

de delegação de competências, designadamente em matéria de gestão e controlo da atividade de venda ambulante e/ou gestão e manutenção corrente de feiras e mercados.

Artigo 74.º

Normas Supletivas

Em tudo o que não constar do presente regulamento, aplicam-se as disposições do Regime Jurídico de Acesso e Exercício de Atividades de Comércio, Serviços e Restauração, e demais legislação aplicável ao exercício da atividade de comércio a retalho não sedentária.

Artigo 75.º

Dúvidas e Omissões

Todos os casos omissos e dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possam ser resolvidos pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, são decididos por deliberação da Câmara Municipal de Silves.

Artigo 76.º

Norma Revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento, são expressamente revogadas todas as disposições regulamentares anteriores que disciplinavam o exercício da atividade de comércio a retalho não sedentária na área territorial do Município de Silves, designadamente:

a) O regulamento municipal da atividade de venda ambulante, publicado, através do aviso n.º 4708/98, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 179, de 05 de agosto de 1998; e,

b) O regulamento municipal da atividade de comércio a retalho em feiras e mercados, publicado, através do aviso n.º 1239/99, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 51, de 02 de março de 1999.

Artigo 77.º

Entrada em Vigor

O presente regulamento entra em vigor no prazo de 15 dias úteis após a data da sua publicação no *Diário da República*.

30 de setembro de 2015. — A Presidente da Câmara, *Rosa Cristina Gonçalves da Palma*.

308982426

MUNICÍPIO DE SOURE

Aviso n.º 11908/2015

Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de parte do Centro Urbano da Vila de Soure — Alteração

Mário Jorge da Costa Rodrigues Nunes, Presidente da Câmara Municipal de Soure:

Torna público que sob proposta da Câmara Municipal, aprovada em 28 de agosto de 2015, a Assembleia Municipal de Soure, na sua sessão ordinária de 16 de setembro de 2015, deliberou, por unanimidade e nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, aprovar a proposta de Alteração à Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de parte do Centro Urbano da Vila de Soure.

Mais informa que, nos termos do n.º 4 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação dada pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, os elementos que acompanham a proposta de Alteração à Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Parte do Centro Urbano da Vila de Soure poderão ser consultados na página eletrónica do Município, com o endereço www.cm-soure.pt, bem como na Divisão de Gestão Urbanística e Planeamento deste Município, durante o horário normal de expediente, sita no edifício dos Paços do Concelho, Praça da República 3130-218 Soure.

02/10/2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Mário Jorge da Costa Rodrigues Nunes*.

209003266

MUNICÍPIO DE TAVIRA

Declaração de retificação n.º 913/2015

Para os devidos efeitos se faz público que no aviso desta Câmara Municipal n.º 11358/2015, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 194, de 5 de outubro, a p. 28601, onde se lê «Fernando Jorge Hipólito Horta, prorrogada a licença até 2016/01/23» deve ler-se «Fernando Jorge Hipólito Horta, prorrogada a licença até 2016/01/22».

6 de outubro de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Jorge Botelho*.

308998838

MUNICÍPIO DE TERRAS DE BOURO

Aviso n.º 11909/2015

Aprovação da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Terras de Bouro

Joaquim José Cracel Viana, Presidente da Câmara Municipal de Terras de Bouro, torna público, em cumprimento do disposto no artigo 148.º e 149.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual, conjugado com o artigo 56.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro que estabelece o Regime Jurídico das Autarquias Locais que a Câmara Municipal de Terras de Bouro, em reunião ordinária de 18 de junho de 2015, aprovou por unanimidade o Projeto de Revisão do Plano Diretor Municipal de Terras de Bouro, deliberando o seu envio à Assembleia Municipal que aprovou por maioria na reunião ordinária de 26 de junho de 2015, a revisão do Plano Diretor do Município de Terras de Bouro, incluindo o Regulamento, as Plantas de Ordenamento e as Plantas de Condicionantes, que se publicam em anexo.

3 de agosto de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. Joaquim José Cracel Viana*.

Assembleia Municipal de Terras de Bouro

Deliberação

A Assembleia Municipal de Terras de Bouro, em sessão ordinária realizada a 26 de junho de 2015, no uso da competência que lhe é conferida pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual que estabelece o Regime Jurídico das Autarquias Locais e pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na sua redação atual, após discussão e votação, deliberou, por maioria, aprovar a revisão do Plano Diretor do Município de Terras de Bouro.

Esta deliberação, para efeitos de execução imediata, foi aprovada em minuta, conforme preceituado na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual e no Regimento em vigor desta Assembleia Municipal.

3 de agosto de 2015. — O Presidente da Assembleia Municipal, *Guilherme José Coelho Alves*.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objeto e âmbito

1 — O presente regulamento estabelece, em conjunto com a planta de ordenamento e a planta de condicionantes, as regras para o uso, ocupação e transformação do uso do solo em todo o território do concelho de Terras de Bouro, constituindo o regime do seu plano diretor municipal decorrente da sua primeira revisão, concluída em 2015.

2 — Salvo explicita determinação em contrário do presente regulamento, as expressões “plano diretor municipal em vigor” e “presente plano” referem-se ao plano diretor municipal de Terras de Bouro decorrente da revisão referida no número anterior.

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

4 — No âmbito da aplicação do presente plano são adotados os conceitos, definições, siglas e acrónimos que constam do Anexo I ao presente regulamento, do qual é parte integrante.

Artigo 2.º

Objetivos estratégicos

1 — A prossecução do PDM de Terras de Bouro adota como referencial uma estratégia assente em cinco eixos de intervenção:

- a) Território, destinos e produtos;
- b) Dinamização da atividade empresarial;
- c) Marketing territorial e eventos;
- d) Qualificação dos recursos humanos;
- e) Melhoria de outras infraestruturas e projetos.

2 — O eixo “Território, destinos e produtos” tem como objetivos específicos:

- a) Potenciar a diversificação de polos de atração turística;
- b) Preservar, promover e desenvolver os espaços, valores e atividades rurais;
- c) Promover o desenvolvimento integrado do território através da planificação e distribuição das valências económicas e culturais.

3 — O eixo “Dinamização da atividade empresarial” tem como objetivos específicos:

- a) Valorizar os projetos que fomentem a competitividade, inovação e empreendedorismo;
- b) Apoiar a criação de uma empresa de cerâmica que reproduza artigos de merchandising;
- c) Melhorar os canais de distribuição e comercialização;
- d) Implementação de áreas de acolhimento empresarial;
- e) Perspetivar a produção de energias renováveis;
- f) Criar e manter regadios e caminhos rurais;
- g) Incentivar as culturas agrícolas tradicionais.

4 — O eixo “Marketing territorial e eventos” tem como objetivos específicos:

- a) Criar e desenvolver espaços e eventos de promoção de concelho;
- b) Qualificar a oferta turística;
- c) Criar novos itinerários e roteiros turísticos.

5 — O eixo “Qualificação dos recursos humanos” tem como objetivos específicos:

- a) Construção de infraestruturas com forte pendor tecnológico.

6 — O eixo “Melhoria de outras infraestruturas e projetos” tem como objetivos específicos:

- a) Intervenções em estradas principais do concelho;
- b) Estratégia face à Rede Natura 2000;
- c) Melhorar o abastecimento de água e saneamento;
- d) Diversificar e complementar atividades de animação turística com estruturas de alojamento;
- e) Incentivar a hotelaria;
- f) Recuperar antigas escolas primárias.

Artigo 3.º

Composição do plano

1 — O plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de ordenamento, desdobrada em duas cartas:
 - i) Planta de ordenamento I — Qualificação funcional do solo;
 - ii) Planta de ordenamento II — Salvaguardas e qualificação operativa do solo;
- c) Planta de condicionantes, desdobrada em duas cartas:
 - i) Planta de condicionantes I — Geral;
 - ii) Planta de condicionantes II — Floresta, com as condicionantes relativas à delimitação das áreas de perigosidade de incêndio florestal das classes alta e muito alta e às áreas percorridas por incêndios.

2 — Acompanham o plano os elementos documentais enumerados no Anexo II ao presente regulamento, do qual é parte integrante.

Artigo 4.º

Articulação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — As disposições do presente plano acolhem, nos termos e com os efeitos previstos na lei aplicável, os instrumentos de gestão territorial de âmbito supramunicipal em vigor com incidência no território do município, os quais estão identificados no Anexo III ao presente regulamento, do qual é parte integrante.

2 — Nas áreas de intervenção do Plano de Ordenamento do Parque Nacional da Peneda-Gerês (POPNG) e do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (POAC), a disciplina de uso do solo decorrente dos regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e de gestão compatível com a utilização sustentável do território neles estabelecidos prevalece sobre as disposições do presente plano, sempre que tal disciplina for materialmente mais restritiva, mais exigente ou mais condicionadora que estas.

3 — Para efeitos de aplicação do disposto no número anterior, na planta de ordenamento encontram-se delimitadas as áreas de intervenção de cada um dos planos aí referidos, e nos números 2 e 3 do Anexo III ao presente regulamento, do qual é parte integrante, são identificadas as suas disposições regulamentares que, sem prejuízo do cumprimento de todas as restantes, mais relevam para os regimes de uso do solo aí aplicáveis e para a conformação dos termos de referência para o desenvolvimento de UOPG.

4 — Na planta de ordenamento II são também identificados e delimitados os polígonos de solo urbano que se mantêm subordinados a disposições de salvaguarda estabelecidas pelo Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (POAC) e/ou pelo Plano de Ordenamento do Parque Nacional da Peneda-Gerês (POPNG), que têm de ser respeitadas no respetivo uso, ocupação e transformação.

5 — Sem prejuízo de poder ser alterado, revisto, suspenso ou revogado, nos termos da lei, mantém plena eficácia o Plano de Pormenor da Caniçada, aprovado pela Assembleia Municipal em 22 de fevereiro de 2010 e publicado, sob a epígrafe de Regulamento n.º 332/2010, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 67, de 7 de abril de 2010.

6 — A disciplina do presente plano aplica-se à área abrangida pelo plano referido no número anterior, nas matérias em que este seja omissor.

CAPÍTULO II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 5.º

Identificação

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

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com expressão gráfica à escala do plano constam da planta de condicionantes, a qual integra, nos termos da lei, o presente plano.

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

Artigo 6.º

Regime

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

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

CAPÍTULO III

Opções Estruturantes

SECÇÃO 1

Estruturação territorial

Artigo 7.º

Interesses públicos estratégicos

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

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

b) Princípios orientadores do modelo de estruturação espacial do concelho estabelecido pelo presente Plano Diretor Municipal, materializados no conteúdo e na configuração dos seus elementos organizadores básicos: hierarquia urbana, estruturação viária, estrutura ecológica municipal e classificação e qualificação do uso do solo.

2 — As linhas de orientação explicitadas no número anterior constituem o quadro de referência para a apreciação da viabilidade das iniciativas públicas e privadas de ocupação ou transformação do uso do solo, em termos de avaliação comparativa dos benefícios e custos que possam acarretar para o desenvolvimento sustentável do concelho.

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

Artigo 8.º

Sistema urbano

As centralidades urbanas do concelho organizam-se nos seguintes níveis funcionais:

a) Nível 1 — Sede do Município;

b) Nível 2 — Vila das Termas do Gerês e Rio Caldo;

c) Nível 3 — Restantes aglomerados.

Artigo 9.º

Estrutura viária

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

a) Rede principal, constituída pelas vias que asseguram as principais articulações viárias do território concelhio, e em particular da sua sede, com o exterior, e na qual se integram as estradas nacionais e as estradas regionais constantes do Plano Rodoviário Nacional;

b) Rede secundária, constituída pelas vias de articulação da rede principal com os principais aglomerados e áreas geradoras de fluxos no interior do concelho e pelas vias complementares de ligação aos concelhos limítrofes, compreendendo as estradas nacionais desclassificadas, as estradas municipais e outras vias municipais de caráter estruturante;

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

2 — Os traçados, existentes e propostos, das vias que integram as redes principal e secundária são os que figuram como tal na planta de ordenamento.

3 — As especificações relativas à rede viária são as estabelecidas nos capítulos VIII e IX do presente regulamento.

Artigo 10.º

Estrutura Ecológica Municipal

1 — A estrutura ecológica municipal tem por objetivos contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística do concelho, e constitui um sistema transversal à classificação e qualificação do solo, compreendendo diversas componentes de acordo com o que se dispõe no capítulo VI do presente regulamento, onde se estabelecem também as especificidades do regime de uso e ocupação das áreas que a integram.

2 — A delimitação da estrutura ecológica municipal contempla o corredor ecológico Litoral Esposende/Cávado-Ave/Sr.ª Abadia-Merouço/Cabreira ao longo do Rio Cávado, identificado no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho (PROF BM).

Artigo 11.º

Classificação e qualificação do solo

1 — O território concelhio reparte-se pelas duas classes básicas de solo estabelecidas na lei: solo urbano e solo rural.

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

a) Espaços naturais;

b) Espaços florestais, integrando as subcategorias:

i) De conservação;

ii) De proteção;

iii) De produção.

c) Espaços agrícolas, integrando as subcategorias:

i) De conservação;

ii) De produção.

d) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, integrando as subcategorias:

i) De conservação;

ii) De produção;

e) Espaços afetos à exploração de recursos geológicos;

f) Espaços culturais;

g) Espaços de ocupação turística;

h) Espaços de equipamentos;

i) Espaços de infraestruturas e instalações especiais;

j) Áreas de edificação dispersa.

3 — O solo urbano qualifica-se funcionalmente no seu conjunto de acordo com as seguintes categorias e subcategorias:

a) Espaços centrais, integrando as subcategorias:

i) Áreas centrais de nível 1;

ii) Áreas centrais de nível 2;

b) Espaços urbanos de baixa densidade;

c) Espaços de atividades económicas;

d) Espaços de uso especial de equipamentos;

e) Espaços verdes.

4 — O solo urbano qualifica-se operativamente, em função da sua situação urbanística efetiva, em solo urbanizado e solo urbanizável, de acordo com a delimitação constante da planta de ordenamento II — salvaguardas e qualificação operativa do solo.

Artigo 12.º

Tipificação dos usos

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

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

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

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

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

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

SECÇÃO 2

Condições gerais do uso do solo

Artigo 13.º

Critérios gerais de viabilização dos usos do solo

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

a) Dos requisitos de compatibilização, de inserção territorial e de infraestruturação genericamente estabelecidos nos restantes artigos da presente secção;

b) Das condições especificamente estabelecidas para cada caso no presente regulamento;

c) Dos requisitos de aptidão para edificar estabelecidos no artigo seguinte, quando se tratar de uso ou ocupação que incorpore componente edificada;

d) Das disposições legais e regulamentares aplicáveis a cada caso, incluindo as respeitantes a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública.

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

3 — Caso cumpram todos os requisitos estabelecidos no n.º 1 aplicáveis à situação, as atividades ou ocupações do solo que integrem os usos complementares do uso dominante de uma dada categoria ou subcategoria de espaço apenas podem ser inviabilizadas quando fundamentadamente a Câmara Municipal considere que elas provocariam prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados.

4 — Mesmo quando se verifiquem cumpridos todos os requisitos exigíveis para cada caso nos termos do n.º 1, a viabilização de quaisquer atividades ou ocupações do solo abrangidas nos usos compatíveis com o uso dominante do solo de uma dada categoria ou subcategoria de espaço só pode ocorrer quando expressamente a Câmara Municipal considere, com base na ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos resultantes da iniciativa, que de tal viabilização não decorrerem prejuízos ou inconvenientes inaceitáveis de ordem funcional, ambiental ou paisagística.

5 — Salvo nos casos em que das disposições legais ou do presente regulamento decorra outro tipo de procedimento, às operações urbanísticas de utilização não edificada do solo para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água não isentas de controlo prévio aplica-se, para efeitos de avaliação e decisão sobre a sua aceitabilidade, a disciplina estabelecida no número anterior para os usos compatíveis.

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

Artigo 14.º

Requisitos mínimos de aptidão para edificar

Sem prejuízo do cumprimento de outras exigências aplicáveis a cada caso, é condição necessária para que um terreno seja considerado apto para a construção de edifício, seja qual for o tipo ou utilização a que se destine, que satisfaça cumulativamente as seguintes exigências:

a) A sua dimensão, configuração e características topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento previsto em boas condições de funcionalidade e economia;

b) Seja servido por via pública com características apropriadas às exigências de circulação e tráfego geradas pela utilização prevista, devendo tais características, nos casos legalmente exigíveis ou ainda quando se tratar de edifícios que permitam a permanência ou presença frequente de pessoas, corresponder às de via pública habilitante.

Artigo 15.º

Compatibilização de usos

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

a) Apresentem riscos de toxicidade, incêndio e explosão;

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

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

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

3 — No âmbito dos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas cuja concretização seja suscetível de interferir com as infraestruturas rodoviárias, a Câmara Municipal pode, ao abrigo do disposto no número anterior, impor condicionamentos à configuração funcional e física a adotar para a utilização e ocupação do solo e às formas de execução das operações, destinados a evitar a ocorrência de prejuízos nas condições de funcionamento ou no estado das mesmas infraestruturas.

Artigo 16.º

Inserção territorial

1 — Para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as decorrentes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, pode a Câmara Municipal, com vista a garantir uma correta inserção urbanística e paisagística das edificações que se pretendam localizar em áreas não disciplinadas por planos de pormenor ou por operações de loteamento, fazer depender a viabilização das respetivas operações urbanísticas, do cumprimento de diretrizes a estabelecer em cada caso relativas à modelação do terreno e à implantação ou à configuração volumétrica das referidas edificações.

2 — A Câmara Municipal pode ainda exigir que os projetos incorporem medidas de salvaguarda devidamente especificadas destinadas a garantir:

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

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

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

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

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

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

Artigo 17.º

Exigência de infraestruturação

1 — A construção de edifícios ou qualquer outra forma de utilização, ocupação ou transformação do uso do solo para a instalação de atividades que exijam presença humana habitual só pode ser viabilizada se o prédio onde se pretenda implantar dispuser de via de acesso automóvel que cumpra as condições estabelecidas na alínea b) do artigo 14.º ou, quando tais vias não existirem, se elas forem construídas concomitantemente com o próprio empreendimento.

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

3 — Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infraestruturas, e a inexistência destas não for impeditiva, por determinação legal ou regulamentar, da viabilização da atividade, ocupação ou edificação em causa, devem ser exigidas, para as infraestruturas

em falta, soluções técnicas individuais comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis, a implantar de modo a viabilizar a sua futura ligação às referidas redes, ficando a sua construção e manutenção da responsabilidade e encargo dos interessados.

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

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

Artigo 18.º

Integração e transformação de preexistências

1 — Consideram-se preexistências, com prevalência sobre a disciplina instituída pela presente revisão do plano, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, executados ou em curso de execução material no terreno à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento qualquer das seguintes condições:

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

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

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

3 — Sem prejuízo do cumprimento da demais regulamentação em vigor, as alterações às atividades, explorações, instalações ou edificações consideradas como preexistências nos termos dos números anteriores têm de se conformar com a disciplina do presente plano aplicável em função da categoria ou subcategoria de espaços em que se enquadrem, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

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

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

b) Caso se pretenda introduzir qualquer novo uso, este seja admissível nos termos das disposições do presente plano aplicáveis ao local;

c) Pretendendo-se alterações de conformação física, se verifique uma das seguintes situações:

i) Das alterações resulte um desagravamento, ainda que parcial, das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às características de conformação física; ou

ii) As alterações, não agravando qualquer das desconformidades referidas na sublinha anterior, permitam alcançar melhorias, que o Município considere relevantes, quanto à inserção urbanística e paisagística ou quanto à qualidade arquitetónica das edificações;

5 — No caso de atividades, legalmente instaladas, incompatíveis com a disciplina de uso do solo estabelecida para a categoria ou subcategoria de espaços em que se localizam, pode ser viabilizada, quando estiver em causa a melhoria de condições higieno-sanitárias ou de segurança, a viabilização económica da atividade ou a criação de condições de acesso a financiamentos da mesma, a ampliação dos edifícios preexistentes que aquelas ocupam, se tal for possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local, e desde que o aumento de área de construção total não exceda 30 % da área de construção preexistente, sendo que, quando se tratar da ampliação de edifícios de habitação unifamiliar, aquela percentagem pode ser ultrapassada desde que sejam cumpridos os limites estabelecidos na alínea b) do número seguinte.

6 — Pode ser autorizada a alteração, para habitação unifamiliar, do uso de edifícios situados em solo rural que possam ser considerados

preexistências nos termos do disposto nos números 1 e 7 do presente artigo, bem como a sua ampliação, desde que se cumpram cumulativamente as seguintes condições:

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

b) A área total de construção resultante da eventual ampliação não exceda o dobro da área de construção de edificação preexistente com o limite máximo de 300 m².

7 — Para efeitos de aplicação do disposto no número anterior, o estatuto de preexistência do edifício é comprovado por documento que ateste que a data da respetiva licença ou do ato administrativo, expresso ou implícito, de efeitos equivalentes, é anterior à data de início do período de discussão pública da presente revisão, ou ainda, nos casos previstos na alínea a) do n.º 1, por prova documental, com base nas datas de registo predial ou inscrição matricial, de que o edifício é anterior à data em que a obtenção da licença, aprovação ou autorização aí referidas tenha passado a ser obrigatória.

8 — Em caso de sucessivas operações urbanísticas de ampliação, as condições estabelecidas no n.º 5 e na alínea b) do n.º 6 têm de verificar-se em relação à área de construção preexistente à primeira ampliação realizada após a entrada em vigor do presente plano.

9 — A verificação do enquadramento da ampliação pretendida na condição estabelecida no número anterior é da responsabilidade da Câmara Municipal no âmbito do controlo prévio da correspondente operação urbanística, recorrendo quando necessário à consulta dos elementos constantes da inscrição matricial e do registo predial.

Artigo 19.º

Demolição de edifícios

1 — A demolição de um edifício existente como operação urbanística autónoma, independente da definição e prévia viabilização de um novo uso ou ocupação a dar ao local, só pode ser autorizada quando se verificar qualquer das seguintes situações, confirmada por prévia vistoria efetuada pelos serviços municipais competentes:

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IV

Solo Rural

SECÇÃO 1

Disposições gerais relativas ao solo rural

Artigo 20.º

Estatuto geral de ocupação do solo rural

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

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

3 — A condição estabelecida no número anterior deve ser expressamente comunicada por escrito ao interessado na resposta a pedido de informação prévia, se for o caso, ou na primeira informação que lhe for prestada no âmbito do procedimento de controlo prévio da operação urbanística.

4 — Os novos conjuntos de edifícios localizados em solo rural não podem constituir-se em regime de propriedade horizontal, com as seguintes exceções:

a) Dos conjuntos constituídos no máximo por três edifícios, e desde que o número de frações autónomas a constituir não seja superior a três;

b) Dos conjuntos de edifícios que estejam integrados em empreendimentos turísticos, em que tal pode acontecer nos termos em que o respetivo quadro legal o permitir.

5 — Os edifícios localizados em solo rural podem constituir-se em regime de propriedade horizontal desde que o número de frações autónomas a constituir por edifício não seja superior a três, salvo se se tratar de edifícios integrados em empreendimentos turísticos, casos em que prevalece o que o respetivo quadro legal estabelecer sobre a matéria.

Artigo 21.º

Edificabilidade em solo rural

1 — Nas situações expressamente referidas no presente regulamento, a edificabilidade em solo rural rege-se, tendo sempre em conta o disposto no n.º 3 do presente artigo, pelas seguintes determinações:

a) As edificações associadas aos usos complementares e compatíveis com os usos dominantes dos espaços naturais, dos espaços florestais, dos espaços agrícolas e dos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal cumprem, cumulativamente com todas as exigências decorrentes do quadro legal aplicável, as regras de edificabilidade estabelecidas para cada caso na secção 6 do presente capítulo;

b) As edificações associadas aos usos do solo previstos para as restantes categorias do solo rural cumprem, cumulativamente com todas as exigências decorrentes do quadro legal aplicável, as regras de edificabilidade estabelecidas para cada uma daquelas categorias nas respetivas secções do presente capítulo;

c) As edificações associadas aos usos especiais do solo a que se refere o capítulo VII cumprem as condições e regras aí estabelecidas para cada situação.

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

a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,04 m²/m² aplicado à área da parcela onde o edifício se localiza, relevando para a verificação do seu cumprimento a área de construção de todas as componentes edificadas existentes ou previstas para a parcela em causa;

b) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;

c) Dimensão vertical de qualquer fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa.

3 — Cumulativamente com todos os outros condicionamentos legais e regulamentares aplicáveis, a edificabilidade em solo rural admissível nos termos do presente plano só pode ser viabilizada caso simultaneamente cumpra os condicionamentos legais relativos à proteção do risco de incêndio, nomeadamente restringindo-se aos prédios em que a edificação não esteja interdita e cuja área e configuração garantam que a distância entre o perímetro exterior dos edifícios, incluindo anexos e alpendres, e as extremas dos mesmos cumpre os valores mínimos estabelecidos na lei ou, quando aplicável, nos instrumentos para que esta remeter, designadamente o PMDFCI.

4 — No âmbito da aplicação da legislação relativa à defesa da floresta contra incêndios referida no número anterior, consideram-se como “áreas edificadas consolidadas”:

a) As áreas urbanas consolidadas, conforme definidas naquela legislação, identificadas e delimitadas na planta de ordenamento, e as áreas que venham a adquirir características semelhantes a estas através

de operações urbanísticas realizadas de acordo com as disposições do presente plano;

b) As áreas de solo rural inseridas na categoria de “áreas de edificação dispersa”.

Artigo 22.º

Infraestruturas e ações de salvaguarda e valorização

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

Artigo 23.º

Compatibilização com o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho e com o Plano Setorial da Rede Natura 2000

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

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

b) Nos termos e para os efeitos estabelecidos no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho, nomeadamente no n.º 3 do artigo 3.º do seu regulamento, as disposições constantes do Anexo V ao presente regulamento, do qual é parte integrante, as quais transpõem, tendo em conta a distribuição espacial das subcategorias — espaços florestais de conservação, espaços florestais de proteção e espaços florestais de produção — que integram a categoria dos espaços florestais, as orientações estratégicas florestais daquele plano setorial com incidência no território do concelho de Terras de Bouro.

2 — Nos termos do estabelecido pelo regime jurídico da Rede Natura 2000 e pelo respetivo plano setorial (PSRN2000), as utilizações, ocupações e transformações do solo potencialmente admissíveis, de acordo com a disciplina estabelecida pelo presente PDM, nas áreas abrangidas pelo referido plano setorial, as quais se encontram identificadas e delimitadas na planta de condicionantes I, só podem ser viabilizadas se se verificar a sua compatibilidade com as orientações estabelecidas pelo mesmo, em conformidade com as disposições procedimentais e materiais que as materializam, nos seguintes termos:

a) Nas áreas de Rede Natura 2000 também incluídas nas áreas de intervenção do Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (POAC) e/ou do Plano de Ordenamento do Parque Nacional da Peneda-Gerês (POPNG), essa compatibilização é assegurada através da aplicação das disposições materiais e procedimentais neles estabelecidas, e que são acolhidas pelo presente plano;

b) Nas restantes áreas de Rede Natura 2000, a compatibilização realiza-se através do cumprimento das disposições materiais e procedimentais decorrentes dos respetivos diplomas legais e das determinações do seu Plano Setorial (PSRN 2000), nomeadamente as transpostas no Anexo VI ao presente regulamento, do qual é parte integrante, bem como as constantes do Relatório de Conformidade do PDM com o PSRN2000 e das respetivas cartas anexas.

3 — Os procedimentos de controlo público, prévio ou sucessivo, do exercício das atividades, das ações e dos usos, ocupações e transformações do solo referidas nos números anteriores, incluindo as que constam dos Anexos V e VI ao presente regulamento, que dele são parte integrante, são, em cada caso, da responsabilidade da entidade a que cabe tal incumbência por determinação legal.

SECÇÃO 2

Espaços naturais

Artigo 24.º

Identificação

Esta categoria de espaços integra as áreas do território concelhio com maior valor natural nos aspetos ecológico, paisagístico e ambiental, e que não tenham sido integradas, em função do seu uso dominante, nas categorias de espaços florestais, espaços agrícolas ou espaços de uso

múltiplo agrícola e florestal, compreendendo nomeadamente, de acordo com a delimitação constante da planta de ordenamento:

a) As áreas classificadas no plano de ordenamento do PNPG como “áreas de ambiente natural”;

b) Em todo o território concelhio exterior às áreas de ambiente natural referidas na alínea anterior:

i) Os afloramentos rochosos de dimensão significativa.

ii) Os bosques ripícolas;

iii) Os leitos dos cursos de água e suas margens, e galerias ripícolas associadas, exceto nas extensões que se localizem em espaços integrados em solo urbano;

iv) As albufeiras e suas margens;

v) Áreas onde ocorrem espécies ou habitats prioritários, em particular a *Woodwardia radicans*.

Artigo 25.º

Estatuto de ocupação e utilização

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

2 — Sem prejuízo de outros condicionamentos legais ou regulamentares aplicáveis, nestes espaços apenas se admitem como compatíveis com o seu estatuto natural, para além dos atuais usos do solo ou das atividades que possam ser considerados preexistências nos termos dos números 1 e 2 do artigo 18.º:

a) Nas áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional, qualquer das ações permitidas a título excecional pelo respetivo regime, de acordo com as condições aí estabelecidas;

b) Transformações de preexistências nos termos previstos nos números 4 e seguintes do artigo 18.º;

c) Construção ou ampliação de edificações destinadas ao abrigo de animais em exploração extensiva;

d) Instalação de áreas de recreio e lazer para atividades ao ar livre;

e) Instalação de áreas verdes de proteção e enquadramento complementares das instalações de parques de campismo e de caravanismo;

f) Instalação de componentes não edificadas e não impermeabilizadas de empreendimentos turísticos, afetas a áreas livres a manter em estado natural, sem quaisquer construções que não sejam as de estrito apoio à fruição do próprio espaço natural.

3 — Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, as regras a cumprir pelas edificações associadas aos usos e instalações referidas no número anterior, quando admissíveis, são as estabelecidas nas disposições relevantes que integram a secção 6 do presente capítulo.

4 — Nos espaços naturais situados nas áreas de jurisdição do POPNPG ou do POAC, apenas são admissíveis os usos referidos no n.º 2 que sejam também compatíveis com os regimes de interdições e de condicionamentos estabelecidos nos respetivos planos de ordenamento aplicáveis em cada situação, identificados respetivamente nos números 2 e 3 do Anexo III ao presente regulamento, que dele é parte integrante.

5 — Nos espaços naturais integrados na Rede Natura 2000, e sem prejuízo do referido no número anterior, apenas são admissíveis os usos referidos no n.º 2 que sejam também compatíveis com as determinações e orientações do respetivo Plano Setorial, nomeadamente as estabelecidas no Anexo VI ao presente regulamento, que dele é parte integrante.

SECÇÃO 3

Espaços florestais

Artigo 26.º

Caracterização

1 — Os espaços florestais integram as áreas do território concelhio particularmente vocacionadas para os usos florestais, que constituem os seus usos dominantes, de que fazem parte as áreas atualmente submetidas ao regime florestal, e destinam-se, para além da sua função de preservação do equilíbrio ecológico e de valorização paisagística, a promover a produção florestal e as atividades associadas a esta, no quadro das orientações estabelecidas no PROF BM e que constam do Anexo V ao presente regulamento.

2 — Os espaços florestais subdividem-se em espaços florestais de conservação, espaços florestais de proteção e espaços florestais de produção, de acordo com a delimitação constante da planta de ordenamento.

3 — Os espaços florestais de conservação correspondem às áreas de uso ou vocação florestal em que ocorrem os principais valores naturais

integrantes da Rede Natura 2000, quando não incluídas nos espaços naturais, e destinam-se à conservação das paisagens notáveis e ao aproveitamento deste potencial paisagístico, podendo assumir funções de recreio, enquadramento e estética da paisagem, a desenvolver através das boas práticas contidas nas normas de silvicultura aplicáveis definidas no PROF BM, no âmbito de aplicação do disposto no n.º 1 do artigo 23.º do presente regulamento.

4 — Os florestais de proteção correspondem às áreas sensíveis à ocorrência de fatores de risco de degradação ecológica, abrangendo nomeadamente as áreas de risco de erosão, nas quais devem ser adotadas as normas e modelos de silvicultura por função de proteção definidas no PROF BM.

5 — Os espaços florestais de produção correspondem às restantes áreas de uso ou vocação florestal, destinando-se ao aproveitamento do potencial produtivo nos termos autorizados pelas entidades de tutela, a desenvolver através das boas práticas contidas nas normas de silvicultura aplicáveis definidas no PROF BM, no âmbito de aplicação do disposto no n.º 1 do artigo 23.º do presente regulamento.

Artigo 27.º

Usos complementares e compatíveis — espaços florestais

1 — Constituem usos complementares dos usos dominantes dos espaços florestais, em qualquer das suas subcategorias:

a) As atividades agrícolas, pecuárias e silvopastoris;

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

c) Os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural que não sejam hotéis rurais, desde que a respetiva capacidade de alojamento não exceda 30 camas, e sem prejuízo do disposto na alínea seguinte;

d) Os hotéis rurais que resultem predominantemente do aproveitamento ou reconversão de edifícios preexistentes, de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 33.º, desde que a respetiva capacidade de alojamento não exceda 30 camas.

2 — Nos espaços florestais de conservação, são admissíveis como usos compatíveis com os seus usos dominantes, os seguintes usos especiais do solo de entre os referidos no articulado do capítulo VII, nas condições aí estabelecidas e sem prejuízo dos condicionamentos legais aplicáveis:

a) A implantação ou instalação de infraestruturas;

b) A construção de instalações para aproveitamento de recursos energéticos renováveis, preferencialmente através da adaptação de estruturas e infraestruturas existentes.

3 — Nos espaços florestais de proteção e nos espaços florestais de produção são ainda admissíveis, como usos compatíveis com os seus usos dominantes, para além dos referidos no número anterior:

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

b) A construção e utilização de edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários;

c) Os empreendimentos turísticos das tipologias de estabelecimento hoteleiro, aldeamento turístico, conjunto turístico e ainda os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural não abrangidos pelo disposto nas alíneas c) e d) do n.º 1;

d) Os parques de campismo e de caravanismo;

e) A construção de edifícios destinados a habitação própria do agricultor, definida esta nos termos constantes do Anexo I ao presente regulamento, desde que aqueles fiquem integralmente implantados dentro da faixa de solo com uma largura de 200 m que envolva o perímetro de solo urbano que delimite espaços centrais ou espaços urbanos de baixa densidade, identificados e delimitados como categoria de espaços na planta de ordenamento.

4 — Nos espaços florestais situados nas áreas de jurisdição do POAC ou do POPNPG, as formas de uso e ocupação do solo referidas nos números anteriores só podem ser viabilizadas se simultaneamente se conformarem com a disciplina regulamentar estabelecida por aqueles planos para o local em causa.

5 — Nos espaços florestais integrantes da Rede Natura 2000 localizados em área não abrangida pelo POPNPG, apenas são admissíveis os usos, atividades e formas de ocupação referidos nos números 1 a 3 que sejam também compatíveis com as determinações e orientações do Plano Setorial da Rede Natura 2000, nomeadamente as constantes do Anexo VI ao presente regulamento, do qual é parte integrante.

6 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, as regras a cumprir pelas edificações associadas aos usos e instalações referidas nos números

anteriores do presente artigo, quando admissíveis, são as estabelecidas nas disposições relevantes que integram a secção 6 do presente capítulo, aplicadas em conjugação com o cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 21.º

7 — As regras referidas no número anterior cedem perante condições mais restritivas decorrentes de:

a) Disciplina estabelecida pelo POPNPG, na área por ele abrangida, conforme explicitado no n.º 2 do Anexo III ao presente regulamento, que dele é parte integrante;

b) Disciplina estabelecida pelo POAC, na área por ele abrangida, conforme explicitado no n.º 3 do Anexo III ao presente regulamento, que dele é parte integrante;

c) Determinações e orientações do Plano Setorial da Rede Natura 2000, nomeadamente as constantes do Anexo VI ao presente regulamento, que dele é parte integrante, na área abrangida pelo mesmo plano;

d) Restantes disposições legais ou regulamentares aplicáveis a cada situação concreta.

SECÇÃO 4

Espaços agrícolas

Artigo 28.º

Caracterização

1 — Os espaços agrícolas correspondem a grandes manchas contínuas de elevada fertilidade, que apresentam maiores potencialidades para a exploração e a produção agrícola e pecuária, que constituem os seus usos dominantes, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território, nelas se integrando as áreas afetas à Reserva Agrícola Nacional, com exceção das ocupadas com bosques ripícolas, que se incluem na categoria de espaços naturais, e das ocupadas com bosques não ripícolas interiores ou contíguas às extensões florestais de maior dimensão, que se incluem na subcategoria de espaços florestais de conservação.

2 — Os espaços agrícolas subdividem-se em espaços agrícolas de conservação e espaços agrícolas de produção, de acordo com a delimitação constante da planta de ordenamento.

3 — Os espaços agrícolas de conservação correspondem às áreas desta categoria em que ocorrem os principais valores naturais integrantes da Rede Natura 2000.

4 — Os espaços agrícolas de produção correspondem às restantes áreas pertencentes a esta categoria.

Artigo 29.º

Usos complementares e compatíveis — espaços agrícolas

1 — Constituem usos complementares dos usos dominantes dos espaços agrícolas:

a) Os usos silvopastoris e florestais;

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

c) Os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural que não sejam hotéis rurais, desde que a respetiva capacidade de alojamento não exceda 30 camas, e sem prejuízo do disposto na alínea seguinte;

d) Os hotéis rurais que resultem predominantemente do aproveitamento ou reconversão de edifícios preexistentes, de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 33.º, desde que a respetiva capacidade de alojamento não exceda 30 camas.

2 — Nos espaços agrícolas de conservação são admissíveis como usos compatíveis os seguintes usos especiais do solo de entre os referidos no articulado do capítulo VII, nas condições aí estabelecidas e sem prejuízo dos condicionamentos legais aplicáveis:

a) A implantação ou instalação de infraestruturas;

b) A construção de instalações para aproveitamento de recursos energéticos renováveis, preferencialmente através da adaptação de estruturas e infraestruturas existentes.

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

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

i) A exploração de recursos geológicos;

ii) A implantação ou instalação de infraestruturas;

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

b) Os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural que não sejam hotéis rurais e cuja capacidade de alojamento exceda 30 camas;

c) Os hotéis rurais que resultem predominantemente do aproveitamento ou reconversão de edifícios preexistentes, de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 33.º, e cuja capacidade de alojamento exceda 30 camas;

d) A construção e utilização de edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários;

e) Os campos de golfe que cumpram os requisitos de eficiência preconizados no Plano Estratégico Nacional do Turismo;

f) Os parques de campismo e de caravanismo;

g) As áreas de recreio e lazer e as instalações de campos de férias, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em solo rural;

h) A construção de edifícios destinados a habitação própria do agricultor, definida esta nos termos constantes do Anexo I ao presente regulamento;

i) A construção de edifícios destinados a habitação para residência própria e permanente dos proprietários e respetivos agregados familiares, quando se encontrem em situação de comprovada insuficiência económica e não sejam proprietários de qualquer outro edifício ou fração para fins habitacionais.

j) A instalação de atividades terciárias, desde que realizada em edifícios que possam ser considerados preexistências nos termos do n.º 1 do artigo 18.º

4 — Nos espaços agrícolas situados nas áreas de jurisdição do POAC ou do POPNPG, as formas de uso e ocupação do solo referidas nos números anteriores só podem ser viabilizadas se simultaneamente se conformarem com a disciplina regulamentar estabelecida por aqueles planos para o local em causa.

5 — Nos espaços agrícolas integrantes da Rede Natura 2000 localizados em área não abrangida pelo POPNPG, apenas são admissíveis os usos, atividades e formas de ocupação referidos nos números 1 a 3 que sejam também compatíveis com as determinações e orientações do Plano Setorial da Rede Natura 2000, nomeadamente as constantes do Anexo VI ao presente regulamento, do qual é parte integrante.

6 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, as regras a cumprir pelas edificações associadas aos usos e instalações referidas nos números anteriores, quando admissíveis, são as estabelecidas nas disposições relevantes que integram a secção 6 do presente capítulo, aplicadas em conjugação com o cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 21.º

7 — As regras referidas no número anterior cedem perante condições mais restritivas decorrentes de:

a) Disciplina estabelecida pelo POPNPG, na área por ele abrangida, conforme explicitado no n.º 2 do Anexo III ao presente regulamento, que dele é parte integrante;

b) Disciplina estabelecida pelo POAC, na área por ele abrangida, conforme explicitado no n.º 3 do Anexo III ao presente regulamento, que dele é parte integrante;

c) Determinações e orientações do Plano Setorial da Rede Natura 2000, nomeadamente as constantes do Anexo VI ao presente regulamento, que dele é parte integrante, na área abrangida pelo mesmo plano;

d) Restantes disposições legais ou regulamentares aplicáveis a cada situação concreta.

SECÇÃO 5

Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal

Artigo 30.º

Caracterização

1 — Os espaços de uso misto agrícola e florestal correspondem às áreas agroflorestais que, do ponto de vista estrutural e de contiguidade, constituem áreas marginais de ocupação agrícola ou florestal, englobando áreas de uso ou vocação agrícola, lameiros e povoamentos florestais descontínuos, destinando-se à manutenção e desenvolvimento do potencial produtivo, segundo formas de aproveitamento agrícola, agropecuário ou silvícola que conservem a fertilidade dos solos.

2 — Os espaços de uso múltiplo agrícola e florestal subdividem-se em espaços de uso múltiplo agrícola e florestal de conservação e espaços de uso múltiplo agrícola e florestal de produção, de acordo com a delimitação constante da planta de ordenamento.

3 — Os espaços de uso múltiplo agrícola e florestal de conservação correspondem às áreas desta categoria em que ocorrem os principais valores naturais integrantes da Rede Natura 2000.

4 — Os espaços de uso múltiplo agrícola e florestal de produção correspondem às restantes áreas pertencentes a esta categoria.

Artigo 31.º

Usos complementares e compatíveis — espaços de uso múltiplo agrícola e florestal

1 — Constituem usos complementares dos usos dominantes dos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal:

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

b) Os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural que não sejam hotéis rurais, desde que a respetiva capacidade de alojamento não exceda 30 camas, e sem prejuízo do disposto na alínea seguinte;

c) Os hotéis rurais que resultem predominantemente do aproveitamento ou reconversão de edifícios preexistentes, de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 33.º, desde que a respetiva capacidade de alojamento não exceda 30 camas.

2 — Na subcategoria dos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal de conservação são admissíveis, como usos compatíveis com os seus usos dominantes, os seguintes usos especiais do solo de entre os referidos no articulado do capítulo VII, nas condições aí estabelecidas e sem prejuízo dos condicionamentos legais aplicáveis:

a) A implantação ou instalação de infraestruturas;

b) A construção de instalações para aproveitamento de recursos energéticos renováveis, preferencialmente através da adaptação de estruturas e infraestruturas existentes.

3 — Na subcategoria dos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal de produção são admissíveis como usos compatíveis com os seus usos dominantes:

a) Os usos especiais do solo a que se refere o articulado do capítulo VII do presente regulamento, nas condições aí estabelecidas, e sem prejuízo dos condicionamentos legais aplicáveis;

b) A construção e utilização de edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários;

c) Os campos de golfe que cumpram os requisitos de eficiência preconizados no Plano Estratégico Nacional do Turismo;

d) Os empreendimentos turísticos das tipologias de estabelecimento hoteleiro, aldeamento turístico, conjunto turístico, e ainda os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural não abrangidos pelo disposto nas alíneas b) e c) do n.º 1;

e) Os parques de campismo e de caravanismo;

f) As áreas de recreio e lazer e as instalações de campos de férias, cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em solo rural;

g) Os equipamentos públicos ou de interesse público cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em solo rural;

h) A construção de edifícios destinados a habitação própria do agricultor, definida esta nos termos constantes do Anexo I ao presente regulamento;

i) A construção de edifícios destinados a habitação para residência própria e permanente dos proprietários e respetivos agregados familiares, quando se encontrem em situação de comprovada insuficiência económica e não sejam proprietários de qualquer outro edifício ou fração para fins habitacionais;

j) A construção de edifícios destinados a habitação unifamiliar não abrangidos pelas situações referidas nas duas alíneas anteriores, ou destinados a habitação bifamiliar.

4 — Nos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal situados nas áreas de jurisdição do POAC ou do POPNPG, as formas de uso e ocupação do solo referidas nos números anteriores só podem ser viabilizadas se simultaneamente se conformarem com a disciplina regulamentar estabelecida por aqueles planos para o local em causa.

5 — Nos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal integrantes da Rede Natura 2000 localizados em área não abrangida pelo POPNPG, apenas são admissíveis os usos, atividades e formas de ocupação referidos nos números 1 a 3 que sejam também compatíveis com as determinações e orientações do Plano Setorial da Rede Natura 2000, nomeadamente as constantes do Anexo VI ao presente regulamento, do qual é parte integrante.

6 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, as regras a cumprir pelas edificações associadas aos usos e instalações referidas nos números anteriores, quando admissíveis, são as estabelecidas nas disposições relevantes que integram a secção seguinte, aplicadas em conjugação com o cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 21.º

7 — As regras referidas no número anterior cedem perante condições mais restritivas decorrentes de:

a) Disciplina estabelecida pelo POPNPG, na área por ele abrangida, conforme explicitado no n.º 2 do Anexo III ao presente regulamento, que dele é parte integrante;

b) Disciplina estabelecida pelo POAC, na área por ele abrangida, conforme explicitado no n.º 3 do Anexo III ao presente regulamento, que dele é parte integrante;

c) Determinações e orientações do Plano Setorial da Rede Natura 2000, nomeadamente as constantes do Anexo VI ao presente regulamento, que dele é parte integrante, na área abrangida pelo mesmo plano;

d) Restantes disposições legais ou regulamentares aplicáveis a cada situação concreta.

SECÇÃO 6

Parâmetros da edificabilidade para espaços naturais, florestais, agrícolas e de uso múltiplo agrícola e florestal

Artigo 32.º

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

1 — Os edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais não destinados à criação ou alojamento de animais cumprem as seguintes regras:

a) Área de construção máxima (Ac) resultante da aplicação do índice de utilização do solo (IU) de 0,6 m²/m² à área da parcela onde o edifício se localiza, cumulativamente com o cumprimento dos seguintes limites absolutos para Ac:

i) 600 m², quando a área total dos prédios rústicos integrados na exploração agrícola for inferior a 15000 m²;

ii) 0,04 da área total dos prédios rústicos integrados na exploração agrícola, quando tal área for igual ou superior a 15000 m²;

b) Número máximo de 2 pisos acima do solo, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa;

c) Dimensão vertical de qualquer fachada não superior a 7 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, salvo no que respeita a instalações técnicas.

2 — As instalações agropecuárias — estábulos, salas de ordenha, pocilgas ou quaisquer outras instalações para criação ou alojamento de animais, incluindo edificações destinadas ao abrigo de animais em exploração extensiva — devem cumprir ainda os seguintes requisitos, cumulativamente com as regras estabelecidas nas alíneas b) e c) do número anterior:

a) Os condicionamentos legais relativos à localização e implantação aplicáveis a cada caso;

b) O índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,2 m²/m² aplicado à área da parcela onde a instalação se localiza, podendo esta condição ser dispensada em casos que se considerem justificados e desde que se trate de instalações:

i) A localizar em parcelas com área não superior a 10.000 m²;

ii) Com área de construção não superior a 2.000 m²;

iii) Cuja implantação garanta um afastamento mínimo de 5 m a qualquer das extremas da parcela, sem prejuízo do cumprimento do disposto na alínea d);

c) Os afastamentos mínimos estabelecidos legalmente ou, na ausência destes, um afastamento mínimo de 200 metros relativamente às linhas limites do solo urbano, aos espaços de ocupação turística e a quaisquer edifícios preexistentes com função habitacional ou componente de alojamento de pessoas, podendo tal afastamento mínimo ser dispensado:

i) No que respeita à habitação do detentor da exploração pecuária quando ambos os edifícios se situarem na mesma parcela;

ii) No caso de a atividade agropecuária se enquadrar programaticamente no âmbito de empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural;

iii) Nos casos em que a Câmara Municipal considere comprovado que, por condições orográficas, de coberto vegetal ou outras, fica de-

vidamente salvaguardada a compatibilidade de usos e atividades, nos termos definidos no artigo 15.º;

d) A implantação dos edifícios que, respeitando o disposto na alínea a) e salvaguardando exigências de ordem funcional e de integração paisagística, maximize o afastamento daqueles às extremas da parcela.

Artigo 33.º

Empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural

1 — As novas componentes edificadas afetas a empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural que não sejam hotéis rurais, e os hotéis rurais que resultem predominantemente do aproveitamento ou reconversão de edifícios preexistentes, devem cumprir as seguintes regras:

a) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;

b) Dimensão vertical de qualquer fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa.

2 — O disposto no número anterior pode não ser exigido na ampliação de edifícios preexistentes com mais de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados e/ou dimensão vertical de fachada superior a 9 metros, quando a Câmara Municipal entender que tal é imprescindível para garantir uma boa inserção territorial do empreendimento, adotando-se nestas situações como máximos o número de pisos totalmente desafogados e/ou a maior dimensão vertical de fachada do edifício preexistente.

3 — Quando a capacidade de alojamento de qualquer dos empreendimentos referidos no número anterior for superior a 30 camas, e sem prejuízo do cumprimento do disposto nos números anteriores, a área de construção total do conjunto das suas componentes edificadas não pode exceder o valor da aplicação do índice de utilização do solo (IU) de 0,25 m²/m² à área da parcela ou do conjunto de parcelas afetas ao empreendimento.

4 — Só são considerados como hotéis rurais que resultam predominantemente do aproveitamento ou reconversão de edifícios preexistentes aqueles em que a área de construção total final, em caso de ampliação, não ultrapassar o dobro da área de construção preexistente.

Artigo 34.º

Edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários

1 — Os edifícios destinados a instalações de transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários devem cumprir as seguintes regras:

a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,2 m²/m² aplicado à área da parcela onde o edifício se localiza;

b) Número máximo de 2 pisos acima do solo, totalmente desafogados;

c) Dimensão vertical de qualquer fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, salvo no que respeita a instalações técnicas.

2 — O disposto na alínea a) do número anterior não se aplica a instalações destinadas a fabrico de produtos tradicionais enquadrado nas atividades constantes da Parte 2 do Anexo I do Sistema de Indústria Responsável.

Artigo 35.º

Empreendimentos turísticos das tipologias de hotel rural, estabelecimento hoteleiro, aldeamento turístico ou conjunto turístico

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

a) Dimensão máxima correspondente à aplicação do índice de 20 camas por hectare à área total do terreno afeto ao empreendimento;

b) Área de construção máxima, referida à totalidade das componentes edificadas do empreendimento, correspondente ao índice de utilização de 0,15 m²/m² aplicado à área de terreno afeta àquele;

c) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;

d) Dimensão vertical de qualquer fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa.

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

a) Dimensão máxima correspondente à aplicação do índice de 45 camas por hectare, sendo também este o parâmetro a utilizar no caso de estabelecimento hoteleiro integrado em conjunto turístico, aplicado à parcela que lhe esteja exclusivamente destinada;

b) Área de construção máxima, referida à totalidade das componentes edificadas do estabelecimento hoteleiro, correspondente ao índice de utilização de 0,30 m²/m² aplicado à área de terreno adstrita àquele;

c) Número máximo de 3 pisos acima do solo.

Artigo 36.º

Parques de campismo e de caravanismo

A edificação associada aos parques de campismo e de caravanismo deve cumprir as seguintes regras:

a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,2 m²/m² aplicado à área da parcela;

b) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;

c) Dimensão vertical de qualquer fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa.

Artigo 37.º

Equipamentos públicos ou de interesse público e instalações de recreio e lazer

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

a) Índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,2 m²/m² aplicado à área da parcela;

b) Número máximo de 3 pisos acima do solo.

2 — Os edifícios e instalações de apoio a campos de golfe devem cumprir as seguintes regras:

a) Índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,01 m²/m² aplicado à área total do empreendimento;

b) Número máximo de 2 pisos acima do solo.

Artigo 38.º

Edifícios destinados a habitação própria do agricultor

1 — Os edifícios destinados a habitação própria do agricultor, definida nos termos constantes do Anexo I ao presente regulamento, cumprem as seguintes regras:

a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,04 m²/m² aplicado à área da parcela onde o edifício se localiza ou de 0,02 m²/m² aplicado à soma das áreas dos prédios rústicos integrados na exploração agrícola e de que o agricultor seja proprietário, relevando o maior dos dois valores daí obtidos para a área de construção;

b) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;

c) Dimensão vertical de qualquer fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa.

2 — Para a verificação do cumprimento do índice referido na alínea a) do número anterior, releva a área de construção do edifício principal destinado a habitação e a de todos os edifícios anexos e complementares do mesmo.

3 — As transferências de edificabilidade entre prédios, eventualmente necessárias para cumprimento do disposto na alínea a) do n.º 1, ficam sujeitas a registo predial nos termos em que a lei determinar.

Artigo 39.º

Outros edifícios destinados a habitação

1 — Quando admissíveis, os edifícios destinados a habitação não abrangidos pelas situações referidas no artigo anterior cumprem as seguintes determinações:

a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,04 m²/m² aplicado à área da parcela onde o edifício se localiza, relevando para a verificação do seu cumprimento a área de construção de todas as componentes edificadas existentes ou previstas para a parcela em causa;

b) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;

c) Dimensão vertical de qualquer fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa;

d) Número máximo de 2 fogos por edifício.

2 — Quando se tratar de construção ou ampliação de habitação, em área afeta à Reserva Agrícola Nacional, que cumpra os requisitos e limites estabelecidos nas disposições legais do regime daquela Reserva relativas à utilização de áreas da RAN para outros fins, com vista a possibilitar a residência própria e permanente de agregados familiares em situação de comprovada insuficiência económica, o índice de utilização estabelecido na alínea a) do n.º 2 do artigo 21.º pode ser ultrapassado na estrita medida do necessário para viabilizar a área de construção máxima permitida ao abrigo das referidas disposições legais.

3 — Os edifícios destinados a habitação a localizar em áreas de edificação dispersa cumprem as regras constantes da respetiva secção do presente regulamento.

SECÇÃO 7

Espaços afetos à exploração de recursos geológicos

Artigo 40.º

Caracterização

Esta categoria integra o conjunto de espaços, delimitados na planta de ordenamento, especificamente destinados à exploração de recursos geológicos.

Artigo 41.º

Estatuto de ocupação e utilização

1 — Nos espaços integrados nesta categoria não são permitidas alterações aos seus atuais usos ou outras ações que, pela sua natureza ou dimensão, comprometam o aproveitamento e exploração dos seus recursos geológicos.

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

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

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

a) Número máximo de 2 pisos acima do solo, totalmente desafogados;

b) Dimensão vertical de qualquer fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, salvo no que respeita a instalações técnicas.

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

SECÇÃO 8

Espaços culturais

Artigo 42.º

Caracterização

Esta categoria de espaços integra polígonos e percursos de solo rural onde se localizam valores arqueológicos relevantes do património concelhio e cuja dimensão espacial justifica que se constituam em categoria de espaço, conforme identificação e delimitação constantes da planta de ordenamento.

Artigo 43.º

Estatuto de ocupação e utilização

As intervenções nestes espaços têm de subordinar-se às necessidades da sua preservação e valorização enquanto bens culturais, pelo que qualquer alteração dos atuais usos e ocupação do solo fica condicionada, nos termos da legislação aplicável ao património arqueológico, à prévia realização de trabalhos arqueológicos, em função dos quais, por análise casuística dos seus resultados, serão conformadas, de acordo com o referido preceituado legal, as soluções de preservação e eventual valorização dos elementos e vestígios arqueológicos identificados.

SECÇÃO 9

Espaços de ocupação turística

Artigo 44.º

Caracterização

Esta categoria integra, de acordo com a identificação e delimitação constantes da planta de ordenamento, os espaços ocupados por empreendimentos turísticos não integrados em solo urbano.

Artigo 45.º

Estatuto de ocupação e utilização

1 — Nos espaços integrados nesta categoria são admissíveis empreendimentos turísticos da ou das tipologias especificamente assinaladas para cada caso na planta de ordenamento, bem como os usos complementares daqueles aí previstos.

2 — Nos empreendimentos a instalar ou na ampliação dos existentes devem ser cumpridos, conforme os casos, os limites de intensidade de uso e de edificabilidade estabelecidos nos artigos 33.º, 35.º ou 36.º do presente regulamento, sem prejuízo do disposto nos números 4 e seguintes.

3 — Os projetos dos empreendimentos referidos no número anterior são, nos casos em que a lei a tal obriga, objeto de procedimento de avaliação de impacto ambiental ou de avaliação de incidências ambientais, sendo nos restantes casos obrigatoriamente instruídos com um estudo de medidas de minimização dos eventuais conflitos do empreendimento com os valores naturais que possam ocorrer no local.

4 — Nos espaços desta categoria abrangidos pelo POAC devem também ser cumpridas as respetivas disposições aplicáveis a cada caso, as quais prevalecem sobre as referidas no número anterior, quando mais restritivas ou mais exigentes.

5 — Nos espaços desta categoria situados nas áreas de jurisdição do POPNPG, as formas de uso e ocupação do solo referidas nos números anteriores só podem ser viabilizadas se simultaneamente se conformarem com a disciplina regulamentar estabelecida por aquele plano para o local em causa.

6 — Nos espaços desta categoria integrantes da Rede Natura 2000 localizados em área não abrangida pelo POPNPG, apenas são admissíveis os usos, atividades e formas de ocupação referidos nos números 1 e 2 que sejam também compatíveis com as determinações e orientações do Plano Setorial da Rede Natura 2000, nomeadamente as constantes do Anexo VI ao presente regulamento, do qual é parte integrante.

7 — As regras referidas no n.º 2 cedem perante condições mais restritivas decorrentes de:

a) Disciplina estabelecida pelo POPNPG, na área por ele abrangida, conforme explicitado no n.º 2 do Anexo III ao presente regulamento, que dele é parte integrante;

b) Disciplina estabelecida pelo POAC, na área por ele abrangida, conforme explicitado no n.º 3 do Anexo III ao presente regulamento, que dele é parte integrante;

c) Determinações e orientações do Plano Setorial da Rede Natura 2000, nomeadamente as constantes do Anexo VI ao presente regulamento, que dele é parte integrante, na área abrangida pelo mesmo plano;

d) Restantes disposições legais ou regulamentares aplicáveis a cada situação concreta.

SECÇÃO 10

Espaços de equipamentos

Artigo 46.º

Caracterização e estatuto de ocupação e utilização

1 — Integram-se nesta categoria as áreas identificadas e delimitadas na planta de ordenamento, que estão ocupadas ou se destinam a ser

ocupadas com os seguintes equipamentos de interesse público que, pela sua natureza, não conferem a tais áreas o estatuto de solo urbano:

- a) Termas de Moimenta;
- b) Centro Hípico;
- c) Associação Cultural das Pedras Brancas.

2 — Nos espaços que integram esta categoria só são permitidos os usos e ocupações diretamente relacionados com a sua função ou complementares desta.

3 — A edificabilidade admissível para cada uma das áreas integradas nesta categoria é a exigida pela própria natureza dos equipamentos que nelas venham a ser criados nos termos dos números anteriores, incluindo as instalações de apoio necessárias aos mesmos, devendo sempre cumprir os limites de contenção estabelecidos no artigo 37.º do presente regulamento.

4 — É admissível a alteração dos usos a que estejam concretamente afetadas as áreas referidas no n.º 1, desde que seja mantida a finalidade genérica da sua ocupação com equipamentos de interesse público cuja natureza não confira o estatuto de solo urbano à área que ocupam.

SECÇÃO 11

Espaços de infraestruturas e instalações especiais

Artigo 47.º

Caracterização e estatuto de ocupação e utilização

1 — Integram-se nesta categoria as áreas identificadas e delimitadas na planta de ordenamento, que estão ocupadas com infraestruturas ou instalações especiais públicas ou de interesse público, incluindo a área de equipamentos hidráulicos da barragem da Caniçada referida no POAC.

2 — Nos espaços que integram esta categoria só são permitidos os usos e ocupações diretamente relacionados com a sua função ou complementares desta.

3 — A edificabilidade admissível para cada uma das áreas integradas nesta categoria é a exigida pela própria natureza das infraestruturas existentes ou previstas, incluindo as instalações de apoio necessárias às mesmas.

4 — É admissível a alteração dos usos a que estejam afetadas as infraestruturas e instalações especiais existentes, desde que seja mantida a finalidade genérica de ocupação com infraestruturas ou instalações especiais cuja natureza não confira o estatuto de solo urbano à área que ocupam.

SECÇÃO 12

Áreas de Edificação Dispersa

Artigo 48.º

Caracterização

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

Artigo 49.º

Usos — áreas de edificação dispersa

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

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

- a) A construção e utilização de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais;
- b) Os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais;
- c) Os hotéis rurais que resultem predominantemente do aproveitamento ou reconversão de edifícios preexistentes, de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 33.º

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

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

b) A construção e utilização de edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários;

c) Os empreendimentos turísticos das tipologias de estabelecimento hoteleiro, aldeamento turístico ou conjunto turístico, e ainda os hotéis rurais que não cumpram a condição estabelecida na alínea c) do número anterior;

d) Os parques de campismo e de caravanismo;

e) Equipamentos públicos ou de interesse público, incluindo áreas de recreio e lazer, cuja natureza, características e inserção territorial sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em área de edificação dispersa;

f) A construção de edifícios destinados a habitação unifamiliar ou bifamiliar.

Artigo 50.º

Edificabilidade — áreas de edificação dispersa

1 — Os edifícios destinados a habitação unifamiliar ou bifamiliar a localizar em áreas de edificação dispersa cumprem as seguintes regras:

a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,2 m²/m² aplicado à área da parcela, ou de 0,5 m²/m² no caso de situações de colmatação entre edifícios preexistentes;

b) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;

c) Dimensão vertical de qualquer fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa.

2 — As regras a cumprir pelas edificações relativas aos restantes usos complementares e compatíveis referidos nos números 2 e 3 do artigo anterior são as estabelecidas nas disposições que integram a secção 6 do presente capítulo, relevantes para cada caso.

3 — A admissibilidade dos usos referidos no artigo anterior bem como as regras referidas nos números anteriores do presente artigo cedem perante condições mais restritivas decorrentes de:

a) Disciplina estabelecida pelo POPNPG, na área por ele abrangida, conforme explicitado no n.º 2 do Anexo III ao presente regulamento, que dele é parte integrante;

b) Disciplina estabelecida pelo POAC, na área por ele abrangida, conforme explicitado no n.º 3 do Anexo III ao presente regulamento, que dele é parte integrante;

c) Determinações e orientações do Plano Setorial da Rede Natura 2000, nomeadamente as constantes do Anexo VI ao presente regulamento, que dele é parte integrante, na área abrangida pelo mesmo plano;

d) Restantes disposições legais ou regulamentares aplicáveis a cada situação concreta.

CAPÍTULO V

Solo Urbano

SECÇÃO 1

Disposições gerais relativas ao solo urbano

Artigo 51.º

Áreas de solo urbano inseridas na Rede Natura

A viabilização de ocupações e ações a empreender nas áreas de solo urbano inseridas na Rede Natura identificadas e delimitadas na Planta de Ordenamento, depende da prévia análise do Relatório de Conformidade do presente plano com o PSRN2000 e sua cartografia anexa, no sentido de avaliar a compatibilidade das referidas ocupações e ações com a salvaguarda dos valores naturais em presença e de, quando pertinente, se proceder à elaboração da cartografia de identificação dos referidos valores e delimitação espacial das suas áreas de efetiva ocorrência.

Artigo 52.º

Requisitos de infraestruturização

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

- a) Em lotes e parcelas integrantes de operações de loteamento com alvará eficaz, de acordo com a respetiva disciplina;
- b) Em parcelas, quando não abrangidas por operações de loteamento, que cumpram cumulativamente as seguintes condições:

i) Serem confinantes com via pública habilitante preexistente ou que resulte da execução de operação urbanística viabilizada de acordo com as disposições do presente regulamento;

ii) Essa via estar dotada de redes públicas de abastecimento de água, drenagem de esgotos domésticos e fornecimento de energia elétrica.

2 — Para efeitos de eventual viabilização de edificação a que se refere o número anterior, o recurso a soluções técnicas individuais não é considerado como substitutivo, para tal fim, das redes de infraestruturas eventualmente em falta.

3 — O cumprimento da condição estabelecida na alínea b) do n.º 1 pode ser dispensado nas seguintes situações, desde que se adotem, para as infraestruturas em falta, soluções técnicas que sejam legalmente admissíveis como alternativa às redes públicas:

- a) No interior das áreas urbanas consolidadas ou em consolidação;
- b) Nas áreas da categoria de espaços urbanos de baixa densidade integradas em solo urbanizado;
- c) Nas faixas de solo urbanizável confinantes com via pública habitante, desde que se trate de prédios na situação de colmatação ou de prédios que possuam extrema comum com prédio onde já exista edifício em situação legal.

4 — O cumprimento do disposto nos números anteriores não dispensa a verificação dos requisitos estabelecidos no n.º 9 do artigo 87.º para efeitos de eventual viabilização de edificações em locais de sobreposição de solo urbanizável com áreas de perigosidade elevada ou muito elevada respeitante a incêndios florestais.

Artigo 53.º

Critérios gerais de conformação do edifício

1 — Na conformação da edificação admissível em prédios de solo urbano, ou suas partes, que cumpram os requisitos estabelecidos no artigo anterior, situados em áreas não disciplinadas por planos de pormenor ou por operações de loteamento, têm de ser acatadas as seguintes orientações gerais:

- a) Deve ser garantida a coerência da malha urbana, através de uma correta articulação entre as novas edificações e as existentes em termos de morfologias, escalas volumétricas e características dominantes de arquitetura da envolvente;
- b) A implantação dos edifícios tem de respeitar o recuo e/ou o alinhamento legal ou regulamentarmente estabelecidos para o local ou, na ausência de determinação legal ou regulamentar:

- i) O recuo e/ou o alinhamento dominantes na frente urbana em que se situa o prédio, se existirem;
- ii) Não sendo possível identificar recuo e/ou o alinhamento dominantes na frente urbana, as diretrizes estabelecidas para o efeito pelo Município ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 16.º;

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

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

3 — Nos espaços urbanos estabelecidos pelo presente plano que se situem em área de jurisdição do POAC, as formas de uso e ocupação do solo referidas nos números anteriores só podem ser viabilizadas se simultaneamente se conformarem com a disciplina regulamentar estabelecida por aquele plano para o local em causa.

Artigo 54.º

Edificação em situação urbanística consolidada ou em consolidação

1 — Na construção de novos edifícios ou ampliação de existentes situados em frente urbana consolidada ou nas áreas consolidadas ou em consolidação delimitadas na planta de ordenamento e que não estejam abrangidas pela disciplina de planos de pormenor ou de operações de loteamento, o valor do índice de utilização referido no n.º 2 do artigo anterior aplicável a cada caso constitui o referencial de princípio para a edificabilidade a viabilizar, podendo não ser acatado quando tal for expressamente considerado incompatível com os objetivos de garantir a melhor integração urbanística dos novos corpos edificados na envolvente e a preservação das características e imagem dominante do sítio.

2 — A integração urbanística referida no número anterior deve materializar-se nos novos corpos edificados através da manutenção das

características daquelas em termos de malhas, morfologias, tipologias, cêrceas e alinhamentos existentes, valendo para o efeito as seguintes regras:

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

b) O alinhamento da fachada de tardoz do corpo dominante do edifício junto às extremas do prédio em que se localiza, é o definido pelo alinhamento das fachadas de tardoz dos edifícios confinantes a manter, e deve ser cumprido numa extensão mínima de 1,5 m a contar de cada uma das referidas extremas, não sendo possível a criação de empenas insuscetíveis de virem a ser colmatadas;

c) A cêrcea a adotar é a correspondente à moda das cêrceas da frente urbana, exceto quando se tenha estabelecido uma nova cêrcea através de instrumento adequado;

d) Nas situações de colmatação:

i) Quando as cêrceas dos edifícios confinantes forem de manter, a cêrcea a adotar é a destes;

ii) No caso de cêrceas diferenciadas nos edifícios confinantes, devem adotar-se soluções de variação de cêrcea que realizem a articulação entre ambas.

3 — O cumprimento do disposto na alínea b) do número anterior pode ser dispensado no caso de estabelecimentos hoteleiros, desde que as soluções arquitetónicas a adotar resolvam adequadamente a articulação com as empenas preexistentes.

4 — No caso de intervenções nos valores patrimoniais referidos na secção 2 do capítulo VIII ou no interior das respetivas áreas de salvaguarda, o município pode impor cêrceas diferentes das resultantes da aplicação das disposições dos números anteriores, desde que tal se revele imprescindível para a defesa da integridade dos mesmos valores.

5 — As disposições constantes dos números anteriores aplicam-se nas áreas abrangidas por planos de pormenor ou operações de loteamento eficazes à data de entrada em vigor do presente plano, apenas na medida em que a respetiva disciplina seja omissa nas matérias em causa.

SECÇÃO 2

Espaços centrais

Artigo 55.º

Caracterização e usos

1 — Os espaços centrais destinam-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais, de serviços ou turísticos, bem como à criação de espaços públicos e de espaços verdes e de utilização coletiva e à instalação de equipamentos urbanos, os quais constituem os seus usos dominantes, desdobrando-se nas seguintes subcategorias:

- a) Áreas centrais de nível 1, correspondentes aos núcleos de edificação mais densificada da sede do município;
- b) Áreas centrais de nível 2, correspondentes aos núcleos de edificação mais densificada da Vila das Termas do Gerês e de Rio Caldo.

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

3 — Estes espaços podem ainda receber outras utilizações ou ocupações, desde que sejam consideradas compatíveis com os usos dominantes de acordo com o disposto no artigo 15.º e cumpram os restantes requisitos exigidos na secção 2 do capítulo III.

Artigo 56.º

Instalação de armazéns, oficinas ou unidades industriais

A instalação de armazéns, oficinas ou unidades industriais em espaços desta categoria só pode ser viabilizada se, cumulativamente com o cumprimento das condições referidas no n.º 3 do artigo anterior, cumprir as seguintes condições:

- a) Aquela ocorra dentro do edifício principal da parcela ou lote e de modo que a área de construção que lhe ficar afeta confronte diretamente com a via pública, não sendo permitida a instalação daquelas atividades em quaisquer edifícios autónomos ou anexos localizados nos logradouros;

b) As instalações não afetam as funções administrativas ou sociais se situem no piso 1 (piso térreo) ou em cave, e neste último caso na condição de que esta tenha pelo menos uma fachada completamente desafogada.

Artigo 57.º

Edificabilidade — espaços centrais

1 — A área de construção máxima admissível em cada parcela, em função da subcategoria de espaços centrais em que se localizar, é a que resulta, no enquadramento do disposto no artigo 54.º, da aplicação dos seguintes índices de utilização:

- a) Nas áreas centrais de nível 1 — 1,7 m²/m²;
- b) Nas áreas centrais de nível 2 — 0,8 m²/m².

2 — Os índices de utilização referidos no número anterior aplicam-se:

- a) À área da parte do prédio inserida em solo urbanizado;
- b) À área da parte do prédio compreendida entre o limite da via pública e a linha paralela a esta, à distância de 30 m, quando se tratar de prédios localizados em faixas de solo urbanizável confinantes com via pública habilitante e que estejam em situação de colmatação ou que possuam estrema comum com prédio onde já exista edifício em situação legal.

3 — No âmbito da delimitação das unidades de execução que materializam a concretização do plano e nas operações de loteamento que impliquem a constituição de lotes cujo acesso automóvel não fique assegurado a partir de arruamentos já existentes, a edificabilidade máxima correspondente às áreas situadas em solo urbanizável é a que decorre de serem aplicados os seguintes índices de utilização brutos:

- a) Nas áreas centrais de nível 1 — 0,88 m²/m²;
- b) Nas áreas centrais de nível 2 — 0,55 m²/m².

4 — Quando, nas situações referidas no número anterior, o prédio ou prédios abrangidos também possuam área situada em solo urbanizado, a edificabilidade máxima admissível é a correspondente à soma das seguintes parcelas:

- a) Valor numérico da edificabilidade que seja admissível, por aplicação do disposto no n.º 1, para a área dos prédios situada em solo urbanizado;
- b) Valor numérico da edificabilidade calculada de acordo com o disposto no número anterior, para a área dos prédios situada em solo urbanizável.

5 — As novas construções devem implantar-se na parte do prédio que se insere na faixa com 30 m de profundidade confinante com o espaço público, salvo nos casos seguintes:

- a) Edifícios destinadas a equipamentos;
- b) Edificação em áreas abrangidas por plano de pormenor ou por operação de loteamento eficazes que estabeleçam regras de implantação próprias;
- c) Edificação respeitante a operações urbanísticas viabilizadas no âmbito dos procedimentos de delimitação e concretização de unidades de execução;
- d) Implantação de alpendres, pérgolas e edificações congêneres anexas do edifício principal, desde que o município considere que tal não põe em causa a imagem urbana nem o correto aproveitamento urbanístico das áreas confinantes.

6 — O limite máximo de ocupação de cada parcela edificável com construção, incluindo caves, é de 75 % da respetiva área, salvo nas seguintes situações, por motivos de enquadramento urbanístico:

- a) Intervenção sobre imóveis isolados ou integrados em conjuntos com valor patrimonial identificados como tal no presente plano;
- b) Situações de insuficiente dimensão ou de configuração irregular do prédio ou parcela, e situações de gaveto;
- c) Ampliação de edifícios existentes, desde que para satisfação das condições mínimas de salubridade das unidades funcionais preexistentes, e sem prejuízo das normas regulamentares aplicáveis;
- d) Situações em que tal seja fundamental para garantir a continuidade morfológica das construções adjacentes, com vista à manutenção do alinhamento anterior e posterior;
- e) Situações em que tal seja imprescindível para o cumprimento das dotações mínimas de estacionamento no interior da parcela, legal ou regulamentarmente exigíveis.

7 — Salvo nas situações expressamente previstas neste regulamento, nos edifícios em banda contínua a profundidade máxima da construção não pode exceder:

- a) 30 m ao nível do piso 1 (piso térreo);
- b) 17,5 m nos pisos em elevação acima do piso 1.

SECÇÃO 3

Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 58.º

Caracterização e usos

1 — Integram os espaços urbanos de baixa densidade as áreas de solo urbano correspondentes às áreas mais periféricas da Vila de Terras de Bouro, da Vila das Termas do Gerês e de Rio Caldo, e aos restantes aglomerados urbanos do concelho, caracterizando-se por um perfil de usos semelhante ao dos espaços centrais mas com uma menor presença dos usos não habitacionais, num contexto de baixa densidade de ocupação.

2 — Aos espaços urbanos de baixa densidade aplicam-se as disposições da secção anterior no que respeita aos usos admissíveis e condições da sua viabilização e às regras de implantação e ocupação das parcelas, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

Artigo 59.º

Instalação de armazéns, oficinas ou unidades industriais

1 — É admissível, como uso compatível com os usos dominantes dos espaços urbanos de baixa densidade, a instalação de armazéns, oficinas e unidades industriais, desde que, para além do cumprimento das condições referidas no n.º 2 do anterior, as soluções arquitetónicas a adotar:

- a) Garantam a coerência da imagem urbana, evitando roturas com a escala e configuração volumétricas características do edificado dominante;
- b) Nos casos pertinentes, cumpram as condições estabelecidas no número seguinte.

2 — Em parcelas onde já exista edifício com uso habitacional só poderão ser autorizadas novas instalações da natureza das referidas no número anterior, ou a ampliação das já existentes da mesma natureza, se, cumulativamente com as exigências estabelecidas no mesmo número, se cumprirem as seguintes condições:

- a) As instalações não afetam as funções administrativas ou sociais situarem-se no piso 1 (piso térreo) ou em cave, neste último caso desde que esta tenha pelo menos uma fachada completamente desafogada;
- b) Ser possível garantir, a partir da via pública, um acesso direto de veículos automóveis à pretendida instalação, quando a parte da edificação que lhe está ou for destinada não confrontar diretamente com a referida via.

Artigo 60.º

Edificabilidade — espaços urbanos de baixa densidade

1 — Nos novos edifícios e na ampliação dos existentes em espaços urbanos de baixa densidade não submetidos à disciplina do POAC devem ser respeitados os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de utilização máximo de IU = 0,5 m²/m² aplicado:
 - i) À área da parte do prédio inserida em solo urbanizado;
 - ii) À área da parte do prédio compreendida entre o limite da via pública e a linha paralela a esta, à distância de 30 m, quando se tratar de prédios localizados em faixas de solo urbanizável confinantes com via pública habilitante e que estejam em situação de colmatação ou que possuam estrema comum com prédio onde já exista edifício em situação legal.

- b) Máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados;
- c) Dimensão vertical de qualquer fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa;
- d) Máximo de 20 metros para o comprimento da fachada de cada corpo edificado, medido na direção paralela à via pública confinante, quer esse corpo edificado corresponda a um só edifício, quer corresponda a um conjunto de edifícios contíguos previsto em operação de loteamento, exceto quando no edifício ou edifícios abrangidos não exista qualquer componente habitacional, caso em que a restrição não se aplica.

2 — Nos espaços urbanos de baixa densidade submetidos à disciplina do POAC aplicam-se, em alternativa ao disposto na alínea a) do número anterior, os parâmetros de edificabilidade estabelecidos no artigo 35.º do regulamento daquele plano.

3 — O disposto na alínea d) do número anterior não se aplica nos casos em que no edifício ou no conjunto de edifícios contíguos aí referidos não exista qualquer componente habitacional.

4 — Às áreas urbanas consolidadas ou em consolidação situadas nesta categoria aplicam-se, com as devidas adaptações, as disposições constantes do artigo 54.º

5 — Nestes espaços, cada edifício com componente habitacional só pode albergar um máximo de dois fogos.

6 — No âmbito da delimitação das unidades de execução que materializam a concretização do plano nas áreas desta categoria integradas em solo urbanizável, bem como nas operações de loteamento que impliquem a constituição de lotes cujo acesso automóvel não fique assegurado a partir de arruamentos já existentes, a edificabilidade máxima correspondente às áreas situadas em solo urbanizável é a que decorre da aplicação do índice bruto de utilização $IU = 0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

7 — Quando, nas situações referidas no número anterior, o prédio ou prédios abrangidos também possuam área situada em solo urbanizado, a edificabilidade máxima admissível é a correspondente à soma das seguintes parcelas:

a) Valor numérico da edificabilidade que seja admissível para a área dos prédios situada em solo urbanizado, por aplicação do disposto na alínea a) do n.º 1;

b) Valor numérico da edificabilidade calculada de acordo com o disposto no número anterior, para a área dos prédios situada em solo urbanizável.

SECÇÃO 4

Espaços de atividades económicas

Artigo 61.º

Caracterização

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

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

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

Artigo 62.º

Enquadramento urbanístico

1 — Estes espaços deve ser objeto de planos de pormenor, sem prejuízo de, em casos que a Câmara Municipal considere justificados, poder ser viabilizada a realização de operações de loteamento ou a instalação avulsa de unidades industriais em parcelas não abrangidas por aqueles planos e que se enquadrem numa das seguintes situações:

a) A parcela localiza-se em solo urbanizado;
b) A parcela localiza-se em solo urbanizável, mas a operação urbanística pretendida cumpre as condições previstas nos números 6 ou 7 do artigo 87.º, que permitem dispensar a exigência de a mesma operação se realizar apenas ao abrigo de unidade de execução previamente delimitada.

2 — Na ausência dos planos ou das operações de loteamento a que se refere o número anterior, é interdita, nas áreas integradas nos espaços que constituem esta categoria, a construção de quaisquer edifícios que não sejam unidades empresariais que cumpram os requisitos estipulados no artigo seguinte.

3 — A disciplina de ocupação a instituir nos planos ou a cumprir nas operações de loteamento a que se refere o n.º 1 deve contemplar as seguintes orientações e especificações:

a) Respeitar um índice de utilização bruto máximo de $0,7 \text{ m}^2/\text{m}^2$, e cumprir os parâmetros de dimensionamento estabelecidos na secção 3 do capítulo IX do presente regulamento, aplicáveis à situação;

b) Integrar as edificações existentes;

c) Impedir a serventia direta das parcelas a partir de vias integrantes das redes principal ou secundária;

d) Incorporar como regras próprias as condições de instalação e laboração estabelecidas no artigo 64.º

Artigo 63.º

Instalação avulsa de unidades empresariais

Nos espaços integrantes nesta categoria não disciplinados por plano de pormenor ou operação de loteamento, podem ser autorizadas transformações do uso do solo conformes ao seu uso dominante, através da instalação avulsa de unidades empresariais que cumpram as condições de instalação e laboração estabelecidas no artigo seguinte e ainda as seguintes regras:

a) As parcelas destinadas às referidas instalações têm de dispor de acesso automóvel a via pública habilitante com capacidade de tráfego de veículos pesados e que não se integre nas redes principal ou secundária;

b) A implantação e a volumetria dos edifícios devem cumulativamente:

i) 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;

ii) Adotar como recuo/alinhamento da fachada virada à via com que confronta a parcela, o afastamento que vier a ser estabelecido para o local;

iii) Manter afastamentos mínimos de 5 m às extremas laterais da parcela e de 10 m à extrema de tardoz;

iv) Cumprir, como máximos, os seguintes índices urbanísticos, aplicados à área da parcela integrada no espaço industrial:

Área coberta = 80 %;

$IU = 0,9 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Artigo 64.º

Condições de instalação e laboração

1 — É encargo das entidades proprietárias das unidades a instalar a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controle e tratamento dos efluentes eventualmente produzidos, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental resultante da laboração, e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais.

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

3 — Cumulativamente com todas as disposições anteriores, na instalação e laboração das unidades instaladas ou a instalar nestes espaços têm de ser cumpridas todas as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis a cada situação e atividade concreta.

SECÇÃO 5

Espaços de uso especial de equipamentos

Artigo 65.º

Identificação e usos

1 — Os espaços de uso especial de equipamentos integram parcelas afetas ou a afetar à instalação de equipamentos públicos ou de interesse público com relevância territorial de escala concelhia.

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

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

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

Artigo 66.º

Edificabilidade

1 — A edificabilidade nos polígonos pertencentes a esta categoria, tanto em novos edifícios como na ampliação dos existentes, deve respeitar critérios de estrita integração na envolvente edificada, quando esta possuir características estáveis, tomando como referência os seguintes parâmetros:

- a) Índice de utilização não superior a 1,0 m²/m²;
- b) Índice de impermeabilização máximo de 75 %.

2 — Os parâmetros estabelecidos no número anterior devem ser taxativamente adotados nos casos em que não exista envolvente edificada ou esta não apresente características de homogeneidade ou de estabilidade que permitam tomá-la como referencial para integração urbanística.

3 — As parcelas destinadas a equipamento no âmbito de operações de loteamento aplicam-se as regras de ocupação, utilização e edificabilidade constantes da presente secção.

SECÇÃO 6

Espaços verdes

Artigo 67.º

Identificação e usos

1 — Os espaços verdes de utilização coletiva integram jardins públicos e praças com coberto vegetal relevante cujas características ou escala de dimensão lhes conferem um papel estruturante do espaço urbano.

2 — Estas áreas destinam-se a usos recreativos, desportivos e culturais, não sendo suscetíveis de outros usos, e têm como função complementar a qualificação ambiental e paisagística do território urbano.

Artigo 68.º

Usos complementares e edificabilidade

1 — Nos espaços verdes de utilização coletiva são admitidos:

- a) Instalações de apoio às atividades recreativas e de lazer;
- b) Centros de educação ambiental;
- c) Equipamentos culturais;
- d) Estabelecimentos de restauração ou bebidas, desde que tal não implique prejuízo para a identidade ou o valor ambiental e patrimonial destas áreas.

2 — O conjunto das componentes edificadas inerentes aos usos e atividades referidos no número anterior não pode ter uma área coberta superior a 10 % do polígono de espaço verde de utilização coletiva em que se localizam.

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

CAPÍTULO VI

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 69.º

Caracterização

1 — A estrutura ecológica municipal integra as seguintes componentes:

- a) Espaços naturais, englobando os elementos enumerados no artigo 24.º;
- b) Áreas com níveis de *wilderness* elevados exteriores aos espaços naturais;
- c) Habitats de elevada importância de conservação;
- d) Áreas ocupadas por espécies florísticas de elevada importância de conservação;
- e) Faixas ao longo do Rio Cávado, integradoras do corredor ecológico Litoral Esposende/Cávado-Ave/Sr.ª Abadia-Merouço/ Cabreira;
- f) Trilhos pedestres homologados;
- g) Áreas afetadas ou a afetar à estrutura ecológica urbana.

2 — Integram ainda a estrutura ecológica municipal as áreas de RAN e de REN exteriores às áreas referidas no número anterior.

3 — Integram a estrutura ecológica urbana:

- a) As áreas de solo urbano expressamente indicadas como tal na planta de ordenamento, correspondentes aos espaços verdes;

b) Os leitos dos cursos de água situados no interior dos perímetros urbanos e ainda os seus troços que constituam limite dos referidos perímetros;

c) Valores naturais protegidos e galerias ripícolas que ocorram no interior do solo urbano.

4 — Ainda que não identificados na planta de ordenamento, constituem elementos que complementam a estrutura ecológica urbana os jardins públicos, as áreas verdes de utilização pública resultantes de operações de loteamento ou de operações urbanísticas de impacto relevante, e os maciços arborizados e alinhamentos arbóreos relevantes situados em espaço público no interior dos perímetros urbanos.

5 — Passam a integrar a estrutura ecológica urbana as áreas, públicas ou privadas, que como tal vierem a ser estabelecidas em plano de urbanização ou plano de pormenor.

Artigo 70.º

Estatuto de uso e ocupação

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

2 — Na gestão dos espaços florestais integrados nas áreas referidas nas alíneas a) a c) do n.º 1 do artigo anterior, as normas a aplicar são as consideradas para as funções de proteção e de conservação definidas no PROF BM, nomeadamente a subfunção de proteção da rede hidrográfica e a subfunção de conservação de recursos genéticos.

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

CAPÍTULO VII

Usos Especiais do Solo

Artigo 71.º

Disposições gerais

1 — Constituem usos especiais do solo diversos atos e atividades, identificados nos artigos que integram o presente capítulo, os quais, pela sua própria natureza, obedecem a uma lógica de localização não integrável na classificação e qualificação em termos de usos dominantes.

2 — As disposições que integram o presente capítulo estabelecem os critérios orientadores da intervenção do município no exercício das suas competências legais no âmbito da viabilização de atos ou atividades referidos no número anterior, nunca prejudicando quaisquer interdições ou condicionamentos daqueles atos ou atividades decorrentes dos regimes de instrumentos de gestão territorial em vigor aplicáveis a cada situação concreta, nomeadamente o Plano de Ordenamento do Parque Nacional da Peneda-Gerês, o Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada, o Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN 2000) e o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho.

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

4 — No processo de decisão sobre a sua eventual viabilização, os atos, usos ou atividades a que se refere o presente capítulo devem ser considerados, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 4 do artigo 12.º e no n.º 4 do artigo 13.º, como usos potencialmente compatíveis com o uso dominante da categoria ou subcategoria de espaços em que pretendem localizar.

5 — Caso os referidos atos, usos ou atividades se localizem em áreas integradas na estrutura ecológica municipal, no processo de decisão tem ainda de ser acatado o que estabelece o artigo 70.º, nomeadamente no seu n.º 2.

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

Artigo 72.º

Exploração de recursos geológicos

1 — Sem prejuízo das competências legais aplicáveis a cada situação, a exploração de recursos geológicos em qualquer área do território concelhio exterior à categoria de espaços afetos à exploração de recursos geológicos só deve ser objeto de deliberação favorável por parte do município, no domínio da sua intervenção procedimental, quando a Câmara Municipal reconhecer, após ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos da exploração nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística da área em causa, que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento local e para a conservação da natureza, e desde que se sejam respeitadas as restrições estabelecidas nos três números seguintes.

2 — Em áreas integradas em solo urbano ou nas categorias de espaços de ocupação turística e espaços de equipamentos do solo rural apenas se admitem explorações de recursos hidrogeológicos.

3 — A viabilização da exploração de recursos geológicos em áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal apenas deve ocorrer em situações excecionais de comprovado e expressamente reconhecido interesse estratégico para o desenvolvimento concelhio, regional ou nacional.

4 — As áreas adstritas às explorações viabilizadas nos termos dos números anteriores passará a aplicar-se a disciplina estabelecida para a categoria de espaços afetos à exploração de recursos geológicos.

Artigo 73.º

Infraestruturas

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

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

3 — A configuração das componentes edificadas associadas a estas infraestruturas tem de garantir uma correta inserção territorial em termos funcionais e paisagísticos e respeitar:

- a) Quando localizadas em solo urbano, os parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local;
- b) Quando localizadas em solo rural, as seguintes regras:
 - i) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;
 - ii) Dimensão vertical de qualquer fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, salvo no que respeita a instalações técnicas.

Artigo 74.º

Aproveitamento de recursos energéticos renováveis

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

Artigo 75.º

Instalação de depósitos a céu aberto

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

- a) Em espaços de atividades económicas;
- b) Nas seguintes áreas, desde que a Câmara Municipal reconheça que tal não acarreta prejuízos para o ordenamento e desenvolvimento locais:
 - i) Em espaços florestais de produção exteriores à REN;
 - ii) Em espaços de uso múltiplo agrícola e florestal exteriores à Rede Natura 2000 e à REN;
 - iii) Em áreas de edificação dispersa em solo rural;

c) Em espaço centrais ou em espaços urbanos de baixa densidade, desde que ao abrigo da disciplina de planos de urbanização ou de pormenor.

2 — As componentes edificadas destes empreendimentos devem limitar-se estritamente às instalações de apoio direto às respetivas atividades, garantindo ainda, quando localizadas em solo rural, o cumprimento das regras de edificabilidade estabelecidas no n.º 2 do artigo 21.º

Artigo 76.º

Armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos

1 — Pode ser autorizada a localização de depósitos e armazéns de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos em prédios situados em solo rural, em espaços florestais de produção exteriores à REN ou em espaços de uso múltiplo agrícola e florestal de produção exteriores à REN, desde que, para além de poderem cumprir as condições de segurança legalmente estabelecidas para cada caso, o município reconheça não haver inconvenientes na sua instalação nos locais pretendidos.

2 — As componentes edificadas destes empreendimentos devem cumprir as condições de edificabilidade estabelecidas no artigo 34.º

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

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

Artigo 77.º

Postos de abastecimento público de combustíveis

1 — A instalação de postos de abastecimento público de combustíveis, qualquer que seja a sua localização, só pode ser autorizada se, sem prejuízo das disposições legais aplicáveis, quando mais exigentes, forem cumpridos os seguintes requisitos:

- a) Os postos de abastecimento só podem instalar-se em recintos que fiquem exclusivamente adstritos a posto de abastecimento, estação de serviço, garagem de recolha de veículos ou área de serviço, não podendo nos referidos recintos existir edifícios com uso residencial, exceto se forem estabelecimentos hoteleiros;
- b) A localização dos recintos e a sua articulação funcional com a via pública têm de garantir plenamente a segurança da circulação de veículos e peões e a não perturbação das condições de tráfego;
- c) Os recintos acima referidos têm de possuir dimensões e uma configuração que garantam que as operações de enchimento dos reservatórios próprios do posto a partir de autotanques se realizem sem ocupação da via pública, e que possam ser cumpridos os requisitos de instalação e as distâncias de segurança previstas na legislação geral e na regulamentação municipal aplicáveis.

2 — Em solo rural, pode ser autorizada a instalação de postos de abastecimento público de combustíveis em parcelas marginais a atuais ou futuras vias, servindo estas, e integrados ou não em áreas de serviço, aplicando-se-lhes com as devidas adaptações e sem prejuízo das disposições legais em vigor, as especificações técnicas e de segurança constantes das normas oficiais para instalações deste tipo relativas às estradas nacionais.

3 — As componentes edificadas destes empreendimentos devem cumprir as condições de edificabilidade estabelecidas no artigo 34.º

CAPÍTULO VIII

Condicionamentos de Salvaguarda e Proteção

SECÇÃO 1

Recursos hídricos

Artigo 78.º

Nascentes e linhas de água

1 — São interditas a criação ou a manutenção de focos de potencial poluição bacteriana, nomeadamente coletores de saneamento ou fossas sépticas, e o despejo de resíduos ou entulhos nas áreas compreendidas

num círculo com 50 metros de raio centrado nas nascentes ou captações de água utilizadas para abastecimento público que não estejam abrangidas por disciplina de proteção legalmente estabelecida.

2 — O uso, ocupação e transformação do uso do solo nas linhas e cursos de água, suas margens e envolventes próximas subordinam-se ao respetivo regime legal.

SECÇÃO 2

Valores patrimoniais

Artigo 79.º

Ocorrência de vestígios arqueológicos

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

2 — Quando o valor científico-patrimonial dos elementos arqueológicos detetados o justificar, estes passarão, sem prejuízo do cumprimento das disposições legais aplicáveis à situação, a subordinar-se à disciplina constante do artigo seguinte, podendo ainda o município estabelecer uma área de salvaguarda a subordinar à mesma disciplina.

Artigo 80.º

Património arqueológico conhecido

1 — Os elementos do património arqueológico conhecido são enumerados no Anexo VII ao presente regulamento, que dele é parte integrante, com a sua localização e/ou delimitação assinaladas na planta de ordenamento, repartindo-se por duas categorias:

- a) Sítios e elementos arqueológicos classificados ou em vias de classificação;
- b) Elementos arqueológicos inventariados.

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

3 — Os elementos de património arqueológico referidos no n.º 1 só podem ser objeto de obras ou intervenções no quadro e nas condições do regime legal de defesa e proteção do património arqueológico, o mesmo se aplica às respetivas áreas de proteção, quando se tratar de património classificado ou em vias de classificação.

Artigo 81.º

Património edificado

1 — As disposições relativas à salvaguarda e proteção do património edificado constantes dos números seguintes aplicam-se aos elementos enumerados no Anexo VII ao presente regulamento, que dele é parte integrante, e devidamente assinalados como tal na planta de ordenamento.

2 — Os elementos de património edificado classificados ou em vias de classificação integram a inventariação referida no número anterior e estão também identificados na planta de condicionantes, dispondo de áreas de proteção estabelecidas e delimitadas de acordo com o respetivo quadro legal.

3 — Os elementos patrimoniais a que se refere o n.º 1 beneficiam de áreas de salvaguarda, constituídas do seguinte modo:

a) No caso de elementos patrimoniais classificados ou em vias de classificação, as áreas de salvaguarda coincidem com as áreas de proteção legalmente previstas para o património nessa situação, ajustando-se automaticamente aos limites das Zonas Especiais de Proteção que estiverem ou vierem a ser estabelecidas pela entidade de tutela;

b) Nos restantes casos, a área de salvaguarda abrange o território delimitado por uma linha traçada a 50 metros de distância do elemento patrimonial em questão, contados a partir do seu perímetro exterior.

4 — Sem prejuízo do acatamento das disposições legais aplicáveis quando se tratar de património classificado ou em vias de classificação, e do respeito pelos poderes de intervenção das respetivas entidades de tutela, o município deve:

a) Impedir a demolição, no todo ou em parte, dos elementos descritos no n.º 1, bem como quaisquer intervenções que neles se pretendam efetuar, sempre que considere que tais ações podem diminuir ou prejudicar o seu interesse e valor histórico-cultural;

b) Sujeitar a condicionamentos especiais de ordem estética ou formal quaisquer obras ou intervenções dentro das áreas de salvaguarda, sempre que tal se revele necessário para garantir um correto enquadramento dos referidos elementos.

Artigo 82.º

Conjuntos edificados de interesse patrimonial relevante

1 — Os aglomerados ou os seus núcleos tradicionais que constituem conjuntos edificados de interesse patrimonial relevante estão identificados na planta de ordenamento e são enumerados no Anexo VII ao presente regulamento, que dele é parte integrante

2 — Os conjuntos edificados referidos no número anterior beneficiam de áreas de salvaguarda que abrangem o território delimitado por uma linha traçada a 50 metros de distância do seu perímetro exterior.

3 — A estes conjuntos edificados, bem como ao território abrangido pelas respetivas áreas de salvaguarda, aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto no n.º 4 do artigo anterior.

SECÇÃO 3

Infraestruturas viárias e ambiente sonoro

Artigo 83.º

Rede rodoviária

1 — Os condicionamentos relativos a afastamentos, faixas e zonas *non-aedificandi* e acessibilidade marginal a respeitar nas áreas situadas nas proximidades da rede rodoviária nacional, das estradas regionais, das estradas desclassificadas e da rede municipal são os estabelecidos na legislação em vigor.

2 — Os condicionamentos relativos às estradas municipais aplicam-se às estradas nacionais desclassificadas a partir do momento em que passem para a jurisdição efetiva do município, e às restantes vias municipais integrantes da rede secundária referida no artigo 9.º

3 — Os troços das vias da rede local ainda não executados e previstos na planta de ordenamento beneficiam de faixas de reserva com a largura de 25 metros para cada lado do seu eixo, dentro das quais a Câmara Municipal pode não autorizar construções ou quaisquer alterações de usos que tenham por efeito inviabilizar ou dificultar a sua futura execução.

4 — Os condicionamentos estabelecidos no número anterior deixam de vigorar:

a) À data de aprovação pelos órgãos competentes do Município do projeto de execução da via em causa ou, em alternativa, de um estudo que estabeleça o traçado definitivo da diretriz da via, passando a partir desse momento a aplicar-se, ao traçado aprovado, a disciplina constante do n.º 1 na parte relativa às estradas municipais;

b) Decorridos três anos sobre a data de entrada em vigor da presente revisão do plano diretor municipal, se entretanto não tiver ocorrido a aprovação referida na alínea anterior, passando a partir desse momento a aplicar-se a disciplina constante do n.º 1 na parte relativa às estradas municipais, ao traçado da diretriz que consta da planta de ordenamento.

Artigo 84.º

Ambiente sonoro

1 — Nos termos do Regulamento Geral do Ruído, na Planta de Ordenamento são identificadas e delimitadas as Zonas Mistas e as Zonas Sensíveis.

2 — As operações urbanísticas a realizar em Zonas Mistas e Zonas Sensíveis devem respeitar os valores limites de exposição prescritos no referido regulamento.

3 — Para efeito do disposto no Regulamento Geral do Ruído, integram a “Zona Urbana Consolidada” as áreas de solo urbano qualificadas operativamente como solo urbanizado.

4 — As áreas identificadas na Planta de Ordenamento como de sobre-exposição ao ruído devem ser objeto de planos de redução de ruído.

5 — Na ausência dos planos referidos no número anterior, a edificação nas áreas de sobre-exposição ao ruído fica condicionada à adoção de medidas minimizadoras do mesmo, da responsabilidade do respetivo promotor.

CAPÍTULO IX

Programação e Execução do Plano

SECÇÃO 1

Execução programada do plano

SUBSECÇÃO 1

Orgânica

Artigo 85.º

Programação da execução do plano

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

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

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

b) As de qualificação das áreas consolidadas e de colmatação do solo urbanizado em geral;

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

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

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

3 — A programação referida no n.º 1 deve especificar as linhas-mestras da concretização no espaço e no tempo das determinações do plano para as áreas integradas na categoria operativa de solo urbanizável a que se refere o n.º 4 do artigo 11.º, procedendo à identificação dos polígonos nela integrados que, a partir da entrada em vigor do programa, passam a poder ser objeto de aproveitamento urbanístico ou edificatório.

4 — Quando for relevante, a programação deve distinguir os polígonos considerados prioritários para o desenvolvimento da estratégia municipal, daqueles que passam a ficar meramente disponíveis para o referido aproveitamento em função do interesse dos proprietários abrangidos.

5 — A realização de operações urbanísticas que, nos termos dos artigos seguintes, sejam passíveis de concretização fora do âmbito de unidades de execução, não depende das determinações da programação constantes do presente artigo.

Artigo 86.º

Execução em solo urbanizado

1 — Em solo urbanizado, a execução do plano processa-se através das operações urbanísticas apropriadas à natureza e dimensão da intervenção e à inserção desta no tecido urbano envolvente, sem prejuízo do disposto no n.º 3.

2 — O disposto no número anterior aplica-se também à edificação a levar a cabo nos polígonos que passam à situação de urbanizados de facto em resultado da execução do plano através de operações urbanísticas realizadas em solo urbanizável de acordo com o que se estabelece no artigo seguinte.

3 — Quando a Câmara Municipal entenda que as intervenções devam ser suportadas por uma solução de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a reserva de espaços para áreas verdes e para equipamentos coletivos, ou ainda por exigirem a aplicação de mecanismos perequativos para a redistribuição de encargos e benefícios entre as entidades envolvidas, a execução proposta no número anterior pode processar-se no âmbito de unidades de execução delimitadas por iniciativa da Câmara Municipal nos termos da lei.

4 — A delimitação das unidades de execução previstas no número anterior obedece, com as devidas adaptações, às regras e aos procedimentos estabelecidos no artigo seguinte.

Artigo 87.º

Execução em solo urbanizável

1 — No caso geral, os prédios ou a parte destes situados em solo urbanizável só são em geral passíveis de transformações com vista ao seu aproveitamento urbanístico ou edificatório ao abrigo de unidades de execução delimitadas, ainda que por iniciativa dos interessados, em cumprimento das orientações e prioridades de concretização do plano estabelecidas pelo município no âmbito da respetiva programação referida no artigo 85.º

2 — A delimitação das unidades de execução referidas no número anterior tem de:

a) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente procurando assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;

b) Assegurar a coerência funcional e visual do espaço urbano, através do cumprimento de um dos seguintes requisitos:

i) Pelo facto de os limites externos da unidade de execução confinarem com o solo urbanizado preexistente numa extensão que permita estabelecer uma correta articulação funcional e formal com este; ou

ii) No caso de a unidade de execução pretendida não confinar com o solo urbanizado ou confinar com este numa extensão insuficiente para se poder cumprir o disposto na sublínea anterior: pela demonstração inequívoca, aceite pela Câmara Municipal mediante deliberação expressa nesse sentido, de que uma correta articulação funcional e formal com o solo urbanizado é ainda assim plenamente realizável;

c) Assegurar, no caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo de solo urbanizável, que não fique inviabilizada, para as áreas remanescentes do referido polígono, a possibilidade de por sua vez elas se constituírem em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas nas alíneas anteriores.

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

4 — No caso de se pretender delimitar uma unidade de execução que não abranja a totalidade de um polígono autónomo de solo urbanizável, a Câmara Municipal pode condicionar a aprovação dessa delimitação a uma tramitação prévia de estabelecimento, aprovação e publicitação das diretrizes básicas de estruturação urbanística da totalidade do referido polígono, para servirem de orientação às soluções de desenho urbano das unidades de execução a constituir no mesmo.

5 — Excetua-se do cumprimento do exigido no n.º 1 — realização das operações urbanísticas apenas ao abrigo de unidades de execução — a concretização dos seguintes tipos de operações urbanísticas:

a) As obras de conservação;

b) As obras de alteração;

c) As obras de reconstrução que não provoquem aumentos de área de construção;

d) As obras de ampliação que cumpram os requisitos estabelecidos no n.º 4 do artigo 18.º

6 — Pode ainda excetuar-se do cumprimento do disposto no n.º 1, não carecendo de prévia delimitação de unidade de execução, a realização das seguintes operações urbanísticas, nos casos em que a Câmara Municipal expressamente considere que as soluções propostas, mesmo que não enquadradas em unidades de execução, assegurem uma correta articulação formal e funcional com o solo urbanizado e não prejudicam o ordenamento urbanístico das áreas de solo urbanizável envolventes:

a) As obras de edificação em parcelas localizadas nas faixas de solo urbanizável confinantes com via pública habilitante existente à data de entrada em vigor da presente revisão, quando se tratar de prédios na situação de colmatação ou de prédios que possuam estrema comum com prédio onde já exista edifício em situação legal;

b) As operações urbanísticas que digam respeito a parcelas que possuam estrema comum com parcelas integradas em solo urbanizado ou com parcelas que tenham adquirido estatuto equivalente a solo urbanizado através de operações urbanísticas realizadas de acordo com as disposições do presente plano, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

7 — Quando as operações urbanísticas referidas na alínea b) do número anterior se traduzirem em operações de loteamento ou operações de parcelamento que impliquem a constituição de lotes ou parcelas

cujo acesso automóvel não fique assegurado a partir de arruamentos já existentes, tais operações só podem ser viabilizadas nos termos previstos nesse número — concretização não enquadrada por unidade de execução — se, para além do aí exigido, se cumprirem cumulativamente as seguintes condições:

a) A área abrangida pela operação cumprir, com as devidas adaptações, os critérios materiais estabelecidos no n.º 2 para a delimitação de uma unidade de execução;

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

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

9 — Sem prejuízo das exceções estabelecidas no n.º 5, o disposto nos números 6 e 7 — possibilidade de realizar operações urbanísticas fora do âmbito da delimitação e concretização de unidades de execução — não é aplicável a prédios situados em solo urbanizável que se sobreponham a áreas de perigosidade elevada ou muito elevada respeitante a incêndios florestais, casos em que só podem ser viabilizadas operações urbanísticas nas seguintes condições cumulativas:

a) Constituírem a concretização física de unidades de execução delimitadas e desenvolvidas de acordo com o disposto nos números 1 a 4;

b) Adotarem configurações urbanísticas e edificatórias cuja concretização física garanta a redução do nível de perigosidade para uma classe inferior à de perigosidade elevada.

10 — As áreas de sobreposição de solo urbanizável com áreas de perigosidade elevada ou muito elevada respeitante a incêndios florestais permanecem sujeitas ao regime e medidas de gestão de combustível previstas na legislação relativa à prevenção de incêndios florestais enquanto não se transformarem fisicamente em solo urbanizado através das ações de urbanização programada executadas nos termos do disposto no número anterior.

SUBSECÇÃO 2

Mecanismos perequativos

Artigo 88.º

Mecanismos a utilizar e âmbito de aplicação

1 — Os mecanismos de perequação compensatória dos benefícios e encargos decorrentes do presente plano e a utilizar na execução do mesmo incidem sobre a edificabilidade, sobre as áreas de cedência para usos públicos e coletivos e sobre os custos de urbanização, com recurso aos instrumentos do “índice médio de utilização”, da “cedência média” e da “repartição dos custos de urbanização”.

2 — O mecanismo perequativo incidente sobre a edificabilidade — índice médio de utilização (IMU) — aplica-se nos termos do disposto no artigo seguinte dentro das áreas situadas na categoria operativa de solo urbanizável quando a transformação dos seus usos ocorrer ao abrigo de qualquer das seguintes figuras:

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

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

3 — O mecanismo referido no número anterior pode ainda ser aplicado às unidades de execução a constituir em solo urbanizado, se tal for decidido pela câmara municipal no âmbito da deliberação de aprovação da respetiva delimitação nos termos do n.º 3 do artigo 86.º

4 — O mecanismo perequativo relativo às áreas de cedência destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços de utilização coletiva e espaços verdes de caráter geral — cedência média — aplica-se no âmbito e nos termos da disciplina a instituir por plano de urbanização ou por plano de pormenor, no enquadramento do disposto no n.º 7 do artigo anterior.

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

6 — Nas áreas de solo urbanizável que estiverem ou vierem a ser disciplinadas por planos de urbanização ou planos de pormenor, os valores numéricos e/ou processos de cálculo do índice médio de uti-

lização e da cedência média e os termos de repartição equitativa dos custos de urbanização são os que cada um daqueles planos estabelecer no enquadramento dos parâmetros urbanísticos previstos no presente plano, aplicando-se supletivamente as disposições da presente subsecção nas situações em que aqueles forem omissos.

Artigo 89.º

Mecanismo perequativo da edificabilidade

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

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

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

4 — Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números anteriores, é admitida a compra e venda de edificabilidade entre os intervenientes, de acordo com o estabelecido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial para a aí designada “compra e venda do índice médio de utilização”, desde que realizada no interior de uma mesma unidade de execução.

5 — Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média na sua parcela, não a queira esgotar, não há lugar à compensação a que se refere o n.º 3.

Artigo 90.º

Mecanismo perequativo das áreas de cedência

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

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

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

Artigo 91.º

Repartição dos custos de urbanização

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

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

a) Diretamente pelo município;

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

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

SUBSECÇÃO 3

Áreas para dotações coletivas

Artigo 92.º

Princípios gerais

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

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

3 — A localização, dimensão, configuração e utilização a conferir às parcelas destinadas a espaços verdes, equipamentos e espaços de circulação que devem integrar o domínio municipal são concertadas com a Câmara Municipal no âmbito dos procedimentos de controlo prévio, à luz das efetivas necessidades da zona onde se insere a operação urbanística, podendo o município estabelecer, quando entender pertinente, qual a percentagem ou percentagens mínimas da área global daquelas parcelas que deve ser destinada a uma ou mais finalidades acima referidas.

4 — Quando a área global das parcelas a que se refere o número anterior for inferior ao valor estabelecido nos termos do disposto nos números 1 ou 3 do artigo seguinte, a viabilização da operação só pode ocorrer se o município expressamente considerar que as áreas de cedência propostas são suficientes para garantir a salvaguarda do interesse público.

5 — O conjunto das áreas para dotações coletivas de caráter local a integrar no domínio municipal só pode ser de dimensão superior ao obtido por aplicação do disposto no n.º 1 do artigo seguinte por acordo entre o município e o titular ou titulares da operação.

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

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

Artigo 93.º

Dimensionamento

1 — Sem prejuízo das situações previstas no n.º 3, a dimensão global do conjunto das áreas para dotações coletivas de caráter local não deve ser inferior ao valor que resulta da aplicação dos seguintes parâmetros:

- a) 55 m² por fogo de área de habitação em moradia unifamiliar;
- b) 55 m² por cada 100 m² de área de construção de habitação, comércio e serviços;
- c) 35 m² por cada 100 m² de área de construção de indústria e armazéns.

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

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

- a) Desnecessidade parcial ou total de área destinada a novas infraestruturas viárias públicas, nomeadamente na parte que respeitaria a parcelas ou lotes confinantes com vias públicas preexistentes que lhes assegurem acesso rodoviário e pedonal;
- b) Desnecessidade parcial ou total de áreas destinadas a espaços verdes, a espaços de utilização coletiva ou a equipamentos de caráter público, nomeadamente por as respetivas funções poderem ser asseguradas por áreas de domínio público destinadas àqueles fins já existentes nas proximidades da área objeto da operação urbanística;

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

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

4 — Podem integrar as áreas para dotações coletivas de caráter local as parcelas de natureza privada a afetar àqueles fins que:

- a) Se constituam em áreas de plena e permanente utilização pública com tal ónus registado;
- b) Se constituam em partes comuns de lotes resultantes de operação de loteamento;
- c) Se constituam em logradouros de obras de edificação de impacto relevante ou de impacto semelhante a uma operação de loteamento a levar a cabo em prédios com área superior a 1 500 m².

5 — Para efeitos de verificação das exigências de dimensionamento decorrentes do disposto nos números anteriores, as áreas para dotações coletivas de caráter local são contabilizadas nos seguintes termos:

- a) Nas parcelas destinadas a integrar o domínio municipal, o valor contabilizável é o da totalidade da respetiva área;
- b) Nas parcelas de natureza privada com ónus registado de plena e permanente utilização pública, o valor contabilizável é o da totalidade da respetiva área;
- c) Em loteamentos com parcelas que constituam parte comum de vários lotes, o valor contabilizável é o de 80 % da área total das parcelas que constituem essas partes comuns;
- d) Em obras de edificação de impacto relevante ou de impacto semelhante a uma operação de loteamento em parcelas com uma área superior a 1 500 m², o valor contabilizável é o da área do respetivo logradouro descontada do valor numérico da área total de construção prevista, e desde que o valor dessa diferença seja maior que zero.

Artigo 94.º

Compensações

1 — É devida compensação ao Município no caso de viabilização de operação urbanística de qualquer dos tipos referidos no n.º 1 do artigo 92.º em que se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:

- a) A área global das parcelas destinadas a integrar o domínio municipal é inferior ao valor que resulta da aplicação do disposto no n.º 1 do artigo anterior;
- b) A área total do conjunto das parcelas públicas e privadas a destinar a dotações coletivas de caráter local, contabilizada nos termos do n.º 5 do artigo anterior, também não atinge o referido valor.

2 — Quando seja devida compensação, esta incide sobre o diferencial entre o valor que resulta da aplicação do disposto no n.º 1 do artigo anterior e o valor referido na alínea b) do número anterior, devendo a tramitação do respetivo pagamento, a realizar em numerário ou em espécie, ser estabelecida em regulamento municipal.

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

4 — Nas situações, suscitadas pelo procedimento previsto no n.º 5 do artigo 92.º, de que resulte um excedente de área global de cedência ao domínio municipal relativamente ao valor que decorre da aplicação dos parâmetros estabelecidos no n.º 1 do artigo anterior, o Município fica obrigado ao pagamento da respetiva compensação, a incidir sobre o referido excedente em termos estritamente equivalentes aos que forem estabelecidos em cumprimento do disposto no n.º 2, e a consagrar no regulamento aí referido.

SECÇÃO 2

Orientações programáticas

Artigo 95.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão demarcam áreas de intervenção identificadas na planta de ordenamento que exigem níveis de planeamento mais detalhados, tornados necessários pela dinâmica de evolução territorial e urbanística que apresentam ou pelas exigências de preservação e qualificação dos valores patrimoniais que nelas se localizam.

2 — A Vila de Terras de Bouro (UOPG 1) e a Vila do Gerês (UOPG 2) devem ser objeto de planos de urbanização que tenham como objetivo genérico a densificação da disciplina urbanística da ocupação e transformação dos respetivos territórios, criando condições para que esta se desenvolva de acordo com um desenho urbano coerente que proporcione a articulação com a envolvente edificada, a existência de ambientes aprazíveis com espaços verdes e, quando se justifique, a criação de equipamentos de utilização coletiva.

3 — O polígono de Admeus-Vilar da Veiga (UOPG 3) deve ser objeto de plano de urbanização que cumpra as diretrizes para tal estabelecidas no artigo 78.º do regulamento do POAC.

4 — O Núcleo de Alqueirão deve ser objeto de plano de pormenor de reabilitação urbana (UOPG 4).

5 — O polígono de Rio Caldo-Paredes (UOPG 5) deve ser objeto de plano de pormenor que cumpra as diretrizes para tal estabelecidas no artigo 77.º do regulamento do POAC.

6 — A Área Turística da Porta de Campo do Gerês do PNPG (UOPG 6) deve ser objeto de plano de pormenor de modo a garantir a correta articulação das formas de ocupação turística com as diretrizes estabelecidas no artigo 25.º e na parte D do Anexo III do regulamento do POPNG para a parte da área deste polígono a que elas se aplicam.

7 — A Área Turística da Pedreira (UOPG 7) deve ser objeto de plano de pormenor, de modo a garantir a correta articulação das formas de ocupação turística com as diretrizes do PSRN 2000.

SECÇÃO 3

Normas de projeto e parâmetros de dimensionamento

SUBSECÇÃO 1

Obras de edificação, operações de loteamento e unidades de execução

Artigo 96.º

Alinhamentos e planos de fachada

1 — Sem prejuízo de serem acatados os afastamentos mínimos eventualmente exigidos pela legislação aplicável a cada situação, na implantação dos edifícios e dos muros de vedação confinantes com a via pública serão cumpridos os alinhamentos especificamente estabelecidos em regulamento municipal.

2 — Na ausência do regulamento municipal a que alude o número anterior, são adotados como alinhamentos a cumprir os afastamentos mínimos legais aí referidos.

3 — Em construções isoladas, a fachada principal deve respeitar a linha que define o respetivo alinhamento em pelo menos dois terços do seu comprimento total.

Artigo 97.º

Conformação física dos novos edifícios

1 — Salvo nos casos em que o presente regulamento expressamente disponha de modo diverso e nas situações de exceção constantes dos números seguintes, a capacidade edificatória a viabilizar na construção de novos edifícios ou na ampliação dos existentes deve concretizar-se de modo a que a área coberta total dos edifícios previstos, incluindo anexos, não exceda 70 % da área total da parcela.

2 — Na construção de novos edifícios ou ampliação de existentes, situados em frentes urbanas consolidadas, a condição estabelecida no número anterior apenas deve ser acatada na medida em que tal não se revele incompatível com os objetivos de garantir a melhor integração urbanística dos novos corpos edificados na envolvente e a preservação das características e imagem dominante do local.

3 — O limite estabelecido no n.º 1 não se aplica:

a) Nos casos em que o seu acatamento articulado com o das regras e parâmetros urbanísticos aplicáveis à situação tenha necessariamente como efeito uma diminuição da capacidade edificatória estabelecida genericamente para o local;

b) Em parcelas com área inferior a 400 m², em que a área coberta total máxima admissível é de 280 m².

Artigo 98.º

Operações de loteamento

1 — As operações de loteamento urbano devem cumprir as disposições do presente plano aplicáveis a cada caso articuladamente com as seguintes condições:

a) Os limites máximos de edificabilidade estabelecidos através de índices de utilização são acatados para o conjunto da volumetria edifi-

cável prevista na operação, podendo tal volumetria distribuir-se diferenciadamente pelos lotes a constituir, pelo que não se exige para cada um deles, individualmente, o acatamento daqueles limites;

b) O dimensionamento das parcelas de terreno destinadas a espaços de circulação — rede viária, estacionamento e percursos pedonais — a espaços verdes e de utilização coletiva, e a equipamentos de utilização coletiva obedece aos parâmetros estabelecidos no artigo 85.º;

c) Os parâmetros a cumprir para a configuração das infraestruturas viárias e do estacionamento são os estabelecidos na subsecção seguinte, mantendo-se válidas as exceções aí previstas tanto no que respeita aos casos de dispensa de cumprimento dos parâmetros mínimos como às situações de possibilidade de impor parâmetros mais exigentes.

d) As operações de loteamento a realizar em áreas abrangidas por planos de urbanização ou planos de pormenor eficazes regem-se pelos respetivos regulamentos, aplicando-se as disposições das alíneas anteriores quando e na medida em que aqueles instrumentos forem omissos na matéria.

2 — Não podem ser viabilizadas operações de loteamento que, por força da sua localização, não sejam servidas por acesso rodoviário pavimentado que estabeleça, diretamente ou através da rede viária pavimentada existente, ligação em continuidade à rede viária principal ou secundária.

3 — As disposições dos números anteriores aplicam-se, com as devidas adaptações, às operações urbanísticas de impacto relevante e às obras de edificação de impacto semelhante a uma operação de loteamento.

Artigo 99.º

Unidades de execução

As soluções urbanísticas a adotar para as unidades de execução a realizar em solo urbanizável, para além de cumprirem todas as disposições do presente plano aplicáveis a cada situação, devem:

a) Prever espaços verdes de utilização coletiva com uma dimensão mínima correspondente a 10 % da área por elas abrangidas;

b) Garantir que a área de solo impermeabilizada nunca exceda 80 % da área abrangida pela unidade de execução ou respeite os índices de impermeabilização que vierem a ser estabelecidos em regulamento municipal, desde que mais restritivos.

SUBSECÇÃO 2

Rede viária e estacionamento

Artigo 100.º

Características mínimas dos arruamentos

1 — Os arruamentos situados em solo urbano e destinados a trânsito automóvel têm de possuir características técnicas e geométricas adequadas à natureza e intensidade dos usos existentes ou previstos nos prédios que servem, cumprindo as especificações a estabelecer em regulamento municipal no quadro das seguintes diretrizes mínimas:

a) Faixas de rodagem: largura do perfil transversal múltipla de 3,0 m, exceto quando o arruamento possua uma única faixa correspondente a um só sentido de circulação e tal situação seja de manter, caso em que essa largura é no mínimo a que garanta a circulação de veículos de emergência e nunca inferior a 3,5 m;

b) Estacionamentos laterais, quando sejam de considerar: em locais expressamente demarcados para o efeito à margem das faixas de rodagem;

c) Passeios, quando sejam de considerar: largura nunca inferior a 1,6 m.

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

a) Em áreas consolidadas dos aglomerados, com alinhamentos bem definidos, e em que a alteração das características geométricas dos arruamentos possa criar dissonâncias de imagem urbana com a envolvente;

b) Nas imediações de elementos ou valores patrimoniais a preservar, quando tal prejudicar o seu enquadramento urbanístico.

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

a) A própria natureza e intensidade das atividades e utilizações dos solos previstas assim o exija ou aconselhe;

b) Tal seja necessário para a continuidade das características geométricas e técnicas da malha viária da área envolvente, existente ou prevista;

c) As características geométricas dos troços não retilíneos dos arruamentos exijam ou aconselhem a adoção de sobrelarguras para as faixas de rodagem.

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

Artigo 101.º

Princípios e parâmetros gerais relativos ao estacionamento

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

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

3 — Sem prejuízo do disposto no presente plano relativamente à altura máxima das edificações, as áreas para estacionamento destinadas a cumprir as dotações mínimas exigidas pelo presente regulamento não são contabilizadas para efeitos de determinação da edificabilidade máxima a autorizar, por aplicação dos índices de construção e outros índices urbanísticos estabelecidos no plano.

4 — As regras estabelecidas na presente subsecção cedem perante disposições legais sobre a matéria que possuam força imperativa sobre as disposições dos planos municipais de ordenamento do território, quando mais exigentes que as instituídas neste regulamento.

Artigo 102.º

Estacionamento privativo das edificações

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

- a) Um lugar por cada 100 m² de área de construção destinada a habitação unifamiliar, com o mínimo de um lugar;
- b) Um lugar por cada 80 m² de área de construção destinada a habitação coletiva, com um mínimo de um lugar por cada fogo;
- c) Um lugar por cada 100 m² de área de construção destinada a comércio ou atividades terciárias, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, quando instaladas em edifício próprio;
- d) Um lugar de veículo ligeiro por cada 100 m² acrescido de um lugar de veículo pesado por cada 200 m² de área de construção ou por fração autónoma destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado;
- e) Um lugar por cada cinco unidades de alojamento em estabelecimentos hoteleiros;
- f) Um lugar por cada 15 lugares da lotação de salas de espetáculos, recintos desportivos ou outros locais de reunião.

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

3 — Os espaços para estacionamento destinados a cumprir o estipulado nas alíneas c) ou f) do n.º 1 ou no n.º 2 podem, total ou parcialmente, localizar-se em áreas a integrar no domínio público.

Artigo 103.º

Estacionamento de utilização pública

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo anterior relativo ao estacionamento privativo dos lotes e edifícios, devem, quando legalmente exigíveis, prever-se espaços para estacionamento de utilização pública, a integrar no domínio público ou não, dimensionados de acordo com a natureza e intensidade dos usos previstos, tendo em conta os seguintes parâmetros mínimos:

- a) Um lugar por cada 4 fogos ou por cada 400 m² de área de construção destinada a habitação coletiva, tomando-se o valor mais elevado;

b) Um lugar por cada 100 m² de área de construção ou por cada duas frações autónomas destinadas a outras funções para além da habitacional, quando instaladas em edifícios de ocupação mista, tomando-se o valor mais elevado;

c) Um lugar por cada 100 m² de área de construção ou por cada fração autónoma destinada a comércio ou atividades terciárias, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, quando instaladas em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado;

d) Um lugar por cada 200 m² de área de construção ou por cada fração autónoma destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado.

2 — Nos aparcamentos de utilização pública a criar ao abrigo das disposições do presente artigo, devem prever-se lugares reservados exclusivamente a veículos conduzidos por deficientes motores, na proporção mínima de 1 lugar por cada 35, e garantindo ainda pelo menos um lugar para aquele fim quando a dotação global exigida se situar entre 10 e 35 lugares.

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

Artigo 104.º

Situações especiais

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 4 do Artigo 101.º, podem ser viabilizadas operações urbanísticas, incluindo alterações do uso dos edifícios, sem que as mesmas cumpram os parâmetros e especificações estabelecidas nos artigos anteriores relativamente ao estacionamento, quando se verificar qualquer das seguintes situações especiais:

- a) Intervenções em edifícios classificados ou a preservar, quando a criação de acesso ao seu interior seja incompatível com as suas características arquitetónicas ou as prejudique seriamente;
- b) Intervenções em edifícios situados em núcleos antigos das povoações com acesso automóvel dificultado;
- c) Edificações a levar a efeito em locais sem possibilidade de acesso permanente de viaturas por razões de ordenamento de tráfego;
- d) Impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica, nomeadamente as relativas às características geotécnicas dos terrenos, aos níveis freáticos ou ao comprometimento da segurança de edificações envolventes, ou ainda as decorrentes da eventual reduzida dimensão das parcelas ou das fachadas dos edifícios;
- e) Impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios.

2 — A dispensa de cumprimento dos parâmetros e especificações nos casos referidos no número anterior deve ser apenas parcial, sempre que tal se revelar suficiente para garantir a salvaguarda dos valores em causa.

CAPÍTULO X

Disposições Finais

Artigo 105.º

Acertos e ajustamentos

1 — No caso de se verificarem imprecisões na demarcação de vias públicas existentes na planta de ordenamento, a sua retificação, a realizar de acordo com o procedimento legalmente estabelecido, deve ser no sentido de prevalecer a implantação efetiva das vias no terreno, e de os usos e outras condições a considerar para as áreas afetadas pela imprecisão serem as das categorias de uso do solo adjacentes, utilizando-se, quando necessário, o eixo da via como linha divisória entre os polígonos afetos aos diferentes usos.

2 — O disposto no número anterior é extensivo, com as devidas adaptações, a outros traçados gráficos, representativos das opções do plano na planta de ordenamento, que revelem imprecisões de demarcação relativamente a elementos físicos representados na base cartográfica aos quais aqueles traçados deveriam manifestamente ajustar-se.

3 — O disposto no n.º 1 aplica-se, com as devidas adaptações, às áreas de espaço público que tenham sido objeto de desafetação do domínio público.

4 — Os planos de urbanização, planos de pormenor ou unidades de execução que concretizarem as UOPG podem não acatar estritamente os limites definidos para as mesmas na planta de ordenamento, desde que tal se justifique por razões da sua operacionalização face aos limites cadastrais, à aplicação de critérios de equidade entre proprietários ou

à adequação aos objetivos programáticos definidos no presente plano para cada uma daquelas.

Artigo 106.º

Transição da disciplina urbanística

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

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

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

Artigo 107.º

Áreas submetidas ao Regime Florestal

Nas áreas submetidas ao Regime Florestal sobre que incidam procedimentos de exclusão deste regime que não estejam concluídos à data de entrada em vigor do presente plano, e que se insiram em categorias ou subcategorias de espaços que prevejam usos ou ocupações incompatíveis com aquele regime, tais usos e ocupações permanecem interditos até ao momento em que, nos termos da legislação aplicável, cada uma das referidas áreas for efetivamente excluída do regime florestal.

Artigo 108.º

Dinâmica de planeamento

Nas eventuais situações em que a disciplina estabelecida no Plano de Pormenor da Zona Industrial da Caniçada não se conforme integralmente com as restantes disposições da presente revisão, em futuros processos de alteração ou revisão do mesmo devem acatar-se as seguintes orientações:

a) Os processos de alteração devem procurar eliminar ou, pelo menos, atenuar as situações de desconformidade com o plano diretor municipal, não sendo possíveis alterações que tenham como efeito agravamentos de desconformidade;

b) Os processos de revisão têm de garantir a plena conformidade entre o plano revisto e o plano diretor municipal.

Artigo 109.º

Atualização das determinações externas à disciplina do plano

1 — O Anexo III ao presente regulamento, que dele é parte integrante, deve ser objeto de atualização sempre que o presente plano seja objeto de alteração por adaptação decorrente da alteração ou revisão dos instrumentos de gestão territorial aí identificados ou da entrada em vigor de novos instrumentos daquela natureza.

2 — A planta de condicionantes e o Anexo IV ao presente regulamento, que dele é parte integrante, devem ser atualizados sempre que se verifique qualquer alteração do quadro de servidões administrativas e restrições de utilidade pública com incidência no território concelhio.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a carta anexa àquela planta, e que integra a condicionante relativa à delimitação das áreas percorridas por incêndios nos últimos 10 anos, deve ser objeto de atualização anual.

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

Artigo 110.º

Regularização de situações de desconformidade com o Plano

1 — Devem ser objeto do procedimento especial de regularização, nos termos estabelecidos no presente artigo, as situações relativas a atividades, explorações, instalações e edificações fisicamente existentes

que não possam ser consideradas preexistências nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 18.º, nomeadamente:

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

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

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

2 — Beneficiam do presente procedimento especial de regularização as atividades, explorações, instalações e edificações que comprovem a sua existência física pelas seguintes formas:

a) As referidas na alínea a) do número anterior, nos termos e condições estabelecidos no respetivo diploma legal;

b) As referidas nas alíneas b) e c) do mesmo número, por prova documental de que a data de registo predial ou de inscrição matricial da edificação é anterior a 1 de janeiro de 2015.

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

a) Para as situações referidas na alínea a) do n.º 1, o prazo estabelecido no respetivo diploma legal;

b) Para as restantes situações, o prazo de um ano sobre a data de entrada em vigor do presente Plano.

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

5 — Na parte respeitante à apreciação das eventuais desconformidades com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, referida no número anterior, só pode ocorrer posição favorável da Câmara Municipal à regularização da situação se aquela considerar que se cumprem as seguintes condições cumulativas:

a) As atividades, usos e ocupações a regularizar serem, tendo em conta a sua localização, compatíveis ou compatibilizáveis com a segurança de pessoas, bens e ambiente, e com os usos dominantes da categoria ou subcategoria de espaço do local em que se situam, nos termos do disposto no artigo 15.º e recorrendo, se necessário, ao estabelecido na parte final do seu n.º 2;

b) A eventual inobservância dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local não provocar prejuízos inaceitáveis em termos de inserção territorial, tanto no que se refere a sobrecargas ambientais, funcionais e infraestruturais como no respeitante a impactes visuais e paisagísticos;

c) Tratando-se de situações não enquadráveis no âmbito definido na alínea a) do n.º 1, e no caso de local sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, a regularização ser possível de acordo com os respetivos regimes legais.

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

Artigo 111.º

Revogação

Com a entrada em vigor da presente revisão, é revogado o Plano Diretor Municipal de Terras de Bouro aprovado pela Assembleia Municipal em 2 de dezembro de 1994 e ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 24/96 publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 69, de 21 de março de 1996.

ANEXO I

Definições e Conceitos

1 — No âmbito da aplicação do presente plano são adotadas as seguintes definições e conceitos:

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

i) A via possuir uma largura de faixa de rodagem nunca inferior a 3,5 metros e características técnicas de diretriz, pendente, dimensões e pavimento que lhe confirmem capacidade de trânsito automóvel e de utilização por veículos das forças de segurança e proteção civil, nomeadamente ambulâncias e carros de bombeiros;

ii) Não estar vedada, por disposição legal ou regulamentar, a possibilidade de a via em causa dar acesso direto aos prédios que com ela confinam;

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

c) Área de construção relevante para efeitos de aplicação do índice de utilização e de cálculo da capacidade edificatória: somatório, expresso em m², das áreas de construção de todos os edifícios que existem ou podem ser realizados numa determinada extensão de terreno, com exclusão de:

- i)* Beirais de cobertura dos edifícios;
- ii)* Escadas exteriores de acesso aos pisos;
- iii)* Galerias exteriores de utilização pública;
- iv)* Pequenos telheiros de proteção das entradas dos edifícios;
- v)* Varandas e terraços descobertos;
- vi)* Sótãos sem pé-direito regulamentar para uso habitacional, industrial ou terciário;
- vii)* Arrecadações em cave quando afetas às diversas unidades de utilização do edifício;
- viii)* Áreas de estacionamento em cave;
- ix)* Áreas de estacionamento necessárias para cumprir as dotações mínimas legal ou regulamentarmente exigíveis que, por razões de ordem técnica reconhecidas como válidas pelo município, não possam ser construídas em cave;
- x)* Áreas técnicas acima ou abaixo do solo, integradas no edifício principal;

d) Índice de utilização (IU): Quociente entre a área de construção definida na alínea anterior e a área de solo a que o índice diz respeito, expresso em m²/m², (m² de área de construção por m² de área de solo);

e) Índice de área coberta (ICob): quociente entre a área coberta do edificado e a superfície total do terreno a que diz respeito, contabilizando-se para este efeito todos os edifícios existentes no referido terreno, qualquer que seja a sua finalidade;

f) Número de pisos: número total de pisos sobrepostos contados em sentido ascendente a partir da cota de soleira, incluindo eventuais pisos recuados;

g) Índice Médio de Utilização (IMU): média ponderada dos índices de utilização estabelecidos no presente plano aplicáveis às parcelas que integram uma unidade de execução, ou quociente entre a área de construção total prevista para uma unidade de execução e a área desta, expresso em metros quadrados de área de construção por metro quadrado de terreno;

h) Cedência Média (Cmed): quociente entre a área afeta a cedências gerais integrada numa unidade de execução, e a área de construção total prevista para esta, expresso em metros quadrados de área de cedência por metro quadrado de área de construção.

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

j) Frente urbana consolidada: a frente urbana predominantemente edificada que apresenta um alinhamento de fachadas estabilizado e uma moda das cêrceas claramente definida;

k) Colmatação: preenchimento, através de edificação nova ou ampliação da existente, de uma frente constituída por um prédio ou conjunto de prédios confinantes com a via pública, situada entre edifícios existentes confinantes com a mesma via ou no fecho de uma frente urbana, e em que a distância entre esses edifícios, ou entre o último edifício da frente urbana e o limite da via pública concorrente, não é superior a 30 metros;

l) Habitação própria do agricultor: edifício de habitação unifamiliar existente ou a construir em prédio cujo proprietário possua o estatuto de

agricultor e seja responsável pela exploração agrícola em que o referido prédio se insere, e destinado a sua residência habitual;

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

n) Piso totalmente desafogado: qualquer piso de edifício para o qual se verifica a condição de todos os pontos do terreno envolvente do mesmo, numa faixa com 3 m de largura contados a partir do contorno externo do piso em causa, se encontrarem a cota altimétrica inferior à cota altimétrica deste;

2 — São também adotadas as seguintes expressões com o significado que lhes está atribuído nos diplomas legais mencionados:

a) Do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial:

- i)* Solo rural
- ii)* Solo urbano
- iii)* Unidade de execução

b) Do Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos:

- i)* Empreendimento turístico
- ii)* Empreendimento de turismo de habitação
- iii)* Empreendimento de turismo no espaço rural
- iv)* Hotel rural
- v)* Estabelecimento hoteleiro
- vi)* Aldeamento turístico
- vii)* Conjunto turístico
- viii)* Parque de campismo e de caravanismo

c) Do Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Estabelecimentos de Restauração e Bebidas: estabelecimento de restauração e bebidas

d) Do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional:

- i)* Agricultor
- ii)* Exploração agrícola

e) Do Regime Jurídico de Acesso e de Exercício da Atividade de Organização de Campos de Férias: instalação de campos de férias

f) Do Regime Jurídico da Conservação da Natureza e da Biodiversidade:

- i)* Conservação da natureza e da biodiversidade
- ii)* Habitat
- iii)* Valores naturais.

3 — No âmbito da aplicação do plano são usadas as seguintes siglas e acrónimos:

- a)* REN — Reserva Ecológica Nacional
- b)* RAN — Reserva Agrícola Nacional
- c)* PROF BM — Plano Regional do Ordenamento Florestal do Baixo Minho
- d)* RN 2000 — Rede Natura 2000
- e)* PNPG — Parque Nacional da Peneda-Gerês
- f)* POAC — Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada
- g)* PMDFCI — Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios

ANEXO II

Elementos que acompanham o Plano

Acompanham o plano os seguintes elementos documentais:

- a)* Relatório do Plano;
- b)* Programa de Execução;
- c)* Relatório Ambiental;
- d)* Relatório de Enquadramento da Rede Natura 2000;
- e)* Planta de Enquadramento;
- f)* Planta da Situação Existente;
- g)* Carta dos Valores Naturais;
- h)* Carta final da Reserva Ecológica Nacional;
- i)* Carta da Estrutura Ecológica Municipal;
- j)* Carta do Património Arqueológico;
- k)* Carta de Compromissos, identificando as operações urbanísticas juridicamente protegidas;
- l)* Documentos autónomos;
- i)* Mapa de Ruído;

- ii) Carta Educativa;
- iii) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- m) Estudos de Fundamentação, englobando:
- i) Caracterização e Diagnóstico;
- n) Relatório de ponderação dos resultados da auscultação pública e participações recebidas;
- o) Ficha de dados estatísticos.

ANEXO III

Instrumentos de Gestão Territorial de âmbito supramunicipal

1 — Incidem sobre o território do Município de Terras de Bouro os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, retificada pelas Declarações de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de setembro, e n.º 103-A/2007, de 2 de novembro
- b) Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (POAC), aprovado, em sede de revisão, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 92/2002, de 7 de maio (plano especial), incidindo sobre parte do território municipal de acordo com a delimitação constante da planta de condicionantes
- c) Plano de Ordenamento do Parque Nacional da Peneda-Gerês (POPNG), aprovado, em sede de revisão, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 11-A/2011, de 4 de fevereiro (plano especial), incidindo sobre parte do território municipal de acordo com a delimitação constante da planta de condicionantes
- d) Plano de Bacia Hidrográfica do Cávado, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 17/2002, de 15 de março (plano setorial), incidindo sobre a totalidade do território municipal
- e) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho (PROF BM), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 17/2007, de 28 de março (plano setorial), incidindo sobre a totalidade do território municipal
- f) Plano setorial da Rede Natura 2000 (PSRN 2000), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho (plano setorial), incidindo sobre parte do território municipal de acordo com a delimitação constante da planta de condicionantes
- g) Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas do Cávado, Ave e Leça, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 16-D/2013, de 22 de março
- h) Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas do Minho e Lima, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 16-H/2013, de 22 de março.

2 — Disposições regulamentares estabelecidas pelo Plano de Ordenamento do Parque Nacional da Peneda-Gerês (POPNG) com especial relevância para a disciplina de uso e transformação do solo nas áreas sobre que incidem:

- a) Disposições de aplicação geral:
 - i) Atos e atividades interditos, quando realizados em áreas sujeitas a regimes de proteção específico: artigo 7.º;
 - ii) Atos e atividades condicionados à intervenção das entidades de tutela, quando realizados em áreas sujeitas a regimes de proteção específico: artigo 8.º;
 - b) Disposições específicas para cada área sujeita a regime de proteção específico:
 - i) Áreas de proteção total: artigo 12.º;
 - ii) Áreas de proteção parcial de tipo I: artigo 14.º;
 - iii) Áreas de proteção parcial de tipo II: artigo 16.º;
 - iv) Áreas de proteção complementar de tipo I: artigo 18.º;
 - v) Áreas de proteção complementar de tipo II: artigo 20.º;
 - c) Disposições relativas a usos e atividades com reflexos no regime de uso do solo:
 - i) Agricultura e pastorícia: artigo 28.º, n.º 2;
 - ii) Atividade cinegética: artigo 29.º, n.º 8;
 - iii) Edificações e infraestruturas: artigo 32.º, n.º 1 a n.º 11;
 - iv) Pesquisa e exploração de recursos geológicos: artigo 37.º, n.º 1 a n.º 5;
 - d) Disposições relativas às áreas de intervenção específica:
 - i) Áreas de intervenção específica para a conservação da natureza, da biodiversidade e da geodiversidade: Anexo I do regulamento do POPNG;

- ii) Áreas de intervenção específica para a valorização cultural e patrimonial: Anexo II do regulamento do POPNG;
- iii) Áreas de intervenção específica para a visitação e comunicação: Anexo III do regulamento do POPNG;

3 — Disposições regulamentares estabelecidas pelo Plano de Ordenamento da Albufeira da Caniçada (POAC) com especial relevância para a disciplina de uso e transformação do solo nas áreas sobre que incidem:

- a) Aplicáveis em toda a zona de proteção da albufeira da Caniçada: artigo 8.º;
- b) Aplicáveis em toda a zona reservada da albufeira da Caniçada: artigo 9.º;
- c) Condicionamentos de ocupação e de edificabilidade nas áreas delimitadas e designadas no POAC como “espaços urbanos”: artigo 35.º;
- d) Condicionamentos de ocupação e de edificabilidade nas áreas delimitadas e designadas no POAC como “espaços urbanizáveis”: artigo 37.º;
- e) Condicionamentos de ocupação e de edificabilidade nas áreas delimitadas e designadas no POAC como “equipamentos”: artigo 40.º;
- f) Condicionamentos de ocupação e de edificabilidade nas áreas delimitadas e designadas no POAC como “equipamentos hidráulicos”: artigo 41.º;
- g) Condicionamentos de ocupação e de edificabilidade nas áreas delimitadas e designadas no POAC como “áreas equipadas de utilização intensiva (A)”: artigo 44.º;
- h) Condicionamentos de ocupação e de edificabilidade nas áreas delimitadas e designadas no POAC como “áreas equipadas de uso local (B)”: artigo 45.º;
- i) Condicionamentos de ocupação e de edificabilidade nas áreas delimitadas e designadas no POAC como “áreas de lazer ribeirinho (C)”: artigo 46.º;
- j) Condicionamentos de ocupação e de edificabilidade nas áreas delimitadas e designadas no POAC como “área de apoio aos desportos náuticos e marítimo-turísticos (D)”: artigo 47.º;
- k) Disposições relativas ao porto de recreio de Rio Caldo: artigo 14.º;
- l) Disposições relativas a pontões e embarcadouros de uso público: artigo 15.º;
- m) Disposições relativas pontões e embarcadouros privados: artigo 16.º;
- n) Condicionamentos de ocupação e de edificabilidade nas áreas delimitadas e designadas no POAC como “espaços turísticos propostos”: artigo 49.º;
- o) Condicionamentos de ocupação e de edificabilidade nas áreas delimitadas e designadas no POAC como “espaços agrícolas em zonas de proteção/conservação ecológica da paisagem”: artigos 52.º e 53.º;
- p) Condicionamentos de ocupação e de edificabilidade nas áreas delimitadas e designadas no POAC como “espaços agrícolas em zonas de enquadramento e suporte”: artigos 54.º e 55.º;
- q) Condicionamentos de ocupação e de edificabilidade nas áreas delimitadas e designadas no POAC como “espaços agrícolas em zonas de utilização pouco condicionada”: artigos 56.º e 57.º;
- r) Condicionamentos de ocupação e de edificabilidade nas áreas delimitadas e designadas no POAC como “espaços florestais em zonas de proteção/conservação ecológica da paisagem”: artigos 60.º e 61.º;
- s) Condicionamentos de ocupação e de edificabilidade nas áreas delimitadas e designadas no POAC como “espaços florestais em zonas de enquadramento e suporte”: artigos 62.º e 63.º;
- t) Condicionamentos de ocupação e de edificabilidade nas áreas delimitadas e designadas no POAC como “espaços florestais em zonas de utilização pouco condicionada”: artigos 64.º e 65.º;
- u) Condicionamentos de ocupação e de edificabilidade nas áreas delimitadas e designadas no POAC como “espaços silvopastoris em zonas de proteção/conservação ecológica da paisagem”: artigos 68.º e 69.º;
- v) Condicionamentos de ocupação e de edificabilidade nas áreas delimitadas e designadas no POAC como “espaços silvopastoris em zonas de enquadramento e suporte”: artigos 70.º e 71.º;
- w) Condicionamentos de ocupação e de edificabilidade nas áreas delimitadas e designadas no POAC como “espaços silvopastoris em zonas de utilização pouco condicionada”: artigos 72.º e 73.º;
- x) Aplicáveis em áreas a abranger por UOPG: artigo 77.º (UOPG 1 — Rio Caldo-Paredes); artigo 78.º (UOPG 2 — Admeus-Vilar da Veiga); e 81.º (UOPG 5 — Área de expansão urbana de Chama-douro).

ANEXO IV

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

1 — Recursos naturais

a) Recursos hídricos:

i) Domínio hídrico:

- (1) Leitões e margens dos cursos de água;
- (2) Zonas inundáveis;

ii) Albufeiras, incluindo:

- (1) Leitões e margens da albufeira;
- (2) Zona de proteção da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira;
- (3) Zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira;
- (4) Zona reservada;
- (5) Zona terrestre de proteção;

b) Recursos geológicos:

i) Concessão da Água Mineral

- (1) Termas de Moimenta, HM0640000, fixada pelo Anúncio n.º 522/2008, no *Diário da República* 2.ª série, de 28 de janeiro de 2008;
- (2) Caldas do Gerês, HM0310000, fixada pela Portaria n.º 958/99, de 30 de outubro de 1999;
- (3) Águas do Fastio, HM0560000, fixada no *Diário da República* n.º 220, 2.ª série, de 15 de novembro de 2006.

ii) Concessões Mineiras em Recuperação Ambiental:

- (1) Salto do Lobo (Mina de Carris), n.º 2234, de Volfrâmio e Molibdénio, freguesia de Cabril.

c) Recursos agrícolas e florestais:

- i) Reserva Agrícola Nacional (RAN), com a delimitação constante da planta de condicionantes do presente plano;
- ii) Regime Florestal

- (1) Perímetro Florestal da Serra Amarela (Decreto de 08/05/1945 publicado em Diário de Governo n.º 106, 2.ª série de 09 de setembro);
- (2) Perímetro Florestal da Senhora da Abadia (Decreto de 13/01/1943 publicado em Diário de Governo n.º 13, 2.ª série de 16 de janeiro);
- (3) PNPG (Artigo 3.º do Decreto n.º 187/71, de 8 de maio e Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 519-C/79, de 28 de dezembro), que inclui a Mata Nacional do Gerês (correspondente ao Perímetro Florestal do Gerês — Decreto 09/09/1904 publicado em Diário do Governo n.º 210, de 20 de setembro) onde se aplica o regime florestal total e na restante área do PNPG aplica-se o regime florestal parcial.

iii) Espécies florestais protegidas por regime legal:

- (1) Sobreiro, Azinheira e Azevinho;

iv) Postos de Vigia da Rede Nacional de Postos de Vigia:

- (1) 0-84, Calvos;

v) Povoamentos florestais percorridos por incêndios;

- vi) Áreas de perigosidade de incêndio florestal alta e muito alta (representadas na planta de condicionantes II).

d) Recursos ecológicos:

- i) Reserva Ecológica Nacional (REN), incluindo os Leitões e Margens de Cursos de Água integrados neste regime;
- ii) Áreas Protegidas:

- (1) Parque Nacional da Peneda Gerês, constituído em 1971 através do decreto-lei 187/71, de 8 de maio;

iii) Rede Natura 2000:

- (1) PTCON0001 — Sítio Serra da Peneda Gerês (Resolução de Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de agosto);
- (2) PTZPE0002 — Serra do Gerês (Decreto-Lei n.º 384-B/99 de 23 de setembro).

2 — Património cultural — imóveis classificados e em vias de classificação

a) Imóveis classificados:

- i) Via Romana XVIII (Geira) no seu traçado por Terras de Bouro, da milha XIV (Santa Cruz) à milha XXXIV (Albergaria), incluindo todas as estruturas arqueológicas a elas associada — Decreto n.º 5/2013, DR, 1.ª série, n.º 86 de 06-05-2013;
- ii) Cruzeiro de São João do Campo — Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, de 23-06-1910;
- iii) Marco miliário, Covide e Campo — Decreto n.º 44 075, DG n.º 281, de 05-12-1961;
- iv) Sepultura do Frade ou Campa do Frade — Decreto n.º 95/78, DR n.º 210, de 12-09-1978;
- v) Ruínas da Calcedónia — Decreto n.º 516/71, DG n.º 274, de 22-11-1971;
- vi) Casa de Silvestre — Edital n.º 806/2013, DR 2.ª série, n.º 153, de 09-08-2013.

b) Imóveis em vias de classificação:

- i) Estância Arqueológica do Chelo — Em Vias de Classificação, Homologado como Imóvel de Interesse Público (Despacho de maio de 1977);

3 — Infraestruturas

a) Drenagem de águas residuais:

- i) Intercetor do Rio Homem 1, na Frente de Drenagem 12, de acordo com o Despacho n.º 4711/2012, de 21 de março, publicado no *Diário da República* n.º 67, Série II, de 03 de abril de 2012.

b) Linhas elétricas:

- i) Linhas de muito alta tensão (superior a 110 kV);
- ii) Linhas de alta tensão (superior a 45 Kv e igual ou inferior a 110 kV).

c) Rede rodoviária:

- i) Estradas classificadas no Plano Rodoviário Nacional: EN 205-3, EN 304, EN 307 e ER 205-5;
- ii) Estrada desclassificadas: EN 308 e EN 308-1;
- iii) Estradas municipais classificadas pelo Decreto-Lei n.º 42271, de maio de 1959, e caminhos municipais classificados pelo Decreto-Lei n.º 45552, de 30 de janeiro de 1964.

d) Rede geodésica:

- i) Vértices geodésicos de Caça, Carvalhinha, Formigueiro, Lamas, Penacova, Picota, Porneiro, São João da Balança, Borrageiro e Carris.

4 — Atividades Perigosas

- a) Zona de segurança de estabelecimentos com produtos explosivos.

ANEXO V

Orientações e Determinações do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo-Minho e Medidas de Defesa da Floresta**I. Orientações do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho**

A disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de Terras de Bouro, cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços, deve, nos termos e para os efeitos estabelecidos no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho (PROF BM), integrar as orientações estratégicas florestais constantes deste instrumento de política setorial (artigo 1.º/n.º 1 do seu Regulamento, adiante abreviadamente designado de “Reg-PROF BM”), a seguir explicitadas dando cumprimento ao estipulado no n.º 3 do artigo 3.º deste mesmo regulamento.

1 — Espécies protegidas (artigo 9.º do Reg-PROF BM)

O PROF BM assume como objetivo e promove como prioridade a defesa e a proteção de espécies florestais que, pelo seu elevado valor económico, patrimonial e cultural, pela sua relação com a história e cultura da região, pela raridade que representam, bem como pela sua função de suporte de habitat, carecem de especial proteção, designadamente:

a) Espécies protegidas por legislação específica:

- i) *Quercus suber* (Sobreiro);

- ii) *Quercus ilex* (Azinheira);
- iii) *Ilex aquifolium* (Azevinho espontâneo);

b) Exemplares espontâneos de espécies florestais que devem ser objeto de medidas de proteção específica:

- i) *Quercus pyrenaica* (Carvalho negral);
- ii) *Quercus robur* (Carvalho roble);
- iii) *Taxus baccata* (Teixo).

2 — Corredores ecológicos (artigo 10.º do Reg-PROF BM)

2.1 — Com incidência no território do concelho de Terras de Bouro, o PROF do Baixo Minho estabelece o corredor ecológico “Litoral Espoende/Cávado-Ave/Sr.ª Abadia-Merouço/Cabreira, ao longo do Rio Cávado.

2.2 — As normas a aplicar na área abrangida pelo corredor ecológico, no âmbito do planeamento florestal, são as consideradas para as funções de proteção e de conservação, nomeadamente a subfunção de proteção da rede hidrográfica, com objetivos de gestão e intervenções florestais ao nível da condução e restauração de povoamentos nas galerias ripícolas, bem como a subfunção de conservação de recursos genéticos, com objetivos de gestão da manutenção da diversidade genética dos povoamentos florestais e manutenção e fomento dos próprios corredores ecológicos.

2.3 — O corredor ecológico deve ser objeto de tratamento específico no âmbito dos planos de gestão florestal.

3 — Dimensão dos cortes de realização (artigo 11.º do Reg-PROF BM)

3.1 — Na ausência dum plano de cortes devidamente estruturado, os cortes rasos devem aplicar-se em manchas contínuas de dimensão inferior a 10 ha, progredindo de forma salteada ao longo das áreas de corte.

3.2 — Nos povoamentos de folhosas nobres o corte deverá ser realizado pé a pé ou por pequenos núcleos, e de forma salteada.

4 — Sub-regiões homogêneas (artigo 12.º do Reg-PROF BM)

O concelho de Terras de Bouro reparte-se, do ponto de vista do zonamento florestal, pelas seguintes sub-regiões homogêneas, de acordo com a delimitação que consta do mapa síntese do PROF BM:

a) Parque Nacional da Peneda-Gerês, abrangendo o território das freguesias de Campo do Gerês, Covide, Rio Caldo e Vilar da Veiga;

b) Sr.ª da Abadia-Merouço, abrangendo o restante território do concelho.

5 — Objetivos específicos comuns (artigo 13.º do Reg-PROF BM)

A gestão e exploração das áreas florestais visa a prossecução dos seguintes objetivos específicos comuns a todas as sub-regiões homogêneas:

- a) Diminuir o número de ignições de incêndios florestais;
- b) Diminuir a área queimada;
- c) Reabilitação de ecossistemas florestais:
 - i) Proteger os valores fundamentais de solo e água;
 - ii) Salvaguarda do património arquitetónico e arqueológico;
 - iii) Melhoria da qualidade paisagística dos espaços florestais;
 - iv) Promoção do uso múltiplo da floresta;
 - v) Potenciar a biodiversidade dos espaços florestais;
 - vi) Recuperação de galerias ripícolas;
 - vii) Monitorização da vitalidade dos espaços florestais;
 - viii) Estabelecimento de medidas preventivas contra agentes bióticos;
 - ix) Recuperação de área ardidas;
- d) Beneficiação de espaços florestais, nomeadamente:
 - i) Aumento da diversidade da composição dos povoamentos dos espaços florestais;
 - ii) Promoção do uso múltiplo da floresta;
 - iii) Redução das áreas abandonadas;
 - iv) Criação de áreas de gestão única de dimensão adequada;
 - v) Aumentar a incorporação de conhecimentos técnico científicos na gestão;
- e) Consolidação da atividade florestal, nomeadamente:
 - i) Profissionalização da gestão florestal;
 - ii) Incremento das áreas de espaços florestais sujeitos a gestão profissional;
 - iii) Promover a implementação de sistemas de gestão sustentáveis e sua certificação;
 - iv) Promover a diferenciação e valorização dos espaços florestais através do reconhecimento prestado pela certificação.

f) Aumentar o conhecimento sobre a silvicultura das espécies florestais;

g) Monitorizar o desenvolvimento dos espaços florestais e o cumprimento do plano.

6 — Objetivos específicos da Sub-região homogênea Parque Nacional da Peneda-Gerês (artigo 17.º do Reg-PROF BM)

6.1 — Nas áreas florestais situadas na sub-região homogênea Parque Nacional da Peneda-Gerês visa-se a implementação e incrementação das funções de conservação dos habitats, de espécies de fauna e flora e de geomonumentos, de proteção e de recreio, enquadramento e estética da paisagem.

6.2 — A fim de prosseguir as funções referidas no número anterior, são estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

6.2.1 — Conservação dos habitats, de espécies de fauna e flora e de geomonumentos: proteger e conservar as espécies de fauna e de flora pelo estabelecimento de corredores ecológicos que facilitem a sua circulação e expansão.

6.2.2 — Proteção:

a) Proceder à recuperação do perfil do solo através de arborizações que induzam o restabelecimento da sua capacidade bioprodutiva.

b) Garantir a integridade ecológica das águas interiores pelo melhoramento das cortinas ripárias existentes.

6.2.3 — Recreio, enquadramento e estética da paisagem: dinamizar o aproveitamento dos espaços florestais para recreio e lazer com o objetivo de desenvolver o turismo em espaço rural e o turismo de natureza, quando aplicável, atendendo a valores de conservação e diversidade florística, faunística, cénicos e paisagens notáveis da sub-região.

6.3 — São ainda reconhecidos como objetivos específicos os seguintes programas regionais, com os graus de prioridade indicados, aplicáveis a esta sub-região homogênea:

a) Arborização e reabilitação de áreas florestais: condução da regeneração natural de folhosas autóctones e adensamento da cortina ripária — Atividade I: Condução dos carvalhais (A31) — Alta Prioridade.

7 — Objetivos específicos da Sub-região homogênea Sr.ª da Abadia-Merouço (artigo 19.º do Reg-PROF BM)

7.1 — Nas áreas florestais situadas na sub-região homogênea Sr.ª da Abadia-Merouço visa-se a implementação e incrementação das funções de proteção, de silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores e de produção.

7.2 — A fim de prosseguir as funções referidas no número anterior, são estabelecidos os seguintes objetivos específicos:

7.2.1 — Proteção:

a) Proceder à recuperação do perfil do solo através de arborizações que induzam o restabelecimento da sua capacidade bioprodutiva.

b) Garantir a integridade ecológica das águas interiores pelo melhoramento das cortinas ripárias existentes.

7.2.2 — Silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores:

a) Recorrer a práticas que conduzam ao melhoramento da atividade silvopastoril, tais como:

- i) Promoção do ordenamento/gestão do pastoreio;
- ii) Beneficiação de pastagens por sementeira;
- iii) Estabelecimento de pastagens permanentes;
- iv) Incentivo à produção de raças com Denominação de Origem Protegida;

b) Fomentar a atividade cinegética através de:

- i) Monitorização do estado das populações cinegéticas;
- ii) Aumento da fiscalização do ato cinegético;
- iii) Acompanhamento dos planos de gestão;
- iv) Implementação de um sistema de registo de dados;
- v) Implementação e beneficiação de infraestruturas de suporte.

c) Promover a atividade de pesca pela:

- i) Identificação e divulgação de troços com potencial;
- ii) Implementação e beneficiação de infraestruturas de suporte;
- iii) Realização de estudos de monitorização das populações piscícolas;
- iv) Criação de zonas de pesca desportiva.

7.2.3 — Produção:

A promoção da floresta de produção recorrendo à:

i) Utilização de espécies com bom potencial produtivo que permitam obter madeira de qualidade, principalmente nos terrenos agrícolas abandonados, e outros produtos não lenhosos;

- ii) Aplicação de técnicas silvícolas capazes de elevar o valor comercial do produto final;
- iii) Promoção de uma correta e efetiva gestão das manchas de carvalhal.

7.3 — São ainda reconhecidos como objetivos específicos os seguintes programas regionais, com os graus de prioridade indicados, aplicáveis a esta sub-região homogénea:

- a) Arborização e reabilitação de áreas florestais: condução da regeneração natural de folhosas autóctones e adensamento da cortina ripária — Atividade I: Condução dos carvalhais (A31) — Alta Prioridade.
- b) Consolidação da atividade florestal: consolidação do movimento associativo (D1) — Alta Prioridade.

8 — Modelos gerais de silvicultura e de organização territorial (artigo 21.º do Reg-PROF BM)

As sub-regiões Parque Nacional da Peneda-Gerês e Sr.ª da Abadia-Merouço devem obedecer a orientações para a realização de ações nos espaços florestais que se concretizam em normas de intervenção e modelos de silvicultura definidas no quadro seguinte:

SRH	Normas silvicultura	Modelos prioritários
Sr.ª Abadia-Merouço . . . PNPG	PT SCP PD C PT RE	<i>Ap Cs Qp Qr Qs</i> <i>Ap Ag Au Ba Cs Ca Ca</i> <i>Cm Fa Qp Qr Qs Sa</i>

9 — Normas de intervenção e modelos de silvicultura para a Sub-região homogénea Parque Nacional da Peneda-Gerês (artigo 25.º do Reg-PROF BM)

9.1 — Nesta sub-região homogénea, são aplicadas normas de intervenção generalizada a toda a sub-região e normas de intervenção específica a zonas determinadas pela sua especificidade, nomeadamente:

- a) Normas de intervenção generalizada:
 - i) Normas gerais de silvicultura;
 - ii) Normas de silvicultura preventiva;
 - iii) Normas de agentes bióticos;
 - iv) Normas de recuperação de áreas degradadas
- b) Normas de silvicultura de acordo com a hierarquia funcional de cada sub-região e os objetivos de cada exploração, nomeadamente:
 - i) Normas de silvicultura por função de conservação dos *habitats*, de espécies de fauna e flora e de geomonumentos;
 - ii) Normas de silvicultura por função de proteção;
 - iii) Normas de silvicultura por função de recreio, enquadramento e estética da paisagem.

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

- a) Prioritárias:
 - i) *Acer pseudoplatanus*;
 - ii) *Alnus glutinosa*;
 - iii) *Arbutus unedo*;
 - iv) *Betula alba*;
 - v) *Castanea sativa*;
 - vi) *Celtis australis*;
 - vii) *Corylus avellana*;
 - viii) *Crataegus monogyna*;
 - ix) *Fraxinus angustifolia*;
 - x) *Quercus pyrenaica*;
 - xi) *Quercus robur*;
 - xii) *Quercus suber*;
 - xiii) *Sorbus aucuparia*.

- b) Relevantes:
 - i) *Pyrus cordata*;
 - ii) *Salix atrocinerea*;
 - iii) *Salix salviifolia*;
 - iv) *Ilex aquifolium*;
 - v) *Laurus nobilis*;
 - vi) *Prunus avium*;
 - vii) *Prunus lusitanica*;
 - viii) *Taxus baccata*;
 - ix) *Ulmus minor*;

- x) *Pinus mugo*;
- xi) *Pinus pinea*;
- xii) *Pinus sylvestris*.

9.3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior podem ainda ser utilizadas, nesta sub-região homogénea, outras espécies florestais desde que devidamente justificadas, nomeadamente o conjunto de espécies alternativas e secundárias listadas no plano.

10 — Normas de intervenção e modelos de silvicultura para a Sub-região homogénea Sr.ª da Abadia-Merouço (artigo 27.º do Reg-PROF BM)

10.1 — Nesta sub-região homogénea, são aplicadas normas de intervenção generalizada a toda a sub-região e normas de intervenção específica a zonas determinadas pela sua especificidade, nomeadamente:

- a) Normas de intervenção generalizada:
 - i) Normas gerais de silvicultura;
 - ii) Normas de silvicultura preventiva;
 - iii) Normas de agentes bióticos;
 - iv) Normas de recuperação de áreas degradadas.

b) Normas de silvicultura de acordo com a hierarquia funcional de cada sub-região e os objetivos de cada exploração, nomeadamente:

- i) Normas de silvicultura por função de proteção;
- ii) Normas de silvicultura por função de silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores;
- iii) Normas de silvicultura por função de produção.

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

- a) Prioritárias:
 - i) *Acer pseudoplatanus*;
 - ii) *Castanea sativa*;
 - iii) *Quercus pyrenaica*;
 - iv) *Quercus robur*;
 - v) *Quercus suber*.
- b) Relevantes:
 - i) *Alnus glutinosa*;
 - ii) *Celtis australis*;
 - iii) *Fraxinus angustifolia*;
 - iv) *Arbutus unedo*;
 - v) *Betula alba*;
 - vi) *Corylus avellana*;
 - vii) *Crataegus monogyna*;
 - viii) *Pyrus cordata*;
 - ix) *Salix atrocinerea*;
 - x) *Salix salviifolia*;
 - xi) *Sorbus aucuparia*;
 - xii) *Pinus pinaster*;
 - xiii) *Pinus pinea*;
 - xiv) *Fraxinus excelsior*;
 - xv) *Prunus avium*;
 - xvi) *Populus x canadensis*.

10.3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior podem ainda ser utilizadas, nesta sub-região homogénea, outras espécies florestais desde que devidamente justificadas, nomeadamente o conjunto de espécies alternativas e secundárias listadas no plano.

11 — Explorações sujeitas a Plano de Gestão Florestal (artigo 30.º do Reg-PROF BM)

11.1 — Estão sujeitas a Plano de Gestão Florestal (PGF) as explorações florestais públicas e comunitárias, tal como definido no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal, de acordo com a hierarquia de prioridades para a sua elaboração, nomeadamente as identificadas na tabela que integra o artigo 30.º do Regulamento do PROF BM.

11.2 — Encontram-se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de Plano de Gestão Florestal, as explorações florestais privadas com área mínima de 50 ha.

11.3 — Sem prejuízo da legislação específica, estão isentas da elaboração de PGF as explorações abrangidas pela área Zona de Intervenção Florestal (ZIF), com mais de 50 ha.

11.4 — O processo de elaboração, aprovação, execução e alteração dos PGF consta da legislação em vigor.

11.5 — As ZIF estão submetidas a um plano de gestão florestal.

12 — Explorações não sujeitas a Plano de Gestão Florestal (artigo 31.º do Reg-PROF BM)

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

- a) Normas de silvicultura preventiva;
- b) Normas gerais de silvicultura apresentadas no capítulo IV do PROF BM;
- c) Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração.

II. Medidas de Defesa da Floresta — Silvicultura, Arborização e Rearborização

(decorrentes do disposto no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de janeiro)

1 — A silvicultura no âmbito da defesa da floresta contra incêndios engloba o conjunto de medidas aplicadas aos povoamentos florestais, matos e outras formações espontâneas, ao nível da composição específica e do seu arranjo estrutural, com os objetivos de diminuir o perigo de incêndio e de garantir a máxima resistência da vegetação à passagem do fogo.

2 — Os instrumentos de gestão florestal devem explicitar as medidas de silvicultura e de infraestruturização de espaços rurais que garantam a descontinuidade horizontal e vertical dos combustíveis florestais e a alternância de parcelas com distinta inflamabilidade e combustibilidade, no âmbito das orientações de planeamento regional de defesa da floresta contra incêndios.

3 — A dimensão das parcelas deverá variar entre 20 ha e 50 ha, nos casos gerais, e entre 1 ha e 20 ha nas situações de maior risco de incêndio, definidas nos planos municipais de defesa da floresta contra incêndios, e o seu desenho e localização devem ter em especial atenção o comportamento previsível do fogo.

4 — Nas ações de arborização, de rearborização e de reconversão florestal, os povoamentos monoespecíficos e equienios não poderão ter uma superfície contínua superior a 50 ha, devendo ser compartimentados, alternativamente:

- a) Pela rede de faixas de gestão de combustíveis ou por outros usos do solo com baixo risco de incêndio;
- b) Por linhas de água e respetivas faixas de proteção, convenientemente geridas;
- c) Por faixas de arvoredos de alta densidade, com as especificações técnicas definidas nos instrumentos de planeamento florestal.

5 — Sempre que as condições edafoclimáticas o permitam, deverá ser favorecida a constituição de povoamentos de espécies arbóreas caducifólias ou de espécies com baixa inflamabilidade e combustibilidade.

ANEXO VI

Orientações e Determinações Relativas ao Uso do Solo nas Áreas Integradas na Rede Natura 2000

Nos termos do regime jurídico da Rede Natura 2000, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nas áreas do concelho de Terras de Bouro nela integradas deve compatibilizar-se com o respetivo Plano Setorial (PSRN2000), através do acatamento das orientações e determinações decorrentes do estabelecido nos referidos regime jurídico e plano setorial a seguir transpostas.

1 — Interdições

De modo a manter e a promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, são interditas, nas áreas integradas em RN2000, as seguintes ações, atividades ou projetos:

- a) A deposição de resíduos líquidos e sólidos, de inertes e de materiais de qualquer natureza, o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado, de acordo com as normas em vigor;
- b) A instalação de indústrias poluentes;
- c) A exploração de recursos geológicos fora das áreas de exploração já licenciadas ou concessionadas;
- d) A promoção, nas áreas que sejam alvo de recuperação paisagística e ambiental, de projetos, ações ou atividades que produzam novos impactos negativos.

2 — Ações, atividades ou projetos condicionados a parecer vinculativo da entidade de tutela da RN2000

Nos termos do disposto na lei e no Plano Setorial da Rede Natura 2000, e em cumprimento das orientações estabelecidas pela entidade de tutela da RN2000, continua sujeita a parecer vinculativo daquela entidade a viabilização das seguintes ações, atividades ou projetos que se pretendam

levar a efeito nas áreas integradas em RN2000, as quais correspondem, nuns casos, a ações, atividades ou projetos genericamente admissíveis pelo presente plano nas categorias de uso do solo em que ocorrem áreas integradas na Rede Natura 2000, noutros casos, a ações, atividades ou projetos que, nos termos de legislação específica, podem ser viabilizados pelas respetivas entidades de tutela independentemente do que os planos municipais de ordenamento do território disponham sobre o assunto, e noutros casos ainda, a ações, atividades ou projetos que, pela sua natureza, não cabem no âmbito material do plano diretor municipal ou sequer no âmbito de atribuições e competências do município:

I. Agricultura, Silvicultura e Aquicultura

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

II. Indústria

Todas.

III. Projetos e Infraestruturas

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

IV. Outros projetos

- a) Pistas de corridas e de treinos para veículos a motor;
- b) Estações de Tratamento de Águas Residuais (ETAR);
- c) Locais para depósito de lamas.

V. Turismo

- a) Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos e hotéis rurais, e projetos associados;
- b) Parques de campismo e de caravanismo;
- c) Parques temáticos;
- d) Campos de golfe;
- e) Espaços e/ou infraestruturas destinadas ao recreio, lazer e atividades desportivas;
- f) A prática de atividades motorizadas organizadas e competições desportivas fora dos perímetros urbanos;
- g) Ancoradouros e praias fluviais.

ANEXO VII

Património Arqueológico

Património Cultural

N.º de identificação	Designação
1	Via Romana XVIII (Geira) da milha XIV (Santa Cruz) à milha XXXIV (Albergaria).
2	Cruzeiro de São João do Campo.

N.º de identificação	Designação
3	Marco Miliário de Covide e Campo.
4	Sepultura do Frade ou Campa do Frade.
5	Ruínas da Calcedónia.
7	Estância Arqueológica do Chelo.
8	Penedo de Santa Eufémia.
9	Albergaria.
10	Bouça da Mó.
11	Igreja Paroquial de Souto.
12	Volta do Covo.
13	Portela do Homem.
14	Geira/Bico da Geira.
15	Bouça do Gavião.
16	Mamoa de Cutelo.
17	Monte de Lapaços.
18	Campo do Castelo.
19	Sarcófago Medieval.
20	Mamoa do Cruzeiro.
21	Ponte dos Eixões/Rodas.
22	Ponte de Cabaninhas.
23	Ponte de Quintão-Carvalheira.
24	Fragmento Sarcófago.
25	Mamoa I — Carregadela.
26	Mamoa II — Carregadela.
27	Mamoa III — Carregadela.
28	Ponte (Moderna?).
29	Ponte de Porta Santo.
30	Monte Castro/Piorneiro.
31	Castelo do Monte/Monte Castelo.
32	Mamoa I — Bouça do Fojo.
33	Mamoa II — Bouça do Fojo.
34	Mamoa III — Bouça do Fojo.
35	Mamoa IV — Bouça do Fojo.
36	Mamoa I — Porta Cerdeiros.
37	Mamoa II — Porta Cerdeiros.
38	Mamoa III — Porta Cerdeiros.
39	Mamoa IV — Porta Cerdeiros.
40	Mamoa I — Chã Navia/Nave.
41	Mamoa II — Chã da Navia/Nave.
42	Cama da Moura.

Património Arquitetónico

Património Cultural

N.º de identificação	Designação
6	Casa de Silvestre
43	Estância Termal das Caldas do Gerês
44	Casa do Bário

Conjuntos Edificados de Interesse Patrimonial Relevante

Aldeias Históricas

Designação:

Aldeia de Brufe.
 Aldeia do Cutelo.
 Aldeia de Campo do Gerês (núcleo histórico).
 Aldeia de Covide (núcleo histórico).
 Aldeia de Santa Isabel do Monte.
 Aldeia de Cortinhas.
 Aldeia de Rebordochão.

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

32537 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32537_49.jpg
 32534 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32534_1.jpg
 32534 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32534_2.jpg
 32534 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32534_3.jpg

32534 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32534_4.jpg
 32534 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32534_5.jpg
 32534 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32534_6.jpg
 32534 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32534_7.jpg
 32534 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32534_8.jpg
 32534 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32534_9.jpg
 32534 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32534_10.jpg
 32534 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32534_11.jpg
 32534 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32534_12.jpg
 32534 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32534_13.jpg
 32534 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32534_14.jpg
 32535 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32535_15.jpg
 32535 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32535_16.jpg
 32535 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32535_17.jpg
 32535 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32535_18.jpg
 32535 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32535_19.jpg
 32535 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32535_20.jpg
 32535 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32535_21.jpg
 32535 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32535_22.jpg
 32535 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32535_23.jpg
 32535 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32535_24.jpg
 32535 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32535_25.jpg
 32535 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32535_26.jpg
 32535 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32535_27.jpg
 32535 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_32535_28.jpg
 32536 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32536_29.jpg
 32536 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32536_30.jpg
 32536 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32536_31.jpg
 32536 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32536_32.jpg
 32536 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32536_33.jpg
 32536 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32536_34.jpg
 32536 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32536_35.jpg
 32536 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32536_36.jpg
 32536 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32536_37.jpg
 32536 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32536_38.jpg
 32536 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32536_39.jpg
 32536 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32536_40.jpg
 32536 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32536_41.jpg
 32536 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32536_42.jpg
 32537 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32537_43.jpg
 32537 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32537_44.jpg
 32537 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32537_45.jpg
 32537 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32537_46.jpg
 32537 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32537_47.jpg
 32537 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32537_48.jpg
 32537 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32537_50.jpg
 32537 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32537_51.jpg
 32537 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32537_52.jpg
 32537 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32537_53.jpg
 32537 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32537_54.jpg
 32537 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32537_55.jpg
 32537 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_32537_56.jpg
 609002212