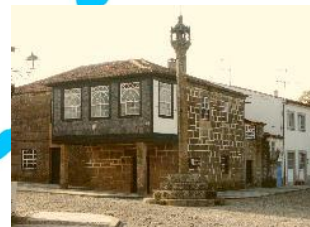


Câmara Municipal de Sernancelhe



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Junho 2012

CÂMARA MUNICIPAL DE SERNANCELHE

**REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MUNICIPAL DE SERNANCELHE**

REGULAMENTO

Junho 2012

ÍNDICE

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS	9
Artigo 1º Âmbito Territorial.....	9
Artigo 2º Objetivos e Estratégia.....	9
Artigo 3º Composição do Plano	9
Artigo 4º Relação com outros instrumentos de gestão territorial.....	11
Artigo 5º Definições.....	11
CAPÍTULO II SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	15
Artigo 6º Identificação e Regime	15
Artigo 7º Rede Natura 2000	16
CAPÍTULO III USO DO SOLO	17
SECÇÃO I CLASSIFICAÇÃO DO SOLO	17
Artigo 8º Identificação.....	17
SECÇÃO II DISPOSIÇÕES COMUNS	17
SUBSECÇÃO I RELATIVAS AOS USOS E ATIVIDADES	17
Artigo 9º Compatibilidade de usos e atividades	17
Artigo 10º Preexistências.....	18
SUBSECÇÃO II RELATIVAS À PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS	19
Artigo 11º Medidas de defesa da floresta contra incêndios	19
SUBSECÇÃO III RELATIVAS À EDIFICABILIDADE.....	20
Artigo 12º Condições de edificabilidade	20
Artigo 13º Forma dos lotes ou parcelas	20
Artigo 14º Condicionamentos estéticos ou ambientais	21
Artigo 15º Indústria e armazéns em prédios com habitação.....	21
Artigo 16º Indústria e armazéns em prédios autónomos nos solos urbanizados ou urbanizáveis.....	21
SUBSECÇÃO IV RELATIVAS ÀS INFRAESTRUTURAS.....	22
Artigo 17º Estacionamento.....	22
SECÇÃO III SISTEMA URBANO	24
Artigo 18º Hierarquia da rede urbana	24
SECÇÃO IV ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL.....	24
Artigo 19º Identificação.....	24
SUBSECÇÃO I ESTRUTURA ECOLÓGICA EM SOLO RURAL	25
Artigo 20º Regime.....	25
SUBSECÇÃO II ESTRUTURA ECOLÓGICA EM SOLO URBANO.....	26
Artigo 21º Regime	26
SECÇÃO V PATRIMÓNIO CULTURAL.....	26
Artigo 22º Regime.....	26
SECÇÃO VI ZONAS INUNDÁVEIS	27
Artigo 23º Caracterização	27
Artigo 24º Regime.....	27
SECÇÃO VII REDE RODOVIÁRIA.....	28
Artigo 25º Hierarquia viária	28
Artigo 26º Funcionalidade e articulação da Rede Viária	29

Artigo 27º Regime.....	29
Artigo 28º Vias a Executar	30
CAPÍTULO IV Qualificação do solo rural	31
Artigo 29º Identificação	31
SECÇÃO I ESPAÇOS AGRÍCOLAS OU FLORESTAIS	31
Artigo 30º Definição e Usos Dominantes	31
Artigo 31º Usos Compatíveis com o Dominante.....	32
Artigo 32º Instalações de apoio à atividade agrícola, pecuária e florestal.....	33
Artigo 33º Edificações habitacionais.....	33
Artigo 34º Empreendimentos Turísticos, de Recreio e Lazer.....	34
Artigo 35º Equipamentos e infraestruturas de interesse público	35
Artigo 36º Instalações Especiais	35
SECÇÃO II ESPAÇOS NATURAIS.....	35
Artigo 37º Definição	35
Artigo 38º Caracterização	35
Artigo 39º Regime.....	35
SECÇÃO III ESPAÇOS CULTURAIS	36
Artigo 40º Caracterização e Regime.....	36
SECÇÃO IV ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS	37
Artigo 41º Caracterização e Regime	37
SECÇÃO V ESPAÇOS DE RECURSOS GEOLÓGICOS	37
Artigo 42º Caracterização e regime	37
Artigo 43º Edificações	38
Artigo 44º Recuperação paisagística.....	38
SECÇÃO VI AGLOMERADOS RURAIS.....	38
Artigo 45º Definição	38
Artigo 46º Regime.....	38
SECÇÃO VII ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA.....	39
Artigo 47º Definição	39
Artigo 48º Regime.....	39
CAPÍTULO V QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO	41
SECÇÃO I SOLOS URBANIZADOS.....	41
Artigo 49º Subcategorias de espaços.....	41
SUBSECÇÃO I ESPAÇOS CENTRAIS.....	41
Artigo 50º Caracterização e edificabilidade.....	41
SUBSECÇÃO II ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL I	42
Artigo 51º Caracterização e edificabilidade.....	42
SUBSECÇÃO III ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL II.....	43
Artigo 52º Caracterização e edificabilidade.....	43
SUBSECÇÃO IV ESPAÇOS DE USO ESPECIAL	44
Artigo 53º Caracterização e Regime.....	44
SUBSECÇÃO V ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	44
Artigo 54º Caracterização e edificabilidade.....	44
SECÇÃO II SOLOS URBANIZÁVEIS	45
Artigo 55º Subcategorias de espaços.....	45

SUBSECÇÃO I ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE EXPANSÃO DE NÍVEL I	45
Artigo 56º Caracterização e Regime.....	45
SUBSECÇÃO II ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE EXPANSÃO DE NÍVEL II	46
Artigo 57º Caracterização e Regime.....	46
SECÇÃO III ESPAÇOS VERDES	46
Artigo 58º Subcategorias de espaços.....	46
SUBSECÇÃO I ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	47
Artigo 59º Caracterização e regime	47
SUBSECÇÃO II ESPAÇOS VERDES DE PROTEÇÃO E SALVAGUARDA	47
Artigo 60º Caracterização e regime	47
SUBSECÇÃO III ESPAÇOS VERDES DE ENQUADRAMENTO	48
Artigo 61º Caracterização e regime.....	48
SECÇÃO IV RUÍDO	48
Artigo 62º Caracterização e regime	48
CAPÍTULO VI PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO	51
SECÇÃO I PLANEAMENTO E GESTÃO	51
SUBSECÇÃO I PRINCÍPIOS GERAIS	51
Artigo 63º Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos.....	51
Artigo 64º Execução	52
Artigo 65º Programação	53
SUBSECÇÃO II CRITÉRIOS DE PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA	53
Artigo 66º Âmbito.....	53
Artigo 67º Mecanismos de Perequação.....	53
Artigo 68º Aplicação	54
SECÇÃO II UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO.....	55
Artigo 69º Definição	55
Artigo 70º Conteúdos Programáticos.....	55
CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES	59
Artigo 71º Disposições Revogatórias.....	59
Artigo 72º Atualização da Planta de Condicionantes	59
Artigo 73º Prazo de vigência e condições de revisão.....	59
ANEXOS AO REGULAMENTO	61

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º Âmbito Territorial

O Plano Diretor Municipal de Sernancelhe, adiante designado por PDM ou Plano, estabelece as regras a que deve obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo no território municipal.

Artigo 2º Objetivos e Estratégia

- 1 O presente Plano resulta da revisão do Plano Diretor Municipal ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 75/94, de 31 de Agosto de 1994, decorrendo da necessidade da sua adequação às disposições do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aos diversos planos sectoriais e regionais publicados e em curso e à evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais entretanto ocorridas.
- 2 O Plano tem como objetivo principal a consolidação do papel do concelho de Sernancelhe no contexto regional, a que correspondem os seguintes objetivos estratégicos:
 - a) Potenciar a centralidade conferida pelos novos eixos viários;
 - b) Reforçar a capacidade de atração e de polarização do concelho;
 - c) Promover o desenvolvimento policêntrico do concelho e reforçar as infraestruturas de suporte à integração e coesão territorial;
 - d) Controlar, ordenar e qualificar os espaços urbanos, harmonizar e compatibilizar os diferentes usos do solo rural;
 - e) Consolidar o peso económico das indústrias extrativas e agroalimentares;
 - f) Desenvolver o turismo e as atividades socioeconómicas conexas;
 - g) Preservar e valorizar a biodiversidade e o património natural, paisagístico e cultural, utilizar de modo sustentável os recursos naturais e prevenir e minimizar os riscos naturais e tecnológicos;
 - h) Assegurar a equidade territorial no provimento de infraestruturas e equipamentos e na universalidade do acesso aos respetivos serviços.

Artigo 3º Composição do Plano

- 1 O PDM de Sernancelhe é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
 - b) Planta de ordenamento, desdobrada em:
 - i) Classificação e Qualificação do Solo - Planta 1A (escala 1:25.000);
 - ii) Classificação Acústica - Planta 1B (escala 1:25.000);
 - c) Planta de condicionantes desdobrada em:
 - i) Servidões e Restrições de Utilidade Pública - Planta 2A (escala 1:25.000);
 - ii) Defesa da Floresta contra Incêndios - Planta 2B (escala 1:25.000), contendo a identificação das áreas com perigosidade de incêndio das classes alta e muito alta e as áreas florestais percorridas por incêndios;
- 2 Acompanham o PDM de Sernancelhe os seguintes elementos:
- a) Estudos de caracterização do território municipal;
 - b) Relatório de fundamentação das soluções adotadas;
 - c) Programa geral de execução e financiamento;
 - d) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
 - e) Plantas Complementares:
 - i) Planta de enquadramento regional - Planta 3A (escala 1:100.000);
 - ii) Planta da situação existente - Planta 3B (escala 1:25.000);
 - iii) Planta da rede viária do concelho - Planta 3C (escala 1:25.000);
 - iv) Planta do património - Planta 3D (escala 1:25.000);
 - v) Planta das unidades operativas de planeamento e gestão - Planta 3E (escala 1:25.000);
 - vi) Planta de riscos naturais - Planta 3F (escala 1:25.000);
 - vii) Planta de habitats naturais da Rede Natura 2000 - Planta 3G (escala 1:25.000);
 - viii) Planta de valores faunísticos da Rede Natura 2000 - Planta 3H (escala 1:25.000);
 - ix) Planta da estrutura ecológica municipal - Planta 3I (escala 1:25.000);
 - x) Planta de compromissos urbanísticos - Planta 3J (escala 1:25.000);
 - xi) Relatório ambiental;
 - xii) Carta educativa;
 - xiii) Carta arqueológica.

- 3 A Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta contra Incêndios deverá ser atualizada anualmente, pela Câmara Municipal no que se refere às áreas florestais percorridas por incêndios, integrante do Plano Municipal de Defesa da floresta Contra Incêndios, de acordo com a informação validada pela entidade com competência sobre esta matéria, seguindo os procedimentos definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Artigo 4º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

- 1 O Plano acautela a programação e concretiza as políticas constantes do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 4/2007, de 22 de Janeiro, e do Plano Sectorial da Rede Natura 2000, aprovado pela resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de Julho.
- 2 Na área de intervenção do Plano de Ordenamento da Albufeira do Vilar, aprovado pela resolução do Conselho de Ministros n.º 158/2004, de 5 de Novembro, delimitado na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo), as suas regras são aplicadas cumulativamente com as regras do Plano, prevalecendo, em caso de conflito, as regras daquele primeiro instrumento de gestão territorial citado.
- 3 Encontram-se em vigor outros instrumentos de índole municipal a observar: o Plano de Urbanização do Picoto, aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 19/2001, de 21 de Fevereiro, O Plano de Pormenor da Área Urbana Degradada da Senhora da Lapa, publicado através da Declaração da Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, em 22 de Agosto de 1996 e o Plano de Pormenor da Área Urbana Degradada de Sernancelhe, publicado através da Declaração da Direção Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, em 16 de Setembro de 1996.

Artigo 5º

Definições

- 1 Para efeitos deste Regulamento, entende-se por:
 - a) **Altura da Fachada:** dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;
 - b) **Área de Construção do Edifício:** somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar;
 - c) **Área de Reserva Urbanística:** corresponde à área mínima a prever para a implantação do equipamento;

- d) Área potencial: área cujo potencial geológico carece de um aprofundar do seu conhecimento tendo em vista as funções desempenhadas pelos recursos geológicos ou sitas em unidade geológica em que os estudos existentes, ou a realizar, possibilitam inferir a existência de recursos passíveis de exploração sendo esta previsível ou até pretendida;
- e) Área de exploração consolidada: área onde ocorre uma atividade produtiva significativa de depósitos minerais e, ou, de massas minerais cujo desenvolvimento deverá ser objeto de uma abordagem global tendo em vista o racional aproveitamento geológico;
- f) Área de salvaguarda de exploração: área de reconhecido potencial geológico passível de dar origem a diferentes figuras que possibilitem o aproveitamento direto do recurso geológico existente, em função do critério de necessidade e, ou, oportunidade;
- g) Área de exploração complementar: área de exploração que poderá, ou não, ser adjacente à área de exploração consolidada;
- h) Assento de Lavoura: conjunto de infraestruturas com funções de armazenagem, aprovisionamento, proteção e gestão da exploração agrícola e/ou florestal;
- i) Anexos de Pedreira: instalações e oficinas para serviços integrantes ou auxiliares de exploração de massas minerais e exclusivamente afetos àquela, nomeadamente as oficinas para a manutenção dos meios mecânicos utilizados, as instalações para acondicionamento das substâncias extraídas, para os serviços de apoio imprescindíveis aos trabalhadores, bem como os estabelecimentos de indústria extrativa;
- j) Categoria de Espaço: identificação da qualificação do solo, sendo definida em função da utilização dominante que nele pode ser instalada ou desenvolvida, atendendo à sua classificação como solo rural ou urbano.
- k) Cave: o piso cuja cota inferior da laje de teto esteja, no máximo, 0,80 m acima da cota da via pública que dá acesso ao prédio, medida no ponto médio da fachada respetiva;
- l) Cedência média: o quociente entre a área a ceder ao município integrando as parcelas propostas no Plano e destinadas a zonas verdes públicas, equipamentos e eixos estruturantes e a área bruta de construção admitida, excluindo a correspondente a equipamentos públicos;
- m) Colmatação: em solo urbano o preenchimento com edificação de um ou mais prédios contíguos, situados entre edificações existentes, na mesma frente urbana, não distanciadas entre si mais de 30 metros;
- n) Cota de Soleira: cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício;
- o) Exploração Agrícola: unidade técnico-económica, que pode envolver vários prédios não contíguos, na qual se desenvolve a atividade agrícola, silvícola e

ou pecuária, caracterizada pela utilização em comum dos meios de produção, submetida a uma gestão única, independentemente do título de posse, do regime jurídico e da área ou localização, e que inclui o assento de lavoura;

- p) Frente Urbana: a superfície em projeção vertical definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública ou compreendida entre duas vias públicas sucessivas que nela concorrem;
- q) Índice de Utilização do Solo: quociente entre a área total de construção e a área de solo a que o índice diz respeito. No caso do solo rural a área de solo a ter em conta para o cálculo do índice de utilização pode ser dada pelo conjunto das parcelas que integram a exploração agrícola.
- r) Índice de Utilização do Solo Líquido: o quociente entre a área de construção dos edifícios e a área de terreno a que se reporta, excluindo deste as áreas a ceder ao domínio municipal e destinadas a infraestruturas viárias, espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva;
- s) Instalações Especiais: consideram-se instalações especiais os edifícios de apoio à exploração de recursos minerais, estaleiros provisórios bem como outras instalações de apoio que não se enquadrem nas restantes definições;
- t) Lote: prédio destinado à edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registais;
- u) Massas Minerais: rochas e ocorrências minerais não qualificadas legalmente como depósito mineral;
- v) Moda da Cércea: cércea que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana edificada;
- w) Parcela: porção do território delimitada física, jurídica ou topologicamente;
- x) Pedreira: conjunto formado pela área de extração e zonas de defesa, pelos depósitos de massas minerais extraídas, estéreis e terras removidas e, bem assim, pelos seus anexos;
- y) Prédio: parte delimitada do solo juridicamente autónoma, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes com carácter de permanência;
- z) Regime Florestal: o conjunto de disposições destinadas a assegurar não só a criação, exploração e conservação da riqueza silvícola, sob o ponto de vista da economia nacional, mas também o revestimento florestal dos terrenos cuja arborização seja de utilidade pública, e conveniente ou necessária para o bom regime das águas e defesa das várzeas, para a valorização das planícies áridas e benefício do clima, ou para fixação e conservação do solo, nas montanhas, e das areias do litoral marítimo.

- aa) Subcategoria de Espaço: subdivisão de uma categoria do solo quando se verifica a necessidade de definir uma qualificação do solo mais específica, dentro de uma mesma categoria do solo;
 - bb) Usos de Interesse Público: são todos os usos de iniciativa da Câmara Municipal, das Juntas de Freguesia, do Estado ou privada, inerentes aos equipamentos de utilização coletiva que, nomeadamente, sejam promotores das atividades culturais, recreativas, de solidariedade social, do ensino, da saúde, segurança e proteção civil e administrativos;
 - cc) Via Pública: área de solo do domínio público destinada à circulação de pessoas e/ou veículos motorizados, compreendendo as faixas de rodagem destinadas à circulação de veículos, as áreas de estacionamento marginal às faixas de rodagem, os passeios, praças, os separadores centrais e laterais e outros espaços que, direta ou indiretamente, beneficiem a circulação e o espaço público;
 - dd) Habitat natural: área terrestre ou aquática natural ou semi-natural que se distingue por características geográficas abióticas e bióticas;
 - ee) Habitat natural de interesse comunitário: habitat constante do anexo B-I do Decreto-Lei n.º140/99, de 24 de Abril com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro;
 - ff) Sítio de Importância Comunitária: um sítio que contribua de forma significativa para manter ou restabelecer um tipo de habitat natural do anexo B-I ou de uma espécie do anexo B-II do Decreto-Lei n.º140/99, de 24 de Abril com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro, num estado de conservação favorável, e que possa também contribuir de forma significativa para a coerência da Rede Natura 2000 ou para, de forma significativa, manter a diversidade biológica;
 - gg) Espécie de interesse comunitário: espécie constante dos anexos A-I, B-II, B-IV e B-V, bem como espécie de aves migratórias não referida no anexo A-I do Decreto-Lei n.º140/99, de 24 de Abril com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro.
- 2 O restante vocabulário urbanístico constante deste Regulamento tem o significado que lhe é atribuído no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Sernancelhe e pela Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO II

SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6º

Identificação e Regime

- 1 No território do município de Sernancelhe incidem as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública, assinaladas, quando a escala o permite, na Planta de Condicionantes:
 - a) Recursos Hídricos:
 - i) Zonas Inundáveis;
 - ii) Leito e margens dos cursos de água;
 - iii) Albufeiras de Águas Públicas;
 - b) Recursos Geológicos:
 - i) Depósitos e Massas Minerais (Pedreiras);
 - ii) Áreas em recuperação (Corguinhas-Prazo e Vale do Carril);
 - c) Recursos Agrícolas e Florestais:
 - i) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
 - ii) Regime Florestal (Perímetro Florestal Serra da Lapa);
 - iii) Áreas Florestais percorridas por incêndios;
 - iv) Áreas de Perigosidade de Incêndio Alta e Muito Alta;
 - d) Recursos Ecológicos:
 - i) Reserva Ecológica Nacional (REN);
 - ii) Rede Natura 2000 (Sítio Rio Paiva - PTCON0059);
 - e) Infraestruturas:
 - i) Rede Viária;
 - ii) Rede Elétrica;
 - iii) Aproveitamentos Hidroelétricos;
 - iv) Vértices Geodésicos;
 - f) Património:
 - i) Imóveis Classificados ou em Vias de Classificação;
- 2 A ocupação, o uso e a transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no ponto anterior, obedecem ao disposto na

legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis.

Artigo 7º **Rede Natura 2000**

- 1 O Sítio da Lista Nacional de Sítios (Diretiva Habitats), identificada na Planta de Condicionantes (Servidões e Restrições de Utilidade Pública), abrange a área do Sítio denominado Rio Paiva (PTCON0059) de acordo com a lista aprovada pela resolução do Conselho de Ministros n.º 76/00, de 5 de Julho.
- 2 As orientações de gestão para este Sítio visam sobretudo a salvaguarda do curso de água e dos recursos faunísticos associados, sendo dirigidas prioritariamente para:
 - a) Conservação das margens e respetivas galerias ripícolas, proporcionando, em paralelo, as condições necessárias à manutenção de um corredor de ligação entre duas áreas fundamentais para a conservação das populações de lobo que ocorrem a sul do Douro.
 - b) Preservação de habitats prioritários situados nas zonas de cabeceira.
- 3 No território do sítio Rio Paiva pertencente ao concelho de Sernancelhe ocorrem diversas espécies e habitats constantes no Anexo I do presente Regulamento.
- 4 De modo a manter e/ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, são interditas, nas áreas integradas na Rede Natura 2000 as seguintes ações, atividades ou projetos:
 - a) A florestação e reflorestação com espécies de crescimento rápido;
 - b) A deposição de resíduos líquidos e sólidos de inertes e de materiais de qualquer natureza ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado de acordo com as normas em vigor;
 - c) A instalação de indústrias poluentes;
 - d) A exploração de recursos geológicos, fora das áreas de exploração consolidada, salvo situações de interesse público, descritas na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo);
 - e) Nas áreas alvo de recuperação paisagística e ambiental não é possível promover projetos, ações ou atividades que produzam novos impactes negativos.
- 5 De modo a manter e a promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, são condicionados a parecer do ICNB, I.P., nas áreas integradas na Rede Natura 2000 as ações, atividades ou projetos, constantes do Anexo II ao presente Regulamento.

CAPÍTULO III USO DO SOLO

SECÇÃO I CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

Artigo 8º Identificação

Para efeitos do disposto no presente Regulamento, o território do Plano inclui solo rural e solo urbano que determina o destino básico dos terrenos, assentando na seguinte distinção:

- a) Solo Rural, aquele para o qual é reconhecida vocação para o aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos, assim como o que integra os espaços naturais ou outros tipos de ocupação que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano;
- b) Solo Urbano, aquele que se destina a urbanização e edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados e urbanizáveis, bem como os espaços verdes, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

SECÇÃO II DISPOSIÇÕES COMUNS

SUBSECÇÃO I RELATIVAS AOS USOS E ATIVIDADES

Artigo 9º Compatibilidade de usos e atividades

- 1 Em qualquer prédio, localizado em solo rural ou solo urbano, só poderão ser autorizadas atividades compatíveis com o uso dominante e estatuto de utilização estabelecidos no presente Regulamento para a categoria ou subcategoria de espaço em que se localizem.
- 2 São razões suficientes de incompatibilidade com o uso em solo urbano, fundamentando a recusa de licença de realização de operação urbanística ou autorização de utilização que, previsivelmente, deem lugar a atividades que:
 - a) Produzam ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que claramente afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;

- b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização de via pública e o ambiente local;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
- d) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei específica considere como tal, ou nos casos em que a compatibilidade de localização de atividade ou uso se baseia na preexistência de riscos naturais ou tecnológicos daquele território, prevenindo-se assim sujeitar pessoas e bens a riscos conhecidos.

Artigo 10º **Preexistências**

- 1 Para efeitos do presente Regulamento consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que cumpram, à data da entrada em vigor do PDM, 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, autorizações ou comunicações prévias não tenham caducado ou sido revogadas ou apreendidas, ou corresponderem a informações prévias favoráveis em vigor.
- 2 São também consideradas preexistências, nos termos e para efeitos do disposto no número anterior, aquelas que a lei reconheça como tal e ainda os espaços públicos e vias públicas existentes à data de entrada em vigor do PDM, independentemente da sua localização.
- 3 Os atos ou atividades concedidos a título precário não são considerados preexistências, nomeadamente para efeitos de renovação da validade do respetivo título ou da sua transformação em licença, aprovação ou autorização definitivas.
- 4 As preexistências definidas nos termos dos números anteriores que, pela sua natureza, não se incluam no âmbito do estatuto de utilização das categorias de espaços onde se localizam, só poderão ser objeto de mudança de utilização, desde que seja dado cumprimento ao disposto no artigo 9º do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO II RELATIVAS À PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS

Artigo 11º

Medidas de defesa da floresta contra incêndios

- 1 Todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de construção previsto para as categorias de espaços inseridas no Solo Rural, terão de cumprir as Medidas de Defesa Contra Incêndios Florestais definidas no quadro legal em vigor, bem como as definidas neste Regulamento, designadamente:
 - a) A faixa de proteção contra incêndios florestais constará de uma faixa de interrupção de combustível florestal com a largura mínima de 10m, na envolvente mais próxima das edificações, constituída por material inerte não impermeável ou por revestimento vegetal de herbáceas, e de uma faixa de redução de combustível, de largura não inferior a 40m onde a propagação do fogo é retardada através da manutenção da descontinuidade vertical e horizontal do estrato arbustivo e arbóreo pelo distanciamento obrigatório de 4m, no mínimo, entre as copas dos exemplares e a manutenção da limpeza da cobertura do solo;
 - b) Nos aglomerados populacionais inseridos ou confinantes com espaços florestais e previamente definidos nos planos municipais de defesa da floresta contra incêndios, nos parques de campismo e de caravanismo, nas infraestruturas e equipamentos florestais de recreio, nos parques e polígonos industriais, nas plataformas de logística e nos aterros sanitários é obrigatória a gestão de combustível, e sua manutenção, de uma faixa exterior com uma largura mínima não inferior a 100m, competindo à respetiva entidade gestora a execução desses trabalhos;
 - c) Todas as infraestruturas viárias e de transporte de energia confinantes ou inseridas em áreas florestais terão de assegurar e manter, a expensas da entidade gestora, uma faixa de proteção contra incêndios de largura não inferior a 10m;
 - d) A instalação de qualquer equipamento que possa interferir com a visibilidade e qualidade de comunicação radielétrica nos postos de vigia ou no espaço de 30m em seu redor carece de parecer prévio da Guarda Nacional Republicana.

SUBSECÇÃO III RELATIVAS À EDIFICABILIDADE

Artigo 12º Condições de edificabilidade

- 1 É condição necessária para que um terreno seja considerado apto à edificação, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, que satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:
 - a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas, sejam adaptadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade e economia;
 - b) Seja servido por via pública com largura livre mínima de 4 metros, exceto nas situações urbanas consolidadas;
 - c) Seja servido por infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento e de eletricidade, individuais ou coletivas, quer de iniciativa pública, quer privada;
 - d) Possua uma frente urbana de contacto com o arruamento de acesso, com um mínimo que permita a projeção da fachada principal da habitação nesse arruamento.
- 2 No licenciamento ou admissão de comunicação prévia de edificações em parcelas constituídas, destaques ou loteamentos que não impliquem a criação de novas vias públicas, serão asseguradas pelos particulares as adequadas condições de acessibilidade de veículos e de peões, prevendo-se, quando necessário, a beneficiação da via existente, nomeadamente no que se refere ao respetivo traçado e largura do perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação de passeios, baias de estacionamento e espaços verdes.
- 3 A qualquer edificação será sempre exigida a realização de infraestruturas próprias e, no caso de loteamentos, será exigida a execução da totalidade das infraestruturas coletivas.
- 4 Todas as infraestruturas a executar pelos requerentes deverão ficar preparadas para ligação às redes públicas instaladas ou que venham a ser instaladas na zona.

Artigo 13º Forma dos lotes ou parcelas

No licenciamento de construções não serão aceitáveis situações de alinhamentos e afastamentos de fachadas dissonantes dos existentes ou dos previsíveis, por força da configuração do terreno.

Artigo 14º

Condicionamentos estéticos ou ambientais

- 1 O Município pode impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética e ambiental ao alinhamento e implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu aspeto exterior e ainda à percentagem de impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal, desde que tal se destine a garantir uma correta integração na envolvente e a promover o reforço dos valores arquitetónicos, paisagísticos e ambientais dessa área.
- 2 A Câmara Municipal pode impedir, por razões estéticas, por respeito a valores patrimoniais e ambientais, a demolição total ou parcial de qualquer edificação.

Artigo 15º

Indústria e armazéns em prédios com habitação

Admite-se a coexistência de unidades de qualquer tipo com função habitacional, no mesmo edifício, desde que:

- a) Sejam compatíveis com o uso habitacional, de acordo com o disposto no artigo 9º deste Regulamento;
- b) Se instalados ao nível do R/chão, semicave ou cave e a sua profundidade não exceda 30 metros.

Artigo 16º

Indústria e armazéns em prédios autónomos nos solos urbanizados ou urbanizáveis

Admitem-se edifícios para fins de armazenagem e indústrias em prédios autónomos dos solos urbanizados ou urbanizáveis, desde que:

- a) Pertencam aos tipos previstos na lei, no caso de indústrias, e sejam compatíveis com o uso dominante nos termos do artigo 9º;
- b) A altura da fachada não ultrapasse os 7 metros;
- c) O índice de ocupação do solo (Io) não ultrapasse 60% da área total do lote ou parcela;
- d) Seja assegurado o afastamento mínimo da construção de 5 metros ao limite da frente e 10 metros ao limite posterior e ainda, apenas para as indústrias do tipo 3, de 5 metros aos limites laterais;
- e) Seja garantida a correta inserção urbana, nomeadamente nos aspetos morfológicos.

SUBSECÇÃO IV RELATIVAS ÀS INFRAESTRUTURAS

Artigo 17º Estacionamento

- 1 Nas novas construções, incluindo as não decorrentes de operação de loteamento, bem como naquelas que tenham sido objeto de ampliação ou reconstrução, deverá ser assegurado no interior do lote ou parcela o estacionamento privado mínimo para responder às necessidades próprias dos utentes e das respetivas utilizações, nas condições:
 - a) Habitação em moradia unifamiliar
 - i) Estacionamento privado - 2 lugar/fogo, com dimensões não inferiores a 2,5x5m.
 - ii) Estacionamento público - o número total de lugares resultantes da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público. Dimensões não inferiores a 2,5x5m.
 - b) Habitação coletiva
 - i) Estacionamento privado - 1 lugar/fogo para T0 e T1, 1,5 lugares/fogo para T2 e T3 e 2 lugares/fogo para T4, T5 e T6, podendo ser coberto ou descoberto; com dimensões não inferiores a 2,5x5m.
 - ii) Estacionamento público - o número total de lugares resultantes da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público. Dimensões não inferiores a 2,5x5m.
 - c) Comércio e serviços
 - i) Estacionamento privado - 1 lugar/100m² área de construção para estabelecimentos com uma área inferior ou igual a 1000m², 1 lugar/50m² área de construção para estabelecimentos superiores a 1000m²; com dimensões não inferiores a 2,5x5m.
 - ii) Estacionamento público - 1 lugar/50m² área de construção para estabelecimentos com uma área inferior ou igual a 1000m², 1 lugar/30m² área de construção para estabelecimentos superiores a 1000m². Dimensões não inferiores a 2,5x5m.
 - d) Empreendimentos Turísticos
 - i) Estabelecimentos hoteleiros de 4 ou mais estrelas - garagem ou parque de estacionamento com capacidade para um número de veículos correspondentes a 25% das unidades de alojamento. Dimensões não inferiores a 2,5x5m.
 - ii) Estabelecimentos hoteleiros de 1 a 3 estrelas - garagem ou parque de estacionamento com capacidade para um número de veículos

correspondente a 20% das unidades de alojamento do estabelecimento. Dimensões não inferiores a 2,5x5m.

e) Restauração

- i) Estacionamento privado - 1 lugar/50m² de construção; com uma dimensão não inferior a 2,5x5m.
- ii) Estacionamento público - 1 lugar/25m². Dimensão não inferior a 2,5x5m.

f) Indústria e/ou armazéns

- i) Estacionamento privado - 1 lugar/100m² área de construção para veículos ligeiros, 1 lugar/300m² área de construção para veículos pesados; com uma dimensão não inferior a 2,5x5m.
- ii) Estacionamento público - o número total de lugares resultantes da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público. Dimensões não inferiores a 2,5x5m.

g) Pessoas com mobilidade condicionada

- i) Aplica-se a lei geral (DL n.º 163/2006, de 8 Agosto)

2 Nas situações de alteração de destino de uso em edifícios já dotados de licença de utilização, o estabelecimento das exigências de estacionamento mínimo obedecerá às seguintes disposições:

- a) Quando da alteração de destino de uso não resultar agravamento das exigências de estacionamento mínimo estipuladas no número 1 deste artigo, é dispensada a criação de novos lugares de estacionamento, mantendo-se os eventualmente existentes;
- b) Quando a alteração de destino de uso tenha por finalidade a instalação de unidades de comércio, serviços e estabelecimentos hoteleiros (sem prejuízo da legislação em vigor do sector do turismo) deverão ser cumpridas as exigências mínimas de estacionamento referidas no número 1 deste artigo.

3 Excetuam-se do número 1 deste artigo os casos em que seja devidamente justificada a impossibilidade total ou parcial de criação de estacionamento no interior do prédio de novas construções não decorrentes de operação de loteamento e naquelas que tenham sido objeto de ampliação ou reconstrução ou alteração de uso sem prejuízo da legislação em vigor, quando:

- a) Por razões de dimensões insuficientes do lote ou parcela, em áreas consolidadas ou a consolidar;
- b) Por incapacidade dos acessos na execução das manobras respetivas;
- c) Por alteração não desejável da composição arquitetónica das fachadas ou dos alinhamentos dos edifícios confrontantes com o arruamento em que a intervenção se situa;

- d) No caso de edifícios cuja qualidade, pelo seu valor arquitetónico, histórico ou cultural, justifique a sua preservação, mesmo que haja lugar a ampliação ou remodelação decorrente do projeto aprovado.

SECÇÃO III SISTEMA URBANO

Artigo 18º Hierarquia da rede urbana

No concelho de Sernancelhe distinguem-se quatro níveis de aglomerados, em função da dotação de equipamentos para prestação de serviços à comunidade:

- a) Nível 1 - Vila de Sernancelhe;
- b) Nível 2 - Ferreirim, Vila da Ponte, Carregal/Tabosa e Sarzeda;
- c) Nível 3 - A-de-Barros, Almerigo, Aldeia de Santo Estevão (Forca), Arnas, Cardia, Chosendo, Cunha, Escurquela, Faia, Fonte Arcada, Freixinho, Granjal, Lamosa, Lapa, Macieira, Mosteiro, Penso, Ponte do Abade, Quinta da Fervença, Quinta de Paulo Lopes, Quinta dos Pisões, Quintela, Seixo, Tabosa da Cunha;
- d) Nível 4 - Restantes aglomerados.

SECÇÃO IV ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Artigo 19º Identificação

- 1 A estrutura ecológica municipal, identificada na Planta Complementar (Estrutura Ecológica Municipal), engloba as áreas que desempenham um papel determinante na proteção e valorização ambiental e na garantia da salvaguarda dos ecossistemas e da intensificação dos processos biofísicos, compreendendo as seguintes componentes:
- a) Cursos de água e respetivas margens;
 - b) Áreas afetas à RAN;
 - c) Áreas afetas à REN;
 - d) Áreas afetas à Rede Natura 2000;
 - e) Espaços naturais;
 - f) Espaços florestais de conservação;

- g) Espaços verdes urbanos que têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e proteção dos aglomerados urbanos bem como da continuidade dos sistemas biofísicos no seu interior.
- 2 A estrutura ecológica municipal subdivide-se em estrutura ecológica em solo rural e estrutura ecológica em solo urbano, consoante esteja localizada, respetivamente, em solo rural ou em solo urbano, estando a última totalmente integrada na categoria de solo espaços verdes.

SUBSECÇÃO I ESTRUTURA ECOLÓGICA EM SOLO RURAL

Artigo 20º Regime

- 1 Nas áreas abrangidas pela estrutura ecológica em solo rural, independentemente da categoria de espaço a que se sobrepõe, é condicionado a prévia autorização das entidades competentes:
- a) Edificação de novas construções;
 - b) Instalação de qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água, do solo e da paisagem, nomeadamente depósitos de resíduos sólidos, sucatas, de inertes e de materiais de qualquer natureza ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado de acordo com as normas em vigor.
- Aplicando-se cumulativamente a legislação específica para cada área.
- 2 Nas áreas abrangidas pela estrutura ecológica em solo rural admite-se:
- a) Instalação de infraestruturas básicas e a abertura de novos arruamentos, bem como ampliação dos edifícios existentes até 0,5 vezes a área de construção do edifício existente e até ao máximo de 250 m², quando destinados a habitação, empreendimentos de turismo de habitação e empreendimentos de turismo no espaço rural;
 - b) Instalações destinadas à criação e abrigo de animais, nas condições estabelecidas no número 3 do artigo 32º do presente Regulamento;
 - c) Licenciamento de atividades industriais extrativas.

SUBSECÇÃO II ESTRUTURA ECOLÓGICA EM SOLO URBANO

Artigo 21º Regime

Nas áreas incluídas na estrutura ecológica urbana aplica-se o disposto nos artigos 58º a 61º do presente Regulamento.

SECÇÃO V PATRIMÓNIO CULTURAL

Artigo 22º Regime

- 1 Os bens que integram o património cultural do Concelho de Sernancelhe são todos os bens imóveis que possuam interesse cultural relevante e sejam testemunhos com valor de civilização, são constituídos por:
 - a) Imóveis classificados e em vias de classificação;
 - b) Bens Imóveis não Classificados;
 - c) Sítios Arqueológicos.
- 2 Os imóveis classificados e em vias de classificação sujeitos a regime legal de proteção estão identificados no Anexo III do presente Regulamento estando a sua localização e os respetivos perímetros de salvaguarda assinalados na Planta de Condicionantes (Servidões e Restrições de Utilidade Pública).
- 3 Os bens imóveis não classificados correspondem a edificações que, pelo seu interesse histórico, arquitetónico, etnográfico ou ambiental, deverão ser alvo de medidas de proteção e promoção, estando identificados no Anexo IV do presente Regulamento, estando a sua localização e os respetivos perímetros de salvaguarda assinalados na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo).
- 4 O perímetro de salvaguarda dos bens imóveis não classificados é definido como a zona geral de proteção estabelecida para os bens imóveis classificados como Imóveis de Interesse Público, ou seja de 50 metros.
- 5 Para os bens imóveis e respetivas áreas de proteção, as obras de construção e de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as alturas dos edifícios e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios, fica sujeita à aprovação da Câmara Municipal, sem prejuízo do parecer da tutela, no caso dos Imóveis Classificados ou em Vias de Classificação.

- 6 A demolição de bens imóveis não classificados só é permitida quando seja considerada como necessária à execução de equipamentos ou infraestruturas da competência da autarquia ou da administração central, casos em que a demolição será objeto de discussão pública promovida nos termos do disposto para operações de loteamento no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.
- 7 Nos locais identificados como Sítios Arqueológicos, listados no Anexo V do presente Regulamento e identificados na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo), e no raio de 50 metros em torno destes, deve manter-se o atual uso do solo, no caso de existir a necessidade de quaisquer trabalhos ou obras, que impliquem revolvimento ou movimentos de terras, estes ficam condicionados à realização de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor.
- 8 O aparecimento de vestígios, bens e outros indícios que integram o património arqueológico durante a execução de trabalhos ou obras de natureza diversa obriga à imediata suspensão dos mesmos e à pronta comunicação à entidade estatal com a tutela do património arqueológico e demais entidades competentes, em conformidade com as disposições legais em vigor.
- 9 Todas as intervenções que impliquem revolvimentos de solos em igrejas e capelas, construídas até finais do séc. XIX, ficam condicionados à realização de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor.

SECÇÃO VI ZONAS INUNDÁVEIS

Artigo 23º Caracterização

As zonas inundáveis, conforme demarcação constante na Planta Complementar (Riscos Naturais), correspondem às áreas atingidas pela maior cheia conhecida para o local.

Artigo 24º Regime

- 1 Sem prejuízo do disposto na legislação específica em vigor, a ocupação destas zonas rege-se pelas seguintes disposições:
 - a) Nas zonas inundáveis integradas em solos urbanizados:
 - i) São permitidas obras de conservação das edificações existentes;
 - ii) Não é permitida a construção de qualquer edificação que possa constituir uma obstrução permanente à livre passagem das águas, assim como pisos inferiores que só serão admitidos com cotas superiores á cota local da máxima cheia conhecida;

- iii) Não é permitida a construção de aterros.
- b) Nas zonas inundáveis integradas em Estrutura Ecológica em Solo Urbano:
- i) São permitidas construções inseridas em áreas verdes de fruição pública desde que destinadas a apoiar atividades de recreio ou lazer, devendo ser estruturas ligeiras preferencialmente amovíveis, e, sempre que possível, o piso inferior deverá localizar-se acima do alcance da cheia;
 - ii) Não é permitida a construção de aterros.
- c) Nas zonas inundáveis integradas em solo rural:
- i) São interditas novas construções à exceção das que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas e desde que se destinem a melhorar a funcionalidade da construção inicial;
 - ii) As construções previstas na alínea anterior deverão ter o piso inferior acima da cota da maior cheia conhecida para o local;
 - iii) São permitidas instalações adstritas a aproveitamentos hidroagrícolas e hidroelétricos;
 - iv) Não é permitida a construção de caves ainda que apenas destinadas a estacionamento;
 - v) Não é permitida a construção de aterros.
- 2 Mediante autorização da entidade responsável pelos recursos hídricos, podem ser autorizadas nas margens e leitos dos cursos de água, obras hidráulicas, incluindo obras de consolidação e proteção, captação e rejeição (infraestruturas de saneamento básico), instalação de travessias aéreas ou subterrâneas e ecovias.

SECÇÃO VII REDE RODOVIÁRIA

Artigo 25º Hierarquia viária

- 1 A rede rodoviária é constituída pela rede nacional, rede municipal fundamental e rede viária urbana, identificadas na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) e no Anexo VI deste Regulamento.
- 2 A rede rodoviária nacional íntegra as vias incluídas no Plano Rodoviário Nacional, sendo constituída pelos troços existentes e previstos da EN 229 e IC26.

- 3 A rede municipal fundamental integra as estradas nacionais desclassificadas, as estradas e caminhos municipais que desempenham um papel estruturante na organização da circulação viária e dos transportes, estando subdivididas em:
 - a) Rede municipal principal;
 - b) Rede municipal secundária.
- 4 A rede viária urbana respeita às vias urbanas que servem de base aos aglomerados urbanos, assim como as vias de acesso que surgem das vias dos níveis hierárquicos referidos nos pontos 2 e 3 deste artigo no interior dos perímetros dos aglomerados urbanos.

Artigo 26º **Funcionalidade e articulação da Rede Viária**

Para as vias referidas nos pontos 3 e 4 do artigo 25º do presente Regulamento, são definidos os seguintes padrões funcionais e respetiva articulação com a restante rede viária:

- 1 As vias que integram a rede municipal principal estabelecem a ligação entre os principais aglomerados do concelho e as vias de cariz nacional e regional e as ligações da sede de concelho às sedes de freguesia, assegurando a estrutura base viária concelhia e as ligações ao seu exterior, nomeadamente aos concelhos vizinhos e à rede nacional e regional. São as principais geradoras de tráfego articulando-se com as várias malhas existentes no território do concelho, amarrando as vias de nível inferior, nomeadamente, as da rede municipal secundária de forma a permitir a melhor mobilidade possível.
- 2 As vias que integram a rede municipal secundária são as vias locais que, além de permitirem a ligação entre as vias da rede municipal principal, ligam também os diferentes polos urbanos de pequena dimensão entre si, assim como as sedes de freguesia aos seus aglomerados, não se considerando incluídos neste nível hierárquico as vias consideradas caminhos agrícolas ou florestais.
- 3 As vias que integram a rede viária urbana estruturam a malha urbana dos aglomerados, correspondendo a ruas de carácter estritamente local, de acesso às principais atividades e habitações, devem assegurar o fecho da malha urbana que se encontra interrompida e criar situações de estrangulamento/estrangulamento na estrutura viária, perspetivando uma malha viária mais estruturada e legível.

Artigo 27º **Regime**

- 1 Às vias da rede rodoviária nacional existentes e previstas, bem como às estradas desclassificadas ainda sobre jurisdição das Estradas de Portugal,

aplica-se o estipulado na legislação geral e específica em vigor em relação às zonas de proteção *non-aedificandi* e acessos marginais.

- 2 Às vias da rede municipal principal e secundária aplica-se o estipulado no Regulamento Geral das Estradas e Caminhos Municipais.
- 3 Às vias da rede viária urbana, na ausência de alinhamentos já definidos ou previstos em Planos de Pormenor, é criada uma zona *non-aedificandi* não inferior a 3 metros para muros e 5 metros para edifícios para cada lado da faixa de rodagem.

Artigo 28º **Vias a Executar**

- 1 As vias a executar da rede viária municipal deverão ser classificadas segundo o definido no artigo 26º deste Regulamento, tomando em consideração os objetivos funcionais e a respetiva articulação com a restante rede viária.
- 2 O regime a aplicar às novas vias será aquele o que resultar da sua classificação, conforme o definido no artigo 27º do presente Regulamento.
- 3 As novas vias classificadas como fazendo parte da rede viária municipal principal deverão possuir sinalização vertical e horizontal de acordo com as normas técnicas aplicadas às vias da rede nacional;
- 4 As novas vias classificadas como fazendo parte da rede viária municipal secundária deverão possuir sinalização vertical e horizontal mínima por forma a garantir uma leitura adequada do traçado em situações de visibilidade reduzida e o reconhecimento dos locais onde o trânsito tenha de ser efetuado com especiais precauções, nomeadamente curvas sem visibilidade, cruzamentos ou entroncamentos.
- 5 Para as vias da rede viária urbana a executar e sem prejuízo do definido em Plano de Pormenor, aplica-se o seguinte:
 - a) Para vias com um sentido de trânsito sem estacionamento, uma faixa de rodagem mínima de 4m; no caso de possuir estacionamento de um dos lados, uma faixa de rodagem de 4m com estacionamento 2,25m;
 - b) Para vias com dois sentidos de trânsito sem estacionamento; uma faixa de rodagem mínima de 9m; no caso de estacionamento de um dos lados, uma faixa de rodagem 9m e estacionamento 2,25m; com estacionamento dos 2 lados, faixa de rodagem 9m com estacionamento 2,25m de ambos os lados da via;
 - c) Deverão ser executados passeios pavimentados, de ambos os lados da faixa de rodagem, de largura variável em função do tipo de utilização, nunca inferior a 2,25 ou 1,50 metros, consoante tenha ou não arborização;
 - d) Deverão ter arborização ao longo dos passeios marginantes, exceto nos casos devidamente justificados.

CAPÍTULO IV QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

Artigo 29º Identificação

- 1 Em função do uso dominante, consideram-se as seguintes categorias e subcategorias de espaços:
 - a) Espaços agrícolas ou florestais:
 - i) Espaços agrícolas;
 - ii) Espaços florestais de conservação;
 - iii) Espaços florestais de produção.
 - b) Espaços naturais;
 - c) Espaços culturais;
 - d) Espaços destinados a equipamentos;
 - e) Espaços de recursos geológicos;
 - f) Aglomerados rurais;
 - g) Áreas de edificação dispersa.

SECÇÃO I ESPAÇOS AGRÍCOLAS OU FLORESTAIS

Artigo 30º Definição e Usos Dominantes

- 1 Em função da sua aptidão os espaços agrícolas e florestais estão divididos nas seguintes subcategorias:
 - a) Espaços agrícolas: áreas de vocação principal para as atividades agrícolas, integrando os solos de RAN;
 - b) Espaços florestais de conservação: áreas de aptidão florestal onde se incluem povoamentos de espécies florestais autóctones com o intuito de promover a sua regeneração natural e incrementar o mosaico paisagístico;
 - c) Espaços florestais de produção: áreas de aptidão florestal que inclui as manchas florestais localizadas em terrenos de adequado aproveitamento e exploração económica, nomeadamente áreas integradas em perímetros florestais. Englobam também áreas de maiores declives, que apresentam elevado índice de suscetibilidade á erosão e as vertentes dos cursos de água, com a função de proteção.

- 2 Os solos integrados nestes espaços não podem ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades, salvo as enquadradas nas exceções estabelecidas na lei geral e as previstas no presente Regulamento, consideradas compatíveis com o uso dominante, bem como as definidas nas normas do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro.
- 3 Nos espaços florestais devem ser consideradas as normas constantes no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Douro, nomeadamente no que diz respeito às funções, subfunções, objetivos específicos e modelos de silvicultura preconizados para a sub-região homogénea Beira Douro.

Artigo 31º **Usos Compatíveis com o Dominante**

- 1 Consideram-se compatíveis com o uso dominante as instalações, obras, usos e atividades seguintes:
 - a) Instalações de apoio às atividades agrícola, pecuária e florestal;
 - b) Edificações habitacionais;
 - c) Equipamentos que visem usos de interesse público e infraestruturas;
 - d) Empreendimentos turísticos, de recreio e lazer;
 - e) Instalações especiais, nomeadamente as afetas à exploração de recursos geológicos, parques eólicos, aproveitamentos hidroelétricos ou hidroagrícolas, aterros de resíduos inertes e estações de serviço e de abastecimento de combustível localizadas em zona adjacente aos canais rodoviários;
 - f) Edificação associada à prevenção e combate a incêndios florestais.
- 2 As construções, usos ou atividades compatíveis só serão autorizadas nas condições definidas nos artigos seguintes desta secção e desde que sem prejuízo do estabelecido no artigo 11º e no artigo 20º do presente Regulamento, referentes a medidas de defesa da floresta contra incêndios e à estrutura ecológica em solo rural, e ainda:
 - a) Não afetem negativamente a área envolvente sob o ponto de vista paisagístico, ambiental e funcional;
 - b) Desde que cumprido o disposto na legislação específica relacionada com as espécies florestais protegidas, nomeadamente o sobreiro, azinheira e azevinho;
 - c) Seja assegurada pelos interessados a execução e manutenção de todas as infraestruturas necessárias, podendo constituir motivo de inviabilização da construção a impossibilidade ou a inconveniência da execução de soluções individuais para as infraestruturas.

Artigo 32º

Instalações de apoio à atividade agrícola, pecuária e florestal

- 1 A construção de instalações de apoio à atividade agrícola é permitida nos espaços agrícolas desde que a área total de construção dos edifícios do assento de lavoura não exceda um índice de utilização do solo (Iu) de 0,05, relativamente à área da exploração e, sempre que possível, sejam localizadas na parte menos produtiva da parcela.
- 2 A construção de instalações agroindustriais apenas é permitida nos espaços agrícolas e florestais de produção e desde que o índice de utilização do solo (Iu) não exceda 0,05, devendo sempre que possível ser localizadas na parte menos produtiva da parcela.
- 3 É permitida a construção de instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais nos espaços agrícolas, não podendo o índice de utilização do solo (Iu) ultrapassar os 0,05 e a área de construção dos edifícios ser superior a 2000 m², desde que seja garantido, a contar dos limites do local de permanência dos animais, um afastamento mínimo de 100 metros aos limites dos aglomerados urbanos, bem como a edificações com funções residenciais, existentes ou licenciadas, salvo para o caso de pocilgas, cuniculturas ou aviários em que essa distância será de 200 metros.
- 4 Nos espaços florestais de produção é permitida a construção e transformação de instalações para armazenagem de produtos florestais, desde que não tenham um índice de utilização do solo (Iu) superior a 0,05 e a altura da edificação não ultrapassem os 9 metros, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificada.

Artigo 33º

Edificações habitacionais

- 1 É interdita a edificação nos espaços florestais de conservação e de produção.
- 2 São permitidas novas construções para fins habitacionais, nos espaços agrícolas desde que se trate de uma moradia unifamiliar e apenas para residência própria e permanente de agricultor e se verifique, cumulativamente que:
 - a) O interessado seja agricultor, responsável pela exploração agrícola e proprietário do prédio onde pretende localizar a habitação de acordo com o Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31 de Março;
 - b) Não exista já outra edificação destinada a habitação no interior da mesma exploração, nem alternativa de localização;
 - c) Cumpram o disposto no número 1 do artigo 12º.
 - d) Cumpram o disposto no artigo 11º relativo às disposições de defesa da floresta contra incêndios;

- e) A Altura da fachada dos edifícios máxima seja de 9 metros contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa;
 - f) O Índice de utilização do solo (Iu) seja de 0,02, não podendo a área de impermeabilização ser superior a 200 m²;
 - g) A construção seja servida por via pública, com uma frente mínima de 20 metros de terreno;
- 3 Admite-se a ampliação de edificações habitacionais preexistentes não podendo a altura da fachada dos edifícios ultrapassar os 9 metros, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa, o índice de utilização do solo não exceda 0,02, sendo de dois o número máximo de pisos admitidos, não podendo a área bruta de construção exceder os 250 m².

Artigo 34º

Empreendimentos Turísticos, de Recreio e Lazer

- 1 Permitem-se construções para empreendimentos turísticos e empreendimentos de recreio e lazer se se verificar que:
 - a) Cumpram o disposto no número 1 do artigo 12º.
 - b) A altura da fachada dos edifícios não poderá ser superior a 9 metros, exceto para componentes hoteleiras dos empreendimentos turísticos, incluindo hotéis rurais;
 - c) O índice de utilização do solo (Iu) seja de 0,10.
- 2 No caso de empreendimentos de turismo no espaço rural e de empreendimentos de turismo de habitação permitem-se obras de conservação e reconstrução das construções existentes e a sua ampliação até 50%, devendo a altura da fachada não ultrapassar os 9 metros. O índice de impermeabilização das novas construções ou equipamentos de lazer complementares não pode exceder 10% da área global de implantação.
- 3 Permitem-se empreendimentos turísticos, de recreio e lazer associados ao aproveitamento das condições naturais dos solos rurais e não enquadrados no número 1 do presente artigo, desde que sujeitos a Plano de Pormenor e não sejam postos em causa os valores naturais e paisagísticos do local.
- 4 Em edifícios existentes ou a construir para o efeito admite-se a instalação de usos comerciais e de serviços, nomeadamente de restauração e bebidas, nos termos do número 2 do artigo 31º, quando se tratar de novas construções e cumpra o disposto no artigo 11º relativo às disposições de defesa da floresta contra incêndio.

Artigo 35º

Equipamentos e infraestruturas de interesse público

Admite-se a construção de equipamentos que visem usos de interesse público, conforme definido no artigo 5º e nas condições estabelecidas no número 2 do artigo 31º, bem como infraestruturas públicas, nomeadamente, redes de água, saneamento, eletricidade, telefones, gás e rodovias.

Artigo 36º

Instalações Especiais

As instalações especiais permitidas a título excecional só serão autorizadas desde que não ponham em causa valores arqueológicos, ambientais ou sistemas ecológicos fundamentais, para além do cumprimento escrupuloso do estabelecido na lei geral e específica, aplicável a cada situação.

SECÇÃO II

ESPAÇOS NATURAIS

Artigo 37º

Definição

Os espaços naturais correspondem aos espaços onde se privilegia a proteção dos recursos naturais, formando no seu conjunto o património natural mais sensível dos pontos de vista ecológico, paisagístico e ambiental e que requer maiores restrições de uso, para defesa e conservação das suas características e potencialidades.

Artigo 38º

Caracterização

Nos espaços naturais, identificados na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) e no Anexo I deste Regulamento, do qual é parte integrante, pretende-se fundamentalmente acautelar as intervenções suscetíveis de impactes na paisagem e nos ecossistemas, integrando as áreas de ambiente natural definidas pelas áreas integradas na Lista Nacional de Sítios (diretiva habitats), manchas florestais de espécies autóctones presentes no território e zonas sensíveis para o lobo-ibérico.

Artigo 39º

Regime

De acordo com as orientações de gestão definidas pelo Plano Sectorial da Rede Natura 2000, no Plano de Ordenamento Florestal do Douro, ou no regime legal das

zonas submetidas a Regime Florestal, aos espaços naturais aplica-se o seguinte regime:

- 1 São interditos os seguintes atos:
 - a) Destruição e obstrução das linhas de drenagem natural;
 - b) Instalação de povoamentos florestais que não os indicados pelo Plano de Ordenamento Florestal do Douro para a sub-região homogénea respetiva; devendo ser privilegiada a plantação das espécies consideradas prioritárias;
 - c) Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição parcial ou total da vegetação lenhosa ribeirinha;
 - d) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente depósitos de resíduos sólidos, sucatas, de inertes e de materiais de qualquer natureza ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado de acordo com as normas em vigor;
 - e) Ampliação de edifícios exceto os que se integrem nas condições definidas no número 3 do artigo 33º do presente Regulamento.
- 2 São condicionados ao parecer da entidade da tutela as autorizações ou licenciamentos de acordo com o número 5 do Artigo 7º.

SECÇÃO III ESPAÇOS CULTURAIS

Artigo 40º Caracterização e Regime

- 1 Os espaços culturais, identificados na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo), correspondem a sítios ou locais, não incluídos em perímetros urbanos, normalmente de uso público, abrangendo, por vezes, elementos edificados de valor patrimonial ou cemitérios, onde ocorrem atividades de carácter religioso e cultural.
- 2 Nestes espaços admitem-se as obras inerentes à sua manutenção, construções necessárias de apoio ao seu uso e à utilização coletiva das áreas livres desde que não afetem negativamente a área envolvente sob o ponto de vista paisagístico, de salubridade e funcional.
- 3 É admitida a ampliação dos cemitérios existentes desde que não afetem negativamente a área envolvente sob o ponto de vista paisagístico, de salubridade e de funcionalidade.

SECÇÃO IV

ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS

Artigo 41º

Caracterização e Regime

- 1 Os espaços destinados a equipamentos, identificados na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo), correspondem a sítios ou locais, não incluídos em perímetros urbanos, normalmente de uso público, abrangendo, equipamentos desportivos ou de lazer (campos de futebol, campos de ténis, piscinas, etc.), onde ocorrem atividades de carácter recreativo e cultural, sendo o seu uso compatível com o estatuto de solo rural.
- 2 Nestes espaços admitem-se as obras inerentes à sua manutenção, construções necessárias de apoio ao seu uso e à utilização coletiva das áreas livres, como instalações sanitárias, pequenos quiosques, bares, esplanadas e coretos, podendo ainda ser complementadas com instalações aligeiradas de apoio, desportivas e de lazer, e onde é condicionada a circulação automóvel; é ainda admitida a ampliação dos equipamentos desportivos e de lazer existentes desde que não afetem negativamente a área envolvente sob o ponto de vista paisagístico, de salubridade e funcional.
- 3 Sempre que esses espaços incidam em áreas submetidas a Regime Florestal, e caso seja necessário efetuar o corte e/ou destruição de regeneração natural de arvoredo, carece de parecer prévio da Autoridade Florestal Nacional.

SECÇÃO V

ESPAÇOS DE RECURSOS GEOLÓGICOS

Artigo 42º

Caracterização e regime

- 1 Os espaços de recursos geológicos, sem prejuízo de legislação específica em vigor nomeadamente em termos de condicionantes e restrições de utilidade pública, são destinados à atividade de exploração de recursos geológicos, coincidentes às áreas de exploração consolidada delimitadas na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo).
- 2 As atividades de exploração e de prospeção e pesquisa de recursos geológicos poderão ainda ocorrer no interior das poligonais delimitadas na Planta de Ordenamento designadas como áreas potenciais, áreas de exploração consolidada, áreas de salvaguarda de exploração e áreas de exploração complementar, sendo o seu uso atual mantido até ao início das referidas atividades.

- 3 Nas áreas recuperadas não é possível promover projetos, ações ou atividades que produzam novos impactes negativos.

Artigo 43º

Edificações

Nos espaços de recursos geológicos é admissível a instalação dos respetivos anexos e de outros estabelecimentos industriais que se prendam com a atividade transformadora afim, nomeadamente paióis de apoio à pedreira.

Artigo 44º

Recuperação paisagística

O acesso e o abandono da atividade de pesquisa e de exploração de recursos geológicos faz-se no âmbito do cumprimento da legislação específica em vigor.

SECÇÃO VI

AGLOMERADOS RURAIS

Artigo 45º

Definição

Os aglomerados rurais correspondem a espaços edificados com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural, devidamente infraestruturados, não incluídos em perímetros urbanos.

Artigo 46º

Regime

- 1 Nos aglomerados rurais, identificados na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) são permitidas novas construções impondo a tipologia unifamiliar ou bifamiliar para os edifícios com componente habitacional e se verifique cumulativamente que:
- a) O índice de utilização do solo (Iu) não exceda os 0,6;
 - b) A dimensão vertical máxima da fachada dos edifícios não poderá ser superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa;
 - c) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo andares recuados;
 - d) Cumpram o disposto no artigo 11º relativo às disposições de defesa da floresta contra incêndios;

- 2 Nestes espaços permitem-se obras de reconstrução e ampliação das edificações existentes tendo em conta os parâmetros definidos nas alíneas a) a d) do número anterior.
- 3 São interditas edificações com uso à criação e abrigo de animais.

SECÇÃO VII

ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

Artigo 47º

Definição

As áreas de edificação dispersa correspondem a espaços existentes de usos mistos em solo rural, devidamente infraestruturados, não incluídos em perímetros urbanos.

Artigo 48º

Regime

- 1 Nas áreas de edificação dispersa, identificadas na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) são permitidas novas construções impondo a tipologia unifamiliar ou bifamiliar para os edifícios com componente habitacional e se verifique cumulativamente que:
 - a) O índice de utilização do solo (Iu) não exceda os 0,2;
 - b) A dimensão vertical máxima da fachada dos edifícios não poderá ser superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa;
 - c) Número máximo de 2 pisos acima do solo totalmente desafogados, incluindo andares recuados;
 - d) Cumpram o disposto no artigo 11º relativo às disposições de defesa da floresta contra incêndios.
- 2 Nestes espaços permitem-se obras de reconstrução e ampliação das edificações existentes tendo em conta os parâmetros definidos nas alíneas a) a d) do número anterior.

CAPÍTULO V

QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

SECÇÃO I

SOLOS URBANIZADOS

Artigo 49º

Subcategorias de espaços

- 1 Os solos urbanizados correspondem a zonas de usos urbanos infraestruturadas e integram as seguintes subcategorias:
 - a) Espaços centrais;
 - b) Espaços residenciais de nível I;
 - c) Espaços residenciais de nível II;
 - d) Espaços de uso especial;
 - e) Espaços de atividades económicas.

SUBSECÇÃO I

ESPAÇOS CENTRAIS

Artigo 50º

Caracterização e edificabilidade

- 1 Os espaços centrais correspondem a zonas que se destinam a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com dominância de habitação coletiva, admitindo-se ainda equipamentos, o uso de turismo, atividades de comércio e serviços, indústrias do tipo 3 e armazenagem, desde que compatíveis com o uso habitacional as quais, nos casos de edifícios com habitação, só poderão instalar-se no rés-do-chão e no piso imediatamente superior e desde que o acesso aos pisos de habitação, a partir do exterior do edifício, seja independente.
- 2 As novas construções bem como as obras de ampliação de edifícios respeitarão, na ausência de alinhamentos e alturas das fachadas definidos pela Câmara Municipal, as características morfológicas e tipológicas da frente urbana respetiva, designadamente:
 - a) Os alinhamentos dominantes, não podendo o índice de impermeabilização do solo (Iimp) exceder 80% da área do prédio;
 - b) A Altura da fachada não poderá exceder os 13 metros acima da cota de soleira e os 3 metros abaixo da cota de soleira;

- c) A tipologia construtiva dominante;
 - d) Índice de utilização do solo (Iu) de 1,5.
- 3 Nas operações de loteamento, os parâmetros de edificabilidade não podem exceder os seguintes valores:
- a) A Altura da fachada os 13 metros acima da cota de soleira e os 3 metros abaixo da cota de soleira;
 - b) Índice de utilização do solo (Iu) de 1,5, em relação à área total do prédio;
 - c) Índice de impermeabilização do solo (Iimp) os 70% da área total do prédio.
- 4 Excetuam-se dos números 3 e 4 anteriores as situações de colmatção, conforme definido na alínea m) do artigo 5º do presente Regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecendo a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

SUBSECÇÃO II

ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL I

Artigo 51º

Caracterização e edificabilidade

- 1 Os espaços predominantemente habitacionais de nível I correspondem a áreas de dominância de habitação unifamiliar, admitindo-se ainda o uso de turismo, comércio e serviços, de equipamentos e lazer e atividades complementares.
- 2 Nestes espaços as obras de construção ou as intervenções nos edifícios existentes ficam subordinadas às seguintes disposições:
 - a) Cumprimento dos alinhamentos dominantes da frente urbana respetiva, quer para os edifícios, quer para as frentes do lote confinantes com o espaço público e no caso de nova frente urbana o alinhamento das vias urbanas;
 - b) A altura da fachada será a da moda da frente urbana respetiva, e, no caso de novas frentes urbanas, não poderá ultrapassar os 10 metros acima da cota de soleira e os 3 metros abaixo da cota de soleira, salvo em situações justificadas pela topografia do terreno, em que poderá ser ultrapassado a altura abaixo da cota de soleira;
 - c) Os tipos de moradia admitidos (isoladas, geminadas ou em banda) são os dominantes nos prédios contíguos da frente urbana onde se localizam ou os definidos em Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT) ou operações de loteamento aprovadas;
 - d) No caso da construção de novos edifícios não resultantes de operação de loteamento ou ampliação dos edifícios existentes, o índice de utilização do

solo (Iu) será de 1,20 e o índice de impermeabilização do solo (Iimp), sem prejuízo do cumprimento dos alinhamentos dominantes, não pode ser superior a 70 % da área total do prédio;

- e) No caso de operação de loteamento, o índice de utilização do solo (Iu) será de 1,20 e o índice de impermeabilização do solo (Iimp) de 70% da área total do terreno objeto do loteamento.

SUBSECÇÃO III ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE NÍVEL II

Artigo 52º

Caracterização e edificabilidade

Os espaços residenciais de nível II correspondem a áreas de dominância de habitação unifamiliar com menor densidade, admitindo-se ainda o uso de turismo, comércio e serviços, de equipamentos e lazer e atividades complementares. Nestes espaços as obras de construção ou as intervenções nos edifícios existentes ficam subordinadas às seguintes disposições:

- a) Cumprimento dos alinhamentos dominantes da frente urbana respetiva, quer para os edifícios, quer para as frentes do lote confinantes com o espaço público;
- b) A altura da fachada será a da moda da frente urbana respetiva, e, no caso de novas frentes urbanas, não poderá ultrapassar os 7 metros acima da cota de soleira e os 3 metros abaixo da cota de soleira, salvo em situações justificadas pela topografia do terreno, em que poderá ser ultrapassado a altura abaixo da cota de soleira;
- c) Os tipos de moradia admitidos (isoladas, geminadas ou em banda) são os dominantes nos prédios contíguos da frente urbana onde se localizam ou os definidos em Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT) ou operações de loteamento aprovadas;
- d) No caso da construção de novos edifícios não resultantes de operação de loteamento ou ampliação dos edifícios existentes, o índice de utilização do solo (Iu) será de 0,80 e o índice de impermeabilização do solo (Iimp), sem prejuízo do cumprimento dos alinhamentos dominantes, não pode ser superior a 70 % da área total do prédio;
- e) No caso de operação de loteamento, o índice de utilização do solo (Iu) será de 0,80 e o índice de impermeabilização do solo (Iimp) de 70% da área total do terreno objeto do loteamento.

SUBSECÇÃO IV ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

Artigo 53º Caracterização e Regime

- 1 Os espaços de uso especial destinam-se a equipamentos ou infraestruturas estruturantes ou a outros usos específicos, nomeadamente de recreio, lazer e turismo.
- 2 Nestes espaços permitem-se obras de ampliação e reconstrução, sem prejuízo da legislação aplicável a imóveis classificados e edifícios públicos ou ao disposto em Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização em vigor, desde que seja garantida a correta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente, seja garantida a satisfação do estacionamento necessário à atividade gerada e o índice de utilização do solo (Iu) resultante do eventual acréscimo de edificabilidade não seja superior a 0,8.
- 3 A alteração integral dos usos atuais só poderá concretizar-se mediante a elaboração de Plano de Pormenor e desde que os usos a instalar sejam habitacionais ou compatíveis com este, nos termos do artigo 9º, e seja garantida a correta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria e alinhamentos, e a satisfação do estacionamento necessário à atividade gerada.

SUBSECÇÃO V ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 54º Caracterização e edificabilidade

- 1 Os espaços de atividades económicas destinam-se preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano, como instalação de atividades industriais, de armazenagem, terciárias e empresariais, nos termos do Artigo 16º. Admitindo-se ainda a instalação de equipamentos de apoio, centros de valorização de resíduos desde que salvaguardadas as condições de segurança, salubridade e tranquilidade, tal como dispõe a legislação específica sobre esta matéria. Integram as denominadas Áreas Industriais de Ferreirim e Sernancelhe.
- 2 Nestes espaços permitem-se obras de ampliação e reconstrução das edificações existentes, desde que seja garantida a correta integração no espaço urbano envolvente, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente, seja garantida a satisfação do estacionamento necessário à atividade gerada e o índice de utilização do

solo (Iu) resultante do eventual acréscimo de edificabilidade não seja superior a 1,2.

SECÇÃO II SOLOS URBANIZÁVEIS

Artigo 55º Subcategorias de espaços

Os solos urbanizáveis correspondem a zonas de futuras urbanizações e integram:

- a) Espaços residenciais de expansão de nível I;
- b) Espaços residenciais de expansão de nível II.

SUBSECÇÃO I ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE EXPANSÃO DE NÍVEL I

Artigo 56º Caracterização e Regime

- 1 Os espaços residenciais de expansão de nível I correspondem às novas zonas habitacionais nas quais se admitem funções residenciais, de comércio e serviços, de equipamentos e lazer, atividades complementares e ainda o uso de turismo.
- 2 Os parâmetros de edificabilidade não podem exceder os seguintes valores:
 - a) Altura da fachada de 10 metros, acima da cota de soleira e 3 metros, abaixo da cota de soleira;
 - b) Índice de utilização do solo (Iu) de 1,20, em relação à área total do prédio;
 - c) Índice de impermeabilização do solo (Iimp) de 70% da área total do prédio.
- 3 Excetuam-se dos número anterior as situações de colmatação, conforme definido na alínea m) do artigo 5º do presente Regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecendo a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

SUBSECÇÃO II

ESPAÇOS RESIDENCIAIS DE EXPANSÃO DE NÍVEL II

Artigo 57º

Caracterização e Regime

- 1 Os espaços residenciais de expansão de nível II correspondem às novas zonas habitacionais de menor densidade nas quais se admitem funções residenciais, de comércio e serviços, de equipamentos e lazer, atividades complementares e ainda o uso de turismo.
- 2 Os parâmetros de edificabilidade não podem exceder os seguintes valores:
 - a) Altura da fachada de 7 metros, acima da cota de soleira e 3 metros, abaixo da cota de soleira;
 - b) Índice de utilização do solo (Iu) de 0,80, em relação à área total do prédio;
 - c) Índice de impermeabilização do solo (Iimp) de 70% da área total do prédio.
- 3 Excetuam-se dos número anterior as situações de colmatação, conforme definido na alínea m) do artigo 5º do presente Regulamento, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios respeitarão os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecendo a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

SECÇÃO III

ESPAÇOS VERDES

Artigo 58º

Subcategorias de espaços

Os espaços verdes correspondem a espaços com reduzida ou nenhuma capacidade edificatória, integradas nos perímetros urbanos e englobando as áreas e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental do solo urbano, incluindo as áreas da estrutura ecológica municipal referidas na alínea g) do artigo 19º, encontrando-se subdivididas em:

- a) Espaços verdes e de utilização coletiva;
- b) Espaços verdes de proteção e salvaguarda;
- c) Espaços verdes de enquadramento.

SUBSECÇÃO I ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Artigo 59º Caracterização e regime

Aos espaços verdes e de utilização coletiva aplicam-se as seguintes disposições:

- a) Terão carácter de uso público e compreendem áreas integradas no contínuo edificado, incluindo áreas de ajardinamento formal e espaços dotados de equipamento de apoio ao recreio e lazer dos diferentes níveis etários e áreas exteriores à malha urbana edificada, tendo como função, para além de apoio às atividades de recreio e lazer, garantir a continuidade dos ecossistemas naturais;
- b) Nas zonas referidas na alínea anterior admitem-se as obras inerentes à sua manutenção, construções necessárias como apoio ao seu uso e vivificação, como instalações sanitárias, pequenos quiosques, bar, esplanadas e coretos, podendo ainda ser complementadas com instalações aligeiradas de apoio - desportivas, de recreio e lazer - e onde é condicionada a circulação automóvel.

SUBSECÇÃO II ESPAÇOS VERDES DE PROTEÇÃO E SALVAGUARDA

Artigo 60º Caracterização e regime

- 1 As áreas da estrutura ecológica classificadas como espaços verdes de proteção e salvaguarda correspondem às áreas mais sensíveis do ponto de vista ecológico integradas na RAN, REN e Domínio Hídrico onde se incluem os leitos dos cursos de água e as suas margens, áreas contíguas às margens (zonas ameaçadas pelas cheias, áreas de máxima infiltração, solos da RAN) e áreas declivosas (declives superiores a 30%).
- 2 Aos espaços verdes de proteção e salvaguarda aplica-se o regime estabelecido no artigo 39º do presente Regulamento ou seja o regime da categoria de uso do solo Espaços Naturais.
- 3 Admitem-se ainda nestes espaços as obras necessárias à sua adaptação a áreas verdes e de utilização coletiva, nos termos da alínea b) do artigo 59º do presente Regulamento e desde que não sejam postos em causa os sistemas ecológicos em presença.

SUBSECÇÃO III ESPAÇOS VERDES DE ENQUADRAMENTO

Artigo 61º Caracterização e regime

- 1 Os espaços verdes de enquadramento correspondem a áreas de enquadramento dos principais elementos estruturantes dos aglomerados urbanos, como infraestruturas viárias e linhas de água, criando a transição entre as áreas verdes de proteção e as áreas urbanizadas ou, simplesmente, respeitando a pequenas parcelas sem aptidão para a edificação por razões essencialmente topográficas ou paisagísticas.
- 2 Sem prejuízo da legislação geral aplicável nem do uso atual os espaços verdes de enquadramento ficam sujeitas às seguintes disposições:
 - a) É interdito o loteamento urbano;
 - b) Admite-se a ampliação das edificações pré-existentes até 0,5 vezes área de construção do edifício existente e até ao máximo global de 250 m²;
 - c) É condicionada, a parecer da Câmara Municipal, a destruição do solo vivo e do coberto vegetal e o derrube de árvores.
- 3 Excetuam-se da alínea c) do número anterior deste artigo as obras inerentes a:
 - a) Infraestruturas públicas, nomeadamente redes de água, saneamento, eletricidade, telefone, gás e rodovias;
 - b) Projetos de valorização ambiental ou paisagística, a submeter a prévia aprovação da Câmara Municipal;
 - c) Construções com fins de usos de interesse público, conforme definido no artigo 5º e nas condições estabelecidas no número 2 do artigo 31º presente Regulamento;
 - d) Adaptação a espaços verdes e de utilização coletiva nos termos da alínea b) do artigo 59º do presente Regulamento.

SECÇÃO IV RUÍDO

Artigo 62º Caracterização e regime

- 1 O zonamento acústico encontra-se definido na Planta de Ordenamento (Classificação Acústica) e identifica as seguintes zonas:
 - a) Zonas Sensíveis;

b) Zonas Mistas;

- 2 Do cruzamento das zonas sensíveis e mistas com os mapas de ruído do município resultam as zonas de conflito, identificadas na mesma planta.
- 3 Às zonas definidas aplica-se o estabelecido na legislação específica em vigor (Decreto-Lei 9/2007, de 17 de Janeiro), cumulativamente com as ações preconizadas no Plano Municipal de Redução de Ruído.

CAPÍTULO VI PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO

SECÇÃO I PLANEAMENTO E GESTÃO

SUBSECÇÃO I PRINCÍPIOS GERAIS

Artigo 63º

Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos

- 1 Nas operações de loteamento e nas situações equivalentes definidas em Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização, de acordo com o nº5 do artigo 44.º do Decreto-lei 555/99, de 16 de Dezembro, serão previstas áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, dimensionadas do seguinte modo:
 - a) Para infraestruturas viárias, os parâmetros de dimensionamento dos arruamentos devem considerar os seguintes valores mínimos:
 - i) Habitação (área de construção para habitação > 80% da área de construção): Perfil tipo $\geq 9,7$ m (inclui apenas a faixa de rodagem e os passeios); Faixa de rodagem = 6,5 m; Passeio = 1,6 m ($\times 2$);
 - ii) Habitação (área de construção para habitação < 80% da área de construção), Comércio e ou serviços: Perfil tipo ≥ 12 m (inclui apenas a faixa de rodagem e os passeios); Faixa de rodagem = 7,5 m; Passeio = 2,25 m ($\times 2$);
 - iii) Quando exista indústria e ou armazéns: Perfil tipo $\geq 12,2$ m (inclui apenas a faixa de rodagem e os passeios); Faixa de rodagem = 9 m; Passeio = 1,6 m ($\times 2$);
 - iv) Quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1 m;
 - v) Estes valores de dimensionamento de áreas destinadas a arruamentos podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos.
 - b) Quando se trate de estacionamento, o dimensionamento estabelece-se de acordo com o artigo 17º do presente Regulamento.
- 2 Nas áreas incluídas em Unidade Operativa de Planeamento e Gestão ou nas a sujeitar à elaboração de Planos de Pormenor ou incluídas em Unidades de Execução, a cedência para o domínio municipal de parcelas destinadas a espaços

verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias compreende:

- a) As cedências gerais propostas pelo Plano destinadas a zonas verdes públicas, equipamentos e vias identificadas na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) ou nos conteúdos programáticos das UOPG;
 - b) As cedências locais que servirão diretamente o conjunto a edificar, em acordo com o resultante do desenho urbano.
- 3 O município poderá prescindir da integração no domínio municipal, e consequente cedência da totalidade ou de parte das parcelas referidas no número anterior, sempre que considere que tal é desnecessário ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, nomeadamente quanto à integração harmoniosa na envolvente, à dimensão da parcela e à sua dotação com espaços verdes e/ou equipamentos públicos, havendo, nesse caso, lugar ao pagamento de uma compensação definida em Regulamento Municipal.
- 4 As parcelas de espaços verdes e de utilização coletiva a ceder ao domínio municipal, devem constituir uma parcela única contínua de, pelo menos, 50% da área total correspondente, não sendo de admitir parcelas para aquele fim com área inferior a 250 m² ou 500 m², que permitam, respetivamente, a inscrição de um quadrado com 12 metros ou 16 metros de lado, consoante se trate de uma operação destinada exclusivamente a habitação unifamiliar ou destinada a outras tipologias de habitação e/ou outros usos.
- 5 As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva a integrar no domínio municipal devem possuir acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização e configuração serão tais que contribuam efetivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

Artigo 64º **Execução**

- 1 A execução do Plano processar-se-á através da concretização de ações e operações urbanísticas, de acordo com o presente Regulamento, enquadradas preferencialmente ou nos casos em que o Plano o determine como obrigatório, por Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor.
- 2 Em áreas não urbanizadas ou em áreas não urbanizadas não contíguas a áreas já urbanizadas, a Câmara Municipal pode condicionar ainda a concretização das operações urbanísticas referidas no número anterior à prévia realização de operações de loteamento, podendo estas envolver a associação de proprietários e, eventualmente, a Câmara Municipal, quando considere como desejável ao aproveitamento do solo, à melhoria formal e funcional do espaço urbano ou à concretização do Plano, proceder à reestruturação cadastral da propriedade.

Artigo 65º

Programação

A programação de execução do Plano será estabelecida pela Câmara Municipal nos seus programas de gestão urbanística anuais, devendo privilegiar as seguintes intervenções:

- a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do Plano, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do desenvolvimento do concelho;
- b) As de consolidação e qualificação do espaço urbanizado;
- c) As de qualificação de espaços para o desenvolvimento turístico do concelho;
- d) As de proteção e valorização da estrutura ecológica;
- e) Incorporem ações necessárias à qualificação e funcionamento ou se considerem como necessárias à oferta de solo urbanizado, quer por força da procura verificada, quer por razões de controlo do mercado de solos.

SUBSECÇÃO II

CRITÉRIOS DE PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA

Artigo 66º

Âmbito

O princípio de perequação compensatória a que se refere o artigo 135º do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, deverá ser aplicado unicamente nas áreas das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), através das unidades de execução definidas pelos Planos de Pormenor previstos no presente Regulamento ou os que venham a ser elaborados e aprovados de acordo com o previsto no artigo 120º do Decreto-Lei n.º 380/99.

Artigo 67º

Mecanismos de Perequação

- 1 Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos de planeamento e de execução previstos nas UOPG e Unidades de Execução referidas no artigo anterior são os definidos nas alíneas a), b) e c) do artigo 138º do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, nomeadamente o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.
- 2 O índice médio de utilização para as UOPG a que se refere o artigo anterior é o estabelecido no capítulo seguinte e em que a cedência média é a resultante da ocupação definida pelos instrumentos de planeamento ou de execução a levar a

efeito, tendo presente os conteúdos programáticos estabelecidos no capítulo seguinte.

- 3 Nas áreas a sujeitar a UOPG ou nas Unidades de Execução a que se refere o artigo anterior, o índice médio de utilização e a cedência média serão os resultantes da ocupação estabelecida em acordo com a Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) e o presente Regulamento.
- 4 Nas situações em que ocorrem diferentes usos ou tipologias, pode a edificabilidade ser afetada de coeficiente de homogeneização, função da relação entre o valor do custo de construção e o valor de venda verificados na área geográfica em apreço.

Artigo 68º **Aplicação**

- 1 É fixado, para cada um dos prédios abrangidos pelas UOPG e Unidades de Execução definidas no artigo 70º, um direito abstrato de construir dado pelo produto do índice médio de utilização pela área do respetivo prédio, que se designa por edificabilidade média.
- 2 Nas áreas incluídas em RAN, em REN ou, simultaneamente, em RAN e REN e para efeitos perequativos, face à sua vinculação situacional, a edificabilidade média é de, respetivamente, 40%, 30% e 20% da calculada em acordo com o número anterior.
- 3 A edificabilidade de cada prédio é estabelecida no âmbito das UOPG ou Unidades de Execução, tendo como referência o estabelecido na Planta de Ordenamento e nos conteúdos programáticos respetivos do Artigo 70º.
- 4 Quando a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário deverá ceder para o domínio privado do município a área de terreno com a possibilidade construtiva em excesso, concentrada num ou mais prédios.
- 5 Quando a edificabilidade do prédio for inferior à edificabilidade média, o proprietário será compensado tal como dispõe o n.º 6 do artigo 139º do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.
- 6 Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números 4 e 5 anteriores, é admitida a compra e venda da edificabilidade em acordo com o artigo 140º do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, desde que realizada na área abrangida pela UOPG, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução em causa.
- 7 Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere o número 5 do presente artigo.
- 8 Deverão ser cedidas ao município as parcelas de terrenos a que se refere o número 2 do artigo 63º do presente Regulamento.

- 9 Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média, deverá verificar-se a compensação nos termos dos números 4 e 5 do artigo 141º do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.
- 10 Se a Câmara Municipal decidir aplicar como mecanismo de perequação a repartição dos custos de urbanização, deverá ser observado o definido no artigo 142º do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua atual redação.

SECÇÃO II

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

Artigo 69º

Definição

- 1 Entende-se por Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) como uma porção contínua de território, delimitada em plano diretor municipal ou plano de urbanização para efeitos de programação da execução do plano ou da realização de operações urbanísticas.
- 2 As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) podendo ser reajustadas nos seus limites por razões de cadastro de propriedade ou quando tal for justificado em sede de Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor.

Artigo 70º

Conteúdos Programáticos

- 1 **UOPG 01** - Área a norte do aglomerado de Faia:
 - a) Objetivos: Construção de um empreendimento turístico e de um estabelecimento de restauração e de bebidas.
 - b) Parâmetros Urbanísticos: Altura da fachada de 3 metros acima da cota de soleira, índice de utilização de 0,2.
 - c) Regime: Na área incluída nesta UOPG, a sujeitar a PIER (modalidade específica - plano de intervenção no espaço rural), sem prejuízo da legislação aplicável e enquanto este não estiver aprovado, a sua disciplina de ocupação regesse pelo estabelecido nas categorias de uso de solo no regulamento e assinaladas na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo).
- 2 **UOPG 02** - Aglomerado de Faia:
 - a) Objetivos: Expansão do perímetro urbano para noroeste e implementação de medidas de recuperação e reabilitação urbana.

- b) Parâmetros Urbanísticos: Altura da fachada de 6,5 metros acima da cota de soleira, índice de utilização de 0,5.
- c) Regime: A ocupação, uso e transformação do solo fica condicionada à elaboração e aprovação de Plano de Pormenor. Sem prejuízo da legislação aplicável e enquanto este não estiver aprovado, aplica-se o disposto para as categorias de espaço delimitadas na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo).

3 UOPG 03- Área a sul do aglomerado de Faia:

- a) Objetivos: Construção de um empreendimento turístico, de um parque de diversões aquáticas e piscinas, de zonas com equipamentos de diversão e recreio e recuperação da discoteca existente.
- b) Parâmetros Urbanísticos: Altura da fachada de 6,5 metros acima da cota de soleira, índice de utilização de 0,8.
- c) Regime: Na área incluída nesta UOPG, a sujeitar a PIER (modalidade específica - plano de intervenção no espaço rural), sem prejuízo da legislação aplicável e enquanto este não estiver aprovado, a sua disciplina de ocupação regesse pelo estabelecido nas categorias de uso de solo no regulamento e assinaladas na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo).

4 UOPG 04- Aglomerado de Freixinho:

- a) Objetivos: Expansão do perímetro urbano para Sul, implementação de medidas de recuperação e reabilitação urbana e recuperação do património edificado para a instalação de empreendimentos de Turismo no Espaço Rural ou empreendimentos de Turismo de Habitação.
- b) Parâmetros Urbanísticos: Altura da fachada de 6,5 metros acima da cota de soleira, índice de utilização de 0,5.
- c) Regime: A ocupação, uso e transformação do solo fica condicionada à elaboração e aprovação de Plano de Pormenor. Sem prejuízo da legislação aplicável e enquanto este não estiver aprovado, aplica-se o disposto para as categorias de espaço delimitadas na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo).

5 UOPG 05- Área a noroeste do aglomerado de Vila de Ponte:

- a) Objetivos: Recuperação e arranjo paisagístico desse espaço e valorizando a mancha arbórea existente. Construção de um parque de merendas, equipamentos e infraestruturas de apoio à atividade turística recreativa.
- b) Parâmetros Urbanísticos: Altura da fachada de 4 metros acima da cota de soleira, índice de utilização de 0,02.
- c) Regime: Na área incluída nesta UOPG, a sujeitar a PIER (modalidade específica - plano de intervenção no espaço rural), sem prejuízo da legislação aplicável e enquanto este não estiver aprovado, a sua disciplina

de ocupação regesse pelo estabelecido nas categorias de uso de solo no regulamento e assinaladas na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo).

6 UOPG 06- Área a norte do aglomerado de Vila de Ponte:

- d) **Objetivos:** Valorização da mancha arbórea existente, recuperação e arranjo paisagístico. Construção de um parque infantil, um campo de pequenos jogos, circuito de manutenção, um estabelecimento de restauração e bebidas, acessos e circuitos pedonais complementados com a construção de um parque de estacionamento.
- e) **Parâmetros Urbanísticos:** Altura da fachada de 4 metros acima da cota de soleira, índice de utilização de 0,10.
- f) **Regime:** Na área incluída nesta UOPG, a sujeitar a PIER (modalidade específica - plano de intervenção no espaço rural), sem prejuízo da legislação aplicável e enquanto este não estiver aprovado, a sua disciplina de ocupação regesse pelo estabelecido nas categorias de uso de solo no regulamento e assinaladas na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo).

7 UOPG 07- Aglomerado de Vila da Ponte:

- a) **Objetivos:** Expansão do perímetro urbano para Sul, implementação de medidas de recuperação e reabilitação urbana.
- b) **Parâmetros Urbanísticos:** Altura da fachada de 6,5 metros acima da cota de soleira, índice de utilização de 0,5.
- c) **Regime:** A ocupação, uso e transformação do solo fica condicionada à elaboração e aprovação de Plano de Pormenor. Sem prejuízo da legislação aplicável e enquanto este não estiver aprovado, aplica-se o disposto para as categorias de espaço delimitadas na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo).

8 UOPG 08- Expansão da zona urbana de Senhora da Lapa:

- d) **Objetivos:** Proporcionar uma área de expansão do aglomerado urbano da Lapa, promovendo o desenvolvimento harmonioso e integrado da povoação de uma forma ordenada e na perspetiva de integração das diversas valências urbanas, aproveitando muito do potencial de desenvolvimento económico do local.
- e) **Parâmetros Urbanísticos:** Altura da fachada de 10 metros acima da cota de soleira, índice de utilização de 0,8 e índice médio de impermeabilização 70 % da área total do prédio.
- f) **Regime:** A ocupação, uso e transformação do solo fica condicionada à elaboração e aprovação de Plano de Pormenor. Sem prejuízo da legislação aplicável e enquanto este não estiver aprovado, aplica-se o disposto para as

categorias de espaço delimitadas na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo).

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 71º

Disposições Revogatórias

O PDM de Sernancelhe entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no Diário da República, revogando automaticamente o PDM ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 75/94, de 31 de Agosto.

Artigo 72º

Atualização da Planta de Condicionantes

No sentido de permitir a atualização da Planta de Condicionantes e respetivos anexos, institui-se um mecanismo periódico e formal de atualização da informação nela contida, para que a planta em questão não perca credibilidade e utilidade ao longo do prazo de vigência do Plano e que consiste em:

- a) Recolha e tratamento da informação relativa às servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor no território do concelho de Sernancelhe, durante o último trimestre de cada ano civil;
- b) Produção da Planta atualizada de Condicionantes no último mês do ano civil respetivo no caso de se verificar a necessidade de retificar ou a alterar a informação contida neste elemento constituinte do Plano;
- c) Para efeitos de aprovação, publicação e depósito da Planta atualizada de Condicionantes, deverão ser realizados procedimentos análogos aos definidos no artigo 97.º - "Alteração por adaptação" do Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

Artigo 73º

Prazo de vigência e condições de revisão

O PDM de Sernancelhe deve ser revisto num prazo de 10 anos vigorando até à data de entrada do novo PDM, sem prejuízo de, nos termos da lei, a sua revisão ou alteração poder ocorrer antes de decorrido esse prazo e desde que tal seja reconhecido como necessário.

Sernancelhe, Junho de 2012

ANEXOS AO REGULAMENTO

Anexo I. Valores Naturais

Código	Designação do habitat	Descrição
3260	Águas correntes - troços de cursos de água com dinâmica natural e semi-natural (leitões pequenos, médios e grandes), em que a qualidade da água não sofre mudanças significativas	Cursos de água dos pisos basal e montano com vegetação da <i>Ranunculion fluitantis</i> e da <i>Callitriche-Batrachion</i>
6220	Formações herbáceas secas semi-naturais e fâcies arbustivas	Subestepes de gramíneas e anuais da <i>Thero-Brachypodietea</i>
6230	Formações herbáceas secas semi-naturais e fâcies arbustivas	Formações herbáceas de <i>Nardus</i> , ricas em espécies, em substratos das zonas montanas (e das zonas submontanas da Europa continental)
6410	Pradarias húmidas semi-naturais de ervas altas	Pradarias com <i>Molinia</i> em solos calcários, turfosos e argilolimosos (<i>Molinion caeruleae</i>)
6430	Pradarias húmidas semi-naturais de ervas altas	Comunidades de ervas altas higrófilas das orlas basais e dos pisos montano e alpino
6510	Prados mesófilos	Prados de feno podres de baixa altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)
8230	Vertentes rochosas com vegetação casmofítica	Rochas siliciosas com vegetação pioneira da <i>Sedo-Scleranthion</i> ou da <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>
91 E0	Florestas da Europa temperada	Florestas aluviais de <i>Alnus glutinosa</i> e <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)
92 A0	Florestas mediterrânicas caducifólias	Florestas-galerias de <i>Salix alba</i> e <i>Populus alba</i>
9230	Florestas mediterrânicas caducifólias	Carvalhais galaico-portugueses de <i>Quercus robur</i> (carvalho-alvarinho) e <i>Quercus pyrenaica</i> (carvalho negral)
9260	Florestas mediterrânicas caducifólias	Florestas de <i>Castanea sativa</i>

Quadro. 1. Habitats naturais e semi-naturais constantes do anexo B-I do Decreto-Lei n.º 140/99 com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005 de 24 Fevereiro.

Código	Espécie de Fauna
1116	<i>Chondrostoma toxostoma</i> (Boga)
1135	<i>Rutilus macrolepidotus</i> (Ruivaco)
1301	<i>Galemys pyrenaicus</i> (Toupeira-de-água)
1352	<i>Canis lupus</i> (Lobo-ibérico)
1355	<i>Lutra lutra</i> (Lontra)
1259	<i>Lacerta schreiberi</i> (Lagarto-de-água)

Quadro. 2. Espécies de Fauna constantes do anexo B-II e B-IV do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro

Anexo II. Ações, Atividades ou Projetos condicionados a parecer do ICNB, I.P.

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.

Indústria Energética

- a) Instalação de combustão para a produção de energia elétrica, de vapor, de água quente e eólica;
- b) Instalações industriais destinadas ao transporte de gás, vapor de água quente e transporte de energia elétrica por cabos aéreos;
- c) Armazenagem de combustíveis fósseis, líquidos ou sólidos, de gases combustíveis e de produtos petroquímicos e químicos;

Indústria Mineral

- a) Fabrico de cal.

Indústria Química

- a) Oficinas de pirotecnia e armazéns de explosivos.

Indústria Alimentar

- a) Instalação e respetivas infraestruturas industriais.

Projetos e Infraestruturas

- a) A construção de estabelecimentos de comércio ou conjunto comercial, nos termos definidos na Lei 12/2004, de 30 de Março, e parques de estacionamento, não abrangidos por plano municipal de ordenamento do território;

- b) Construção, alargamento e beneficiação de caminhos e estradas municipais;
- c) Barragens e açudes destinadas a reter a água ou armazená-la de forma permanente;
- d) Linhas suspensas ou análogas de tipo específico, utilizadas exclusiva ou principalmente para transporte de passageiros;
- e) Construção de aquedutos e adutoras;
- f) Sistemas de captação e realimentação artificial de águas subterrâneas;
- g) Ancoradouros e praias fluviais;

Outros Projetos

- a) Pistas de corridas e de treinos para veículos a motor;
- b) Estações de tratamento de águas residuais (ETAR);
- c) Instalações para o tratamento de superfície de substâncias, objetos ou produtos, com solventes orgânicos;
- d) Locais para depósito de malas.

Turismo

- a) Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, turismo no espaço rural, turismo de habitação e conjuntos turísticos, quando localizadas fora de zonas urbanas e urbanizáveis delimitadas em plano municipal de ordenamento do território ou plano especial de ordenamento do território;
- b) Parques de campismo e de caravanismo;
- c) Espaços e/ou infraestruturas destinadas a recreio, lazer e atividades desportivas;
- d) A prática de atividades motorizadas e competições desportivas fora dos perímetros urbanos;
- e) A prática de alpinismo, de escalada e de montanhismo.

Anexo III. Imóveis Classificados ou em vias de Classificação

Código	Designação	Proteção
Imóveis de Interesse Público		
IIP1	Ponte em Fonte Arcada	Nº 37 728, DG 4, de 05-01-1950
IIP2	Igreja de Fonte Arcada	Nº 40 361, DG 228, de 20-10-1955
IIP3	Paço da Loba	Portaria n.º250, de 25/01/2011
IIP4	Pelourinho de Fonte Arcada	Nº 23 122, DG 231, de 11-10-1933
IIP5	Igreja de Ferreirim	Nº 30 762, DG 225, de 26-09-1940
IIP6	Solar de A-de-Barros	Portaria 1162/2009, DR Nº 212, 2ª Série, de 2 de Novembro
IIP7	Pelourinho de Vila da Ponte	Nº 23 122, DG 231, de 11-10-1933
IIP8	Convento de São Bernardo de Tabosa	Nº 516/71, DG 274, de 22-11-1971
IIP9	Igreja de Sarzeda	Nº 5/2002, DR 42, de 19-02-2002
IIP10	Pelourinho de Sernancelhe	Nº 23 122, DG 231, de 11-10-1933
IIP11	Igreja Matriz de Sernancelhe	Nº 29 604, DG 112, de 16-05-1939
IIP12	Capela de Nossa Senhora da Lapa	Nº 38 147, DG 4, de 05-01-1951
IIP13	Pelourinho da Lapa	Nº 23 122, DG 231, de 11-10-1933
Imóveis de Interesse Municipal		
IIM1	Fonte em Ferreirim	Nº 1/86, DR 2, DE 03-01-1986
Imóveis em vias de Classificação		
IVC1	Convento de Nossa Senhora do Carmo	Despacho de Abertura de 18 de Junho de 1997
IVC2	Igreja Paroquial de Freixinho	Despacho de Abertura de 20 de Junho de 2002
IVC3	Solar dos Araújo Coutinho	Despacho de Abertura de 11/11/2005 do Presidente do IPPAR
IVC4	Convento da Ribeira	Despacho de 07/03/2006 da Vice-Presidente do IPPAR

Anexo IV. Bens Imóveis não Classificados

Código	Designação	Localização
B1	Fonte de Mergulho	Escurquela
B2	Igreja Matriz de São Domingos	Escurquela
B3	Capela de São Tiago	Escurquela
B4	Igreja Matriz	Macieira
B5	Capela de Santa Bárbara	Chosendo
B6	Bairro dos Trabalhadores da EDP	Faia
B7	Capela do Senhor da Aflição	Faia
B8	Igreja Matriz	Penso
B9	Capela de Santa Águeda	Penso
B10	Fontanário Quadrangular Nª Sª Necessidades	Penso
B11	Solar dos Gouveias	Vila da Ponte

Código	Designação	Localização
B12	Igreja Matriz	Vila da Ponte
B13	Casa da Câmara	Vila da Ponte
B14	Laja da Cardia	Vila da Ponte
B15	Igreja Matriz do Espírito Santo	Carregal
B16	Pátio Aquilino Ribeiro	Carregal
B17	Moinho de Vento da Lamosa	Lamosa
B18	Casa Florestal de Lamosa	Lamosa
B19	Miradouro de "Forca"	Lapa
B20	Miradouro de "Lamego"	Lapa
B21	Fonte dos Clérigos	Lapa
B22	Antiga Cadeia	Lapa
B23	Colégio da Lapa	Lapa
B24	Miradouro de "Trancoso"	Lapa
B25	Miradouro de "Aguiar da Beira"	Lapa
B26	Casa Florestal do Granjal	Granjal
B27	Ermida de Nossa Senhora da Aparecida	Granjal
B28	Capela de São Miguel	Granjal
B29	Casa do Povo	Granjal
B30	Cruzeiro do Largo do Soito	Granjal
B31	Capela de Santo António	Granjal
B32	Solar dos Condes da Lapa	Sernancelhe
B33	Biblioteca Abade Vasco Moreira	Sernancelhe
B34	Solar Dos Carvalhos	Sernancelhe
B35	Auditório Municipal	Sernancelhe
B36	Casa da Comenda da Ordem de Malta	Sernancelhe
B37	Edifício Bombeiros	Sernancelhe
B38	Antiga Casa do Povo	Sernancelhe
B39	Edifício dos CTT	Sernancelhe
B40	Capela N.ª S.ª dos Prazeres	Sernancelhe
B41	Casa Florestal de Sernancelhe	Sernancelhe
B42	Santuário de N.ª S.ª de Ao Pé da Cruz	Sernancelhe
B43	Capela de Santo Estevão	Tabosa da Cunha
B44	Coluna e Capela de São João	Arnas

Anexo V. Sítios Arqueológicos

Código	Designação	Tipo	Freguesia
P1	Antigo Abrigo	Achado Isolado	Escurquela
P2	Cabeço de São Tiago	Vestígios Diversos	Escurquela
P3	Castelo do Carapito	Povoado Fortificado	Macieira
P4	Dólmen de macieira/Tapada da Lage	Dólmen	Macieira
P5	Necrópole do Marmeleiro	Necrópole	Fonte Arcada
P6	Centro Paroquial de Fonte Arcada	Necrópole	Fonte Arcada
P7	Torre do Relógio	Torre	Fonte Arcada
P8	Necrópole de Verdogal	Necrópole	Fonte Arcada
P9	Marco da Universidade de Coimbra 1	Achado Isolado	Ferreirim
P10	Casal de S. Gens	Indeterminado	Ferreirim
P11	Marco da Universidade de Coimbra 2	Achado Isolado	Ferreirim
P12	Épigrafe da Rua do Forno	Achado Isolado	Ferreirim
P13	Fonte de Mergulho	Fonte	Ferreirim
P14	Pedra do Alfaiate	Achado Isolado	Ferreirim
P15	Marco da Universidade de Coimbra 4	Achado Isolado	Ferreirim
P16	Marco da Universidade de Coimbra 3	Inscrição	Ferreirim
P17	Marco da Ordem da Malta	Achado Isolado	Ferreirim
P18	Ponte de Ferreirim	Ponte	Ferreirim
P19	Necrópole da Cova da Moura/Soito	Necrópole	Chosendo
P20	Cova da Moura/Soito	Necrópole	Chosendo
P21	Fonte de Mergulho	Fonte	Chosendo
P22	Igreja Matriz de Chosendo/ Igreja de S. Miguel	Vestígios Diversos	Chosendo
P23	Sepultura de São Sebastião	Sepultura	Chosendo
P24	Fonte da Atalaia	Fonte	Chosendo
P25	Alto do Castro	Povoado	Chosendo
P26	Faia	Miliário	Faia
P27	Quinta da Lagoa II	Necrópole	Faia
P28	Quinta da Lagoa	Inscrição	Faia
P29	Necrópole do Vilar	Necrópole	Faia
P30	Ponte de Freixinho/Lugar de Sobre o Távora	Ponte	Freixinho
P31	Via de Nossa Senhora da Vitória	Via	Penso
P32	Capelinha do Monte do Outeiro	Capela	Penso
P33	Solar de S. Mateus	Solar	Penso

Código	Designação	Tipo	Freguesia
P34	Alto da Borracheira/Nossa Senhora das Necessidades	Povoado	Vila da Ponte
P35	Colina da Capela de N. Sra. dos Passos	Achado Isolado	Vila da Ponte
P36	Ponte da Vila da Ponte	Ponte	Vila da Ponte
P37	Marco da Ordem da Malta	Achado Isolado	Sarzeda
P38	Mata Roivos	Habitat	Sarzeda
P39	Necrópole de Lameiros	Necrópole	Sarzeda
P40	Necrópole do Covelo	Necrópole	Sarzeda
P41	Lagar Romano	Lagar	Sarzeda
P42	Fonte de Mergulho	Fonte	Carregal
P43	Cruzeiro da Lameda de Araios/Cruzeiro do Hospital	Cruzeiro	Granjal
P44	Mata da Enxertada / Barreiro	Sepultura	Granjal
P45	Igreja Paroquial do Granjal	Marco	Granjal
P46	Ponte do Madreiro	Ponte	Sernancelhe
P47	Castelo de Sernancelhe	Castelo	Sernancelhe
P48	Fonte da Moira/Poço do Monte	Fonte	Sernancelhe
P49	Tesouro do Cemitério	Achado Isolado	Sernancelhe
P50	Barreiro	Achado Isolado	Sernancelhe
P51	Fonte da Ponte	Fonte	Sernancelhe
P52	Marco da Universidade de Coimbra	Marco	Sernancelhe
P53	Casa do Monge	Gruta	Sernancelhe
P54	Inscrição	Achado Isolado	Sernancelhe
P55	Mosteiro da Ribeira	Convento	Sernancelhe
P56	Marco da Universidade de Coimbra	Marco	Sernancelhe
P57	Casa da Eira	Casa	Sernancelhe
P58	Fonte de Mergulho	Fonte	Arnas
P59	Cimo da Aldeia	Necrópole	Arnas
P60	Lapa da Moira	Abrigo	Arnas
P61	Murganho	Povoado Fortificado	Arnas
P62	Abrigo da Cova da Moira	Abrigo	Arnas
P63	A-de-Godinho	Necrópole	Lamosa
P64	Necrópole da Lameira	Necrópole	Lamosa
P65	Menir de Lamosa	Menir	Lamosa
P66	Fonte	Fonte	Quintela
P67	Nascente do Vouga	Menir	Quintela
P68	Fragão de Penacova	Santuário	Quintela

Código	Designação	Tipo	Freguesia
P69	Tesouro da Cunha	Achado Isolado	Cunha
P70	Chão das Vinhas 2	Sepultura	Cunha
P71	Chão das Vinhas 1	Necrópole	Cunha
P72	Lagareta das Cortinhas	Lagareta	Cunha
P73	Calçada do Chão da Vinha	Calçada	Cunha

Anexo VI. Rede Viária

Tipologia		Troços integrados
Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais	Rede Nacional Complementar	IC26: Amarante - Trancoso EN229: S. João da Pesqueira - Viseu
Rede Municipal Fundamental	Rede Municipal Principal	EN226 (desclassificada): Lamego - Trancoso (proximidades) EM331: Concelho de S. João da Pesqueira EM533: Faia - Concelho de Moimenta da Beira EM534: Freixinho - Fonte Arcada EM505: Ferreirim - Concelho de S. João Pesqueira EM506: Granjal - Concelho de Penedono EM506-1: Intersecção com a EM506 - Macieira - Concelho de S. João da Pesqueira Em581: A de Barros - Concelho de Satão EM582: Sarzeda - Concelho de Trancoso EM583: Concelho de Trancoso - Interseção com a EM229-1 EM582-1: Intersecção com a EM582 - Concelho de Aguiar da Beira EM584: Concelho de Moimenta da Beira - Granjal EM584-1: Intersecção com EM584 - Quintela - Concelho de Satão
	Rede Municipal Secundária	As restantes Estradas e Caminhos Municipais não incluídas na Rede Municipal Principal com a exceção dos troços localizados no interior dos perímetros dos aglomerados urbanos
Rede Viária Urbana	As restantes Estradas e Caminhos Municipais não incluídas na Rede Municipal Principal localizados no interior dos perímetros dos aglomerados urbanos	