmente para transporte de passageiros;
- i) Construção de aquedutos, adutoras, redes de abastecimento de água e redes de saneamento;
- j) Sistemas de captação e realimentação artificial de águas subterrâneas.

4 – Outros projetos

- a) Pistas de corridas e de treinos para veículos a motor;
- b) Estações de tratamento de águas residuais (ETAR);
- c) Locais para depósito de lamas.

5 – Turismo

- a) Empreendimentos turísticos (estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos, hotéis rurais e projetos associados, parques de campismo e de caravanismo, parques temáticos, campos de golfe);
- b) Espaços e/ou infraestruturas destinadas ao recreio, lazer e atividades desportivas;
- c) A prática de atividades motorizadas organizadas e competições desportivas fora das áreas edificadas (perímetros urbanos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa);
- d) Ancoradouros e praias fluviais.

ANEXO III
Património arqueológico

Cód.	CNS	Designação	Tipo	Cronologia	Localização
PA01	Núcleo de Laceiras do Côvo				
PA01.1	19101	Mamoa 1 de Laceiras do Côvo	Mamoa	Calcolítico; Idade do Bronze	Laceiras do Côvo, Felgueira – Arões
PA01.2	17747	Mamoa 2 de Laceiras do Côvo	Mamoa	Idade do Bronze	Laceiras do Côvo, Felgueira – Arões
PA01.3	13418	Mamoa 3 de Laceiras do Côvo	Mamoa	Idade do Bronze	Laceiras do Côvo, Felgueira – Arões
PA01.4	19102	Mamoa 4 de Laceiras do Côvo	Mamoa	Calcolítico; Idade do Bronze	Laceiras do Côvo, Felgueira – Arões
PA02	Núcleo do Pico Gralheiro				
PA02.1	19199	Mamoa 1 do Pico do Gralheiro	Mamoa	Idade do Bronze	Laceiras do Côvo, Felgueira – Arões
PA02.2	19200	Mamoa 2 do Pico do Gralheiro	Mamoa	Idade do Bronze	Laceiras do Côvo, Felgueira – Arões
PA03	7390	Castro de Chão do Carvalho	Povoado fortificado	Idade do Bronze – Final, Idade do Ferro e Romano	Chão do Carvalho – Arões
PA04	18464	Mamoa do Alto do Cruzeiro	Mamoa	Neocalcolítico	Valinho dos Tojos, Arões – Arões
PA05	Núcleo do Outeiro Gordo				
PA05.1	19137	Mamoa 1 de Outeiro Gordo	Mamoa	Calcolítico; Idade do Bronze	Outeiro Gordo, Ervedoso – Arões
PA05.2	19138	Mamoa 2 de Outeiro Gordo	Mamoa	Calcolítico; Idade do Bronze	Outeiro Gordo, Ervedoso – Arões
PA05.3	19139	Mamoa 3 de Outeiro Gordo	Mamoa	Neocalcolítico	Outeiro Gordo, Ervedoso – Arões
PA05.4	19140	Mamoa 4 de Outeiro Gordo	Mamoa	Calcolítico; Idade do Bronze	Outeiro Gordo, Ervedoso – Arões
PA05.5	19141	Mamoa 5 de Outeiro Gordo	Mamoa	Calcolítico; Idade do Bronze	Outeiro Gordo, Ervedoso – Arões
PA05.6	19142	Mamoa 6 de Outeiro Gordo	Mamoa	Idade do Bronze	Outeiro Gordo, Ervedoso – Arões
PA06	19143	Mamoa 1 do Cruzeiro	Mamoa	Neocalcolítico	Cruzeiro, Ervedoso – Arões
PA07	5311	Mamoa das Novas	Mamoa	Calcolítico/Idade do Bronze	Novas, Cercal – Arões
PA08	Núcleo da Cerqueira				
PA08.1	18506	Mamoa 6 da Cerqueira	Mamoa	Neocalcolítico; Idade do Bronze	Pedra Moura, Cercal – Arões
PA08.2	18513	Mamoa 7 da Cerqueira	Mamoa	Neocalcolítico; Idade do Bronze	Pedra Moura, Cercal – Arões
PA08.3	18523	Mamoa 8 da Cerqueira	Mamoa	Neocalcolítico; Idade do Bronze	Pedra Moura, Cercal – Arões
PA09	16173	Castro de Souto Mau/Parada	Povoado Fortificado	Idade do Ferro	Vale da Mó, Souto Mau – Arões
PA10	18389	Zona de Potencial Arqueológico do Monte dos Castelos/Algar	Vestígios de superfície	Romano	Castelos/Algar, Gatão – Cepelos
PA11	Núcleo do Outeiro dos Riscos				
PA11.1	13362	Outeiro dos Riscos 1	Arte Rupestre	Neocalcolítico; Idade do Bronze	Outeiro dos Riscos, Gatão – Cepelos

Cód.	CNS	Designação	Tipo	Cronologia	Localização
PA11.2	19187	Outeiro dos Riscos 2	Arte Rupestre	Idade do Bronze	Outeiro dos Riscos, Gatão – Cepelos
PA12	19188	Mamoa de Armental	Mamoa	Calcolítico/Idade do Bronze	Armental, Codal – União de Freguesias Vila Chã, Codal e Vila Cova de Perrinho
PA13	19144	Mamoa 1 de Falcão	Mamoa	Neocalcolítico	Lomba da Bosta, Falcão – Junqueira
PA14	19013	Mamoa do Vale Mau	Mamoa	Neocalcolítico, Idade do Bronze	Póvoa, Póvoa – Junqueira
PA15	19145	Mamoa 1 da Fraga	Mamoa	Neocalcolítico	Currais, Junqueira de Baixo – Junqueira
PA16	Núcleo da Presa Grande				
PA16.1	18874	Mamoa da Presa Grande 1	Mamoa	Neocalcolítico	Chã, Chã – Junqueira
PA16.2	19011	Mamoa da Presa Grande 2	Mamoa	Neocalcolítico	Chã, Chã – Junqueira
PA17	7424	Mamoa das Águas	Mamoa	Neocalcolítico	Chã, Chã – Junqueira
PA18	18536	Mamoa do Cimo do Lameiro	Mamoa	Neocalcolítico	Chã, Chã – Junqueira
PA19	18859	Mamoa do Lameiro	Mamoa	Neocalcolítico	Cumieira, Chã – Junqueira
PA20	7421	Mamoa da Preirada/Outeiro Castelo	Mamoa	Neocalcolítico	Lameirinhos, Folhense – Junqueira
PA21	7406	Mamoa da Cruz/Lameiro Longo 1	Mamoa	Neocalcolítico	Lameirinhos, Folhense – Junqueira
PA22	Núcleo da Sobreirinha				
PA22.1	19012	Mamoa 1 da Sobreirinha	Mamoa	Neocalcolítico	Fontes Casas, Agros – Junqueira
PA22.2	19147	Mamoa 2 da Sobreirinha/Sítio da Mamoa	Mamoa	Neocalcolítico	Fontes Casas, Agros – Junqueira
PA23	Núcleo do Rossio				
PA23.1	19150	Mamoa 2 do Rossio	Mamoa	Neolítico; Idade do Bronze	Barracão, Macieira de Cambra
PA23.2	19149	Mamoa 3 do Rossio	Mamoa	Neolítico; Idade do Bronze	Barracão, Macieira de Cambra
PA23.3	19196	Mamoa 4 do Rossio	Mamoa	Idade do Bronze	Rossio, Vila Cova de Perrinho – União de Freguesias Vila Chã, Codal e Vila Cova de Perrinho
PA24	Núcleo da Cumieira				
PA24.1	19190	Mamoa 1 da Cumieira	Mamoa	Neocalcolítico	Devesa, Carvalheda – Rôge
PA24.2	19191	Mamoa 2 da Cumieira	Mamoa	Neocalcolítico	Devesa, Carvalheda – Rôge
PA25	Núcleo da Devesa				
PA25.1	19192	Mamoa 1 da Devesa	Mamoa	Neocalcolítico	Devesa, Carvalheda – Rôge
PA25.2	19193	Mamoa 2 da Devesa	Mamoa	Neocalcolítico	Devesa, Carvalheda – Rôge
PA25.3	19152	Mamoa 3 da Devesa	Mamoa	Neocalcolítico	Devesa, Carvalheda – Rôge
PA26	19154	Mamoa de Trebilhadouro	Mamoa	Neocalcolítico	Trebilhadouro – Rôge
PA27	19155	Mamoa 1 da Curva Cega	Mamoa	Calcolítico; Idade do Bronze	Curva Cega, Sandiães – Rôge
PA28	19156	Mamoa da Quinta da Neta	Mamoa	Neocalcolítico	Lugar da Pena, Sandiães – Rôge
PA29	16174	Castelo de Sandiães/Castelo do Mau Vizinho	Povoado Fortificado	Idade do Ferro; Romano	Barragem Eng. Duarte Pacheco, Sandiães – Rôge
PA30	16172	Mamoa de Valinhos	Mamoa	Neocalcolítico	Valinhos, Cimo da Aldeia – São Pedro de Castelões

Cód.	CNS	Designação	Tipo	Cronologia	Localização
PA31	19157	Mamoia 1 da Igreja	Mamoia	Neolítico; Idade do Bronze	Lugar da Igreja – S. Pedro de Castelões
PA32	19194	Zona de Potencial Arqueológico da Senhora da Saúde	Achado(s) Isolado(s)	Neolítico; Idade do Bronze	Gestoso – S. Pedro de Castelões
PA33		Zona de Potencial Arqueológico do Muradal	Casal Romano?	Romano	Moradal, Vila Chã
PA34	Núcleo do Crasto				
PA34.1	19160	Mamoia 2 do Crasto	Mamoia	Calcolítico; Idade do Bronze	Rossio, Vila Cova de Perrinho – União de Freguesias Vila Chã, Codal e Vila Cova de Perrinho
PA34.2	19161	Mamoia 3 do Crasto	Mamoia	Calcolítico; Idade do Bronze	Rossio, Vila Cova de Perrinho – União de Freguesias Vila Chã, Codal e Vila Cova de Perrinho
PA34.3	18212	Mamoia 4 do Crasto	Mamoia	Calcolítico; Idade do Bronze	Rossio, Vila Cova de Perrinho – União de Freguesias Vila Chã, Codal e Vila Cova de Perrinho
PA35	Zona de Potencial Arqueológico do Rossio				
PA35.1	33308	Achados de objetos de Bronze	Achado(s) Isolado(s)	Idade do Bronze	Rossio, Vila Cova de Perrinho – União de Freguesias Vila Chã, Codal e Vila Cova de Perrinho
PA35.2	19197	Necrópole do Rossio	Necrópole	Idade do Bronze – Final	Rossio, Vila Cova de Perrinho – União de Freguesias Vila Chã, Codal e Vila Cova de Perrinho
PA36	33310	Gravuras Rupestres da Sobidade	Arte Rupestre	Idade de Bronze (?)	Sobidade, Trebilhadouro – Rôge
PA37		Igreja Paroquial de São Simão e adro	Igreja	Século XVIII	Arões – Arões
PA38		Igreja de São João Baptista e adro	Igreja	Século XVI	Casal – Cepelos
PA39		Igreja de São Tiago e adro	Igreja	Século XVII	Codal – União de Freguesias
PA40		Igreja de São Miguel Arcanjo (Antiga) e adro	Igreja	Século XVIII	Junqueira – Junqueira
PA41		Igreja de Nossa Senhora da Natividade e adro	Igreja	Século XVI	Macieira de Cambra – Macieira de Cambra
PA42		Igreja de São Salvador e adro	Igreja	Século XVI	Moreira – Rôge
PA43		Igreja de São Pedro Apóstolo e adro	Igreja	Século XVII	Igreja – São Pedro de Castelões
PA44		Igreja de Nossa Senhora da Purificação e adro	Igreja	Século XVIII	Vila Chã – União de Freguesias
PA45		Igreja de São João Baptista e adro	Igreja	Século XVIII	Vila Cova de Perrinho – União de Freguesias
PA46		Casa da Tulha	Tulhas	Século XVIII	Cepelos – Cepelos
PA47		Ponte de Porto Cavalos	Ponte	Século XVII/XVIII	Batalha – Cepelos
PA48		Capela de São Tiago	Capela	Século XVII	Junqueira – Junqueira
PA49		Ponte Mieiro	Ponte	Século XVII/XVIII	Junqueira de Baixo – Junqueira
PA50		Ponte Velha de Padastros	Ponte	Século XVII/XVIII	Padastros – Macieira de Cambra
PA51		Ponte da Fontinha	Ponte	Século XVII/XVIII	Paço de Mato – Rôge
PA52		Ponte do Castelo	Ponte	Século XVII/XVIII	Sandiaes – Rôge

Cód.	CNS	Designação	Tipo	Cronologia	Localização
PA53		Ponte Velha de Fuste	Ponte	Século XVII/XVIII	Fuste – Rôge
PA54		Ponte de Coronados	Ponte	Século XVII/XVIII	São Pedro de Castelões
PA55		Ponte de Varziela	Ponte	Século XVII/XVIII	São Pedro de Castelões
PA56	19189	Menir dos Lameirinhos	Menir	Neo-Calcolítico	Arestal – Junqueira

ANEXO IV

Património arquitetónico

Cód.	Designação	Tipo	Cronologia	Localização
PAr01	Capela do Divino Espírito Santo	Religioso	—	Paraduça – Arões
PAr02	Pelourinho de Paraduça	Civil	—	Paraduça – Arões
PAr03	Capela de São Domingos	Religioso	—	Campo de Arca – Arões
PAr04	Capela de Santo António	Religioso	Século XX	Felgueira – Arões
PAr05	Capela de Nossa Senhora da Ouvida	Religioso	Séculos XIX/XX	Viadal – Cepelos
PAr06	Capela de Nossa Senhora do Amparo	Religioso	Século XVIII	Cepelos – Cepelos
PAr07	Capela do Divino Espírito Santo	Religioso	Século XIX	Gatão – Cepelos
PAr08	Poça dos Cravos/Cadeira do Rei	Religioso	—	Vilar – Cepelos
PAr09	Capela de Santa Marinha	Religioso	Século XVIII-XX	Vilar – Cepelos
PAr10	Moinhos de Fundo de Aldeia	Civil	Século XIX (?)	Codal – União de Freguesias
PAr11	Capela de Nossa Senhora da Graça	Religioso	Século XX	Codal – União de Freguesias
PAr12	Casa do Paul	Civil	Século XVIII	Codal – Vila Cova de Perrinho
PAr13	Capela de São Tiago	Religioso	Século XVIII	Arestal – Junqueira
PAr14	Capela de Nossa Senhora de Lourdes	Religioso	Século XX (?)	Currais – Junqueira
PAr15	Igreja de São Miguel Arcanjo (Nova)	Religioso	Século XX	Junqueira de Cima – Junqueira
PAr16	Capela do Senhor do Calvário	Religioso	Século XVIII-XIX	Macieira de Cambra – Macieira de Cambra
PAr17	Quinta das Cerejeiras	Civil	Século XX	Cerejeiras – Macieira de Cambra
PAr18	Quinta Progresso	Civil	Século XX	Costa Anelha – Macieira de Cambra
PAr19	Central Hidroelétrica do Caima, L. ^{da}	Industrial	Século XX	Padraços – Macieira de Cambra
PAr20	Paços do Concelho (Ar Alto)	Civil	Século XIX	Praça da República – Macieira de Cambra
PAr21	Casa do Paço	Civil	Século XVIII	Rua de Santa Isabel – Rôge
PAr22	Fonte da Moreira	Civil	—	Moreira – Rôge
PAr23	Fonte do Passal	Civil	Século XVIII (?)	Rua de Santa Isabel – Rôge (no adro da Igreja)
PAr24	Capela de Nossa Senhora do Desterro	Religioso	Século XX	Função – Rôge
PAr25	Ponte do Pisão	Civil	Século XVIII/XVIII	Pisão – Rôge
PAr26	Barragem Eng. Duarte Pacheco	Civil	Século XX	Sandiães – Rôge
PAr27	Capela de Santa Helena	Religioso	—	Santa Cruz – Rôge

Cód.	Designação	Tipo	Cronologia	Localização
PAR28	Capela de Nossa Senhora da Luz	Religioso	Século XIX	Paço de Mato – Rôge
PAR29	Capela de Santa Ana	Religioso	Século XVIII	Sandiães – Rôge
PAR30	Açude Moreira e Edifício da Fábrica Velha	Industrial	Século XX	Sandiães – Rôge
PAR31	Solar de Areias	Civil	Século XVIII	Areias – São Pedro de Castelões
PAR32	Casa de Baçar	Civil	Século XVIII	Baçar – São Pedro de Castelões
PAR33	Capela de São Gonçalo	Religioso	Século XIX	Coelhosa – São Pedro de Castelões
PAR34	Associação Dr. Manuel Luciano da Silva	Civil	Século XX	Cavião – São Pedro de Castelões
PAR35	Palacete de José António Martins (SCMVC)	Civil	Século XX	Coelhosa – São Pedro de Castelões
PAR36	Capela das Almas	Religioso	Século XVII – 1791	Dois – São Pedro de Castelões
PAR37	Santuário de Nossa Senhora da Saúde	Religioso	Século XVIII-XX	Gestoso – São Pedro de Castelões
PAR38	Capela de Nossa Senhora da Piedade	Religioso	Século XVIII	Macinhata – São Pedro de Castelões
PAR39	Casa da Mouta de Baixo	Civil	Século XVIII	Mouta – São Pedro de Castelões
PAR40	Casa da Bouça de Cartim	Civil	–	Cartim – São Pedro de Castelões
PAR41	Casa de Cabril	Civil	–	Travessa das Figueiras, Cabril – São Pedro de Castelões
PAR42	Edifício dos Paços do Concelho	Civil	Século XX	Av. Camilo de Matos – Vila Chã
PAR43	Edifício da Lacto-Lusa	Industrial	Século XX	19, Av. Camilo Tavares de Matos
PAR44	Capela da Senhora das Dores	Religioso	Século XVII	Lordelo – Vila Chã
PAR45	Solar de Refojos	Civil	Século XVIII	Portela – Vila Chã
PAR46	Casa do Simão/Simons ou da Simoa	Civil	Século XX	Ponte da Gândara – Vila Chã
PAR47	Casa do Correia	Civil	Século XVIII	Teamonde – Vila Chã
PAR48	Santuário de Santo António	Religioso	Século XX	Vale de Cambra – Vila Chã
PAR49	Capela de Santo António	Religioso	Século XX	Vale de Cambra – Vila Chã
PAR50	Cruzeiro de Vila Cova de Perrinho	Religioso	Século XVIII	Vila Cova de Perrinho – União de Freguesias
PAR51	Engenho do Linho e Moinhos de Pisão dos Lagos	Civil	Século XX	Vila Cova de Perrinho – União de Freguesias
PAR52	Capela e Cruzeiro de Santo Aleixo	Religioso	Século XVIII	Santo Aleixo – Macieira de Cambra
PAR53	Capela de São Bartolomeu	Religioso	Século XVIII	Algeriz – Macieira de Cambra
PAR54	Capela de Nossa Senhora da Conceição	Religioso	Século XVII	Malhundes – Macieira de Cambra
PAR55	Capela de São Sebastião	Religioso	Século XIX	Mártir – São Pedro de Castelões
PAR56	Capela de Nossa Senhora das Necessidades	Religioso	Século XVII	Cavião de Baixo – São Pedro de Castelões
PAR57	Casa dos Negrais	Civil	Século XIX	Codal – União de Freguesias
PAR58	Fábrica Martins & Rebello, L. ^{da}	Industrial	Século XX	Pinheiro Manso – São Pedro de Castelões
PAR59	Fábrica Rimarte, L. ^{da}	Industrial	Século XX	Rua de Vila Chã, Vila Chã – União de Freguesias
PAR60	Fábrica de A. Ribeiro e Irmão, L. ^{da}	Industrial	Século XX	Av. de Santo António, Vila Chã – União de Freguesias
PAR61	Casa de Arlindo Soares de Pinho	Civil/Industrial	Século XX	Rua de Santo António, Vila Chã – União de Freguesias



Cód.	Designação	Tipo	Cronologia	Localização
PAr62	Posto de Desnatação n.º 1 da Cooperativa Agrícola do Vale de Vouga	Industrial	Século XX	Rua do Jogo, Agros – Junqueira
PAr63	Fábrica Almeida & Freitas, L. ^{da}	Industrial	Século XX	Rua Dr. Domingos de Almeida Brandão, Vila Chã – União de Freguesias
PAr64	Seminário Apostólico de São João de Brito	Religioso	Século XX	Rua de Nossa Senhora da Natividade – Macieira de Cambra
PAr65	Casa do Moradal	Civil	–	Rua de São João, Moradal – União de Freguesias
PAr66	Casas Setecentistas de Junqueira de Baixo	Civil	Século XVIII	Junqueira de Baixo – Junqueira
PAr67	Alminhas de Junqueira de Baixo	Religioso	–	Caminho rural, Junqueira de Baixo – Junqueira (Lat. 40.8077116; Long. -8.329417)



83640 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83640_0119_PO_I_01..jpg

83640 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83640_0119_PO_I_02..jpg

83640 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83640_0119_PO_I_03..jpg

83640 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83640_0119_PO_I_04..jpg

83640 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83640_0119_PO_I_05..jpg

83640 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83640_0119_PO_I_06..jpg

83640 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83640_0119_PO_I_07..jpg
83640 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83640_0119_PO_I_08..jpg
83641 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83641_0119_PO_II_01..jpg
83641 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83641_0119_PO_II_02..jpg
83641 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83641_0119_PO_II_03..jpg
83641 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83641_0119_PO_II_04..jpg
83641 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83641_0119_PO_II_05..jpg
83641 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83641_0119_PO_II_06..jpg
83641 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83641_0119_PO_II_07..jpg
83641 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83641_0119_PO_II_08..jpg
83642 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83642_0119_PO_III_01..jpg
83642 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83642_0119_PO_III_02..jpg
83642 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83642_0119_PO_III_03..jpg
83642 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83642_0119_PO_III_04..jpg
83642 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83642_0119_PO_III_05..jpg
83642 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83642_0119_PO_III_06..jpg
83642 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83642_0119_PO_III_07..jpg
83642 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_83642_0119_PO_III_08..jpg
83645 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83645_0119_PC_I_01..jpg
83645 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83645_0119_PC_I_02..jpg
83645 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83645_0119_PC_I_03..jpg
83645 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83645_0119_PC_I_04..jpg
83645 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83645_0119_PC_I_05..jpg
83645 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83645_0119_PC_I_06..jpg
83645 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83645_0119_PC_I_07..jpg
83645 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83645_0119_PC_I_08..jpg
83643 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83643_0119_PC_II_01..jpg
83643 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83643_0119_PC_II_02..jpg
83643 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83643_0119_PC_II_03..jpg
83643 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83643_0119_PC_II_04..jpg
83643 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83643_0119_PC_II_05..jpg
83643 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83643_0119_PC_II_06..jpg
83643 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83643_0119_PC_II_07..jpg
83643 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83643_0119_PC_II_08..jpg

83644 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83644_0119_PC_III_01..jpg

83644 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83644_0119_PC_III_02..jpg

83644 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83644_0119_PC_III_03..jpg

83644 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83644_0119_PC_III_04..jpg

83644 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83644_0119_PC_III_05..jpg

83644 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83644_0119_PC_III_06..jpg

83644 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83644_0119_PC_III_07..jpg

83644 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_83644_0119_PC_III_08..jpg

619408365