



PARTE H

MUNICÍPIO DE TAROUCA

Aviso n.º 14783-A/2017

Revisão do Plano Diretor Municipal de Tarouca

Valdemar de Carvalho Pereira, Presidente da Câmara Municipal de Tarouca, torna público, em cumprimento do disposto na alínea f), do n.º 4, do artigo 191.º, Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio nos termos do artigo 56.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que a Assembleia Municipal em sessão ordinária de 11 de setembro de 2017, sob proposta da Câmara Municipal de 4 de setembro de 2017 deliberou aprovar a versão final da Revisão do Plano Diretor Municipal de Tarouca, não sujeita a ratificação, incluído o regulamento, a planta de ordenamento, de zonamento e a planta de condicionantes, documentos que a seguir se publicam. Mais torna público que, nos termos do n.º 2 do artigo 192.º do citado Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, as peças escritas e desenhadas que constam da Revisão do Plano Diretor Municipal de Tarouca, vão ser publicitadas no sítio da internet do Município de Tarouca em www.cm-tarouca.pt, onde ficará disponível para consulta em formato pdf e à escala 1:25000.

23 de novembro de 2017. — O Presidente da Câmara, *Valdemar de Carvalho Pereira*.

Deliberação

Deliberação proferida na vigésima segunda sessão da assembleia municipal realizada no dia 11 de setembro de 2017

A Assembleia Municipal de Tarouca, em sua sessão ordinária realizada no dia 11 de setembro de 2017, com a presença de vinte membros, após discussão e votação, deliberou aprovar a proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal de Tarouca, com a introdução das alterações solicitadas pela Senhora Vereadora Susana Cristina Dias Pereira, por maioria de dezasseis votos a favor e quatro votos contra.

11 de setembro de 2017. — O Presidente da Assembleia Municipal de Tarouca, *Domingos Manuel Pinto Nascimento*.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Natureza e âmbito territorial

1 — O presente regulamento constitui o elemento normativo do Plano Diretor Municipal de Tarouca, adiante designado por PDMT, elaborado nos termos da legislação em vigor.

2 — O PDMT abrange todo o território municipal delimitado na Planta de Ordenamento à escala 1/25000, de acordo com a Carta Administrativa de Portugal.

3 — A elaboração, apreciação e aprovação de qualquer plano, programa ou projeto, bem como qualquer utilização/obra que implique a ocupação, uso ou transformação do solo com caráter definitivo ou precário na área do concelho, regem-se pelo disposto neste plano, sem prejuízo do disposto em lei geral ou especial.

Artigo 2.º

Princípios e objetivos estratégicos

O PDMT define 3 Linhas de Ação que sistematizam e sintetizam os principais objetivos estratégicos, enquadrados pelo modelo estratégico de desenvolvimento que, conjuntamente com o modelo territorial, conformam a proposta de ordenamento:

- Competitividade Territorial — Valorizar a dimensão supramunicipal de Tarouca;
- Coesão Territorial — Estruturar e qualificar espaços construídos, património, urbanidades e equipamentos;
- Sustentabilidade — Novos usos do espaço natural.

Artigo 3.º

Composição do PDM

1 — O PDMT é constituído pelos seguintes documentos:

- Regulamento;
- Planta de Ordenamento:
 - Classificação e Qualificação do Solo (1/25 000);
 - Área Edificadas Consolidadas (1/25 000);
 - Estrutura Ecológica Municipal (1/25 000);
 - Zonamento Acústico (1/25 000);
 - Sistema Patrimonial (1/25 000);
- Plantas de Condicionantes:
 - REN (1/25 000);
 - RAN (1/25 000);
 - Áreas Percorridas por Incêndio Florestal (1/25 000);
 - Perigosidade de Incêndio de Classe Alta e Muito Alta (1/25 000);
 - Regime Florestal — Perímetro Florestal da Serra de Leomil (1/25 000);
 - Outras (1/25 000).

2 — O PDMT é acompanhado por:

- Relatório de Fundamentação das Opções do Plano que inclui o Programa de execução, contendo designadamente disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas e ainda a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- Relatório Ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- Estudos de Caracterização do Território Municipal;
- Planta de Enquadramento Regional;
- Planta da Situação Existente;
- Planta do Uso Atual do Solo;
- Planta dos Compromissos Urbanísticos;
- Relatório com indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor;
- Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- Ficha de Dados Estatísticos;
- Carta de Aptidão de Solos Agrícolas;
- Planta do Suporte Físico — Geologia e Hidrografia;
- Planta do Suporte Físico — Declives;
- Planta dos Valores Naturais e Paisagísticos;
- Planta dos Elementos Patrimoniais;
- Planta dos Equipamentos de Utilização Coletiva;
- Planta da Rede Viária;
- Planta das Atividades Económicas;
- Planta das Infraestruturas;
- Planta da Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- Planta dos Transportes Coletivos e Escolares;
- Mapa de Ruído;
- PMDFCI;
- Carta Educativa.

Artigo 4.º

Instrumentos de Gestão Territorial

Na área de intervenção do PDMT encontram-se em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial, cujas orientações e regras são acolhidas no âmbito do presente plano, nomeadamente:

- O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, retificada pelas declarações de retificação n.º 80-A/2007, de 7 de setembro e n.º 103-A/2007, de 23 de novembro;
- O Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 4/2007, de 22 de janeiro, *Diário da República*, n.º 15, Série-I;
- O Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas do Douro, aprovado pela RCM n.º 52/2016, de 20 de setembro e publicado no *Diário da*

República, n.º 284, 1.ª série-B, de 10 de dezembro de 2001, através do Decreto Regulamentar n.º 19/2001, de 10 de dezembro;

d) Plano Nacional da Água aprovado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro, que revogou o Decreto-Lei n.º 112/02, de 17 de abril.

Artigo 5.º

Conceitos e definições

1 — Para efeitos de aplicação do presente plano são adotadas os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo definidos na legislação em vigor e/ou regulamento municipal.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior estabelecem-se, ainda, os seguintes conceitos:

a) Frente urbana: superfície definida em projeção vertical pelo conjunto de fachadas dos edifícios confinantes com um troço de uma dada via pública ou espaço público [praça ou largo] e compreendida entre duas vias ou espaços públicos sucessivos que nela concorrem;

b) Solo urbano consolidado: corresponde ao tecido urbano já estruturado, infraestruturado e maioritariamente edificado sendo que os processos de edificação ou de urbanização não implicam a execução de novas vias, nem o reforço das redes de infraestruturas;

c) Alinhamento dominante: é a delimitação dominante do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com a via pública;

d) Recuo: distancia entre o alinhamento e o plano da fachada principal do edifício;

e) Moda da Cércea: é a cércea que apresenta maior frequência num troço de rua ou frente urbana consolidada;

f) Frente Urbana Consolidada: troço de arruamento urbano estabilizado em termos de morfologia urbana e de infraestruturização, compreendido entre duas vias sucessivas, edificado em pelo menos 2/3 da sua área total, destinada à edificação.

CAPÍTULO II

Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º

Identificação

1 — O PDM Tarouca deve observar todas as servidões e restrições de utilidade pública legalmente em vigor e que incidam sobre o território municipal, encontrem-se ou não representadas na Planta de Condicionantes, nomeadamente as seguintes:

a) Recursos Hídricos:

i) Zonas Inundáveis;

ii) Leitões e margens dos cursos de Água;

b) Recursos Geológicos:

i) Depósitos e Massas Minerais — Minas e Pedreiras;

ii) Contratos de Prospecção e Pesquisa;

iii) Recursos hidrogeológicos — concessão hidromineral e respetivo perímetro de proteção;

c) Recursos Agrícolas e Florestais:

i) Reserva Agrícola Nacional;

ii) Regime Florestal (Perímetro Florestal da Serra de Leomil);

iii) Espécies Florestais Protegidas (sobreiro, azinheira e azevinho);

iv) Áreas Florestais Percorridas por Incêndio;

v) Áreas de Perigosidade de Incêndio Alta e Muito Alta;

d) Recursos Ecológicos:

i) Reserva Ecológica Nacional;

e) Infraestruturas:

i) Rede Nacional de Transporte de Eletricidade (RNT);

ii) Vértices ou Marcos Geodésicos;

iii) Rede de distribuição de Gás Natural;

iv) Servidões relativas às infraestruturas básicas constituídas pelos despachos n.º 22 802/2006, de 9 de novembro; n.º 11 984/2009, de 19 de maio; n.º 1768/2011, de 24 de janeiro; n.º 15 617/2012, de 7 de dezembro; n.º 10 801/2013, 21 de agosto;

v) Rede Nacional de Postos de Vígia;

f) Infraestruturas de Transportes e Comunicações:

i) Estradas Nacionais (EN) desclassificadas pelo PRN sob jurisdição da IP (EN226);

ii) Estradas Municipais (EN226-3 e EN329, EMs e CMs);

g) Património classificado:

i) Monumento Nacional:

Convento e Igreja de S. João de Tarouca (MN — Monumento Nacional), Decreto n.º 95/78, DR n.º 210 de 12-09-1978, Decreto n.º 40 684, DG, 1.ª série, n.º 146, de 13-07-1956 e Portaria n.º 189/99, DR, 2.ª série, n.º 56 de 08-03-1999;

Ponte e Torre de Ucanha (MN — Monumento Nacional), Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910;

Mosteiro de Santa Maria de Salzedas (MN — Monumento Nacional), Decreto n.º 31-1/2012, DR 1.ª série n.º 252 de 31-12-2012 e Portaria n.º 291/2014, DR 2.ª série n.º 83 de 30-04-2014;

ii) Bens Imóveis de Interesse Público:

Pelourinho de Mondim de Cima (IIP — Imóvel Interesse Público), Decreto n.º 23 122, DG, 1.ª série n.º 231, de 11-10-1933;

Arco de Paradelas (IIP — Imóvel Interesse Público), Decreto n.º 39 521, DG, n.º 21, de 30-01-1954;

Ponte Românica de Mondim da Beira (IIP — Imóvel Interesse Público), Decreto n.º 40361, DG, n.º 228, de 20-10-1955;

Pelourinho de Várzea da Serra (IIP — Imóvel Interesse Público), Decreto n.º 23 122, DG, 1.ª série n.º 231, de 11-10-1933;

Igreja de S. Pedro de Tarouca (IIP — Imóvel Interesse Público), Decreto n.º 37 077, DG, 1.ª série n.º 228, de 29-09-1948;

Ruínas Românicas no local de Abadia Velha (IIP — Imóvel Interesse Público), Decreto n.º 516/71, DG, 1.ª série, n.º 274, de 22-11-1971; Pelourinho de Tarouca (IIP — Imóvel Interesse Público), Decreto n.º 23 122, DG, 1.ª série n.º 231, de 11-10-1933;

Oficina de Fundação Sineira de Granja Nova (MIP — Monumento Interesse Público), Portaria n.º 214/2013, DR 2.ª série n.º 71 de 11-04-2013;

Pelourinho de Ucanha (IIP — Imóvel Interesse Público), Decreto n.º 23 122, DG, 1.ª série n.º 231, de 11-10-1933.

2 — A ocupação, o uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no número anterior, obedecem ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com ela sejam compatíveis.

3 — A identificação das áreas percorridas por incêndio florestal constante da Planta de Condicionantes deve ser objeto de atualização anual, a concretizar pela Câmara Municipal, de acordo com a delimitação cartográfica elaborada e divulgada pelo ICNF, com a colaboração da Câmara Municipal.

4 — A identificação das áreas com perigosidade de incêndio das classes alta e muito alta constante da Planta de Condicionantes, delimitadas com base na cartografia de risco de incêndio florestal do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios para efeito da aplicação das restrições previstas na legislação relativa ao sistema de defesa da floresta contra incêndios, deve acompanhar a dinâmica de atualização ou revisão do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI).”

CAPÍTULO III

Sistemas de Estruturação territorial

SECÇÃO I

Sistema Urbano

Artigo 7.º

Hierarquia dos Aglomerados Urbanos

1 — O sistema urbano do Concelho de Tarouca reflete a forma como o território se encontra organizado de acordo com o papel e função que cada aglomerado desempenha na rede urbana, em função da respetiva população, da dinâmica de crescimento, das acessibilidades e das funções instaladas, e, ainda, da capacidade de estabelecer relações de complementaridade entre eles e do território municipal com a região.

2 — De acordo com as funções instaladas o sistema urbano do Concelho de Tarouca integra diferentes níveis:

a) Primeiro Nível — A centralidade urbana de Tarouca, que representa o principal polo urbano do município e a sua principal centralidade administrativa;

b) Segundo Nível — A área envolvente à centralidade urbana de Tarouca e o aglomerado de Dálvares, que constituem o prolongamento das principais centralidades, por força das dinâmicas funcionais resultantes dos principais eixos viários;

c) Terceiro Nível — Os restantes lugares e aglomerados populacionais da sede de concelho e restantes freguesias do concelho.

3 — Integram, ainda, o sistema urbano do território do município de Tarouca o Espaço de Atividade Económica (Área de Acolhimento Empresarial e Local e outras) gerador de dinâmicas de desenvolvimento, de crescimento e de emprego com efeitos diretos na organização territorial municipal.

SECÇÃO II

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 8.º

Âmbito Territorial

1 — Os solos pertencentes à estrutura ecológica municipal integram os recursos e valores naturais indispensáveis à utilização sustentável do território e é constituído pelas áreas, valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rurais e urbanos, sendo a filosofia de intervenção subjacente à Estrutura Ecológica Municipal, a de preservação, conservação e proteção de áreas ecologicamente sensíveis numa ótica de relação equilibrada e sustentada com a vida das comunidades locais.

2 — A Estrutura Ecológica Municipal resulta da agregação dos espaços afetos à Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional e Regime Florestal (perímetro florestal da Serra de Leomil).

Artigo 9.º

Regime de compatibilidade na Estrutura Ecológica Municipal

1 — O regime de ocupação das áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal observa o previsto para a respetiva categoria de espaço, articulado com o regime estabelecido no presente artigo, sem prejuízo dos regimes legais específicos aplicáveis às referidas áreas.

2 — As ações a desenvolver na Estrutura Ecológica Municipal devem contribuir para a valorização ambiental, ecológica, biofísica e paisagística, salvaguardando os valores em presença, nomeadamente as espécies autóctones bem como as características do relevo natural.

3 — A implantação de equipamentos e infraestruturas deverá garantir a continuidade dos espaços verdes e não criar qualquer estrangulamento ou descontinuidade às margens de proteção às linhas de água.

SECÇÃO III

Espaços Canais

Artigo 10.º

Hierarquia Viária

A hierarquia da rede viária para o concelho de Tarouca, definida na planta de ordenamento do PDM, apresenta assim os seguintes níveis em função dos respetivos níveis de serviço:

Rede Rodoviária Nacional:

a) Nível 1: Rede Nacional Complementar (ICs), constituída pelo IC26 (Previsto);

Estradas Nacionais (EN) desclassificadas pelo PRN sob jurisdição da IP:

b) Nível 2: Estradas Nacionais (EN) desclassificadas pelo PRN sob a jurisdição da IP, constituída pelas EN 226, com ligação entre Lamego e Trancoso, sujeitas ao regime jurídico estabelecido na legislação em vigor;

Rede Rodoviária Municipal:

c) Nível 3: Estradas desclassificadas sob a jurisdição da CMT, constituída pela EN 226-3, com ligação entre Tarouca e Castro Daire e pela EN 329, com ligação entre Tarouca e Vila Nova de Paiva, sujeitas ao regime jurídico estabelecido na legislação em vigor;

d) Nível 4: Estradas Municipais, constituída pelas estradas municipais que correspondem às ligações principais entre os diversos aglomerados urbanos do concelho e a rede de estradas nacionais, constituída pela EM 520, EM 526, CM 1171 e CM 1172;

e) Nível 5: Rede Local, constituída pelas restantes vias e caminhos que integram o restante território municipal.

Artigo 11.º

Faixas de proteção *non aedificandi*

1 — As faixas de proteção *non aedificandi* aplicáveis à Rede Rodoviária Nacional e às Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP são as constantes da legislação em vigor aplicável.

2 — As faixas de proteção *non aedificandi* aplicáveis à Rede Municipal, são as constantes da legislação em vigor aplicável, sem prejuízo das definidas no âmbito do Regulamento Municipal.

3 — O traçado das vias municipais propostas e as respetivas faixas de proteção, poderão ser reconfiguradas no âmbito das respetivas operações, para uma melhor adaptação ao regime cadastral e/ou opções urbanísticas, desde que se garanta o respeito pela continuidade do traçado e dos espaços públicos.

4 — Qualquer proposta de intervenção na Rede Rodoviária Nacional e estradas desclassificadas não transferidas para o património municipal, 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, designadamente da IP — Infraestruturas de Portugal, S. A., enquanto concessionária geral da Rede Rodoviária Nacional.

Artigo 12.º

Áreas de Serviço e Postos de Abastecimento de Combustível

1 — As áreas de serviço e os postos de abastecimento de combustível são espaços complementares da rede viária, podendo ser instalados em terrenos localizados na classe de solo urbano ou classe de solo rústico, sendo que para esta última, apenas nos terrenos que confrontem com a Rede Nacional [EN's] e Rede Municipal [EM's].

2 — A instalação de áreas de serviço ou postos de abastecimento de combustível em terrenos localizados na classe de solo rústico, que confrontem com a Rede Nacional, é apenas autorizada numa faixa de 50 metros, medida a partir do limite da plataforma da via.

3 — Deverá ser garantido o cumprimento de todas as condicionantes legais relativas à instalação de áreas de serviço e postos de abastecimento de combustível no interior da parcela de terreno objeto de intervenção, não podendo a intervenção criar quaisquer condicionantes sobre as parcelas de terreno contíguas.

SECÇÃO IV

Estacionamento

Artigo 13.º

Critérios de dimensionamento

1 — A construção de novos edifícios, a ampliação ou alteração de uso de edifícios existentes, deve observar o cumprimento dos parâmetros de dimensionamento do número de lugares de estacionamento, públicos e privados, de acordo com o definido no ponto seguinte, sem prejuízo do cumprimento de outros diplomas legais, designadamente os relativos ao regime para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada.

2 — Para o território municipal serão aplicados os seguintes índices de estacionamentos, constantes do quadro seguinte, definidos de acordo com os diferentes usos:

Tipo de ocupação	Número de lugares no interior do prédio/lote (valor mínimo) ⁽²⁾	Número de lugares público (valor mínimo) ⁽¹⁾
Edifícios de Habitação Unifamiliares	Ligeiros: 1 lugar/fogo com abc < 250 m ² 2 lugares/fogo com abc > 250 m ²	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento de uso público.

Tipo de ocupação	Número de lugares no interior do prédio/lote (valor mínimo) (²)	Número de lugares público (valor mínimo) (¹)
Edifícios de Habitação Multifamiliares	Ligeiros: 1 lugar/fogo (T0; T1; T2; T3) 2 lugares por fogo quando T4 ou superior Sem indicação de tipologia: 1 lugar/fogo com abc <150 m² 2 lugares/fogo com abc > 150 m²	
Comércio e Serviços	Ligeiros: Área < 300 m² — 1 lugares/100 m² abc Área ≥ 300 m² e ≤ 1000 m² — 2 lugares/100 m² abc Área >1000 m² — 3 lugares/100m² abc Pesados: Área ≥ 500 m² — 1 lug.p/ /2500 m² abc com um mínimo de 1 lugar/lote/prédio	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Indústria e ou Armazenagem	Ligeiros: 1 lugar/300 m² abc Pesados: 1 lugar/1000 m² abc com um mínimo de 1 lugar/lote/prédio	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento de uso público.
Equipamentos de Utilização Coletiva e Espaços de Rede e Lazer.	Será calculado em função do tipo de equipamento a instalar e o seu enquadramento na envolvente.	

Notas escritas

Abc — área bruta de construção.

(¹) A considerar apenas nas operações de loteamento e nas edificações com impacto semelhante ao loteamento e de impacto relevante.

(²) A abc não inclui as áreas de anexos nem de as áreas destinadas a estacionamento coberto.

3 — Nos empreendimentos turísticos deverá observar-se:

a) Dotação mínima de um lugar de estacionamento por cada 5 unidades de alojamento, para o caso de estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais nas categorias de 1, 2 e 3*;

b) Dotação mínima de um lugar de estacionamento por cada três unidades de alojamento, para o caso de estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais nas categorias de 4 e 5*;

c) Dotação mínima de um lugar de estacionamento por cada 5 unidades de alojamento, para as tipologias de empreendimentos de turismo no espaço rural e de empreendimentos de turismo de habitação;

d) Um lugar de estacionamento para cargas e descargas apenas para os estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais;

e) Para a instalação de parques de campismo e caravanismo, deve ser garantida a dotação de um lugar de estacionamento por cada 5 utentes, da componente campismo.

4 — Para o cálculo das áreas e dimensionamento dos lugares de estacionamento apontados no quadro anterior, deve considerar-se, por lugar de estacionamento, os seguintes parâmetros de dimensionamento:

a) Lugar de estacionamento para veículos ligeiros: Largura: 2,50 m; Comprimento: 5,00;

b) Lugar de estacionamento para veículos pesados: Largura: 3,00 m; Comprimento: 15,00.

Artigo 14.º

Exceções

1 — Pode ser dispensado o cumprimento das dotações de estacionamento previstas no artigo anterior, relativamente às obras de ampliação de edificações existentes, sem alteração de uso, de que não resulte um acréscimo de 20 % da área de construção original.

2 — A Câmara Municipal pode ainda deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento de acordo com o estabelecido no número anterior, sem prejuízo de legislação específica, desde que se verifique uma das seguintes condições:

a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios ou da continuidade do traço de rua ou da frente urbana consolidada que, pelo seu valor arquitetónico intrínseco, pela sua inte-

gração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;

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

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

3 — Nas situações previstas no número anterior, os lugares de estacionamento em falta podem ser criados em áreas adjacentes ao prédio objeto da operação urbanística, constituindo encargo dos promotores a construção das infraestruturas e arranjos exteriores adequados e a aquisição da parcela ou parcelas de terreno que forem necessárias.

4 — Quando não for possível o cumprimento do disposto no número anterior haverá lugar ao pagamento de compensação em acordo com o definido em regulamento municipal.

SECÇÃO V

Sistema Patrimonial

Artigo 15.º

Caracterização

1 — Os bens arqueológicos e arquitetónicos entendidos como património distinguem-se dos restantes por constituírem realizações notáveis que exercem influência e marcam a história de uma determinada comunidade e que no âmbito do interesse coletivo importa salvaguardar e preservar.

2 — O património arquitetónico e arqueológico municipal, identificado na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial e Planta dos Elementos Patrimoniais, é constituído pelo património classificado e pelo património arqueológico — sítios inventariados que, pelo seu interesse cultural, histórico, arquitetónico e arqueológico, foram objeto de classificação e valorização.

Artigo 16.º

Património Classificado

1 — Os bens imóveis classificados, as zonas especiais de proteção e zonas gerais de proteção, encontram-se identificados na Planta de Ordenamento — Sistema Patrimonial e no presente Regulamento, identificados no anexo II.

2 — Qualquer intervenção a desenvolver nos bens imóveis classificados, ou em vias de classificação, nas zonas especiais ou gerais de proteção, devem respeitar as condicionantes estabelecidas na legislação em vigor.

Artigo 17.º

Património Arqueológico

1 — As áreas identificadas no Anexo III do presente regulamento constituem as áreas arqueológicas.

2 — As áreas arqueológicas referem-se a vestígios materiais da ocupação e evolução humana, localizada à superfície ou no subsolo, desde as origens até à Época Contemporânea, e integram depósitos estratificados, estruturas, construções, agrupamentos arquitetónicos, sítios valorizados, adros das igrejas anteriores ao século XIX, bens imóveis e monumentos de outra natureza, bem como os respetivos contextos.

3 — Nestas áreas, qualquer trabalho de remodelação de terreno será sujeito a parecer prévio dos organismos de tutela da área da cultura, podendo ser objeto de intervenção arqueológica nos moldes por estes definidos.

4 — Sem prejuízo do disposto na lei geral, é também obrigatória a participação imediata à Câmara Municipal de Tarouca dos testemunhos arqueológicos encontrados em domínio público ou privado.

SECÇÃO VI

Salvaguarda ou proteção

Artigo 18.º

Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios

1 — Para efeitos da perigosidade de incêndio florestal, são consideradas as áreas de suscetibilidade alta e muito alta de ocorrência de incêndio florestal, identificadas na Planta de Condicionantes — Perigosidade de Risco de Incêndio Florestal e as Áreas Percorridas por Incêndio Florestal, identificadas na Planta de Condicionantes — Áreas Percorridas por Incêndio Florestal, cuja edificação fica condicionada nos termos da legislação em vigor.

2 — Para efeito de aplicação do Regime do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios, consideram-se áreas edificadas consolidadas ou compactação de edificados, as áreas que integram as áreas urbanas consolidadas, definidas nos termos deste regime e identificadas na Planta de Ordenamento — Áreas Edificadas Consolidadas.

3 — A construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria fora das áreas edificadas consolidadas é proibida nos terrenos classificados no PMDFCI de Tarouca com perigosidade de incêndio florestal das classes alta ou muito alta, sem prejuízo das infraestruturas que integram ou venham a integrar as redes regionais de defesa da floresta contra incêndios.

4 — As novas edificações a construir em solo rústico, fora das áreas edificadas consolidadas, quando admitidas, terão que salvaguardar na sua implantação, os afastamentos à estrema e as regras de implantação constantes no Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios [PMDFCI] de Tarouca, sendo que no caso de omissão no referido Plano, ou se este não existir, a garantia de distância ao limite da propriedade da faixa de proteção estabelecida na Legislação em vigor sobre medidas e ações no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios.

5 — As novas edificações devem adotar medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos, não podendo ser acrescentados obstáculos, por forma a não dificultar a movimentação de veículos de socorro.

6 — A instalação de qualquer equipamento que possa interferir com a visibilidade e qualidade de comunicação radioelétrica nos postos de vigia ou no espaço de 30 metros em seu redor carece de parecer prévio da Guarda Nacional Republicana.

Artigo 19.º

Zonas Ameaçadas pelas Cheias

1 — Consideram-se zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias as áreas contíguas à margem dos cursos de água que se estendem até à linha

alcançada pela maior cheia conhecida e como tal delimitada na Planta de Condicionantes — REN e, quando em solo urbano, também na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo.

2 — Nas zonas inundáveis, são admitidas as ações enquadráveis no respetivo regime legal aplicável, e desde que cumprindo as condições de edificabilidade para a respetiva categoria de espaço.

Artigo 20.º

Zona de Proteção de Equipamentos de Ensino

É interdita a construção de novos edifícios cuja distância a recintos escolares seja inferior a uma vez a altura da referida edificação, com um mínimo de 5 metros.

Artigo 21.º

Zonamento Acústico

1 — A classificação acústica, decorrente do mapa de ruído do concelho de Tarouca, encontra-se identificada na «Planta de Ordenamento — Zonamento Acústico».

2 — Para efeito de zonamento acústico o PDMT define, para todo o solo urbano [com exceção dos Espaços de Atividades Económicas], a classificação de zona mista.

3 — No território municipal não integrado em solo urbano, os receptores sensíveis isolados, existentes ou a licenciar, são equiparados, em função dos usos existentes na sua proximidade, à classificação de zona sensíveis ou mistas, para efeito da aplicação dos correspondentes valores limites fixados no regime jurídico relativo ao ruído.

4 — O PDM procede à identificação das zonas mistas e das zonas de conflito da seguinte forma:

a) As zonas mistas correspondem às áreas do território que não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A) expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador Ln;

b) As zonas de conflito correspondem às zonas onde se excede os limites legais previsto para as zonas mistas.

5 — Nas situações onde se verifica que os valores limites de exposição para os diferentes usos são excedidos, ou seja, nas zonas de conflito inseridas em Espaços Urbanos, é interdita a construção de edifícios habitacionais, exceto se a zona em apreciação estiver abrangida por Plano Municipal de Redução de Ruído, da responsabilidade da Câmara Municipal de Tarouca ou não exceda em mais de 5 dB (A) os valores limites do n.º 4 do presente artigo e os índices de isolamento de sons de condução aérea sejam incrementados em mais de 3 dB (A) relativamente ao valor mínimo regulamentado através do Decreto-Lei n.º 96/2008, de 9 de Junho ou em legislação que o substitua.

CAPÍTULO IV

Classificação e Qualificação do Solo

SECÇÃO I

Classes e categorias

Artigo 22.º

Classificação

Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação do solo:

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

b) Solo Urbano, aquele que, visa a sustentabilidade e a valorização das áreas urbanas, no respeito pelos imperativos de economia do solo e dos demais recursos territoriais, e que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação, constituindo no seu todo o perímetro urbano.

Artigo 23.º

Qualificação do solo rústico e do solo urbano

1 — Para efeitos de aplicação do presente plano é considerada, em função da sua utilização dominante, a seguinte qualificação do solo,

correspondente à representação gráfica expressa nas Plantas de Ordenamento à escala 1/25000.

2 — A qualificação do Solo Rústico determina a seguinte estrutura de ordenamento:

- a) Espaços Agrícolas;
- b) Espaços Florestais;
- c) Espaços de Atividades Industriais;
- d) Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis;
- e) Espaços de Recursos Energéticos e Geológicos.

3 — A qualificação do Solo Urbano determina a seguinte estrutura de ordenamento:

- a) Espaços Centrais;
- b) Espaços Habitacionais;
- c) Espaços Urbanos de Baixa Densidade — Nível 1;
- d) Espaços Urbanos de Baixa Densidade — Nível 2;
- e) Espaços de Atividades Económicas;
- f) Espaços de Uso Especial — Equipamentos;
- g) Espaços Verdes.

SECÇÃO II

Disposições Comuns ao solo rústico e ao solo urbano

Artigo 24.º

Empreendimentos de Carácter Estratégico

1 — Consideram-se empreendimentos de carácter estratégico todos aqueles a que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, seja reconhecido o interesse público estratégico pelo seu especial impacto no município, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental, entre outros:

- a) Apresentem elevado carácter inovador ou estratégico para a economia municipal;
- b) Sejam investimentos na área da cultura, educação, saúde, ambiente, energias renováveis, recursos geológicos, complexos de lazer e de recreio;
- c) Criem um número de empregos superior a 5;
- d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 500.000,00 €.

2 — Os empreendimentos de carácter estratégico devem conter pelo menos duas das características constantes nas alíneas do número anterior, sendo uma delas obrigatoriamente a constante na alínea c) ou da alínea d).

3 — A nível de procedimento, a proposta de reconhecimento de interesse público estratégico a apresentar à Assembleia Municipal, para além de explicitar as razões que a fundamentam, deve conter:

- a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos;
- b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente Plano, para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento.

4 — A deliberação da Câmara Municipal determina a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica, que quando aplicável, a viabilização da iniciativa só pode ocorrer ao abrigo da alteração do presente plano, plano de urbanização ou de plano de pormenor.

5 — Em caso da não necessidade de avaliação ambiental estratégica, a proposta de reconhecimento de interesse público estratégico que a fundamenta é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento e discussão pública, idênticos aos estabelecidos para os planos de pormenor devendo, após a sua conclusão, a Câmara Municipal ponderar e divulgar os respetivos resultados e, se for caso disso, alterar o sentido da sua decisão e ou reconfigurar o teor da proposta a apresentar à Assembleia Municipal.

6 — O regime de edificabilidade a aplicar aos empreendimentos deve observar os parâmetros urbanísticos estabelecidos para o local definido em instrumento de gestão territorial especificamente elaborado para o efeito, se for o caso, ou o previsto no presente plano com as exceções admitidas no número seguinte.

7 — Caso a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar cargas funcionais incompatíveis para as infraestruturas públicas, ou, de pôr em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística

e paisagística, pode, sem prejuízo dos regimes de compensações urbanísticas aplicáveis:

- a) Ser autorizada uma majoração até 50 % do maior índice de utilização previsto para a área em causa;
- b) Ser dispensado o cumprimento de outros parâmetros estabelecidos para as categorias de usos afetas, sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, desde que, tal dispensa seja devidamente fundamentada em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico.

8 — Nos termos da legislação em vigor, a prospeção e pesquisa e a exploração de recursos geológicos é compatível com o solo rústico.

9 — A exploração de recursos hidrogeológicos é compatível com o solo urbano.

Artigo 25.º

Incompatibilidade de usos e atividades

1 — Consideram-se usos e ações incompatíveis, as utilizações, ocupações ou atividades que:

- a) Perturbem ou agravem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- b) Constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de incêndio, explosão ou de toxicidade;
- c) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, paisagístico ou ambiental;
- d) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes nos termos do SIR — Sistema da Indústria Responsável e do Regulamento Geral do Ruído;
- e) Configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental, paisagística, morfológica e para a desqualificação estética da envolvente nomeadamente no que se refere a alinhamentos, afastamentos às extremas, altura e volumetria da edificação.

2 — A instalação de espaços de exploração de recursos energéticos, fora das áreas potenciais, fica dependente da decisão fundamentada da Câmara Municipal de Tarouca.

Artigo 26.º

Condições gerais de edificabilidade

1 — É condição necessária para que um terreno seja considerado apto à edificação, seja qual for o tipo ou a utilização dos edifícios ou do solo, que satisfaça cumulativamente as seguintes exigências:

- a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento pretendido, em boas condições de funcionalidade, economia e integração paisagística;
- b) Seja servido por via pública de acesso e infraestruturas públicas de, no mínimo, energia elétrica, abastecimento de água e drenagem de águas residuais, podendo ser justificadas por soluções autónomas, desde que em solo rústico, sem prejuízo do disposto na lei e aceites pela CM de Tarouca como adequadas à função pretendida e em função do local onde se insere;
- c) Quando admitido o encosto de edificações e/ou na alteração da topografia natural do terreno, não pode resultar alturas de meação superiores a 4 metros, e esta nas fachadas limitada a uma extensão máxima de 10 metros, exceto nas situações de encosto existente ou a prever pela reduzida dimensão das parcelas contíguas.

2 — Para além do número de pisos definido para cada categoria de espaço, admite-se o aproveitamento de sótão ou do desvão das coberturas, que não se caracterize por andar recuado.

3 — É admitido 1 piso abaixo da cota de soleira, podendo em situações excecionais, admitir-se 2 pisos, em terrenos com declive natural, desde que enquadráveis na topografia do terreno e desde que não resulte nenhum ponto de interseção da fachada com o solo, a mais de 5 metros abaixo da cota de soleira.

4 — A delimitação entre categorias diferentes pode ser reajustada, em função da configuração da parcela e para uma adequada solução de integração/funcionalidade urbana e para efeitos de aplicação dos parâmetros urbanísticos, estes podem ser definidos em função de categoria de espaço que integre mais de 80 % da área da parcela.

Artigo 27.º

Integração e transformação de preexistências

1 — Consideram-se preexistências ao presente plano as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos,

nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento pelo menos uma das seguintes condições:

- a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
- b) Possua título válido pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que se mantenham eficazes;
- c) Constituam direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente regulamento, informações prévias favoráveis, aprovações de projetos de arquitetura ou outros compromissos juridicamente vinculativos para o município.

2 — Podem ser autorizadas alterações ou ampliações às referidas preexistências, que não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano, sem prejuízo do artigo 25.º e 26.º, e nas seguintes situações cumulativas:

- a) Desde que a alteração ou ampliação não tenha como efeito o agravamento das condições de desconformidade com o presente plano, e seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local;
- b) Quando introduzido qualquer novo uso, este não seja desconforme com as disposições do Plano ou resulte um desagramento das desconformidades da preexistência, e sem prejuízo das situações previstas pelo n.º 5;
- c) Se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações.

3 — Para efeitos da alínea a) do número anterior, em obras de ampliação, considera-se não existir agravamento das desconformidades dos respetivos parâmetros urbanísticos, quando não implique agravamento de afastamentos ou do número de pisos instituídos para a respetiva categoria de espaços, nas seguintes condições:

- a) Área de construção preexistente posterior à data de entrada em vigor do PDM inicial — até 20 %;
- b) Área de construção preexistente anterior à data de entrada em vigor do PDM inicial — até 50 %, com eventual majoração até 250 m² quando esteja em causa área afeta a um fogo habitacional;
- c) A ampliação superior à percentagem mencionada nas alíneas anteriores, em casos especiais, pode ser autorizada quando reconhecida pela câmara como imprescindível ao funcionamento da atividade preexistente, e se destine a garantir a viabilidade económica da empresa ou exploração, ou na instalação de empreendimentos turísticos;
- d) Em caso de sucessivas operações urbanísticas, as condições de ampliação têm de verificar-se em relação à área de construção preexistente à primeira ampliação realizada após a entrada em vigor do presente plano.

4 — Pode ser autorizada a alteração, para habitação unifamiliar, do uso de edificações preexistentes situadas em solo rústico, anteriores à data da entrada em vigor do PDM inicial, ocorrida em fevereiro de 1995, com a faculdade de ampliação prevista no número anterior, desde que se cumpram as seguintes situações:

- a) A câmara municipal expressamente considere que a alteração e intervenção proposta não acarrete prejuízos ou inconveniente de ordem funcional, ambiente ou paisagístico;
- b) Sejam respeitadas as restantes regras, passivas de aplicação, estabelecidas para a respetiva categoria de espaços.

Artigo 28.º

Legalização das construções existentes

1 — Nas parcelas onde se localizem atividades ou usos não consideradas preexistências pelo n.º 1 do artigo anterior, sendo classificadas como ilegais, e quando haja divergências com o presente plano, podem as construções e os usos ser objeto de legalização, sujeitas às normas constantes do presente artigo.

2 — Nas situações ilegais, incluindo as atividades ou usos que já não disponham dos respetivos títulos válidos ou eficazes, estas podem ser objeto de legalização, nos casos em que a referida operação tenha já atingido um estado avançado de execução, e que não se torne prático a reposição inicial, quando reunidas as seguintes condições:

- a) O edifício tenha no mínimo a estrutura executada e não se verificar manifesta degradação que torne necessário a sua demolição;
- b) Não se tratar de edifícios a que o município reconheça interesse ou tenha programado afetar a um uso específico.

3 — A legalização deve ser efetuada e obedecer aos seguintes requisitos:

- a) O pedido de legalização seja apresentado no período máximo de dois anos após a entrada em vigor do presente plano;
- b) Seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis;
- c) Sejam cumpridos os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à respetiva construção e utilização, nomeadamente a prevista para as edificações clandestinas, e a estabilidade e a segurança das construções;
- d) Seja comprovada e verificada a sua existência anterior à data de entrada em vigor do presente Plano;
- e) Seja garantido um desagramento, ainda que parcial, das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou as características de conformação física, permitindo alcançar melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística, proposto pelo interessado ou solicitado pela câmara municipal.

4 — Sem prejuízo do disposto no número anterior as construções e usos existentes posteriores à publicação do PDM inicial, ocorrida em janeiro de 1995, podem ser legalizadas quando se verifique a sua conformidade material com aquele instrumento de planeamento.

5 — As instalações agropecuárias devem cumprir ainda todos os requisitos legais para a respetiva atividade e observar seguintes disposições:

- a) Distem mais de 200 metros das áreas classificadas como urbanas, com exceção das instalações já existentes fora do perímetro urbano, podendo o distanciamento ser inferior, desde que tal seja devidamente justificado no Plano de exploração;
- b) Não se verifiquem incompatibilidades por razões sanitárias, ambientais ou paisagísticas com a área envolvente.

6 — O presente Plano admite o licenciamento das operações urbanísticas necessárias ao licenciamento das atividades a que se refere o regime excepcional de regularização de atividades económicas e que tenham recebido deliberação favorável ou deliberação final condicionada na conferência decisória prevista no diploma legal, independentemente da categoria de espaço onde se localizam e no estrito cumprimento das condições impostas na conferência decisória.

CAPÍTULO V

Solo Rústico

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 29.º

Natureza e qualificação

1 — As categorias pertencentes ao Solo Rústico apresentam no seu conjunto grande potencialidade para as atividades agrossilvopastoris e para a manutenção do equilíbrio biofísico e paisagístico, complementadas com o desenvolvimento de atividades de educação ambiental, de turismo da natureza ou outras atividades ao ar livre.

2 — Para efeitos de aplicação do presente plano, o solo rústico é qualificado nas seguintes categorias de espaço:

- a) Espaço Agrícola;
- b) Espaço Florestal;
- c) Espaços de Atividades Industriais;
- d) Espaços Destinados a Equipamentos e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis;
- e) Espaço de Recursos Energéticos e Geológicos.

3 — Encontram-se ainda identificadas na Planta Ordenamento as Áreas Potenciais de Recursos Geológicos, onde se admite que venham a ser instaladas atividades de exploração de recursos geológicos, mediante cumprimento e enquadramento da legislação específica em vigor.

4 — Nos termos da legislação em vigor, a prospeção e pesquisa e a exploração de recursos geológicos é compatível com todas as categorias de solo rústico.

SECCÃO II

Empreendimentos Turísticos Isolados

Artigo 30.º

Condições Gerais

Em solo rústico é admitida a instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), desde que garantida a sua compatibilidade com as condicionantes ambientais e patrimoniais, salvaguardado o cumprimento dos limites estabelecidos pelas condicionantes e servidões administrativas e demonstrada a sua conformidade com os princípios e regras de ordenamento estabelecidas no presente plano para as categorias de espaço onde se inserem.

Artigo 31.º

Tipologia de empreendimentos turísticos

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

- a) Estabelecimentos hoteleiros, nas tipologias Hotéis, desde que associadas a temáticas específicas (como saúde, desporto, atividades cinegéticas de natureza, educativas, culturais, sociais) que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rústico, e Pousadas;
- b) Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER);
- c) Empreendimentos de Turismo de Habitação (TH);
- d) Parques de Campismo e de Caravanismo.

Artigo 32.º

Crítérios de Ordenamento

Os empreendimentos turísticos, devem cumprir os seguintes critérios de ordenamento:

- a) Adotar soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantir a preservação das vistas;
- b) Adotar soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente;
- c) Os Hotéis e os Hotéis Rurais construídos de raiz devem obedecer aos seguintes parâmetros:
 - i) Categoria mínima de 3 estrelas;
 - ii) Densidade máxima de 40 camas por hectare;
 - iii) Número máximo de camas: 200;
 - iv) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre (campos de jogos, percursos pedonais e cicláveis);

d) São excecionados das normas indicadas na alínea anterior os hotéis e os hotéis rurais que resultem da reabilitação e renovação de edifícios preexistentes e de valia patrimonial, bem como as pousadas.

SECCÃO III

Núcleos de Desenvolvimento Turístico

Artigo 33.º

Condições Gerais

Em solo rústico é admitida a instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), 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 plano para as categorias de espaço onde se inserem.

Artigo 34.º

Tipologia de empreendimentos turísticos

1 — Os núcleos de desenvolvimento turístico podem integrar um ou mais conjuntos de empreendimentos turísticos, e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades de turismo e lazer compatíveis com o estatuto de solo rústico.

2 — Nos núcleos de desenvolvimento turístico são admitidas as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo em espaço rústico, parques de campismo e de caravanismo, bem como conjuntos turísticos (resorts) que englobem as tipologias anteriores.

3 — Os núcleos de desenvolvimento turístico devem cumprir os seguintes critérios de inserção territorial, integração paisagística e qualidade urbanística e ambiental:

- a) Área mínima de 15 hectares;
- b) Categoria mínima dos empreendimentos turísticos de 4 estrelas;
- c) A solução de ocupação do solo deve promover a concentração da edificação, incluindo as áreas impermeabilizadas;
- d) A área de concentração da edificação não deve ser superior a 35 % da área total do núcleo de desenvolvimento turístico, devendo a área restante compreender as áreas de equipamento e os espaços verdes adequados, desempenhando também as funções de área de enquadramento;
- e) A densidade máxima admitida para a área de concentração da edificação não deve ser superior a 60 camas por hectare, podendo ser de 100 camas por hectare em parcelas ocupadas exclusivamente com hotéis e pousadas;
- f) As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente;
- g) A estrutura ecológica deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal.

Artigo 35.º

Condições de implementação

1 — A execução das operações necessárias à concretização dos núcleos de desenvolvimento turístico está sujeita à prévia celebração de um contrato de execução entre o município e os promotores.

2 — O contrato de execução a que se refere o número anterior, está sujeito a forma escrita e deve conter o seguinte:

- a) A identificação das ações a concretizar pelas entidades contratantes, públicas e privadas;
- b) O prazo de execução global do programa de investimentos e uma adequada programação temporal da execução das iniciativas e dos investimentos, nomeadamente no que se refere às ações de edificação e urbanização da área;
- c) O sistema de execução das operações urbanísticas;
- d) As medidas compensatórias a favor do interesse público;
- e) O quadro de sanções, nomeadamente de caducidade do contrato e de reversão do uso do solo, devidas, designadamente ao incumprimento nos prazos de realização dos investimentos;

Artigo 36.º

Crítérios de Ordenamento

Os Núcleos de Desenvolvimento Turístico estão sujeitos aos seguintes critérios de ordenamento:

- a) Integram apenas empreendimentos turísticos e equipamentos e infraestruturas de apoio ao turismo;
- b) Previsão de atividades preferenciais de recreio e lazer ao ar livre.

SECCÃO IV

Parâmetros de qualidade ambiental e urbanística

Artigo 37.º

Parâmetros de qualidade

Todas as tipologias de empreendimentos turísticos devem, ainda, obedecer aos seguintes parâmetros de qualidade:

- a) Eficiência na gestão dos recursos hídricos, promovendo o tratamento e a reutilização das águas residuais e pluviais, de acordo com os critérios constantes do Plano Nacional para o Uso Eficiente da Água e respetivos instrumentos operativos que venham a ser elaborados;
- b) Eficiência energética, através da adoção de meios de transporte interno “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos nos edifícios, incluindo a sua orientação e exposição solar, e o aproveitamento de fontes renováveis;
- c) Sustentabilidade na construção, operação e manutenção dos edifícios e dos espaços não edificados, através de um elevado grau de incorporação da materiais e técnicas de construção sustentável, destinadas a promover a redução dos resíduos em fase de construção, e a autossustentação dos espaços não edificados, tanto naturais como artificializados, em fase de operação e manutenção.
- d) Devem estar concluídas e em funcionamento na data do título válido de abertura dos empreendimentos turísticos, as ligações à rede viária, aos sistemas de infraestruturas urbanas públicas ou privadas do empreendimento, as soluções dos espaços não edificados e a sua articulação com o espaço rústico envolvente, e as medidas de proteção e valorização ambiental previstas no próprio projeto.

SECCÃO V

Espaços Agrícolas

Artigo 38.º

Caracterização

1 — Os Espaços Agrícolas correspondem aos solos com elevada capacidade de uso e aptidão agrícola, classificados ou não como integrantes da Reserva Agrícola Nacional, e cujas características os tornam adequados às práticas agrícolas, agropecuárias e pecuárias, privilegiando a perspetiva da produção e/ou exploração.

2 — Os Espaços Agrícolas integrados no regime da Reserva Agrícola Nacional e dada a importância acrescida do ponto de vista da preservação e valorização dos valores ecológicos e da paisagem, integram por isso, a Estrutura Ecológica Municipal.

Artigo 39.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1 — A edificabilidade nos espaços agrícolas tem carácter excecional devendo restringir-se à edificação de suporte às atividades rurais e, em especial, às atividades relacionadas com as práticas agrícolas, podendo, excecionalmente, desenvolver-se nestes espaços outras atividades ou utilizações compatíveis com o uso dominante, que contribuam para diversificar e reforçar a base económica e que pela sua natureza só possam ser instaladas nestes espaços.

2 — Nos Espaços Agrícolas admitem-se as seguintes ocupações e utilizações, sem prejuízo das condições gerais de edificabilidade estabelecidas no artigo 26.º e desde que cumpra os parâmetros definidos no PMDFCI:

- a) Habitação Unifamiliar, para residência dos produtores agrícolas e/ou proprietários;
- b) Equipamentos de utilização coletiva de interesse municipal ou Infraestruturas que pela sua natureza não se possam localizar em solo urbano, nomeadamente ETARs, Ecocentros ou Subestações;
- c) Empreendimentos Turísticos Isolados;
- d) Núcleos de Desenvolvimento Turísticos;
- e) Instalações agrícolas, agropecuárias, pecuárias, avícolas, cunícolas e aquícolas ou outras compatíveis com os espaços agrícolas;
- f) Atividades Industriais, apenas nos casos em que se relacione com a transformação, embalagem, comércio ou armazenamento de produtos relacionados com as atividades referidas na alínea anterior;
- g) Exploração de Recursos Geológicos — massas e depósitos minerais, e recursos hidrogeológicos do domínio público e privado e nas áreas identificadas na Planta de Ordenamento como Área Potencial ou outras desde que seja reconhecido como de interesse municipal;
- h) Edificações de apoio à atividade agrícola ou à atividade existente na parcela.

Artigo 40.º

Regime de Edificabilidade

1 — A edificação para fins habitacionais do proprietário ou produtor agrícola, é admissível nas seguintes condições:

- a) Área mínima igual ou superior a 2500 m²;
- b) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2;
- c) Área máxima de construção não superior a 750 m²;
- d) Excecionalmente pode dispensar-se o cumprimento das regras de edificabilidade dispostas na alínea a), apenas nas situações de colmatação de uma parcela entre edificações existentes de uso habitacional, ou em parcelas com o mínimo de 1000 m², quando situadas em contiguidade com o solo urbano ou com edifício de uso habitacional com distância inferior a 50 metros, apoiadas num arruamento existente estruturado, desde que a Câmara Municipal reconheça adequada inserção e enquadramento na envolvente.

2 — São admissíveis a instalação de, Empreendimentos Turísticos Isolados nas tipologias e condições estabelecidas nos artigos 31.º e 32.º, infraestruturas e equipamentos coletivos de interesse municipal, cumprindo cumulativamente as seguintes condições:

- a) Área da parcela não inferior a 5.000 m², exceto quando resultem da reconstrução/ampliação de edifícios preexistentes, ou quando destinados a infraestruturas ou equipamentos coletivos;
- b) Índice de Ocupação do Solo inferior a 30 % da área total da parcela;
- c) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2.

3 — São admissíveis a instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turísticos (NDT) nas tipologias e condições referidas nos artigos 34.º

e 35.º, desde que observem os critérios de ordenamento e parâmetros qualidade referidos no 36.º e 37.º respetivamente.

4 — São admissíveis instalações destinadas às atividades referidas nas alíneas e) e f) do n.º 2 do artigo anterior, ou outras não enquadráveis nos Espaços Urbanos e Industriais, desde que estejam diretamente ligadas com o desenvolvimento da economia do concelho, reconhecido o interesse municipal, cumprindo cumulativamente as seguintes condições:

- a) Área da parcela não inferior a 5000 m², exceto quando destinadas à atividade agrícola;
- b) Área total de implantação inferior a 40 % da área total da parcela;
- c) Altura da fachada não superior a 7 metros, exceto em situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas.

5 — São ainda admissíveis nos espaços agrícolas, edificações de apoio ao desenvolvimento das atividades agrícolas, ou as atividades existentes, desde que não excedam os 150 m² de área de implantação e um piso acima da cota de soleira.

SECCÃO VI

Espaços Florestais

Artigo 41.º

Caracterização do Espaço Florestal

1 — Os espaços pertencentes a esta categoria correspondem a áreas ocupadas por povoamentos florestais, matos, áreas áridas de povoamentos florestais, áreas de corte raso e os terrenos improdutivos ou estéreis do ponto de vista da existência de comunidades vegetais e de acordo com a classificação do Plano de Defesa da Floresta e do Plano Regional de Ordenamento Florestal Douro.

2 — Atendendo às suas características e às sub-regiões homogéneas presentes no PROF-Douro, mais concretamente a SRH «Beira Douro», territorialmente dominante e cuja função ou prioridade principal é a Proteção e à SRH «Montemuro», limitada essencialmente à freguesia de Várzea da Serra e a parte da freguesia de Tarouca, cuja função ou prioridade principal é a Produção, considerou-se uma categoria única de espaços florestais.

3 — Para a qualificação desta categoria de espaço importa considerar o seu ordenamento sectorial tendo como objetivo fundamental assegurar a sua função ecológica, de proteção e de produção, podendo eventualmente aí ocorrerem outras atividades, que não criando situações de incompatibilidade com o uso dominante, sejam dele complementar.

Artigo 42.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1 — A edificabilidade nos espaços florestais tem carácter excecional devendo restringir-se à edificação de suporte às atividades rurais, às atividades relacionadas com a exploração e valorização dos recursos naturais, ou às atividades que contribuam para diversificar e reforçar a base económica e que, pela sua natureza, só possam ser instaladas em espaço florestal.

2 — Nos espaços florestais são admissíveis as seguintes ocupações e utilizações, sem prejuízo das condições gerais de edificabilidade estabelecidas no artigo 26.º e desde que cumpra os parâmetros definidos no PMDFCI:

- a) Habitação Unifamiliar para residência do silvicultor ou proprietário;
- b) Equipamentos de utilização coletiva de interesse municipal ou Infraestruturas que pela sua natureza e dimensão não se possam localizar em solo urbano, nomeadamente ETARs, Ecocentros ou Subestações;
- c) Empreendimentos Turísticos Isolados;
- d) Núcleos de Desenvolvimento Turísticos;
- e) Atividades que se relacione com atividades agroflorestais, agrícolas ou agropecuárias, não enquadráveis nos Espaços Urbanos e Industriais existentes;
- f) Edificações de apoio à exploração silvícola ou à atividade existente na parcela;
- g) Exploração de Recursos Geológicos do domínio público.

3 — Nos termos da lei, qualquer intervenção no Espaço Florestal, abrangida pelo Regime Florestal (perímetro florestal da Serra de Leomil), encontra-se condicionada ao cumprimento de legislação específica, não sendo admissível a instalação de atividades industriais nem a exploração de massas minerais (pedreiras), exceto nas áreas devidamente identificadas na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo como «Áreas Potenciais de Recursos Geológicos».

4 — Nos espaços florestais, os processos e projetos de arborização e rearborização devem observar as orientações dos PROF Douro quanto às espécies e quanto aos modelos de exploração silvícola a adotar.

Artigo 43.º

Regime de Edificabilidade

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor aplicável, nomeadamente a relativa à edificação em espaço florestal e rústico, poderão ser, excecionalmente, admitidas edificações para fins habitacionais, desde que cumpra cumulativamente os seguintes parâmetros:

- Área mínima da parcela igual ou superior de 5000 m²;
- Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2;
- Área de construção total que não exceda os 500 m²;
- Excecionalmente pode dispensar-se o cumprimento das regras de edificabilidade dispostas na alínea a), apenas nas situações de colmatação de uma parcela entre edificações existentes de uso habitacional, ou em parcelas com o mínimo de 1000 m² quando situadas em contiguidade com o solo urbano ou com edifícios de uso habitacional com distância inferior a 50 metros, apoiadas num arruamento existente estruturado, desde que a Câmara Municipal reconheça adequada inserção e enquadramento na envolvente.

2 — São admissíveis a instalação de empreendimentos turísticos isolados nas tipologias e condições estabelecidas nos artigos 31.º e 32.º, infraestruturas e equipamentos coletivos de interesse municipal, cumprindo cumulativamente as seguintes condições:

- Área da parcela não inferior a 10.000 m², exceto quando resultem da reconstrução/ampliação de edifícios preexistentes ou quando destinado a infraestruturas e equipamentos coletivos;
- Índice de Ocupação do Solo inferior a 30 % da área total da parcela;
- Número de pisos acima da cota de soleira: 2.

3 — São admissíveis a instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turísticos (NDT) nas tipologias e condições referidas nos artigos 34.º e 35.º, desde que observem os critérios de ordenamento e parâmetros qualidade referidos no 36.º e 37.º respetivamente.

4 — São, ainda admissíveis unidades isoladas para atividades agro-florestais ou agropecuárias, referidas na alínea e) do n.º 2 do artigo anterior, ou outras não enquadráveis nos Espaços Urbanos e Industriais, desde que estejam diretamente ligadas com a atividade florestal e demonstrado, caso a caso, o seu interesse para a economia do concelho, reconhecido o interesse municipal, cumprindo cumulativamente as seguintes condições:

- Área da parcela não inferior a 10.000 m²;
- Índice de ocupação do solo inferior a 25 % da área total da parcela;
- Altura da fachada não superior a 7 metros, exceto em situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas.

5 — São ainda admissíveis nos espaços florestais, edificações de apoio ao desenvolvimento das atividades silvícolas, ou atividades existentes na parcela, referidas na alínea f) do n.º 2 do artigo anterior, sem prejuízo dos parâmetros definidos no PMDFCI e desde que cumpram cumulativamente os seguintes parâmetros:

- Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 1;
- Área de construção total que não exceda os 150 m².

6 — Nos espaços florestais, abrangidos pelo Regime Florestal (perímetro florestal da Serra de Leomil), que correspondem genericamente a áreas onde se privilegia a proteção dos recursos e características naturais, sem prejuízo do disposto nos números anteriores, apenas pode ser permitida a instalação de equipamentos e infraestruturas de interesse público, salvaguardados os valores naturais ou atividades existentes, desde que sujeitos a parecer da entidade competente e da qual resulte no máximo um Índice de Ocupação do Solo não superior a 10 %.

SECÇÃO VII

Espaços de Atividades Industriais

Artigo 44.º

Caracterização

Os Espaços de Atividades Industriais, identificados na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo, integram as parcelas vocacionadas para o desenvolvimento de atividades industriais diretamente ligadas à agricultura, floresta ou explorações de recursos energéticos e geológicos.

Artigo 45.º

Condições de ocupação e de edificabilidade

1 — Nestes espaços são admissíveis a instalação de unidades industriais e de armazenagem de apoio à exploração agrícola e agroindustrial, incluindo fabrico, transformação, comercialização e armazenagem, diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, florestais e pecuários, e ainda, agricultura e produção animal.

2 — A ocupação destes espaços com estruturas edificadas obedecem aos seguintes requisitos:

- Enquadramento no regime de condicionantes em vigor;
- Índice de Impermeabilização do solo, aplicado à parcela, não pode exceder 60 %;
- Índice de utilização do solo, máximo, de 50 %;
- Elaboração prévia de Plano de Salvaguarda Ambiental;
- Garantia de acessibilidade aos principais eixos viários.

SECÇÃO VIII

Espaços destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações Compatíveis

Artigo 46.º

Caracterização

1 — Os espaços pertencentes a esta categoria englobam as áreas do território, delimitadas na Planta de Ordenamento, onde ocorre ou pode ocorrer a instalação de equipamentos e de infraestruturas, que servem os aglomerados urbanos.

2 — Apesar da localização exterior ao perímetro urbano estes espaços representam importantes espaços (existentes e potenciais) de sociabilidade e de vivência urbana, podendo integrar usos de turismo, recreio e lazer e ainda campos de jogos, parques de merendas e outros equipamentos.

Artigo 47.º

Regime de Edificabilidade

Nestes espaços os parâmetros urbanísticos máximos a considerar são os seguintes:

- Índice de ocupação do solo, máximo, de 50 %;
- Índice de Impermeabilização do solo, aplicado à parcela, não pode exceder 70 %;
- Altura Máxima da Fachada admitida é de 9 metros exceto em situações de ordem técnica e devidamente justificadas.

SECÇÃO IX

Espaços de Recursos Energéticos e Geológicos

Artigo 48.º

Caracterização dos Espaços de Recursos Geológicos

1 — Os espaços afetos à exploração de recursos geológicos englobam as áreas do território, delimitadas na Planta de Ordenamento e na Planta de Condicionantes, onde ocorre ou pode ocorrer a exploração de massas e depósitos minerais do solo e subsolo e recursos hidrogeológicos, mediante o cumprimento e enquadramento da legislação específica em vigor e mediante parecer favorável do ICNF perante áreas submetidas a regime Florestal.

2 — São subcategorias dos Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos:

- Área de Exploração Consolidada — corresponde à área da pedreira de Santo Antão, onde ocorre e se desenvolve uma atividade produtiva significativa de extração de recursos geológico;
- Área de Exploração Potencial — corresponde a uma área com aptidão para a expansão da atividade extrativa de recursos geológicos, podendo, ou não, ser adjacente à Área de Exploração Consolidada;
- Área de concessão de exploração de água Mineral Natural denominada «Águas de Tarouca».

3 — A área de exploração potencial sobrepõe-se a outras categorias de espaço, aplicando-se as regras previstas para estas categorias, enquanto não for iniciada a atividade de exploração de recursos Geológicos, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo seguinte.

Artigo 49.º

Usos e Condições de Ocupação

1 — Nos Espaços de Recursos Geológicos — Área de Exploração Consolidada é permitida a progressão das atividades extrativas existentes, bem como a ampliação das áreas licenciadas.

2 — Nos Espaços de Recursos Geológicos — Área de Exploração Consolidada é permitida a instalação de indústrias e outras atividades associadas à transformação da matéria-prima extraída, e ainda dos respetivos anexos, armazéns, escritório e a instalação de atividades de gestão de resíduos e reciclagem, gerados por estas atividades.

3 — Nos Espaços de Recursos Geológicos — Área Potencial, definida como uma área cujo potencial geológico carece de um aprofundar do seu conhecimento, tendo em vista as funções desempenhadas por estes recursos e, estudos existentes ou a realizar nesta unidade geológica que possibilitam inferir a existência de recursos passíveis de exploração, sendo esta previsível ou até pretendida, é permitida a instalação de atividades associadas à prospeção e pesquisa, e exploração de depósitos minerais e massas minerais, de acordo com os regimes jurídicos de pesquisa e exploração aplicáveis.

4 — A atividade de exploração de recursos minerais não pode comprometer a vocação ou os usos dos espaços envolventes, designadamente dos aglomerados urbanos ou outras áreas de especial sensibilidade ecológica, ambiental, arqueológica e paisagística.

5 — Quando a atividade extrativa esteja inserida no interior de perímetros de proteção de recursos hídricos, devem ser tomadas medidas minimizadoras do seu impacto naqueles recursos, designadamente promover prioritariamente a recuperação paisagística e ambiental de todas as áreas intervencionadas no interior do perímetro de proteção.

Artigo 50.º

Recuperação Ambiental e Paisagística

1 — Para as extrações de recursos minerais não licenciadas, o explorador deverá obrigatoriamente ter em consideração a vocação dominante dos solos adjacentes e efetuar a reposição/reconstituição e integração do local de acordo com a situação anteriormente existente e a paisagem envolvente.

2 — No caso de abandono das áreas de extração de recursos minerais, sem o devido cumprimento da recuperação ambiental e paisagística, as responsabilidades da segurança e recuperação do local são cometidas ao explorador/proprietário do terreno, havendo a obrigatoriedade de execução das medidas de segurança e de recuperação paisagística que venham a ser determinadas pelas entidades competentes.

3 — Enquanto decorrerem os trabalhos de recuperação ambiental e paisagística das áreas intervencionadas, têm de ser implementadas as medidas que se considerem necessárias, para garantir a segurança dos trabalhadores, de terceiros e a preservação de bens.

4 — O encerramento e recuperação das áreas de extração determina a remoção da indústria anexa instalada no local.

5 — Nas áreas intervencionadas pela lavra não é permitida a recuperação com a plantação de eucaliptos e outras espécies de crescimento rápido.

Artigo 51.º

Regime de Edificabilidade

Nestes espaços as regras de edificabilidade são as seguintes:

a) Indústria e outras atividades associadas à transformação na matéria-prima extraída:

- i) Índice de Ocupação do Solo máximo, de 15 %;
- ii) Altura máxima da fachada admitida é de 9 metros;

b) Atividades de gestão de resíduos e reciclagem, associadas à transformação da matéria-prima:

- i) Índice de Ocupação do Solo máximo, de 25 %;
- ii) Altura máxima da fachada admitida é de 9 metros;

c) Os parâmetros definidos nas alíneas anteriores, podem excepcionalmente serem excedidos, desde que indispensáveis à viabilidade económica da exploração e desde que tecnicamente justificado e reconhecido pela entidade licenciadora competente.

CAPÍTULO VI

Solo Urbano

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 52.º

Regime e âmbito de aplicação

Para efeitos de aplicação do presente plano, a qualificação do solo urbano, encontra-se traduzida na planta de ordenamento à escala 1/25 000, que engloba as seguintes categorias do solo urbano:

Classificação	Categorias
Solo Urbano	Espaços Centrais. Espaços Habitacionais. Espaços Urbanos de Baixa Densidade Nível 1. Espaços Urbanos de Baixa Densidade Nível 2. Espaços de Uso Especial — Equipamentos. Espaços de Atividades Económicas. Espaços Verdes.

Artigo 53.º

Caracterização geral do Solo Urbano

1 — As categorias de espaços integradas na classificação genérica de Solo Urbano, correspondem a espaços aos quais é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, neles se compreendendo os terrenos total ou parcialmente urbanizados ou edificados.

2 — O solo urbano corresponde às áreas infraestruturadas onde se registam concentrações de construção, com funções habitacionais, comerciais, turísticas, industriais, serviços e a estrutura verde urbana, áreas estas, que podem apresentar necessidade de intervenções de diversa índole, designadamente para consolidação, para recuperação ou de salvaguarda.

SECÇÃO II

Solo Urbano

Artigo 54.º

Normas de edificabilidade

1 — Na ampliação ou na construção de novos edifícios em frente urbana consolidada, maioritariamente edificada, compreendida entre duas vias sucessivas, a edificabilidade em parcelas ou prédios constituídos, baseia-se no recuo/alinhamento dominante, na moda da cêrcea e da profundidade das edificações existentes ou a resultante da transição das mesmas e nas formas de relação do edifício com o espaço público na frente urbana em que o prédio se integra, com exceção das situações em que o município já tenha estabelecido ou venha a estabelecer novos alinhamentos, através de instrumento adequado para o efeito.

2 — Na ausência de frente urbana consolidada referida no número anterior, ou em processos de urbanização, nomeadamente operações de loteamento ou de impacto semelhante a loteamento ou de importância relevante, aplicam-se os parâmetros de edificabilidade definidos para cada categoria de espaço.

3 — Excepcionalmente, no que diz respeito ao número máximo de pisos admitido acima do solo, pode admitir-se mais um piso desde que, não resulte maior cêrcea do que a existente na envolvente, e desde que a diferença do número de pisos não seja superior a dois da moda dessa mesma envolvente, das quais resultem a criação de novos espaços públicos: praças ou largos e uma correta transição da moda e do conjunto.

4 — Nas situações de ampliação ou de construção em parcelas ou prédios não edificados, devem ser ponderadas as condições decorrentes do aumento do número de fogos, ou das superfícies para outras funções, atendendo à dotação de estacionamento público, dos acessos viários e dos equipamentos coletivos, cuja insuficiência constitui fundamento para o indeferimento das mesmas operações urbanísticas, nos termos da lei em vigor, excetuando as situações de reconstrução e requalificação de edifícios, em situação devidamente justificada pela necessidade de introdução de melhorias das condições de habitabilidade e funcionalidade

dos edifícios, bem como em situações de espaços vazios ou remate entre edifícios existentes.

5 — Os usos e atividades preexistentes à data da entrada em vigor do PDM de Tarouca, que não se compatibilizem com o estatuto de uso e ocupação definido nos números anteriores, podem ser objeto de obras de reconstrução, não sendo admitida a alteração de uso, nem alterações de cêrceas ou volumes de construção, a não ser que em situação devidamente justificada pela necessidade de introdução de melhorias das condições de habitabilidade e funcionalidade existentes, salvaguardando sempre o enquadramento urbano e paisagístico do local e nas condições referidas no artigo 27.º do presente regulamento.

6 — Nas diferentes categorias de espaço de solo urbano, são permitidos edifícios anexos de apoio, apenas com um piso acima da cota de soleira e desde que não resulte uma área superior à implantação do edifício principal, com um limite máximo de 150 m².

SUBSECÇÃO I

Espaços Centrais

Artigo 55.º

Identificação e Qualificação

Os Espaços Centrais integram as áreas centrais do Perímetro Urbano de Tarouca, que desempenha funções de centralidade e onde se verifica uma concentração de atividades terciárias, funções residenciais e outros usos compatíveis com a utilização dominante, em que a definição da malha urbana e do espaço público se encontram estabilizadas.

Artigo 56.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1 — Os espaços centrais correspondem à malha urbana mais antiga, podendo ser elaborados instrumentos de gestão territorial e/ou delimitadas Unidades de Execução, que definam orientações a nível de projeto e intervenções urbanas, nomeadamente no que respeita ao espaço público, aos materiais e a adequabilidade ao sítio dos projetos.

2 — Nos espaços centrais são admissíveis o uso habitacional, comércio a retalho e por grosso, serviços, equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, edificados ou não, empreendimentos turísticos e ainda armazéns e indústrias, desde que compatíveis com esta categoria de espaço, de acordo com a legislação específica.

3 — As intervenções urbanísticas devem ter particular incidência na organização e qualificação da imagem urbana e do espaço público, organização e sentidos de tráfego, salvaguarda do edificado e da paisagem urbana e instalação de mobiliário urbano.

Artigo 57.º

Regime de Edificabilidade

1 — Quando não for possível determinar a edificabilidade para um prédio ou parcela constituída de acordo com as normas constantes do artigo 54.º, e em processos de urbanização, as regras de edificabilidade, são as seguintes:

- Número máximo de pisos admitido acima do solo: 4;
- Índice de utilização do solo, máximo, de 2,0;
- Índice de ocupação do solo, máximo, de 100 %.

2 — Excetuam-se do número anterior as situações de colmatção, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios existentes respeitam os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

SUBSECÇÃO II

Espaços Habitacionais

Artigo 58.º

Identificação e Qualificação

1 — Os Espaços Habitacionais, compreendem os espaços complementares dos espaços centrais do aglomerado de Tarouca e constituem as novas centralidades urbanas, que correspondem a áreas do território com tecido urbano consolidado e em consolidação, destinado preferencialmente a funções residenciais, pretendendo-se promover a sua colmatção de acordo com a ocupação urbana envolvente e a qualificação do espaço público.

2 — Os espaços habitacionais assumem o papel e a importância de principal centro urbano e centro administrativo do concelho, que pela

sua proximidade a importantes eixos viários, desempenha um papel importante na dinâmica urbanística e socioeconómica do concelho, delimitado na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo.

Artigo 59.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1 — Os espaços habitacionais, destinam-se a promover um ambiente marcadamente urbano com aptidões para uma elevada concentração de construção, e diversificado nível de funções, população e infraestruturas e reforçar a instalação de equipamentos de uso público à escala local e municipal e promover a colmatção e dos vazios urbanos de acordo com envolvente.

2 — Consideram-se espaços habitacionais, as áreas que se destinam preferencialmente ao uso habitacional, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante, nomeadamente equipamentos de utilização coletiva, comércio, serviços, empreendimentos turísticos e ainda armazéns e industriais, desde que compatíveis com esta categoria de espaço, de acordo com a legislação específica da atividade industrial.

Artigo 60.º

Regime de Edificabilidade

Quando não for possível determinar a edificabilidade para um prédio ou parcela constituída de acordo com as normas constantes do artigo 54.º, e em processos de urbanização, as regras de edificabilidade, são as seguintes:

- Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 4;
- Índice de Utilização do Solo máximo, não deve exceder 1,8;
- Índice de Ocupação do Solo máximo, não deve exceder 0,8;
- Admitem-se exceções aos valores estabelecidos de uma das alíneas anteriores, em detrimento das restantes e desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem, desde que não resulte um aumento superior a 10 % aos índices previstos nas alíneas b) e c).

SUBSECÇÃO III

Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 61.º

Identificação e Qualificação

1 — Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade, correspondem a áreas parcialmente urbanizadas ou edificadas periurbanas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de caráter urbano-rústico, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e existência de serviços e infraestruturas, às quais o plano territorial atribui funções urbanas prevaletentes e que são objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento urbano numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, bem como a sua infraestruturização com recurso a soluções apropriadas.

2 — Estas áreas caracterizam-se por uma concentração de edificações, encontrando-se servidas por infraestruturas urbanas, destinando-se o solo predominantemente à edificação e correspondem a situações de baixa densidade.

3 — Consoante o nível de estruturação e de consolidação o Espaço Urbano de Baixa Densidade, diferencia-se em duas subcategorias:

- Espaços Urbanos de Baixa Densidade — Nível 1;
- Espaços Urbanos de Baixa Densidade — Nível 2.

Artigo 62.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1 — Os espaços urbanos de baixa densidade, destinam-se predominantemente a funções residenciais, na tipologia unifamiliar e bifamiliar, do tipo isolado, geminado ou em banda, incluindo anexos, podendo admitir outros usos, considerados complementares ou compatíveis com a utilização dominante.

2 — São usos complementares ou compatíveis, o comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, edificados ou não, e ainda, empreendimentos turísticos, armazéns e industriais, bem como outros usos não discriminados e compatíveis com os usos dominantes, nomeadamente instalações agrícolas e pecuárias em regime de exploração familiar.

Artigo 63.º

Regime de Edificabilidade

Quando não for possível determinar a edificabilidade para um lote ou parcela constituída de acordo com as normas constantes do artigo 54.º, e em processos de urbanização, as regras de edificabilidade, são as seguintes:

- a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 2, podendo nos espaços urbanos de baixa densidade — nível 1 ser admitido os 3 pisos, em situações devidamente justificadas, em função da topografia do terreno ou da inserção urbana e paisagística;
- b) Nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade — Nível 1, o índice de Ocupação do Solo, máximo, de 70 %;
- c) Nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade — Nível 2, o índice de Ocupação do Solo, máximo, de 60 %;
- d) Admitem-se exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem e desde que o aumento do Índice de Ocupação do Solo Máximo não seja superior a 10 %.

SUBSECÇÃO IV

Espaços de Atividades Económicas

Artigo 64.º

Identificação e Qualificação

Os Espaços de Atividades Económicas correspondem a espaços parcialmente ocupados e vocacionada para a instalação de atividades económicas, nomeadamente, estabelecimentos industriais, agroindústria, armazenagens e logística, oficinas, comércio e serviços, onde entre outros, se insere a Área de Acolhimento Empresarial e Local de Tarouca.

Artigo 65.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1 — São usos compatíveis com os Espaços de Atividades Económicas:

- a) Estabelecimentos hoteleiros;
- b) Equipamentos de utilização coletiva;
- c) Outros que, pelas suas características ou tipo de laboração, se considerem incompatíveis com outras categorias de espaço.

2 — As instalações de maior impacto ou ao ar livre, para além do cumprimento das normas legais em vigor, devem observar a criação de uma cortina arbórea periférica contínua, que envolva a totalidade da área do parque com uma faixa de 10 m de largura e, no mínimo, 2 fiadas intercaladas de árvores (preferencialmente do género *Cupressus*, e/ou *Thuya*).

Artigo 66.º

Regime de Edificabilidade

1 — Consideram-se os seguintes parâmetros e orientações urbanísticas:

- a) Índice de Ocupação do Solo, máximo, de 75 %;
- b) Índice de Impermeabilização, máximo, de 90 %;
- c) Altura da fachada, máxima, de 8 metros;
- d) Em situações excecionais, devidamente justificadas, por razões de ordem técnica do exercício das atividades instaladas, a altura máxima da fachada pode exceder este valor, desde que seja garantido o correto enquadramento urbano das novas edificações.

2 — A implantação e a volumetria das edificações terão cumulativamente de assegurar que no interior da parcela em que se localizam venham a existir espaços destinados ao movimento de cargas e descargas com dimensão suficiente para que não seja prejudicada a normal fluência de tráfego nas vias públicas, bem como ao estacionamento próprio, de acordo com os parâmetros estabelecidos no presente regulamento.

3 — Nas áreas dos lotes ou parcelas que medeiam entre as fachadas das edificações e as vias com que confrontam é interdita a deposição de materiais, de resíduos ou desperdícios, ou de produtos destinados a expedição.

SUBSECÇÃO V

Espaços de Uso Especial — Equipamentos

Artigo 67.º

Identificação e Qualificação

1 — Esta categoria de espaços destina-se à instalação de usos afetos a equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva que pela sua

dimensão e localização estratégica representam elementos qualificadores do tecido urbano e das centralidades urbanas do município.

2 — Integram estes espaços áreas de concentração de equipamentos e de infraestruturas de apoio ao lazer e valorizadoras de modelos de sociabilidade urbana como áreas envolventes de equipamentos de utilização coletiva e parques de características urbanas.

Artigo 68.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

Os Espaços de Uso Especial integram equipamentos estruturantes e destinam-se à localização e implantação de equipamentos e espaços verdes públicos, admitindo-se também a instalação de serviços relacionados com o turismo, o recreio e o lazer e atividades de caráter, social, desportivo e educacional, podendo integrar espaços de comércio e serviços, complementares aos usos referidos.

Artigo 69.º

Regime de Edificabilidade

Sem prejuízo do disposto no artigo 54.º, a construção e ampliação devem obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 2;
- b) Índice de Utilização do Solo Máximo não deve exceder 0.6;
- c) Admitem-se exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem, e desde que o aumento do Índice de Utilização do Solo Máximo não seja superior a 10 %.

SUBSECÇÃO VI

Espaços Verdes

Artigo 70.º

Caracterização e vocação

Os Espaços Verdes coincidem como a Estrutura Ecológica Urbana e corresponde os espaços marginais às principais linhas de água, que integram as zonas inundáveis em perímetro urbano, abrangidos pelo regime aplicável aos solos da REN na tipologia «Zonas Ameaçadas pelas Cheias» e que desempenham funções de equilíbrio ecológico do sistema urbano e que podem acolher atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, associadas à criação de pequenos espaços verdes públicos no interior dos perímetros urbanos.

Artigo 71.º

Condições de ocupação

1 — Os Espaços Verdes admitem a instalação de pequenos equipamentos e infraestruturas de apoio desde que compatíveis com a vocação destas áreas, nomeadamente, quiosques, espaços de jogo e recreio, equipamentos e/ou infraestruturas de apoio às atividades que tenham como objetivo a valorização dessas áreas e o respetivo mobiliário urbano.

2 — São usos compatíveis com os Espaços Verdes os estabelecimentos de restauração e bebidas.

Artigo 72.º

Regime de Edificabilidade

Os usos previstos no artigo anterior devem ser desenvolvidos tendo em atenção as condições morfológicas, topográficas e ambientais que caracterizam a envolvente, de modo a salvaguardar a sua adequada integração paisagística, desde que o Índice Máximo de Utilização do Solo não seja superior a 0,3 e sem prejuízo do regime aplicável aos solos em REN e do disposto sobre Zonas Inundáveis no artigo 19.º deste regulamento.

CAPÍTULO VII

Programação e Execução

SECÇÃO I

Disposições Gerais para Urbanização e Edificação

Artigo 73.º

Princípios gerais de planeamento e gestão

1 — Todas as intervenções a operar na área de intervenção do Plano, designadamente as urbanizações, edificações, infraestruturas, equipa-

mentos de utilização coletiva e espaços verdes, assumem por objetivo a melhoria formal e funcional do tecido urbano em que se enquadram, bem como a promoção das condições de acessibilidade com mobilidade condicionada.

2 — O município assegura e promove a execução coordenada e programada do Plano, tendo a colaboração das entidades públicas e privadas, e promove a realização das infraestruturas e dos equipamentos de utilização coletiva, em conformidade com os princípios, objetivos e prioridades estabelecidas e recorrendo aos meios de política de solos e aos sistemas e instrumentos de execução que se encontram previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

3 — A coordenação e execução programada do Plano, determinam para os agentes públicos e privados, o dever de concretização e adequação das pretensões aos objetivos e prioridades estabelecidos pelo Plano.

4 — A execução dos sistemas gerais de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva determinam o dever de participação dos particulares no seu financiamento nos termos da legislação em vigor.

SECÇÃO II

Planeamento e Gestão

Artigo 74.º

Parâmetros para o Dimensionamento para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva, Infraestruturas Viárias, Equipamentos de Utilização Coletiva

1 — O regime de cedências e de dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, aplicável às operações de loteamento urbano e a promoções de operações urbanísticas consideradas de impacte semelhante, ou operações urbanísticas que nos termos do regulamento municipal sejam considerados de impacte relevante, deverá cumprir os valores especificados no Regulamento Municipal e na sua ausência a legislação aplicável em vigor.

2 — Se o prédio a lotear já estiver servido pelas infraestruturas necessárias à operação de loteamento, ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde público na referida operação, ou se a área em que se insere possuir outras figuras de planeamento municipal de ordenamento do território em vigor, não há lugar a cedências para esse fim, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.

3 — As áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva devem ser cedidas ao domínio municipal.

SECÇÃO III

Orientações para Programação

Artigo 75.º

Âmbito e Objetivos

1 — Atento ao processo de transformação do território e às necessidades da população, o Município define, ao longo do tempo e em função da oportunidade estratégica ou da dinâmica evidenciada, as intervenções que possam desempenhar um papel estruturante ou multiplicativo no desenvolvimento e ordenamento do concelho.

2 — A programação estratégica da execução do Plano será determinada pela Câmara Municipal e aprovada pela Assembleia Municipal, através da aprovação de programas anuais ou plurianuais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbano e setorial do município, estabelecendo as prioridades de concretização dos projetos estruturantes identificadas no Plano.

Artigo 76.º

Projetos Estruturantes

1 — O PDM de Tarouca identifica na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação, dois «Projetos Estruturantes».

Projeto Estruturante da «Área de Acolhimento Empresarial e Local de Tarouca», uma área que visa garantir e estruturar o principal polo de atividade económica do município;

Projeto Estruturante do «Parque Ribeirinho de Tarouca», um projeto urbano de parque ribeirinho, ao longo das margens do rio Varosa.

2 — A delimitação destes Projetos Estruturantes pode ser ajustada quando tal resulte da necessidade de conformar a sua delimitação ao

cadastro da propriedade ou a limites físicos evidenciados no território ou, ainda, quando tal for justificado em sede de Unidade de Execução.

3 — A execução destas áreas de «Projeto Estruturante» realiza-se através de operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação e enquadradas na respetiva classe de espaço.

4 — Quaisquer operação urbanística integrada nas áreas de Projeto Estruturante, devem concorrer para a concretização do conteúdo programático de acordo com o expresso no Anexo I do presente Regulamento.

SECÇÃO IV

Execução do Plano

Artigo 77.º

Execução em solo urbano

1 — A execução do Plano processa-se, predominantemente, através do recurso a operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

2 — Excetuam-se do número anterior as situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação futura de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão ou Unidades de Execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução de conjunto.

Artigo 78.º

Condicionamento à Urbanização

A câmara municipal pode condicionar o licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas através da delimitação de unidades de execução, podendo estas envolver o parcelamento urbano, a associação de proprietários e, eventualmente, o município, quando considere desejável, proceder à reestruturação cadastral por motivos de aproveitamento do solo, melhoria formal e funcional do espaço urbano e de concretização do plano.

Artigo 79.º

Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação a utilizar pelo município de Tarouca e a aplicar nos instrumentos previstos na lei, são os definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente, a edificabilidade média do plano, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

2 — Os valores numéricos da edificabilidade média e da cedência média serão estabelecidos no âmbito de cada um dos planos de urbanização, pormenor ou unidades de execução em causa, no cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no presente Plano.

Artigo 80.º

Aplicação dos mecanismos de perequação

1 — É fixado para cada um dos proprietários um direito abstrato de construir, que corresponde ao produto de edificabilidade média prevista no plano pela área total do terreno detida inicialmente por cada proprietário.

2 — Quando a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade abstrata, de acordo com o novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, o proprietário deve ceder, para integração no domínio privado do município, uma área de terreno que comporte esse excedente de capacidade construtiva.

3 — Quando a edificabilidade do prédio for inferior à edificabilidade abstrata, de acordo com o novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, proprietário será recompensado nos termos do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

4 — Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar a compensação a que se refere o número anterior.

5 — Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média deverá verificar-se a compensação nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

6 — A repartição dos custos de urbanização deve adotar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais

Artigo 81.º

Alteração do plano

As alterações ou outras figuras das dinâmicas dos planos previstas na lei, que possam vir a ser justificadas, efetuam-se nos termos da legislação em vigor.

Artigo 82.º

Alteração à legislação

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

Artigo 83.º

Omissões

A qualquer situação não prevista nas presentes disposições regulamentares aplica-se o disposto na demais legislação vigente.

Artigo 84.º

Revogação

Com a entrada em vigor do presente regulamento é revogado o Plano Diretor Municipal de Tarouca, bem como as respetivas alterações.

Artigo 85.º

Entrada em vigor

O presente plano entra em vigor no dia seguinte à sua publicação.

ANEXO I

Projetos Estruturantes**Projeto Estruturante 1 — Área de Acolhimento Empresarial e Local de Tarouca****Objetivos**

O principal objetivo da implementação e execução deste projeto é proporcionar a estruturação da Área de Acolhimento Empresarial e Local de Tarouca e dotá-lo de melhores condições infraestruturais e de diversidade de oferta de espaços para a instalação de atividades económicas. Tarouca pretende potenciar o efeito da variante Este de Tarouca e assumir-se como uma concelho atrativo para a instalação de empresas e a captação de investimento a nível municipal e regional.

Programa

1 — Estruturar e qualificar um espaço vocacionado para a instalação de atividades económicas atrativo, seja reconhecido pela diversidade de espaços que oferece, pela qualificação das redes de infraestruturas e, ainda, pela dotação de espaços públicos, serviços e equipamentos de apoio às empresas, atividades e ambiente económico.

2 — Programar e executar o processo de requalificação do solo definindo uma estrutura urbanística qualificada, estruturada e equilibrada com o meio e o sistema biofísico de suporte.

3 — Definir uma rede de parcelas/lotes flexível que permite e favoreça a possibilidade de junção entre parcelas contíguas e assim garantir mais capacidade de oferta e de captação de potenciais investimentos.

4 — Definir regras urbanísticas que impossibilitem a instalação de empresas que manifestamente causem significativos problemas ambientais.

Orientações Urbanísticas

1 — O Índice de Ocupação do Solo não deve exceder 0,75.

2 — A operação urbanística deve assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso, respeitando o índice de impermeabilização definido para a respetiva classe de espaço.

3 — Deve ser garantida a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários.

4 — As parcelas devem apresentar uma faixa de verde quando confrontem com as vias.

5 — Promover a articulação com as redes de infraestruturas existentes, considerando os adequados princípios da eco eficiência no domínio da água e da energia.

Orientações para a Execução

1 — A área de intervenção será enquadrada na respetiva classe de espaço e concretizada através de operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

2 — A iniciativa da execução da Área de Acolhimento Empresarial e Local de Tarouca é do município podendo este adotar um dos sistemas de execução previsto na lei (compensação, cooperação ou imposição administrativa).

Projeto Estruturante 2 — Parque Ribeirinho de Tarouca**Objetivos**

O principal objetivo da implementação e execução deste projeto é o desenvolvimento de um projeto urbano de parque ribeirinho, ao longo das margens do rio Varosa, capaz de preservar espaços, oferecer novos espaços de lazer e recreio e mais importante criar sinergias entre as componentes ambientais e construídas da cidade, aspeto este que tem sido negligenciado, sendo esta a oportunidade de inverter uma dinâmica negativa. O valor social, ambiental e obviamente económico destes espaços, que no seu conjunto constituem a área de intervenção do Projeto do Parque Ribeirinho, pressupõem a sua valorização como «elementos de marca» da cidade.

Programa

1 — Definir e estruturar um espaço vocacionado para a instalação de atividades de recreio e lazer, que seja reconhecido pela diversidade de espaços que oferece, pela qualificação das redes de infraestruturas e, ainda, pela qualidade dos espaços públicos e equipamentos de apoio.

2 — Programar e executar o processo de integração do Parque Ribeirinho na cidade como elemento qualificador e diferenciador que deseje afirmar-se como exemplo ao nível das práticas de qualificação urbana e de sustentabilidade ambiental, paisagística e urbanística.

3 — Proporcionar melhores condições de vida urbana, através da criação de lugares de encontro e de sociabilidade, promovendo a valorização do que é local e do que faz parte da história e da memória dos Tarouquenses, através da criação de percursos cicláveis, pedonais e equestres, de um Centro de Interpretação Ambiental, de um Espaço de Recreio de Cavalos, para além de diversos equipamentos associados ao recreio e ao lazer.

Orientações Urbanísticas

1 — O projeto deve respeitar o índice de impermeabilização e ocupação definido para as respetivas classes de espaços.

2 — Deve ser garantida a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários.

3 — Os percursos e as vias de acesso devem adotar materiais permeáveis.

4 — As redes de infraestruturas devem considerar os adequados princípios da eco eficiência no domínio da água e da energia.

Orientações para a Execução

1 — A área de intervenção será enquadrada na respetiva classe de espaço e concretizada através de operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

2 — A iniciativa da execução do projeto do Parque Ribeirinho de Tarouca é do município, adotando para o efeito o sistema de execução previsto na lei (imposição administrativa).

ANEXO II

Património Classificado

Identificação	Descrição
Convento e Igreja de S. João de Tarouca	(MN — Monumento Nacional), Decreto n.º 95/78, DR n.º 210 de 12-09-1978, Decreto n.º 40684, DG, 1.ª série, n.º 146, de 13-07-1956 e Portaria n.º 189/99, DR, 2.ª série, n.º 56 de 08-03-1999.
Ponte e Torre de Ucanha	(MN — Monumento Nacional), Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910.
Pelourinho de Mondim de Cima	(IIP — Imóvel Interesse Público), Decreto n.º 23122, DG, 1.ª série n.º 231, de 11-10-1933.
Arco de Paradela	(IIP — Imóvel Interesse Público), Decreto n.º 39521, DG, n.º 21, de 30-01-1954.
Ponte Românica de Mondim da Beira	(IIP — Imóvel Interesse Público), Decreto n.º 40361, DG, n.º 228, de 20-10-1955.
Mosteiro de Santa Maria de Salzedas	(MN — Monumento Nacional), Decreto n.º 31-1/2012, DR 1.ª série n.º 252 de 31-12-2012 e Portaria n.º 291/2014, DR 2.ª série n.º 83 de 30-04-2014.
Pelourinho de Várzea da Serra	(IIP — Imóvel Interesse Público), Decreto n.º 23122, DG, 1.ª série n.º 231, de 11-10-1933.
Igreja de S. Pedro de Tarouca	(IIP — Imóvel Interesse Público), Decreto n.º 37077, DG, 1.ª série n.º 228, de 29-09-1948.
Ruínas Românicas no local de Abadia Velha	(IIP — Imóvel Interesse Público), Decreto n.º 516/71, DG, 1.ª série, n.º 274, de 22-11-1971.
Pelourinho de Tarouca	(IIP — Imóvel Interesse Público), Decreto n.º 23122, DG, 1.ª série n.º 231, de 11-10-1933.
Oficina de Fundação Sineira de Granja Nova	(MIP — Monumento Interesse Público), Portaria n.º 214/2013, DR 2.ª série n.º 71 de 11-04-2013.
Pelourinho de Ucanha	(IIP — Imóvel Interesse Público), Decreto n.º 23122, DG, 1.ª série n.º 231, de 11-10-1933.

ANEXO III

Património Arqueológico — Listagem dos Sítios inventariados

CNS	Designação	Tipo de sítio	Freguesia
1145	Abadia Velha	Sepultura	Gouviães e Ucanha.
895	Abadia Velha	Igreja	Gouviães e Ucanha.
19068	Corujeira	Habitat	Tarouca e Dálvares.
30522	Folgosa 2	Monumento Megalítico	Várzea da Serra.
30523	Folgosa 3	Arte Rupestre	Várzea da Serra.
30524	Folgosa 4	Monumento Megalítico	Várzea da Serra.
30525	Folgosa 5	Monumento Megalítico	Várzea da Serra.
33330	Lameira Longa	Marco	Granja Nova e Vila Chã da Beira.
15784	Lameira Longa 1	Dólmen	Granja Nova e Vila Chã da Beira.
15786	Lameira Longa 2	Dólmen	Granja Nova e Vila Chã da Beira.
1711	Mondim da Beira	Povoado Fortificado	Mondim da Beira.
4789	Mondim da Beira	Ponte	Mondim da Beira.
14522	Monte Ladário	Povoado	Mondim da Beira.
21939	Mosteiro de S. Maria de Salzedas	Mosteiro	Salzedas.
16468	Padrão	Miliário	Tarouca e Dálvares.
19085	Paço Dálvares	Habitat	Tarouca e Dálvares.
14541	Paúlas 1	Monumento Megalítico	S. J. Tarouca.
14542	Paúlas 2	Monumento Megalítico	S. J. Tarouca.
18726	Ponte das Tábuas	Ponte	Granja Nova e Vila Chã da Beira.
22015	Quintão	Habitat	S. J. Tarouca.
18697	Santa Barbara	Povoado Fortificado	Tarouca e Dálvares.
22588	Santa Barbara	Povoado	Tarouca e Dálvares.
30528	Santa Helena	Monumento Megalítico	Tarouca e Dálvares.
22206	Santa Helena	Castelo Roqueiro	Tarouca e Dálvares.
10537	S. J. Tarouca	Mosteiro	S. J. Tarouca.
18727	São Mamede	Habitat	Granja Nova e Vila Chã da Beira.
32827	Testos 1	Mamoas	Várzea da Serra.
32828	Testos 2	Mamoas	Várzea da Serra.
10256	Testos 3	Mamoas	Várzea da Serra.
31832	Ucanha	Calçada	Gouviães e Ucanha.

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

41447 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_41447_1.jpg	41452 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_41452_6.jpg
41448 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_41448_2.jpg	41453 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_41453_7.jpg
41449 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_41449_3.jpg	41454 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_41454_8.jpg
41450 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_41450_4.jpg	41455 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_41455_9.jpg
41451 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_41451_5.jpg	41456 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_41456_10.jpg
	41457 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_41457_11.jpg 610976735