

# PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SERNANCELHE



## 2ª REVISÃO DO PDM DE SERNANCELHE REGULAMENTO

## **2ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SERNANCELHE**

### **REGULAMENTO**

PARA DISCUSSÃO PÚBLICA

## Índice

TÍTULO I.	DISPOSIÇÕES GERAIS .....	5
Artigo 1º	Natureza e Âmbito Territorial .....	5
Artigo 2º	Objetivos e Estratégia .....	5
Artigo 3º	Composição do Plano .....	6
Artigo 4º	Relação com outros instrumentos de gestão territorial .....	7
Artigo 5º	Definições .....	7
TÍTULO II.	SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA .....	8
Artigo 6º	Identificação e regime .....	8
Artigo 7º	Rede Natura 2000 .....	10
Artigo 8º	Albufeira de Águas Públicas do Vilar .....	10
TÍTULO III.	SUSTENTABILIDADE TERRITORIAL .....	12
Artigo 9º	Estrutura Ecológica Municipal .....	12
Artigo 10º	Serviços dos ecossistemas .....	12
Artigo 11º	Eficiência ambiental .....	13
Artigo 12º	Adaptação e mitigação das alterações climáticas .....	15
TÍTULO IV.	USO DO SOLO .....	15
CAPÍTULO I.	CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO .....	16
Artigo 13º	Classificação .....	16
Artigo 14º	Qualificação do solo rústico .....	16
Artigo 15º	Qualificação do solo urbano .....	16
Artigo 16º	Reclassificação de solo rústico em urbano .....	17
CAPÍTULO II.	DISPOSIÇÕES GERAIS COMUNS AO SOLO RÚSTICO E AO SOLO URBANO ....	17
SECÇÃO I	Integração territorial .....	17
Artigo 17º	Princípios gerais .....	17
Artigo 18º	Inserção urbanística e paisagística .....	18
Artigo 19º	Redes de infraestruturas .....	18
Artigo 20º	Compatibilidade de usos e atividades .....	19
Artigo 21º	Preexistências .....	20
Artigo 22º	Condições de Edificabilidade .....	20
Artigo 23º	Estacionamento .....	21
SECÇÃO II	Sistema urbano .....	23
Artigo 24º	Hierarquia da rede urbana .....	23
SECÇÃO III	Empreendimentos turísticos e áreas de serviço para autocaravanas .....	23
Artigo 25º	Regime .....	23
SECÇÃO IV	Exploração dos recursos energéticos renováveis .....	24
Artigo 26º	Condições de instalação .....	24
SECÇÃO V	Dos recursos geológicos .....	25
Artigo 27º	Exploração de recursos geológicos .....	25
SECÇÃO VI	Legalização de construções e atividades .....	25
Artigo 28º	Regularização de situações de desconformidade com o Plano .....	26
TÍTULO V.	SOLO RÚSTICO .....	27
CAPÍTULO I.	DISPOSIÇÕES GERAIS .....	27
Artigo 29º	Princípios .....	27
Artigo 30º	Disposições comuns ao solo rústico .....	27
Artigo 31º	Medidas de defesa contra incêndios rurais .....	28
CAPÍTULO II.	EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS .....	29
Artigo 32º	Classificação e regime .....	29
CAPÍTULO III.	ZONA DE PROTEÇÃO DA ALBUFEIRA DE VILAR .....	30
Artigo 33º	Identificação e regime .....	30
CAPÍTULO IV.	ESPAÇOS AGRÍCOLAS .....	31
Artigo 34º	Identificação .....	31
Artigo 35º	Usos complementares e compatíveis .....	31
Artigo 36º	Regime de edificabilidade .....	32
CAPÍTULO V.	ESPAÇOS FLORESTAIS .....	33
Artigo 37º	Identificação .....	33

SECCÃO I	Espaços florestais de produção .....	34
Artigo 38º	Usos complementares ou compatíveis.....	34
Artigo 39º	Regime de edificabilidade .....	35
SECCÃO II	Espaços florestais de conservação .....	35
Artigo 40º	Usos complementares ou compatíveis.....	35
Artigo 41º	Regime de edificabilidade .....	36
CAPÍTULO VI.	ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS .....	36
Artigo 42º	Caracterização e regime de edificabilidade .....	36
CAPÍTULO VII.	ESPAÇOS CULTURAIS .....	37
Artigo 43º	Caracterização e regime de edificabilidade .....	37
CAPÍTULO VIII.	ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS OU INFRA-ESTRUTURAS NÃO LINEARES.....	37
Artigo 44º	Identificação e regime de edificabilidade .....	37
CAPÍTULO IX.	ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS..	38
Artigo 45º	Caracterização e regime de edificabilidade .....	38
CAPÍTULO X.	AGLOMERADOS RURAIS .....	38
Artigo 46º	Definição.....	38
Artigo 47º	Usos complementares e compatíveis.....	39
Artigo 48º	Regime de edificabilidade .....	39
CAPÍTULO XI.	ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA.....	40
Artigo 49º	Definição.....	40
Artigo 50º	Usos complementares e compatíveis.....	40
Artigo 51º	Regime de edificabilidade .....	40
TÍTULO VI.	SOLO URBANO .....	41
CAPÍTULO I.	DISPOSIÇÕES GERAIS .....	41
Artigo 52º	Princípios .....	41
Artigo 53º	Requisitos de infraestruturacão .....	41
Artigo 54º	Critérios gerais de conformação do edificado.....	42
CAPÍTULO II.	ESPAÇOS CENTRAIS.....	42
Artigo 55º	Caracterização e usos .....	42
Artigo 56º	Regime de edificabilidade .....	43
CAPÍTULO III.	ESPAÇOS HABITACIONAIS.....	44
Artigo 57º	Caracterização e usos .....	44
Artigo 58º	Regime de edificabilidade .....	44
CAPÍTULO IV.	ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE .....	44
Artigo 59º	Caracterização e usos .....	44
Artigo 60º	Regime de edificabilidade .....	45
CAPÍTULO V.	ESPAÇOS DE USO ESPECIAL – EQUIPAMENTOS .....	45
Artigo 61º	Caracterização e regime de edificabilidade .....	45
CAPÍTULO VI.	ESPAÇOS VERDES .....	46
Artigo 62º	Caracterização e regime de edificabilidade .....	46
CAPÍTULO VII.	ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS .....	46
Artigo 63º	Caracterização e regime de edificabilidade .....	46
TÍTULO VII.	SISTEMA DE MOBILIDADE.....	47
Artigo 64º	Classificação e hierarquia .....	47
Artigo 65º	Características.....	48
TÍTULO VIII.	SALVAGUARDAS E RISCOS .....	49
Artigo 66º	Identificação .....	49
CAPÍTULO I.	ÁREAS DE SALVAGUARDA.....	49
SECCÃO I	Estrutura Ecológica Municipal .....	49
Artigo 67º	Identificação e Regime .....	49
SECCÃO II	Património Cultural.....	50
Artigo 68º	Identificação .....	50
Artigo 69º	Património arqueológico .....	51
Artigo 70º	Património arquitetónico.....	52
SECCÃO III	Áreas de salvaguarda de recursos geológicos .....	52
Artigo 71º	Identificação e regime .....	52
CAPÍTULO II.	ÁREAS DE RISCO .....	52

SECÇÃO I	Zonas ameaçadas pelas cheias .....	53
Artigo 72º	Identificação e regime .....	53
SECÇÃO II	Zonas de máxima infiltração .....	53
Artigo 73º	Identificação e regime .....	53
SECÇÃO III	Áreas com risco de erosão .....	54
Artigo 74º	Identificação e regime .....	54
SECÇÃO IV	Áreas de sobre-exposição ao ruído/conflito acústico .....	54
Artigo 75º	Regime .....	54
SECÇÃO V	Exposição ao Radão .....	55
Artigo 76º	Regime .....	55
TÍTULO IX.	PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO .....	55
CAPÍTULO I.	PRINCÍPIOS GERAIS .....	55
Artigo 77º	Regime de cedências .....	55
CAPÍTULO II.	PROGRAMAÇÃO .....	58
Artigo 78º	Programação estratégica da execução do plano .....	58
Artigo 79º	Conceito de Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) .....	58
Artigo 80º	Delimitação e identificação das UOPG .....	59
Artigo 81º	Áreas de execução programada .....	60
CAPÍTULO III.	EXECUÇÃO .....	60
Artigo 82º	Formas de execução .....	61
Artigo 83º	Sistemas e prazos de execução .....	61
Artigo 84º	Unidades de execução .....	62
CAPÍTULO IV.	REGIME ECONÓMICO-FINANCEIRO .....	62
SECÇÃO I	Disposições gerais .....	62
Artigo 85º	Princípios .....	63
Artigo 86º	Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU) ....	63
Artigo 87º	Componentes da perequação .....	64
Artigo 88º	Mais-valias .....	64
Artigo 89º	Abrangência territorial da redistribuição das mais valias .....	64
Artigo 90º	Edificabilidade média .....	64
Artigo 91º	Avaliação do solo .....	65
Artigo 92º	Encargos de urbanização .....	65
Artigo 93º	Cedência média .....	66
SECÇÃO II	Redistribuição de benefícios e encargos .....	66
Artigo 94º	Âmbito .....	67
Artigo 95º	Redistribuição de benefícios .....	67
Artigo 96º	Afetação social da mais-valia .....	67
Artigo 97º	Distribuição de benefícios e encargos nas unidades de execução .....	68
TÍTULO X.	DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES .....	68
Artigo 98º	Incentivos .....	68
Artigo 99º	Revogações .....	69
Artigo 100º	Entrada em vigor e revisão .....	69

## **TÍTULO I. DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **Artigo 1º Natureza e Âmbito Territorial**

1. O presente Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes são partes integrantes do Plano Diretor Municipal de Sernancelhe, adiante designado por Plano ou PDMS, estabelecendo, em conjunto, as regras e orientações a que devem obedecer as ações de ocupação, uso e transformação do solo na totalidade do território municipal, cujos limites se encontram definidos na Carta Administrativa Oficial de Portugal 2023.
2. As disposições do PDMS são aplicáveis cumulativamente com a demais legislação em vigor, em função da natureza e localização da operação urbanística, ou de qualquer outra ação com incidência no território do município.

### **Artigo 2º Objetivos e Estratégia**

1. O presente Plano resulta da revisão do Plano Diretor Municipal publicado, através do Aviso n.º 487/2015, no Diário da República, 2.ª série, n.º 9, de 14 de janeiro de 2015, 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 as seguintes opções territoriais:
  - a) Garantir a plena inserção do concelho na rede viária nacional e a articulação com os centros urbanos e os territórios envolventes;
  - b) Reforçar a capacidade de atração e de polarização do concelho;
  - c) Consolidar o papel e a importância económica do sector agroindustrial;
  - d) Reforçar o turismo como atividade geradora de mais-valias;
  - e) Reforçar as redes de infraestruturas e de equipamentos de suporte à integração e coesão territorial;
  - f) Ordenar e qualificar os espaços urbanos, harmonizar e compatibilizar os diferentes usos do solo rústico;
  - g) Preservar e valorizar a biodiversidade e o património natural, paisagístico e cultural, utilizar de modo eficiente os recursos naturais e prevenir e minimizar os riscos;
  - 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;
  - i). Planta de Ordenamento, desdobrada em:
    - i Classificação e qualificação de solo;
    - ii Salvaguardas e Riscos;
    - iii Programação e Execução.
  - ii). Planta de Condicionantes, desdobrada em:
    - i Condicionantes gerais;
    - ii Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS);
    - iii Redes de defesa da floresta.
2. O PDMS é acompanhado dos seguintes elementos:
  - a) Relatório de fundamentação das opções do Plano;
  - b) Relatório de conformidade com a Rede Natura 2000;
  - c) Relatório ambiental, desdobrado em:
    - i). Relatório ambiental;
    - ii). Resumo não técnico;
  - d) Programa de execução;
  - e) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
  - f) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
  - g) Planta de enquadramento regional;
  - h) Planta da situação existente - ocupação do solo e rede viária;
    - i) Planta da situação existente-infraestruturas;
    - j) Planta da estrutura ecológica municipal;
  - k) Planta de Património
    - l) Planta e relatório dos compromissos urbanísticos - licenças ou comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas e informações prévias favoráveis em vigor;
  - m) Fichas de Dados Estatísticos;
  - n) Documentos autónomos:
    - i). Estudos de caracterização do território municipal;
    - ii). Memória descritiva e planta da Reserva Ecológica Municipal;
    - iii). Carta arqueológica;
    - iv). Mapa de ruído;
    - v). Carta Educativa.

## **Artigo 4º**

### **Relação com outros instrumentos de gestão territorial**

1. As disposições do PDMS acolhem, nos termos e com os efeitos previstos na lei aplicável, as orientações, os objetivos e as normas dos seguintes planos e programas em vigor e com incidência no território do município de Sernancelhe:
  - a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);
  - b) Plano de Ordenamento da Albufeira do Vilar;
  - c) Programa Rodoviário Nacional (PRN);
  - d) Programa Nacional da Água (PNA);
  - e) Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica do Douro (PGBHD);
  - f) Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica do Vouga/Mondego/Liz;
  - g) Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN 2000)
  - h) O Programa Regional de Ordenamento Florestal de Trás-os-Montes e Alto Douro (PROFTMAD).
2. Após a entrada em vigor da presente revisão, mantêm-se em vigor os seguintes instrumentos de planeamento e gestão do território municipal:
  - a) O Plano de Urbanização do Picoto, aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 19/2001, de 21 de Fevereiro e alterado pelo aviso n.º 9408/2023, de 12 de maio;
  - b) O Plano de Pormenor na Modalidade Específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico para a UOPG n.º 06 (Área a Norte do Aglomerado da Vila da Ponte), publicado através do Aviso n.º 14170/2022, de 15 de julho.

## **Artigo 5º**

### **Definições**

1. No âmbito da aplicação do PDMS são adotados os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo legalmente estabelecidos em diploma próprio e, complementarmente, os seguintes:
  - a) Cedência média: mecanismo perequativo correspondente à área a ceder ao município e integrando as parcelas destinadas a áreas verdes, equipamentos de utilização coletiva, habitação pública, de custos controlados ou arrendamento acessível e infraestruturas e resultante do quociente entre estas áreas e a área de construção admitida, excluindo desta a afeta a equipamentos públicos;
  - b) Colmatação: o preenchimento, em solo urbano, com edificação de um ou mais prédios contíguos, situados entre edificações existentes, na mesma frente urbana, não distanciadas entre si mais de 50 metros, ou o remate de frente urbana;
  - c) Edificabilidade abstrata - correspondente ao produto da edificabilidade média pela área total de terreno de um dado prédio;

- d) Edificabilidade concreta: a edificabilidade legal existente num dado prédio ou a que vier a ser estabelecida em controlo prévio municipal, em conformidade com as disposições do Plano (quantitativas e qualitativas) e demais regulamentação aplicável;
  - e) Frente urbana ou frente edificada: superfície em projeção vertical definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública e compreendida entre duas vias ou espaços públicos sucessivos que nela concorrem;
  - f) Frente urbana consolidada: frente urbana predominantemente edificada que apresenta um recuo de fachadas estabilizado e uma moda de número de pisos acima do solo claramente definida, sendo tais características de manter;
  - g) Moda da altura da fachada: altura da fachada, em metros, que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana;
  - h) Nível Pleno de Armazenamento (NPA): cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento de água na albufeira;
  - i) Via pública habilitante: qualquer via pública que habilita potencialmente para aproveitamento edificatório os prédios que com ela confinam, através do cumprimento das seguintes condições:
    - i). Não estar impedida, por disposição legal ou regulamentar, a abertura de acessos entre a via em causa e os prédios confinantes;
    - ii). A via possuir características técnicas de pavimento e dimensões, designadamente largura de faixa de rodagem, que lhe confirmam capacidade de trânsito automóvel e que garantam a circulação de veículos das forças de segurança e proteção civil, em particular carros de bombeiros e ambulâncias.
  - j) Zona terrestre de proteção: faixa terrestre com uma largura máxima de 500 m, medida na horizontal, e contada a partir do NPA da albufeira e integra a zona reservada;
  - k) Zona reservada da zona terrestre de proteção: faixa terrestre marginal à albufeira, com uma largura máxima de 50 m, contada e medida na horizontal, a partir do NPA.
2. O restante vocabulário urbanístico constante deste Regulamento tem o significado que lhe é atribuído na legislação urbanística em vigor, nomeadamente no Decreto Regulamentar 5/2019, de 27 de setembro e em documentos oficiais de natureza normativa produzidos por entidades nacionais.

## **TÍTULO 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). Domínio hídrico:
      - i Leito e margem das águas fluviais;
      - ii Albufeiras, lagos ou lagoas de águas públicas:
        - a. Albufeira de Vilar;
        - b. Zona reservada da zona terrestre de proteção;
        - c. Zona terrestre de proteção;
  - b) Recursos Geológicos:
    - i). Ocorrências de Urânio (salvaguarda de exploração);
    - ii). Exploração de massas minerais (Pedreiras);
  - c) Recursos Agrícolas e Florestais:
    - i). Espécies agrícolas– Oliveiras;
    - ii). Reserva Agrícola Nacional (RAN);
    - iii). Regime Florestal parcial - Perímetro Florestal Serra da Lapa;
    - iv). Espécies florestais legalmente protegidas (sobreiro, azinheira e azevinho espontâneo)
  - d) Recursos Ecológicos:
    - i). Reserva Ecológica Nacional (REN);
    - ii). Rede Natura 2000 (Zona Especial de Conservação (ZEC) Rio Paiva — PTCO0059)
  - e) Património cultural:
    - i). Imóveis Classificados, em vias de classificação e as respetivas zonas de proteção;
  - f) Infraestruturas:
    - i). Infraestruturas básicas;
    - ii). Rede elétrica de alta tensão;
    - iii). Rede rodoviária nacional e estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da IP;
    - iv). Estradas e caminhos municipais;
    - v). Vértices Geodésicos;
  - g) Redes de defesa (SGIFR):
    - i). Áreas estratégicas de mosaicos de gestão de combustível;
    - ii). Rede primária de faixas de gestão de combustível;
    - iii). Rede secundária de faixas de gestão de combustível;
    - iv). Rede nacional de pontos de água
  - h) Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS)
2. A ocupação, o uso e a transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no número anterior, obedecem ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com ela sejam compatíveis.

## **Artigo 7º** **Rede Natura 2000**

1. Os Sítios da Lista Nacional de Sítios, identificados na Planta de Condicionantes (Servidões e Restrições de Utilidade Pública), abrangem 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. Nas áreas do concelho abrangidas pelas ZEC ocorrem os habitats naturais e espécies para as quais existem orientações de gestão gerais e específicas, identificadas no Anexo II do presente regulamento.
3. As orientações de gestão para estes Sítios 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.
4. De modo a manter, e promover, o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, são interditas, nas áreas integradas na Rede Natura 2000 as seguintes ações, atividades ou projetos:
  - a) A deposição de resíduos líquidos e sólidos, de inertes e de materiais de qualquer natureza, o lançamento de efluentes sem tratamento prévio e adequado, de acordo com as normas em vigor;
  - b) A instalação de indústrias poluentes;
  - c) A exploração de recursos geológicos, fora das áreas de exploração já licenciadas ou concessionadas;
  - d) A promoção de projetos, ações ou atividades que produzam novos impactes negativos nas áreas alvo de recuperação paisagística e ambiental.
5. Com o mesmo objetivo, são ainda condicionadas a parecer do ICNF, I. P. as ações atividades ou projetos constantes do Anexo III ao presente regulamento.
6. Nas áreas de Rede Natura 2000 devem ser consideradas ainda as orientações de gestão elencadas no Anexo II, aos quais se aplica o disposto no PSRN 2000.

## **Artigo 8º** **Albufeira de Águas Públicas do Vilar**

1. A área da Albufeira do Vilar abrange o plano de água e a zona terrestre de proteção com a largura de 500 m, na horizontal, contada a partir do nível pleno de armazenamento (NPA) à cota de 552 m.
2. A Albufeira do Vilar define como principais usos a produção de energia e abastecimento público.

3. A área da Albufeira do Vilar, e respetiva zona de proteção, encontra-se identificada na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) e de Condicionantes (Servidões e Restrições de Utilidade Pública), constando o seu regime de salvaguarda e regras de gestão do presente Regulamento.
4. A área da Albufeira do Vilar está sujeita a diferentes níveis de proteção, cujo regime é estabelecido nos números seguintes do presente artigo, sem prejuízo das disposições específicas, previstas na qualificação do solo do presente Regulamento.
5. Na zona de proteção da Albufeira do Vilar, nos termos da legislação em vigor e do presente Regulamento, são proibidos os seguintes atos e atividades:
  - a) A instalação ou ampliação de equipamentos ou explorações pecuárias, assim como o acesso dos efetivos pecuários ao plano de água;
  - b) A extração e exploração de inertes;
  - c) A instalação de novos estabelecimentos industriais;
  - d) O estabelecimento de indústrias que produzam ou usem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo ou de azoto;
  - e) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas.
6. Na zona reservada aplica-se o disposto do número anterior, sendo ainda interdito:
  - a) Realizar quaisquer construções que não constituam infraestruturas de apoio à utilização da albufeira;
  - b) Instalar vedações e muros ou movimentar terras que impeçam o livre acesso à margem;
  - c) A abertura de novos acessos viários, exceto os previstos nas alíneas a) e d) do número 8 do presente artigo.
7. Na zona reservada é permitida a abertura de caminhos pedonais e ciclovias, definidos na alínea d) do número seguinte, e desde que tenham sido objeto de projeto de recuperação e arranjo paisagístico das margens.
8. Sem prejuízo das disposições e exceções específicas associadas a cada uso preferencial definidas no presente Regulamento, os caminhos e acessos na área de intervenção da Albufeira do Vilar ficam sujeitos às seguintes regras gerais:
  - a) Fora dos espaços urbanos e das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, não é permitida a abertura de novos acessos viários, com exceção daqueles destinados ao uso exclusivo agrícola ou florestal, os quais deverão possuir piso permeável e ser devidamente sinalizados;
  - b) Fora dos espaços urbanos e das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, só são permitidos novos acessos pedonais e ciclovias mediante parecer favorável das entidades competentes;
  - c) Os acessos viários existentes não podem ser ampliados sobre as margens da albufeira;
  - d) Os projetos de recuperação e arranjo paisagístico das margens da albufeira podem definir acessos pedonais, ciclovias e acessos viários apenas para as zonas onde existam pontões flutuantes ou embarcadouros, os quais deverão ser sujeitos a parecer favorável das entidades competentes.

9. No caminho marginal integrado na zona de proteção de à Albufeira do Vilar, representado na Planta de Ordenamento (Classificação e Qualificação do Solo) são permitidas obras de beneficiação e a abertura de novos trocos, os quais devem ser objeto de um projeto de execução que cumpra os seguintes objetivos:
- a) Definição de uma faixa de rodagem com um só sentido e com uma largura máxima de 3 m que se destina à circulação automóvel, sendo apenas autorizada a circulação de veículos ligeiros e motociclos, salvo em situação de emergência, como combate a fogos ou ações de socorro, em que é permitida a circulação de veículos pesados;
  - b) Definição de uma ciclovia com duas faixas (para trânsito nos dois sentidos) com uma largura máxima, por faixa, de 2,5 m;
  - c) Definição de uma faixa, com uma largura máxima de 2,5 m, que permita integração simultânea de um circuito de manutenção e a circulação pedonal;
  - d) As vias referidas nas alíneas a), b) e c) deverão possuir piso permeável ou semipermeável e ser separadas entre si por obstáculos físicos utilizando, preferencialmente, materiais naturais;
  - e) A via referida na alínea a) deverá integrar obstáculos que assegurem redução da velocidade da circulação automóvel;
  - f) Criação de locais de paragem e repouso, em articulação com as zonas demarcadas para usos recreativos.

### **TÍTULO III. SUSTENTABILIDADE TERRITORIAL**

#### **Artigo 9º Estrutura Ecológica Municipal**

A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) tem por objetivos a proteção e a valorização da qualidade ambiental do território do concelho e constitui um sistema transversal à classificação e qualificação do solo, compreendendo diversas componentes de acordo com o que dispõe o articulado do Título VIII do presente regulamento, onde se estabelecem também as especificidades do regime de uso e ocupação das áreas que a integram.

#### **Artigo 10º Serviços dos ecossistemas**

1. A proteção e conservação da natureza e a promoção da biodiversidade, o capital natural do território, são questões centrais para prestação dos serviços dos ecossistemas, ou serviços ecológicos, que correspondem a bens, serviços e benefícios de natureza material ou imaterial, provenientes de ecossistemas funcionais, que devem ser prosseguidos em qualquer sistema territorial.

2. No território do município de Sernancelhe são considerados os seguintes serviços dos ecossistemas:
- a) Regulação climática: a manutenção do clima à escala local e regional, de modo a limitar os fenómenos extremos de temperatura, frio e calor, permitindo um clima mais favorável à população, nomeadamente através dos espaços verdes, vias arborizadas e massas de água;
  - b) Regulação do ar: a extração de substâncias gasosas da atmosfera nocivas à saúde humana, derivadas das emissões provenientes dos transportes, indústrias e habitação, provendo a disseminação de ar de boa qualidade pelos ecossistemas naturais;
  - c) Regulação da água: a extração de substâncias das massas de água, derivadas de descargas de poluentes, assegurando e aumentando a qualidade da água com impacte na recarga de aquíferos, na manutenção das massas de água e no fornecimento de água potável;
  - d) Controlo de eventos extremos: a atuação através dos ecossistemas na atenuação dos efeitos prejudiciais de eventos naturais anormais, nomeadamente, nos eventos de cheia, de fenómenos de ilhas de calor, dos incêndios florestais e das situações de seca;
  - e) Redução do ruído: a atenuação dos níveis de ruído derivados dos transportes, atividades económicas e habitações;
  - f) Produção de alimentos: a produção de derivados de espécies vegetais, animais e macrobióticas, incluindo aqueles através da recolha recreativa e comercial de espécies, culturas, pesca e caça;
  - g) Recreio e lazer: o desempenho de atividades como o turismo, desporto, pesca, passeio, que a população pode efetuar direta ou indiretamente, em áreas influenciadas pelos ecossistemas naturais e por ecossistemas artificiais viáveis;
  - h) Valor paisagístico e cultural: a consideração da paisagem como fator do bem-estar humano e da qualidade de vida da população em geral.

### **Artigo 11º** **Eficiência ambiental**

Para a implementação da estratégia ambiental e eficiência da utilização dos recursos, nos projetos a desenvolver no Município de Sernancelhe devem, sempre que possível, aplicar-se os princípios da Economia Circular, para cada uma das seguintes categorias:

- a) Economia:
  - i). Promover modelos de negócio que previnam a produção de resíduos e poluição do sistema natural;
  - ii). Fomentar a continuação da utilização dos produtos e materiais, no seu valor económico e utilidade mais elevados, pelo máximo tempo possível;
  - iii). Fomentar a regeneração dos recursos materiais utilizados e dos sistemas naturais subjacentes;
- b) Ordenamento e Gestão do Território:

- i). Fomentar a regeneração, renovação ou requalificação de territórios urbanos ou rústicos, reduzindo o metabolismo regional e urbano;
- c) Energia:
- i). Promover a eficiência energética na construção e reabilitação de edifícios e de espaços públicos e o aproveitamento local de recursos, através da utilização de materiais de construção e cobertura de baixa condutividade térmica e albedo elevado;
  - ii). Promover a aplicação de sistemas de pintura refletante em fachadas de edifícios públicos e privados que contribuam para a redução da temperatura superficial, contribuindo para a redução de fenómenos de ilha de calor;
  - iii). Promover a autossuficiência energética das construções, através da instalação de painéis solares e fotovoltaicos, ao nível do novo edificado e da reabilitação do edificado existente; ou outras soluções de autoprodução e autoconsumo;
  - iv). Promover a eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas, adequando-a às características ambientais locais, nomeadamente no que respeita ao controlo da intensidade e dispersão da luminosidade, privilegiando soluções que permitam a manutenção das características do céu noturno escuro, minimizando os efeitos da iluminação exterior na avifauna;
  - v). Impulsionar a integração de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis em solo urbano;
  - vi). Incentivar a instalação de equipamentos para produção de energias renováveis em solo rústico, mediante estudos que ponderem os impactes no território, sem prejuízo de outros regimes legais aplicáveis;
- d) Água e Resíduos:
- i). Estimular o aproveitamento local de recursos, nomeadamente no que diz respeito à recolha, armazenamento e reutilização das águas pluviais para diferentes usos, em espaço público e privado;
  - ii). Promover a utilização de águas residuais urbanas tratadas, nomeadamente na limpeza de espaços públicos, lavagem de frotas, rega de espaços verdes públicos de utilização restrita, entre outros;
  - iii). Promover a instalação de redutores de caudal das águas pluviais;
  - iv). Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores;
  - v). Desenvolver ações e mecanismos, materiais ou não, que incentivem a redução do consumo, redução de resíduos domésticos produzidos e aumento da deposição seletiva de resíduos;
- e) Transportes:
- i). Promover mecanismos que contribuam para a eficiência do transporte e recolha dos resíduos domésticos;
  - ii). Desenvolver ações e soluções que privilegiem usos integrados de mobilidade sustentável, nomeadamente, a promoção da mobilidade suave e o aumento da eficiência dos transportes públicos;
  - iii). Incentivar a adoção de novos veículos que permitam reduzir as emissões de poluentes ao nível local.

## **Artigo 12º**

### **Adaptação e mitigação das alterações climáticas**

1. As alterações climáticas correspondem a variações no estado médio do clima ou na variabilidade das suas propriedades que persistem durante um determinado período de tempo, com origens naturais ou antrópicas.
2. De modo a contribuir para a sustentabilidade e qualificação do território, os usos e as ações reconhecidas e admitidas no âmbito do presente regulamento, devem, sempre que possível, atender aos seguintes objetivos, que envolvem:
  - a) Promover a recolha e armazenamento de águas pluviais e a sua reutilização em sistemas de rega de espaços verdes, públicos ou privados, e outras utilizações consideradas pertinentes para o efeito;
  - b) Salvar os espaços verdes no espaço urbano e estimular a criação de novas áreas com vegetação para recreio e lazer, no qual se privilegie a utilização de espécies vegetais autóctones;
  - c) Promover a criação de espaços públicos destinados à horticultura urbana, nomeadamente, em jardins públicos, parques ou outros com características semelhantes;
  - d) Incentivar a plantação de vegetação adaptada ao clima mediterrânico, com reduzidos consumos de água, nomeadamente, a criação de prados de sequeiro;
  - e) Implementar medidas que visem mitigar o efeito das ilhas de calor urbanas, designadamente, através da plantação de vegetação arbórea e arbustiva em arruamentos e espaços públicos;
  - f) Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono.
3. No que respeita à adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos, deverão, sempre que possível, ser promovidas as seguintes ações para garantir o funcionamento e manutenção do sistema hídrico:
  - a) Criação de bacias de retenção a montante dos aglomerados urbanos, que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e a conservação dos valores naturais;
  - b) Libertação das áreas envolventes das linhas de água, leitos de cheia e áreas de risco de inundações, de modo a salvar as condições de segurança de pessoas e bens;
  - c) Fomentar o aumento de áreas permeáveis em solo urbano e restringir a impermeabilização em locais que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;
  - d) Estimular o desenvolvimento de ações e soluções, construídas ou não, que contribuam para a segurança e a proteção de pessoas e bens, na ocorrência de fenómenos extremos;
  - e) Garantir a recolha e o correto encaminhamento das águas pluviais.

## **TÍTULO IV.**

### **USO DO SOLO**

## **CAPÍTULO I. CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO**

### **Artigo 13º Classificação**

O espaço territorial do concelho de Sernancelhe é classificado, de acordo com a delimitação constante na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, nas classes de solo rústico e solo urbano, que determinam o destino básico dos solos.

### **Artigo 14º Qualificação do solo rústico**

Em função da aptidão específica e do uso dominante, o solo rústico contempla as seguintes categorias e subcategorias de espaços:

- a) Espaços agrícolas;
- b) Espaços florestais:
  - i). Espaços florestais de produção;
  - ii). Espaços florestais de conservação;
- c) Espaços naturais e paisagísticos;
- d) Espaços culturais;
- e) Espaços de equipamentos ou infraestruturas não lineares;
- f) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;
- g) Aglomerados rurais;
- h) Áreas de edificação dispersa.

### **Artigo 15º Qualificação do solo urbano**

Em função do uso dominante, das características morfotipológicas e do grau de consolidação dos tecidos, o solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias de espaços:

- a) Espaços centrais:
  - i). Espaço centrais - nível 1;
  - ii). Espaço centrais - nível 2;
- b) Espaços habitacionais;
- c) Espaços urbanos de baixa densidade;
- d) Espaços de uso especial - equipamentos;
- e) Espaços de atividades económicas;
- f) Espaços verdes.

**Artigo 16º**  
**Reclassificação de solo rústico em urbano**

Sem prejuízo do estabelecido no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJGT), na reclassificação do solo rústico para solo urbano devem ainda ser verificadas as seguintes condições:

- a) Não é admitida a reclassificação de solo nas áreas definidas na Planta de Ordenamento – Salvaguardas e Riscos, como:
  - i). Estrutura ecológica municipal
  - ii). Zonas ameaçadas pelas cheias.
- b) Quando a reclassificação de solo for para a instalação de atividades económicas que gerem fluxos de tráfego rodoviário pesado, deve-se, sempre que possível, garantir que esses fluxos não atravessam espaços centrais, espaços habitacionais ou espaços urbanos de baixa densidade;
- c) Os parâmetros urbanísticos do espaço reclassificado são os da categoria de espaço urbano equivalente em função do uso dominante, devendo ser ajustados aos valores ambientais e paisagísticos em presença e envolventes.

**CAPÍTULO II.**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS COMUNS AO SOLO RÚSTICO E AO SOLO URBANO**

**SECÇÃO I**  
**Integração territorial**

**Artigo 17º**  
**Princípios gerais**

1. A edificabilidade de um dado prédio é determinada pelas condições de integração urbanística e paisagística, aferida pelos parâmetros urbanísticos estabelecidos para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço, sejam eles de ordem quantitativa ou qualitativa, condicionada às limitações impostas pelas servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente existentes e demais condições de salvaguarda e proteção estabelecidas pelo Plano.
2. Quando a edificabilidade de um prédio ou conjunto de prédios for determinada pelo índice de utilização, não se consideram as áreas de construção afetas a equipamentos de utilização coletiva a ceder ao domínio municipal, independentemente dos usos admitidos pelo Plano,

exceto na categoria de espaço de equipamento em que a edificabilidade é função dos parâmetros urbanísticos definidos pelo Plano.

3. Não se admitem andares recuados para além da dimensão definida no presente regulamento para a altura máxima de fachada.
4. Nas obras de construção, reconstrução, alteração e ampliação incluídas na zona de proteção da Albufeira do Vilar, a cota altimétrica da cumeeira não pode ser superior a 1,5 m, medidos a partir da parte superior da laje do piso da cobertura.

### **Artigo 18º**

#### **Inserção urbanística e paisagística**

1. As operações urbanísticas devem demonstrar a adequada inserção urbanística e paisagística - nomeadamente quanto à modelação do terreno, à configuração das áreas a integrar em espaço público, à implantação e configuração volumétrica das edificações, à integração na morfotopologia envolvente em termos de escala, proporção e função e ainda quanto aos alinhamentos e organização volumétrica - para que sejam deferidas.
2. Os projetos devem incorporar medidas de salvaguarda devidamente especificadas destinadas a garantir:
  - a) A integração visual e paisagística dos empreendimentos, instalações ou atividades em causa, nomeadamente através da sua adaptação à morfologia natural do terreno, ao condicionamento dos tipos de materiais e da gama de cores a utilizar nas componentes que interfiram com o seu aspeto exterior, promovendo a harmonização com a envolvente, e à imposição de criação de cortinas arbóreas e arbustivas dentro do perímetro das parcelas que lhes sejam adstritas;
  - b) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais;
  - c) A segurança de pessoas e bens, quer no interior das áreas adstritas ao empreendimento ou atividade, quer nas áreas da envolvente exterior com que a atividade possa interferir;
  - d) A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas de acesso aos empreendimentos ou atividades situadas nas suas proximidades;
  - e) A limitação ou compensação de impactos sobre as infraestruturas.

### **Artigo 19º**

#### **Redes de infraestruturas**

- 1- No território municipal admitem-se obras de construção, requalificação ou beneficiação das redes públicas de infraestruturas rodoviárias, logística, saneamento, transporte e distribuição de energia elétrica, abastecimento de água, gás e telecomunicações, desde que:
  - a) Respeitem as disposições específicas das servidões administrativas e restrições de utilidade pública;

- b) Não coloquem em causa os bens a salvaguardar identificados no Plano, nomeadamente na Planta de Ordenamento - Salvaguardas.
- 2- Na impossibilidade de acesso às redes públicas de drenagem de águas residuais, tanto em solo urbano, na categoria de Espaço Urbano de Baixa Densidade, como em solo rústico, pode-se considerar a instalação de sistemas que envolvam a rejeição de águas residuais no solo ou nos recursos hídricos, mediante a emissão, por parte da entidade ambiental competente, de decisão prévia favorável e/ou licença.

### **Artigo 20º** **Compatibilidade de usos e atividades**

1. A cada categoria e/ou subcategoria de espaços rústicos e urbanos corresponde, nos termos definidos no presente Plano, um uso ou conjunto de usos dominantes, a que podem ser associados usos complementares destes e ainda, eventualmente, outros usos que sejam compatíveis com os primeiros.
2. Usos dominantes constituem a vocação preferencial de utilização do solo em cada categoria e/ou subcategoria de espaços considerada.
3. Usos complementares são aqueles que não são integrados no dominante, mas cuja presença concorre para a valorização ou reforço deste.
4. Em qualquer prédio, localizado em solo rústico ou solo urbano, só poderão ser autorizadas atividades compatíveis com o uso dominante e estatuto de utilização estabelecidos no presente plano para a categoria ou subcategoria de espaço em que se localizem e desde que não comprometam a qualidade da água, do solo e do ar, sendo proibido, nomeadamente:
  - a) O lançamento de águas residuais e de outros resíduos líquidos poluentes e não devidamente tratados, nas linhas de água, no solo ou no subsolo;
  - b) O depósito de lixos, materiais combustíveis, inflamáveis ou poluentes, ou outros quaisquer resíduos a céu aberto sem tratamento prévio adequado;
  - c) A instalação de estabelecimentos de fabrico ou armazenagem de produtos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que, devido à sua perigosidade, possam afetar áreas habitacionais envolventes, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos ou estabelecimentos de comércio e serviços.
5. Considera-se, em geral, como usos e utilizações compatíveis com o uso dominante os que, de forma aceitável não constituam fator de risco para a saúde humana incluindo o risco de explosão, de incêndios, de toxicidade ou de contaminação do ambiente.
6. Não é permitida a instalação de estabelecimentos de fabrico ou armazenagem de produtos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que, devido à sua perigosidade, possam afetar áreas habitacionais envolventes, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos ou estabelecimentos de comércio e serviços por não cumprirem as condições de usos e utilizações definidas no número anterior.

## **Artigo 21º** **Preexistências**

1. Para efeitos do presente Plano, consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer outros atos que cumpram, à data da sua entrada em vigor, qualquer das seguintes condições:
  - a) Não carecerem de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
  - b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a legislação em vigor a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes.
2. Os atos ou atividades concedidas 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.
3. 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 ficam sujeitas ao seguinte regime:
  - a) Só poderão ser objeto de mudança de uso ou utilização, desde que estes estejam previstos no presente Plano e cumpram o disposto no artigo 20º do presente regulamento, referente à compatibilidade de usos e atividades;
  - b) Admitem-se obras de ampliação desde que não motivem agravamento das condições de desconformidade quanto à inserção urbanística e paisagística, e:
    - i). Quando afeta a habitação unifamiliar a ampliação não seja superior a 100% da área de construção preexistente, a altura da fachada não exceda 7 metros, e a área de implantação da construção total resultante após a intervenção não seja superior a 300m<sup>2</sup>;
    - ii). Quando afeta a outros usos, a ampliação não seja superior a 50% da área de construção preexistente, exceto se maior dimensão estiver definida estritamente para o uso em causa no presente regulamento.

## **Artigo 22º** **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 infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento e de eletricidade, individuais ou coletivas, quer de iniciativa pública, quer privada;
  - c) Seja servido por via pública com largura livre mínima de 3,5 metros, exceto nas situações urbanas consolidadas.

2. No licenciamento ou admissão de construções não serão aceitáveis situações de alinhamentos e afastamentos de fachadas dissonantes dos existentes ou dos previsíveis, por força da configuração do terreno.
3. O Município pode impor condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética e ambiental ao alinhamento e implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu aspecto 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.
4. O Município pode impedir, por razões estéticas, por respeito a valores patrimoniais e ambientais, a demolição total ou parcial de qualquer edificação.

### **Artigo 23º** **Estacionamento**

1. Nas operações urbanísticas que se traduzam na construção de edifícios ou na ampliação da área de construção inicial de edifícios preexistentes, sem prejuízo da legislação específica relativa a acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada e relativa ao setor do turismo, deve ser garantido, no interior do lote ou prédio, a dotação de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis para uso privativo dos ocupantes do edifício ou suas frações, devendo ainda garantir, nos casos previstos no presente regulamento, a criação de espaços para estacionamento de utilização pública.
2. Nas novas construções não decorrentes de operação de loteamento, bem como naquelas que tenham sido objeto de ampliação, 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 seguintes:
  - a) Habitação em moradia unifamiliar — 2 lugar/fogo;
  - b) Habitação coletiva — 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;
  - c) Comércio e serviços — 1 lugar/100 m<sup>2</sup> área de construção para estabelecimentos com uma área inferior ou igual a 1000 m<sup>2</sup>, 1 lugar/50 m<sup>2</sup> área de construção para estabelecimentos superiores a 1000 m<sup>2</sup>;
  - d) Empreendimentos Turísticos:
    - i). Estabelecimentos Hoteleiros e Hotéis Rurais - 1 lugar/4 unidades de alojamento e um lugar adicional de veículos pesados de passageiros para tomada e largada de passageiros, no caso de estabelecimentos com mais de 50 unidades de alojamento e sem prejuízo da dotação prevista em legislação aplicável, se mais exigente;
    - ii). Parques de campismo e caravanismo — 1 lugar/ 10 campistas;
    - iii). Restantes empreendimentos turísticos - 1 lugar/ 5 unidades de alojamento, sem prejuízo da dotação prevista em legislação aplicável, se mais exigente;
  - e) Indústria, armazéns e/ou logística — 1 lugar/100 m<sup>2</sup> área de construção, para veículos ligeiros e 1 lugar/300 m<sup>2</sup> área de construção, para veículos pesados;

- f) Pessoas com mobilidade condicionada - Aplica-se a lei geral (DL n.º 163/2006, de 8 de agosto).
3. Nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas consideradas em regulamento municipal como de impacte relevante ou semelhantes a uma operação de loteamento, deverá ser ainda assegurado estacionamento público mínimo para responder às necessidades próprias dos utentes e das respetivas utilizações, nas condições:
- a) Habitação em moradia unifamiliar - 20 % do número total de lugares resultantes da aplicação dos critérios definidos na alínea a) do número anterior;
  - b) Habitação coletiva - 20 % do número total de lugares resultantes da aplicação dos critérios definidos na alínea b) do número anterior;
  - c) Comércio e serviços - 30 % do número total de lugares resultantes da aplicação dos critérios definidos na alínea c) do número anterior;
  - d) Indústria, armazéns, e/ou logística - 20 % do número total de lugares resultantes da aplicação dos critérios definidos na alínea e) do número anterior.
4. 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 nos números 2 e 3 do presente 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 empreendimentos turísticos e sem prejuízo da legislação aplicável, deverão ser cumpridas as exigências mínimas de estacionamento referidas no número 2 do presente artigo.
5. Admite-se a dispensa, parcial ou total, sem prejuízo da legislação específica aplicável, do número mínimo de lugares de estacionamento exigido nos números 2 e 3 do presente artigo e sem prejuízo da compensação devida no caso do estacionamento público, quando se prove a impossibilidade da sua criação, nomeadamente nos seguintes casos:
- 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.
6. Nos procedimentos de informação prévia e controlo prévio de operações urbanísticas, ou nos relativos a operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública, quando tais operações estejam enquadradas na execução de Estratégia Local de Habitação, prevista no

Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, de Carta Municipal de Habitação ou de Bolsa de Habitação, previstas na Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, admite-se a aprovação pela câmara municipal de número de lugares de estacionamento por fogo inferior ao previsto nas alíneas a) e b) do número 2 do presente artigo, desde que devidamente fundamentado no projeto, de acordo com as necessidades demonstradas, e podendo implicar a previsão de medidas alternativas ou mitigadoras, garantindo sempre a satisfação das necessidades coletivas, a qualidade de vida e a qualidade do espaço urbano, e promovendo práticas ambientalmente sustentáveis.

## **SECÇÃO II**

### **Sistema urbano**

#### **Artigo 24º**

##### **Hierarquia da rede urbana**

No concelho de Sernancelhe distinguem-se três 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, Tabosa do Carregal e Sarzeda;
- c) Nível 3 — Á-de-Barros, Aldeia de Santo Estevão e Forca, Arnas, Chosendo, Cunha, Escurquela, Faia, Fonte Arcada, Freixinho, Granjal, Lamosa, Lapa, Macieira, Penso, Ponte do Abade, Quinta dos Pisões, Quintela, Seixo, Tabosa da Cunha.

## **SECÇÃO III**

### **Empreendimentos turísticos e áreas de serviço para autocaravanas**

#### **Artigo 25º**

##### **Regime**

1. A instalação de empreendimentos turísticos, quando admissível, deve cumprir requisitos conducentes à otimização da eficiência ambiental, nomeadamente:
  - a) Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;
  - b) Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na morfologia do terreno e preservação das vistas;
  - c) Soluções paisagísticas valorizadoras do património cultural e natural do local e sua envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local, e com maior capacidade de captura de carbono;

- d) Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores;
  - e) Adoção de meios de transporte internos “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da orientação e exposição solar dos edifícios, e da utilização de fontes de energia renovável;
  - f) Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.
2. A instalação de áreas de serviço para autocaravanas (ASA) não integradas em parques de campismo e de caravanismo, é admissível nas categorias de espaço de atividades económicas e espaços verdes, do solo urbano, e nas categorias de espaço agrícola e espaço florestal de produção ou espaço florestal de conservação de, do solo rústico, cumprindo os seguintes requisitos:
- a) Soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento da estação de serviço;
  - b) Determinações de plano de integração paisagística elaborado para o efeito, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones.

## **SECÇÃO IV**

### **Exploração dos recursos energéticos renováveis**

#### **Artigo 26º**

#### **Condições de instalação**

1. À localização e construção de centrais de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos, parques fotovoltaicos, mini-hídricas ou outras instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis, bem como aos perímetros que lhes ficarem afetos, quando não integrados nos espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos, aplicam-se as seguintes disposições:
- a) Obtenção dos pareceres favoráveis das entidades com competência para a supervisão do projeto quando aplicável;
  - b) Em solo urbano, nos aglomerados rurais e nas áreas de edificação dispersa, as instalações de produção de energia devem ser compatíveis com o uso habitacional, sendo os painéis fotovoltaicos, preferencialmente, instalados nas coberturas dos edifícios e desde que assegurada a correta integração paisagística;
  - c) Nas restantes categorias do solo rústico são admitidos todos os tipos de energia renováveis em ambiente terrestre, devendo os parques fotovoltaicos cumprir o disposto no número seguinte.

2. Nos parques fotovoltaicos, o território ocupado não pode ser contínuo em área superior a 5 hectares, devendo os espaços de descontinuidade ter uma largura não inferior a 10 metros, sendo dado ainda cumprimento às seguintes condições:
  - a) Não se localizem nas categorias de Espaços Naturais e Paisagísticos ou Espaços Culturais;
  - b) Só se admitem edifícios para o armazenamento, a transformação e seccionamento de energia elétrica, bem como para alojamento de equipamento de segurança e controlo.

## **SECÇÃO V**

### **Dos recursos geológicos**

#### **Artigo 27º**

#### **Exploração de recursos geológicos**

1. Sem prejuízo das competências legais aplicáveis a cada situação, a exploração de recursos geológicos pode ser objeto de deliberação favorável, quando localizados em Espaços Agrícolas ou Espaços Florestais de Produção, desde que a Câmara Municipal reconheça que tal é de interesse para o desenvolvimento local, após ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional da área em causa.
2. Nos espaços não incluídos no número anterior apenas se admitem explorações de recursos hidrogeológicos e geotérmicos.
3. As componentes edificadas destas explorações devem limitar-se às instalações de apoio direto às respetivas atividades, admitindo-se ainda instalações de transformação dos produtos da exploração.
4. A zona de defesa em relação a perímetros urbanos e a qualquer edifício que se destine a habitação ou a uso turístico é de 100 metros a partir do limite da exploração, sem prejuízo de outras distâncias específicas legalmente constituídas, quando de valor superior.
5. Excluem-se do número anterior as explorações de recursos hidrogeológicos e geotérmicos.
6. Para as áreas onde tenham sido concedidos contratos de prospeção e pesquisa de recursos geológicos, bem como pedidos de concessão mineira, deve ser salvaguardado o interesse do recurso, pelo que os usos e ações a desenvolver não devem colocar em causa os objetivos inerentes a esta função.
7. Nas áreas integradas na Rede Natura 2000 e nos Espaços Naturais e Paisagísticos, a exploração de recursos geológicos só pode ocorrer em áreas de exploração consolidada.

## **SECÇÃO VI**

### **Legalização de construções e atividades**

## **Artigo 28º**

### **Regularização de situações de desconformidade com o Plano**

1. Devem ser objeto do procedimento especial de legalização, nos termos estabelecidos no presente artigo e sem prejuízo do disposto na lei, as situações relativas a atividades, explorações, instalações e edificações fisicamente existentes que não possam ser consideradas preexistências nos termos do disposto no n.º 1 do Artigo 21º e não se incluam nos casos a que se refere este artigo, nomeadamente:
  - a) As que não disponham de título válido e eficaz das respetivas operações urbanísticas de concretização física e não se conformem com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, em razão da sua localização e/ou do incumprimento dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local;
  - b) As que independentemente de se conformarem ou não com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, estejam desconformes com as condições constantes dos títulos das respetivas operações urbanísticas de concretização física ou não disponham de qualquer título dessa natureza.
2. Beneficiam do presente procedimento especial de regularização as instalações e edificações que comprovem a sua existência física em data do início da discussão pública do presente PDM.
3. O prazo máximo para apresentação dos pedidos de regularização de situações a realizar ao abrigo do presente procedimento é de cinco anos após a publicação do PDM.
4. A apreciação dos pedidos de regularização, na parte respeitante às eventuais desconformidades das situações com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, realiza-se através da avaliação dos impactes da manutenção da atividade, exploração, instalação ou edificação, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, e da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, e das medidas e procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactes negativos decorrentes da referida manutenção.
5. Na parte respeitante à apreciação das eventuais desconformidades com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, referida no número anterior, e sem prejuízo do disposto na Lei, só pode ocorrer posição favorável à legalização da situação se aquela considerar que se cumprem as seguintes condições cumulativas:
  - a) As atividades, usos e ocupações a legalizar são, tendo em conta a sua localização, compatíveis ou compatibilizáveis com a segurança de pessoas, bens e o ambiente, e com os usos dominantes da categoria ou subcategoria de espaço do local em que se situam, nos termos do disposto no Artigo 20º;
  - b) A eventual inobservância dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local não provoca prejuízos inaceitáveis em termos de inserção territorial, tanto no que se refere a sobrecargas ambientais, funcionais e infraestruturais como no respeitante a impactes visuais e paisagísticos;
  - c) Seja dado cumprimento às disposições respeitantes a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, eventualmente existentes para o local.

## **TÍTULO V. SOLO RÚSTICO**

### **CAPÍTULO I. DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Artigo 29º Princípios**

1. O solo rústico é classificado em função da sua aptidão e uso atual e inclui um conjunto de categorias e subcategorias, assumindo, no entanto, os espaços agrícolas e florestais a base para o aproveitamento de um leque mais vasto de recursos e para o desenvolvimento das atividades complementares e compatíveis com as atividades agrícolas, pecuárias e florestais, que permitam a diversificação e dinamização social e económica do espaço rústico.
2. As ações de ocupação, uso e transformação no solo rústico, incluindo as práticas agrícolas e florestais e de aproveitamento de recursos energéticos e geológicos, devem ter em conta a presença dos valores naturais, paisagísticos e arqueológicos que interessa preservar e qualificar, com vista à manutenção do equilíbrio ecológico e da preservação da identidade, devendo optar pela utilização de tecnologias ambientalmente sustentáveis e adequadas aos condicionalismos existentes.
3. A edificabilidade em solo rústico tem caráter excepcional, exceto quando inserida nas categorias de espaço de aglomerado rural e de áreas de edificação dispersa, e rege-se pelo disposto nas diferentes categorias de espaço desta classe de solo, e só é admitida quando indispensável à atividade dominante processada no prédio em causa, devendo ser devidamente acautelado o seu impacto paisagístico, designadamente no respeito pela morfologia do terreno, nas cores e materiais de revestimento e na delimitação da propriedade, preferencialmente em muro de pedra ou em sebe viva.
4. Em solo rústico, independentemente da categoria de espaço, admite-se a ampliação e a construção de cemitérios, devendo ser acautelada a devida integração paisagística e, no caso da construção de novos cemitérios, ser previamente sujeita à aprovação da Câmara Municipal a seleção do melhor local no cumprimento das melhores práticas ambientais e de saúde pública.

#### **Artigo 30º Disposições comuns ao solo rústico**

1. Além dos usos e ocupações admitidos em cada uma das suas categorias e subcategorias, no solo rústico são permitidas as seguintes ocupações e utilizações:
  - a) implantação de infraestruturas e instalações especiais, nomeadamente:
    - i). Infraestruturas de captação, tratamento e abastecimento de água e de tratamento e drenagem de esgotos;

- ii). Infraestruturas de distribuição e transporte de energia elétrica e de telecomunicações;
  - iii). Infraestruturas de produção, armazenamento e transporte de energias renováveis;
  - iv). Infraestruturas viárias, ferroviárias e fluviais;
  - v). Infraestruturas hidroagrícolas;
  - vi). Estações de serviço e de abastecimento de combustível localizadas em zona adjacente aos canais rodoviários;
  - vii). Estruturas e edificações de apoio ao recreio, lazer e cultura e de suporte a atividades de animação turística, tais como: ciclovias, miradouros, percursos pedestres, parques de merendas, praias fluviais, parques zoológicos e botânicos, observação de aves ou visitação de sítios arqueológicos;
  - viii). Construção e ampliação de cemitérios;
  - ix). Estruturas de vigilância, prevenção e combate de incêndios rurais.
2. A edificabilidade a adotar em cada caso será a estritamente exigida pela própria natureza das infraestruturas ou instalações a edificar, devendo, no caso das edificações referidas nas subalíneas vi) e vii) da alínea a) do número anterior, a área de construção total não ser superior a 150m<sup>2</sup> e a altura da fachada não ser superior a 4 metros.
3. Sem prejuízo das instalações especiais referidas no número 1 do presente artigo, e dos usos complementares e compatíveis estabelecidos no presente regulamento ou consignados na lei geral, no solo rústico são interditas as utilizações e intervenções que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas e silvícolas dos solos e o seu valor ambiental, paisagístico e ecológico, nomeadamente:
- a) As mobilizações de solo, alterações do perfil dos terrenos, técnicas de instalação e modelos de exploração, suscetíveis de aumentar o risco de degradação dos solos e de destruição de vestígios arqueológicos;
  - b) A destruição ou obstrução das linhas de drenagem natural e alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água;
  - c) O corte de carvalhos, sobreiros, azinheiras, azevinhos e castanheiros e ainda folhosas ribeirinhas associadas a galerias ripícolas, sem prejuízo do disposto no PROF-TMAD e na legislação em vigor.

### **Artigo 31º**

#### **Medidas de defesa contra incêndios rurais**

1. Sem prejuízo das restrições estabelecidas por outros regimes aplicáveis, as operações urbanísticas a realizar em solo rústico, que não na categoria de aglomerados rurais, quando admissíveis para a categoria de espaço em causa, cumprem, além das regras de edificabilidade fixadas pelo presente Plano, os condicionamentos estabelecidos no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), tendo em conta a localização da pretensão face à classificação quanto à perigosidade de incêndio rural.
2. Relativamente ao número anterior, aplica-se subsidiariamente o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), quando compatível com a lei.

3. As áreas prioritárias de prevenção e segurança, correspondentes às classes de perigosidade de incêndio rural alta e muito alta, são as constantes na Planta de Condicionantes - Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS).

## **CAPÍTULO II. EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS**

### **Artigo 32º Classificação e regime**

1. Os empreendimentos turísticos, nas tipologias adequadas ao solo rústico, das quais se excluem os “apartamentos turísticos”, os “hotéis apartamento” e os “aldeamentos turísticos” não integrados em conjuntos turísticos, são permitidos em todas as categorias de espaços de solo rústico, exceto nas categorias de uso exclusivo como os espaços culturais, os espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos e os espaços de equipamentos ou infraestruturas não lineares.
2. Os empreendimentos turísticos regulam-se pelas seguintes condições de edificabilidade, cumulativamente com a parte aplicável do artigo 25º:
  - a) Hotéis, pousadas e hotéis rurais:
    - i). Altura máxima da fachada de 9 metros;
    - ii). A densidade máxima de ocupação de 40 camas/ha;
    - iii). Índice de utilização do solo máximo de 0,1, relativamente à área do prédio;
  - b) Turismo de habitação e turismo no espaço rural, exceto hotéis rurais construídos de raiz:
    - i). Altura máxima da fachada de 7 metros, sem prejuízo da existente, se superior;
    - ii). A área de construção total é o maior dos valores correspondentes à ampliação máxima de 50% em relação à área de construção existente ou a resultante da aplicação do índice de utilização do solo da alínea a) do presente número;
  - c) Conjunto turístico, desde que não integrem apartamentos turísticos e hotéis apartamentos:
    - i). Altura máxima da fachada de 7 metros, sem prejuízo da existente, se superior;
    - ii). A área de construção total é o maior dos valores correspondentes à ampliação máxima de 50% em relação à área de construção existente ou a resultante da aplicação do índice de utilização do solo da alínea a) do presente número;
    - iii). A densidade máxima de ocupação de 20 camas/ha;
  - d) Parques de campismo e caravanismo:
    - i). Altura máxima da fachada de 7 metros dos edifícios de apoio;
    - ii). A área de construção total é o maior dos valores correspondentes à ampliação máxima de 50% em relação à área de construção existente ou a resultante da aplicação do índice de utilização do solo da alínea a) do presente número;

3. A edificabilidade resultante da aplicação dos parâmetros estabelecidos pode ser concretizada em edifícios não contíguos, de forma a promover soluções mais adequadas do ponto de vista do funcionamento das várias componentes dos empreendimentos, ou proporcionar uma melhor integração urbanística e paisagística do edificado.
4. São excecionados dos parâmetros das subalíneas i) a iii) da alínea a) do número 2 do presente artigo, os hotéis e os hotéis rurais que resultem da reabilitação e renovação de edifícios legalmente existentes e de valia patrimonial, assim como as pousadas.

### **CAPÍTULO III.**

#### **ZONA DE PROTEÇÃO DA ALBUFEIRA DE VILAR**

##### **Artigo 33º**

##### **Identificação e regime**

1. A zona de proteção da Albufeira do Vilar encontra-se identificada na Planta de Ordenamento e está sujeita ao regime e regras de gestão abaixo descritas.
2. Nos espaços agrícolas ou florestais, a edificação destinada a habitação é permitida nos termos seguintes:
  - e) Só são permitidas novas construções desde que correspondam a habitação própria do proprietário que exerça atividade agrícola, florestal ou silvopastoril a título principal e desde que a parcela tenha uma área igual ou superior a 10 000 m<sup>2</sup> e obedeça aos seguintes parâmetros urbanísticos:
    - i). Área máxima de implantação de 150 m<sup>2</sup>;
    - ii). Número de pisos não superior a dois;
    - iii). Altura da edificação não superior a 6,5 m;
  - f) São permitidas obras de alteração e ampliação de edificações existentes desde que se destinem a habitação própria do proprietário da parcela e desde que obedeçam aos seguintes requisitos:
    - i). Os projetos de ampliação não podem exceder 50 % da área de implantação da edificação a ampliar;
    - ii). Número de pisos não superior a dois;
    - iii). Altura da edificação não superior a 6,5 metros.
3. Nos espaços agrícolas ou florestais são permitidas obras de alteração e ampliação de edificações existentes que se destinem a empreendimentos de turismo no espaço rural ou a turismo de habitação, desde que obedeçam aos seguintes requisitos:
  - a) Os projetos de ampliação não podem exceder 50 % da área de implantação da edificação a ampliar;
  - b) Número de pisos não superior a dois;
  - c) Altura da edificação não superior a 6,5 metros.

4. 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 máximo de 0,05 e cumpram os seguintes requisitos:
  - a) Área máxima de implantação de 45 m<sup>2</sup>;
  - b) Número de pisos não superior a um;
  - c) Altura da edificação não superior a 3,5 metros.
5. Na zona de proteção da Albufeira do Vilar não é permitida a construção de instalações industriais e de armazenagem e a construção ou transformação de instalações cobertas destinadas à criação e abrigo de animais.

## **CAPÍTULO IV. ESPAÇOS AGRÍCOLAS**

### **Artigo 34º Identificação**

Os espaços agrícolas integram os solos de elevada capacidade de uso e aptidão agrícola integrados na Reserva Agrícola Nacional, bem como os solos de menor aptidão e que se destinam, preferencialmente, à manutenção e desenvolvimento do potencial produtivo, privilegiando as produções agrícolas ou agropecuárias com denominação de origem protegida sob regimes de exploração extensiva, podendo acolher outras atividades complementares ou potenciadoras do aproveitamento dos recursos em presença.

### **Artigo 35º Usos complementares e compatíveis**

1. A edificabilidade nos espaços agrícolas tem carácter excecional, sendo condicionada às utilizações e regime legal específico da RAN e demais restrições e servidões aplicáveis, sendo permitida a edificação e outras utilizações se destinadas à instalação de atividades legalmente compatíveis com o estatuto do solo rústico e admitidas pela legislação e regulamentação aplicáveis, e respeitem as condições de compatibilidade referidas no número seguinte.
2. Constituem usos complementares ou compatíveis do uso dominante, os afetos a:
  - a) Apoios agrícolas e instalações para a produção, transformação de produtos, armazenamento, comercialização, diretamente afeto à exploração;
  - b) Indústria e comércio diretamente ligados à atividade agrícola;
  - c) Habitação para residência própria e permanente de agricultores em exploração agrícola, desde que seja feita a demonstração da efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir;
  - d) Aproveitamento de recursos energéticos e geológicos;

- e) Empreendimentos turísticos;
  - f) Equipamentos que visem usos de interesse público, compatíveis com o estatuto de solo rústico.
3. Consideram-se ainda compatíveis as instalações especiais, conforme estabelecido no Artigo 30º.

### **Artigo 36º** **Regime de edificabilidade**

1. A construção de habitação própria e permanente está condicionada ao cumprimento das seguintes condições:
  - a) Ao índice de utilização do solo máximo de 0,04 relativamente à área do prédio, não podendo a área de construção ser superior a 300 m<sup>2</sup>;
  - b) A altura da fachada não pode ser superior a 7 metros acima da cota de soleira e 3 metros abaixo da cota de soleira desde que justificado pela topografia do terreno;
  - c) A construção seja servida por via pública, com uma frente mínima de 20 metros de terreno;
2. Admite-se a ampliação de edificações habitacionais preexistentes não podendo a altura da fachada dos edifícios ultrapassar os 7 metros, o índice de utilização do solo não exceda 0,04, não podendo a área de construção exceder os 300 m<sup>2</sup>.
3. Admite-se ainda a construção em terrenos com edificações indicadas nos números 1 e 2 do presente artigo, de um anexo com a área máxima de construção de 50 m<sup>2</sup>, não podendo a área de implantação ultrapassar os 50 m<sup>2</sup> e altura da fachada máxima de 3,5 metros.
4. A construção de instalações destinadas à atividade agrícola, pecuária e florestal, desde que admitida pela legislação e regulamentação aplicável, deve ser, sempre que possível, localizada na parte menos produtiva da parcela e está condicionada ao cumprimento das seguintes condições:
  - a) O índice de utilização do solo máximo de 0,1, relativamente à área do prédio;
  - b) A altura da fachada não pode ser superior a 8 metros, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas;
  - c) Manter 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 atividades pecuárias, onde o afastamento mínimo deverá ser de acordo com o legalmente estabelecido em legislação específica;
5. A construção de instalações de apoio às atividades de prospeção e exploração de recursos geológicos está condicionada ao cumprimento das seguintes condições:
  - a) A altura da fachada não seja superior a 7 metros, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas;
  - b) A área máxima de implantação no solo não pode ser superior a 800 m<sup>2</sup>;
6. Empreendimentos turísticos: nas modalidades e termos estabelecidos no Artigo 32º;

7. A construção de equipamentos de interesse público está condicionada ao cumprimento das seguintes condições:
  - a) O índice de utilização do solo não exceda 0,04, relativamente à área do prédio
  - b) O acréscimo de área de construção, nas obras de ampliação, não exceda o maior dos valores correspondentes a 50% da área de construção original ou o limite imposto pela alínea anterior;
  - c) A altura da fachada não seja superior a 7 metros, salvo no caso de estruturas com exigências técnicas especiais, desde que com soluções devidamente integradas na paisagem.
  - d) A edificabilidade resultante da aplicação dos parâmetros urbanísticos poderá ser concretizada em edifícios não contíguos.
  
8. A construção de Indústria e comércio diretamente ligados à atividade agrícola, desde que admitida pela legislação e regulamentação aplicável, deve ser, sempre que possível, localizada na parte menos produtiva da parcela e está condicionada ao cumprimento das seguintes condições:
  - a) A altura da fachada não pode ser superior a 9 metros, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas;
  - b) A área máxima de implantação não seja superior a 2000m<sup>2</sup>, salvo casos excecionais de interesse técnico-económico reconhecido pela Câmara Municipal;
  - c) Manter 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 atividades pecuárias, onde o afastamento mínimo deverá ser de acordo com o legalmente estabelecido em legislação específica;

## **CAPÍTULO V. ESPAÇOS FLORESTAIS**

### **Artigo 37º Identificação**

1. Os espaços florestais compreendem áreas ocupadas com floresta, matos e pastagens ou outras formações vegetais espontâneas, destinados prioritariamente ao aproveitamento dos recursos florestais e à salvaguarda do seu valor ambiental e paisagístico e contemplam as seguintes subcategorias:
  - a) Espaços florestais de produção: correspondem às áreas destinadas ao aproveitamento do potencial produtivo nos termos autorizados pelas entidades de tutela, onde se privilegiam as normas e modelos de silvicultura por função de produção, tal como definidas no PROF-TMAD, sem prejuízo da perspetiva multifuncional para os espaços florestais deste Programa;
  - b) Espaços florestais de conservação: abrangem as áreas do território concelhio com património natural mais sensível nos aspetos ecológico, paisagístico e ambiental e correspondem às áreas de uso ou vocação florestal com funções relevantes de

conservação e integram, entre outras, as áreas da RN2000 ZEC Rio Paiva (PTCON0059), cujo uso dominante seja florestal, destinando-se também à conservação das paisagens notáveis e ao aproveitamento desse potencial paisagístico;

2. A ocupação e a gestão dos espaços florestais, para além das disposições legais aplicáveis a cada situação, cumprem as disposições constantes do Anexo VII do presente regulamento, do qual é parte integrante, e que materializam a compatibilização do presente Plano com as orientações estratégicas florestais definidas do PROF-TMAD.
3. As disposições a que se refere o número anterior são definidas por sub-região homogénea, função, objetivos específicos, normas de intervenção e espécies florestais prioritárias.
4. As explorações privadas não sujeitas a Plano de Gestão Florestal dão cumprimento às seguintes normas mínimas, desenvolvidas no Anexo VII desde que não integradas em Zona de Intervenção Florestal:
  - a) Normas de silvicultura preventiva;
  - b) Normas gerais de silvicultura por sub-região homogénea e por função;
  - c) Modelos de silvicultura, de acordo com as espécies a privilegiar por sub-região homogénea e por função.

## **SECÇÃO I**

### **Espaços florestais de produção**

#### **Artigo 38º**

#### **Usos complementares ou compatíveis**

1. A edificabilidade nos espaços florestais de produção tem carácter excecional e é condicionada às restrições e servidões aplicáveis, sendo permitida a edificação e outras utilizações, desde que sejam destinadas à instalação de atividades legalmente compatíveis com o estatuto do solo rústico e admitidas pela legislação e regulamentação aplicáveis.
2. Constituem usos complementares ou compatíveis do uso dominante, os afetos a:
  - a) Apoios florestais e instalações para a produção, transformação de produtos, armazenamento, comercialização, diretamente afeto à exploração;
  - b) Indústria e comércio diretamente ligados à atividade florestal;
  - c) Aproveitamento de recursos energéticos e geológicos;
  - d) Empreendimentos turísticos na tipologia de empreendimentos de Turismo em Espaço Rural;
3. Consideram-se ainda compatíveis as instalações especiais, conforme previsto no Artigo 30º.

**Artigo 39º**  
**Regime de edificabilidade**

1. A construção de Apoios florestais e instalações para a produção, transformação de produtos, armazenamento, comercialização, diretamente afetos à exploração, está condicionada ao cumprimento das seguintes condições:
  - a) O índice de utilização do solo não exceda 0,05 relativamente à área do prédio;
  - b) A altura da fachada não seja superior a 9 metros, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas.
2. A construção de estabelecimentos industriais, comerciais, ou de armazenagem diretamente ligados à atividade florestal, está condicionada ao cumprimento das seguintes condições:
  - a) A altura da fachada não seja superior a 9 metros, salvo por razões de ordem técnica;
  - b) A área máxima de implantação não seja superior a 2 000 m<sup>2</sup>, salvo casos excecionais de interesse técnico-económico reconhecido pela Câmara Municipal e demonstrada a correta integração paisagística;
  - c) Índice de utilização do solo máximo de 0,03, relativamente à área do prédio;
3. A construção de unidades de apoio à prospeção e exploração de recursos geológicos está condicionada ao cumprimento das seguintes condições:
  - a) A altura da fachada não seja superior a 7 metros, salvo por razões de ordem técnica;
  - b) A área máxima de implantação do solo não seja superior a 500 m<sup>2</sup>;
  - c) Índice de utilização do solo máximo de 0,03, relativamente à área do prédio;
4. A instalação de empreendimentos turísticos deve cumprir o estabelecido no Artigo 32º.

**SECÇÃO II**  
**Espaços florestais de conservação**

**Artigo 40º**  
**Usos complementares ou compatíveis**

1. Constituem usos complementares ou compatíveis com a função de conservação e proteção dominante, os afetos a:
  - a) Empreendimentos turísticos na tipologia de empreendimentos de Turismo em Espaço Rural;
  - b) Equipamentos que visem usos de interesse público, compatíveis com o estatuto do solo rústico.
2. Consideram-se ainda compatíveis as instalações especiais, conforme previsto no Artigo 30º.

**Artigo 41º**  
**Regime de edificabilidade**

1. A edificabilidade nos espaços florestais de conservação tem caráter excecional e é condicionada às restrições e servidões aplicáveis, sendo apenas permitida a construção de unidades destinadas à instalação de atividades legalmente compatíveis com o estatuto do solo rústico e admitidas pela legislação e regulamentação aplicáveis.
2. Apenas se admitem novas edificações para a instalação de equipamentos de interesse público, estando as ampliações limitadas a:
  - a) Um máximo de 100% da área de construção existente;
  - b) Uma altura de fachada de 7 metros, sem prejuízo da existente, se superior.
3. A instalação de empreendimentos turísticos deve cumprir o estabelecido no Artigo 32º.
4. Os Espaços florestais de conservação localizados no interior da zona de proteção da Albufeira do Vilar, constituem espaços *non aedificandi*.

**CAPÍTULO VI.**  
**ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS**

**Artigo 42º**  
**Caracterização e regime de edificabilidade**

1. 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.
2. Nos espaços naturais 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.
3. Sem prejuízo do estabelecido no número seguinte, nestes espaços são interditas as seguintes utilizações ou atividades:
  - a) Destruição e obstrução das linhas de drenagem natural;
  - b) Instalação de povoamentos florestais que não os indicados pelo PROF-TMAD para as sub-regiões homogéneas respetivas;
  - 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, de acordo com as normas em vigor;
  - e) Exploração de recursos geológicos, exceto recursos hidrogeológicos e geotérmicos.

4. Nestes espaços a edificabilidade tem caráter de exceção, limitando-se a intervenções em edificações preexistentes, apenas se admitindo relativamente a estas, obras alteração e reconstrução, quando associadas a usos habitacionais ou a empreendimentos de turismo no espaço rural, dos grupos Casas de Campo e Agroturismo, ou a empreendimentos de turismo de habitação, e nas condições estabelecidas no Artigo 21º relativo a preexistências.
5. Admitem-se ainda a instalação de estruturas de caráter não permanente.

## **CAPÍTULO VII. ESPAÇOS CULTURAIS**

### **Artigo 43º**

#### **Caracterização e regime de edificabilidade**

1. Os espaços culturais 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 caráter 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.

## **CAPÍTULO VIII.**

### **ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS OU INFRA-ESTRUTURAS NÃO LINEARES**

#### **Artigo 44º**

#### **Identificação e regime de edificabilidade**

1. Os espaços de equipamentos ou infraestruturas não lineares incluem equipamentos e infraestruturas, com relevância na estruturação do território e compatíveis com o estatuto do solo rústico, justificando a sua inclusão numa categoria específica de uso.
2. Nestes espaços só são permitidos os usos e edificações diretamente relacionados com as atividades instaladas, incluindo atividades de restauração e bebidas associadas e complementares do equipamento até uma área de construção correspondente a 20% da área de construção do uso principal.
3. A edificabilidade admitida é a exigida pela própria natureza das atividades instaladas ou previstas, incluindo a modernização e expansão necessária, tendo como limite a correta integração urbanística em termos funcionais e paisagísticos e as servidões e restrições existentes.
4. As edificações a construir ou a ampliar não podem ultrapassar uma altura de fachada de 7 metros, salvo em situações especiais devidamente justificadas, nem o índice de ocupação do solo ser superior a 10%, relativamente à área do prédio.

## **CAPÍTULO IX. ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS**

### **Artigo 45º Caracterização e regime de edificabilidade**

1. Os espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos incluem as áreas concessionadas e licenciadas de explorações de recursos geológicos, acrescidas de áreas envolventes necessárias à progressão da atividade.
2. Estes espaços destinam-se exclusivamente às atividades a que estão afetas, sendo que nas áreas de extração de recursos geológicos se permitem, complementarmente, os anexos mineiros e de pedreiras, conforme definido na lei, instalações industriais associadas à transformação das matérias-primas extraídas e edificações com funções administrativas, de apoio social aos trabalhadores ou de exposição ou comercialização de produtos, cumprindo uma altura de fachada máxima de 7 metros, salvo situações técnicas devidamente justificadas, e uma área de construção não superior a 0,10 da área em exploração.
3. Em caso de cessação definitiva da exploração dos recursos, os edifícios e restantes instalações utilizadas na mesma devem ser demolidos ou deslocalizados, salvo se o município considere, por razões de interesse patrimonial, científico ou de desenvolvimento local, que devem ser preservadas e adaptadas para outros fins compatíveis com o estatuto do solo rústico, devendo proceder-se à recuperação paisagística da área explorada e de forma a garantir a devida segurança de pessoas e bens.
4. Na exploração de recursos geológicos, são cumpridas ainda as seguintes disposições:
  - a) As componentes edificadas devem limitar-se às instalações de apoio direto às respetivas atividades, admitindo-se instalações de transformação dos produtos da exploração;
  - b) A zona de defesa em relação a perímetros urbanos, a edifícios habitacionais e a empreendimentos turísticos é de 500 metros a partir do limite da exploração, sem prejuízo de outras distâncias específicas legalmente constituídas, quando de valor superior;
  - c) As ampliações ficam condicionadas à prévia recuperação das áreas já exploradas.

## **CAPÍTULO X. AGLOMERADOS RURAIS**

### **Artigo 46º 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, e cuja ocupação entre edifícios consolidados será feita por colmatação dos espaços intersticiais e adjacentes livres com vista à sua densificação ou ainda por remate de frente urbana, e de modo a preservar a sua identidade e a promover a sua valorização.

### **Artigo 47º**

#### **Usos complementares e compatíveis**

1. Nestes espaços, constituem usos complementares ou compatíveis com a função habitacional, os afetos a:
  - a) Comércio, estabelecimentos de restauração ou de bebidas, e serviços de apoio;
  - b) Transformação, armazenamento e comercialização de produtos decorrentes da exploração agrícola ou florestal, incluindo as instalações designadas de apoio agrícola ou florestal;
  - c) Atividades industriais de pequena dimensão;
  - d) Empreendimentos turísticos nas tipologias de Hotéis, Hotéis Rurais, empreendimentos de Turismo em Espaço Rural e de Turismo de Habitação;
  - e) A exploração de recursos hidrogeológicos;
  - f) Equipamentos que visem usos de interesse público, compatíveis com o estatuto do solo rústico.
2. Consideram-se ainda compatíveis as instalações especiais, conforme previsto no Artigo 30º.

### **Artigo 48º**

#### **Regime de edificabilidade**

1. Nesta categoria de espaço são permitidas novas construções desde que se verifique cumulativamente que:
  - a) O índice de utilização do solo não exceda os 0,6, relativamente à área do prédio;
  - b) A altura máxima da fachada dos edifícios não excede os 7 metros para habitação, e 8 metros para as restantes funções, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa;
  - c) Cumpram o disposto relativo às disposições de defesa da floresta contra incêndios.
2. Nestes espaços permitem-se obras ampliação das edificações existentes tendo em conta os parâmetros definidos nas alíneas a) a c) do número anterior, bem como obras de reconstrução ou alteração.
3. Excetuam-se dos números anteriores as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou as ampliações das edificações existentes devem respeitar os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecer a articulação volumétricas desses mesmos edifícios.

## **CAPÍTULO XI. ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA**

### **Artigo 49º**

#### **Definição**

As áreas de edificação dispersa correspondem a espaços existentes de usos mistos em solo rural, não incluídos em perímetros urbanos e de edificação pouco concentrada e estruturada ao longo da rede viária existente.

### **Artigo 50º**

#### **Usos complementares e compatíveis**

1. Nestes espaços, constituem usos complementares ou compatíveis com a função habitacional, os afetos a:
  - a) Comércio e serviços de apoio diretamente ligados atividade agrícola ou florestal, e restauração, estes últimos apenas se instalados em empreendimentos turísticos;
  - b) Apoios agrícolas ou florestais e instalações para a produção, transformação de produtos, armazenamento, comercialização, diretamente afeto à exploração;
  - c) Empreendimentos turísticos nas tipologias de Hotéis, Hotéis Rurais, empreendimentos de Turismo em Espaço Rural e de Turismo de Habitação;
  - d) A exploração de recursos hidrogeológicos;
  - e) Equipamentos que visem usos de interesse público, compatíveis com o estatuto do solo rústico.
2. Consideram-se ainda compatíveis as instalações especiais, conforme previsto no Artigo 30º.

### **Artigo 51º**

#### **Regime de edificabilidade**

1. Nesta categoria de espaço são permitidas novas construções desde que se verifique cumulativamente que:
  - a) O índice de utilização do solo não exceda os 0,2, relativamente à área do prédio;
  - b) A altura máxima da fachada dos edifícios não excede os 7 metros para habitação, e 8 metros para as restantes funções, contados a partir do ponto em que a fachada se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa;
  - c) Cumpram o disposto relativo às disposições de defesa da floresta contra incêndios.
2. Nestes espaços permitem-se ainda obras ampliação das edificações existentes tendo em conta os parâmetros definidos nas alíneas a) a c) do número anterior, bem como obras de reconstrução ou alteração.

## **TÍTULO VI. SOLO URBANO**

### **CAPÍTULO I. DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Artigo 52º Princípios**

1. O solo urbano, compreende o solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e aquele para o qual se prevê a infraestruturação no horizonte do plano, e, como tal, afeto em sede do plano à urbanização ou edificação, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano e albergando as necessárias dotações em infraestruturas urbanas e serviços indispensáveis às necessidades coletivas da população, e ainda o que resulta de deliberação dos órgãos das autarquias locais, nos termos da lei, mediante contratualização para a realização das respetivas obras de urbanização e de edificação.
2. Considerando que o solo é um recurso escasso, finito e não renovável, a sua ocupação urbana deverá ser a necessária e indispensável, em termos quantitativos e qualitativos, à implementação da estratégia de desenvolvimento local, privilegiando os processos de regeneração e reabilitação das áreas urbanas existentes.
3. O desenho urbano deve ser o instrumento ordenador da ocupação, devendo incentivar-se a sua utilização nas diferentes escalas de planeamento e como prévio ao licenciamento.
4. A utilização de parâmetros urbanísticos não conformes com os definidos nos artigos seguintes para o solo urbano só é admissível em sede de Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor.

#### **Artigo 53º Requisitos de infraestruturação**

1. A construção de novos edifícios em solo urbano, como regra geral, só pode ser viabilizada:
  - a) Em lotes e parcelas integrantes de operações de loteamento com alvará eficaz, de acordo com a respetiva disciplina;
  - b) Em parcelas que, não integrando operações de loteamento com alvará eficaz, cumpram cumulativamente as seguintes condições:
    - i). A parcela ser confinante com via pública habilitante preexistente ou que venha a adquirir as características desta através de operação urbanística, viabilizada de acordo com as disposições do presente regulamento, que seja executada prévia ou concomitantemente com a construção do edifício pretendido;
    - ii). Ocorrer uma das seguintes situações:
      - i) Essa via estar dotada de redes públicas de abastecimento domiciliário de água e que disponha de dispositivos para abastecimento dos veículos de socorro, de drenagem de esgotos domésticos e de fornecimento de energia elétrica;

- ii A via venha a ser dotada das infraestruturas acima referidas através de operação urbanística que seja executada prévia ou concomitantemente com a construção do edifício pretendido;
  - iii A parcela localizar-se em área de solo urbano para a qual a construção das redes de infraestruturas em falta esteja inscrita no plano de atividades e orçamento do município ou das entidades concessionárias das infraestruturas, se for o caso.
2. Para efeitos de eventual viabilização de edificação a que se refere o número anterior, o recurso a soluções técnicas individuais não é considerado como substitutivo, para tal fim, das redes de infraestruturas eventualmente em falta.

### **Artigo 54º**

#### **Critérios gerais de conformação do edificado**

Na edificação em solo urbano, admissível em prédios ou suas partes que cumpram os requisitos estabelecidos neste plano, têm de ser acatadas as seguintes orientações gerais:

- a) Deve ser garantida a coerência da malha urbana, através de uma correta articulação entre as novas edificações e as existentes em termos de morfologias, escalas volumétricas e características dominantes de arquitetura da envolvente;
- b) A implantação dos edifícios tem de respeitar o alinhamento e/ou recuo dominantes na frente urbana em que se situam os prédios exceto quando esteja ou venha a ser regulamentado de outro modo;
- c) Sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes, têm de ser respeitados articuladamente os critérios e parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada caso em função da categoria ou subcategoria de espaço em que os prédios se localizam.

## **CAPÍTULO II. ESPAÇOS CENTRAIS**

### **Artigo 55º Caracterização e usos**

- 1. Os espaços centrais correspondem a áreas consolidadas ou em vias de consolidação, com uma malha estável e dotados de um nível elevado de infraestruturização e que se destinam a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano.
- 2. Os espaços centrais dividem-se em duas subcategorias:
  - a) Espaço central de nível I, que corresponde à área central da vila de Sernancelhe;
  - b) Espaço central de nível II, que corresponde às áreas centrais dos restantes aglomerados.
- 3. Os espaços centrais destinam-se à construção e instalação de edifícios para fins habitacionais, comerciais, de serviços e de restauração e/ou bebidas, para empreendimentos turísticos, equipamentos e atividades complementares.

4. Nestes espaços admite-se a construção de instalação de armazéns, indústrias e outras utilizações ou ocupações desde que sejam devidamente asseguradas as condições adequadas ao nível da segurança de pessoas e bens e à qualidade ambiental, no que concerne a ruído, vibrações e produção de efluentes líquidos e gasosos.

### **Artigo 56º** **Regime de edificabilidade**

1. Nos espaços centrais de nível I a edificabilidade admissível é a que resulta da aplicação dos critérios gerais de conformação do edificado constantes do artigo 54º com as seguintes especificações e adendas:
  - a) O índice de utilização do solo máximo é de 1,5, relativamente à área do prédio;
  - b) O índice de ocupação do solo máximo é de 90%, relativamente à área do prédio;
  - c) Fora das situações de colmatação ou de remate de frente urbana, em edifícios novos ou em resultado da ampliação dos existentes, a altura da fachada não pode ser superior a 13 metros acima da cota de soleira e de 3 metros abaixo da cota de soleira, desde que justificado pela topografia do terreno;
  - d) Nas intervenções urbanísticas no edificado existente, a Câmara Municipal pode condicionar a respetiva viabilização à manutenção integral ou parcial da traça arquitetónica dos edifícios, sempre que tal se revele necessário à preservação da imagem urbana da área.
2. Nos espaços centrais de nível II, e sem prejuízo do disposto do artigo 54º, quando aplicável, a edificabilidade máxima admissível para as operações urbanísticas a realizar é a que resulta da aplicação conjunta dos seguintes parâmetros urbanísticos:
  - a) Tipomorfologias: edificação em banda contínua, sendo admissível edificação isolada ou geminada por razões de melhor integração urbanística na envolvente;
  - b) Índice de utilização do solo máximo de 1,2, relativamente à área do prédio;
  - c) Altura da fachada não superior 10 metros acima da cota de soleira e de 3 metros abaixo da cota de soleira, desde que justificado pela topografia do terreno;
  - d) Índice de ocupação do solo máximo de 80 %, relativamente à área do prédio.
3. Excetua-se dos números anteriores as situações de colmatação ou remate de frente urbana, nas quais as novas construções ou as ampliações das edificações existentes devem respeitar os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecer a articulação volumétricas desses mesmos edifícios.

### **CAPÍTULO III. ESPAÇOS HABITACIONAIS**

#### **Artigo 57º Caracterização e usos**

1. Os espaços habitacionais correspondem a áreas destinadas a edificações preponderantemente habitacionais que constitui o uso dominante, sem prejuízo de instalação de usos complementares como comércio, serviços, turismo ou equipamentos urbanos ou outros usos e atividades compatíveis com a habitação.
2. Nestes espaços e no caso da construção de novos edifícios não resultantes de operação de loteamento ou no caso de obras de ampliação e reconstrução de edifícios existentes, integrados ou não em operações de loteamento, as novas edificações dão cumprimento às características morfotipológicas da frente urbana onde se inserem, designadamente o alinhamento, os recuos e a moda da altura da fachada da frente urbana.

#### **Artigo 58º Regime de edificabilidade**

1. Nos espaços habitacionais a edificabilidade admissível é a que resulta da aplicação dos critérios de integração na envolvente constantes do artigo 54º com as seguintes especificações e adendas:
  - a) Tipomorfologias: edificação geminada ou isolada, sendo admissível edificação em banda contínua por razões de melhor integração urbanística na envolvente;
  - b) Índice de utilização do solo máximo de 1,0, relativamente à área do prédio;
  - c) Altura da fachada não superior 10 metros acima da cota de soleira e de 3 metros abaixo da cota de soleira, desde que justificado pela topografia do terreno;
  - d) Índice de ocupação do solo máximo de 80 %, relativamente à área do prédio.
2. Excetua-se dos números anteriores as situações de colmatação ou de remate de frente urbana, nas quais as novas construções ou ampliações de edifícios existentes respeitam os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.

### **CAPÍTULO IV. ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE**

#### **Artigo 59º Caracterização e usos**

1. Os espaços urbanos de baixa densidade integram áreas com tipologias construtivas de habitação unifamiliar predominantemente de 2 pisos, caracterizados por conjuntos edificados coesos com valor patrimonial relevante e funções residenciais prevaletentes.

2. Nestes espaços o uso dominante é o habitacional, admitindo-se outros usos compatíveis ou complementares, como comércio e serviços, turismo, equipamentos urbanos ou outros usos e atividades compatíveis com a habitação e ainda apoio à atividade agrícola.

### **Artigo 60º**

#### **Regime de edificabilidade**

1. Nos espaços urbanos de baixa densidade pretende-se intensificar o preenchimento dos espaços vazios e a colmatação de frente urbana ou o desenvolvimento de operações urbanísticas de execução sistemática.
2. Na ampliação ou na construção de novos edifícios, não integrados em operações de loteamento, deverão ser cumpridas as seguintes condições e parâmetros urbanísticos:
  - a) Correta relação com os edifícios vizinhos preexistentes a manter;
  - b) Cumprimento da moda da altura da fachada dos edifícios da frente urbana respetiva;
  - c) Respeito pela tipologia de edifício isolado, geminado ou em banda, dominante na frente urbana onde se integra o prédio objeto da intervenção.
3. Onde não seja possível a aplicação do disposto no número anterior e sem prejuízo do cumprimento das condições de execução definidas para cada área a programar, os parâmetros de edificabilidade são os seguintes:
  - a) Índice de utilização do solo máximo de 0,7, relativamente à área do prédio;
  - b) Altura da fachada não superior 7 metros acima da cota de soleira e de 3 metros abaixo da cota de soleira, desde que justificado pela topografia do terreno;
  - c) Índice de ocupação do solo máximo de 60%, relativamente à área do prédio.
4. Excetua-se dos números anteriores as situações de colmatação ou remate de frente urbana, nas quais as novas construções ou as ampliações das edificações existentes devem respeitar os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecer a articulação volumétricas desses mesmos edifícios.

## **CAPÍTULO V.**

### **ESPAÇOS DE USO ESPECIAL – EQUIPAMENTOS**

#### **Artigo 61º**

##### **Caracterização e regime de edificabilidade**

1. Os espaços de uso especial - equipamentos integram as áreas ocupadas ou destinadas a instalações dos equipamentos públicos ou de interesse público e estruturantes do território.
2. Nestes espaços admitem-se outras atividades, desde que complementares ao uso instalado, podendo o uso específico existente ser alterado, desde que mantida a afetação genérica a equipamentos públicos ou de interesse público.

3. Nestes espaços admitem-se novas edificações e obras de ampliação, desde que:
  - a) Seja garantida a satisfação do estacionamento necessário à atividade gerada;
  - b) O índice de utilização do solo máximo de 1,2, relativamente à área do prédio;
  - c) O índice de ocupação do solo não ultrapasse os 80%, relativamente à área do prédio.
4. Caso se verifique a desativação de determinado equipamento e não se justifique a reserva do solo para novo equipamento, o uso e transformação do solo da parcela em causa rege-se supelativamente pelo estabelecido na categoria ou subcategoria de espaços envolvente e cujo uso dominante seja o pretendido.

## **CAPÍTULO VI. ESPAÇOS VERDES**

### **Artigo 62º Caracterização e regime de edificabilidade**

1. As áreas da estrutura ecológica classificadas como espaços verdes 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 aplica-se o regime estabelecido no Artigo 42º 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 número 3 do Artigo 61º do presente Regulamento e desde que não sejam postos em causa os sistemas ecológicos em presença.

## **CAPÍTULO VII. ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS**

### **Artigo 63º Caracterização e regime de edificabilidade**

1. Os espaços de atividades económicas destinam-se predominantemente à instalação de unidades empresariais ao nível da indústria, armazenagem e logística, admitindo-se usos complementares como comércio, serviços, restauração e bebidas e estabelecimentos hoteleiros, bem como outros usos compatíveis com o uso dominante.
2. Nestes espaços são aplicáveis os seguintes parâmetros:
  - a) Altura da fachada até 12 metros, salvo por questões de ordem técnica devidamente justificadas;
  - b) Índice de ocupação do solo máximo de 80% , relativamente à área do prédio;

- c) Seja assegurado o afastamento mínimo da construção de 5 metros ao limite da frente, 10 metros ao limite posterior e 5 metros aos limites laterais, salvo em soluções de conjunto que prevejam geminação de edifícios, lateralmente ou a tardoz, não podendo resultar bandas edificadas com extensão superior a 60 metros;
  - d) Os muros e vedações devem de assegurar transparência visual e devem ser sujeitos, sempre que possível, a soluções de conjunto.
3. Admitem-se obras de ampliação das edificações existentes, desde que seja garantida a correta integração no espaço urbano envolvente, nomeadamente quanto à volumetria e alinhamentos e seja garantida a satisfação do estacionamento necessário à atividade gerada.
4. Sem prejuízo das distâncias de segurança mínimas estabelecidas na lei, os estabelecimentos industriais sujeitos ao regime de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas, devem garantir uma distância de segurança com um mínimo de 100 metros das áreas centrais, habitacionais, residenciais, empreendimentos turísticos, equipamentos e outras áreas onde se verifique a permanência de pessoas.

## **TÍTULO VII. SISTEMA DE MOBILIDADE**

### **Artigo 64º Classificação e hierarquia**

1. A rede viária do concelho estrutura-se nos seguintes níveis:
- a) Rede estruturante principal, constituída pelas vias que asseguram as principais articulações viárias do território concelhio, e em particular da sua sede, com o exterior, nela se integrando as seguintes vias de carácter supramunicipal: EN 226/IC 26 e EN 229;
  - b) Rede estruturante complementar, constituída pelas vias de articulação da rede principal com os principais aglomerados e áreas geradoras de fluxos no interior do concelho e pelas vias complementares de ligação aos concelhos limítrofes, e na qual se integram as seguintes vias de carácter supramunicipal:
    - c) EM 505: Ferreirim — Concelho de S. João Pesqueira.
    - d) EM 506: Sernancelhe — Concelho de Penedono.
    - e) EM 506-1: Intersecção com a EM506 — Macieira — Concelho de S. João da Pesqueira.
    - f) EM 533: Faia — Concelho de Moimenta da Beira.
    - g) EM 581: A de Barros — Concelho de Sátão.
    - h) EM 582: Sarzeda — Concelho de Trancoso.
    - i) EM 582-1: Intersecção com a EM582 — EN226.
    - j) EM 583: Intersecção com a EM229-1— Concelho de Trancoso.
    - k) EM 584: Granjal — Concelho de Moimenta da Beira.
    - l) EM 584-1: Intersecção com EM584 — Quintela — Concelho de Sátão.

- m) Rede local, constituída pelas restantes vias, de distribuição local, e pelos arruamentos urbanos quando não incorporados nos níveis anteriores.
2. Os traçados das vias que integram a rede estruturante, principal e complementar, são os que figuram como tal na Planta de Ordenamento - Classificação e qualificação de solo.

### **Artigo 65º** **Características**

1. As vias a executar da rede viária municipal deverão ser classificadas segundo o definido no Artigo 64º 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 64º 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 4 metros; no caso de possuir estacionamento de um dos lados, uma faixa de rodagem de 4 metros com estacionamento 2,50 metros; com estacionamento dos 2 lados, faixa de rodagem 5 m com estacionamento 2,50 metros de ambos os lados da via;
  - b) Para vias com dois sentidos de trânsito sem estacionamento, uma faixa de rodagem mínima de 6,5 metros; no caso de estacionamento de um dos lados, uma faixa de rodagem 6,50 metros e estacionamento 2,50 metros; com estacionamento dos 2 lados, faixa de rodagem 6,50 m com estacionamento 2,50 metros 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 a que reporta o Artigo 64º, nunca inferior a 2,00 metros ou 1,50 metros;
  - d) Poderão ter arborização ao longo dos passeios marginantes, aos quais acresce 1 metro permeável destinado a caldeiras para árvores, exceto nos casos devidamente justificados.
6. Em casos devidamente justificados poderão ser dispensados total ou parcialmente os lugares de estacionamento e a redução da faixa de rodagem mínima para 3,50 metros indicados no ponto anterior.
7. Quando se trate de estacionamento, o dimensionamento estabelece-se de acordo com o Artigo 23º do presente regulamento.

## **TÍTULO VIII. SALVAGUARDAS E RISCOS**

### **Artigo 66º Identificação**

1. As áreas de salvaguarda identificadas na Planta de Ordenamento – Salvaguardas e Riscos, são:
  - a) Estrutura ecológica municipal;
  - b) Património cultural;
  - c) Recursos geológicos.
2. As áreas de riscos, identificadas na mesma planta, correspondem a territórios expostos a desastres naturais ou decorrentes de ação antrópica que, por porem em causa a segurança de pessoas e bens, carecem de identificação e de ações minimizadoras dos seus efeitos e para as quais se justifica o estabelecimento de limitações ao regime geral estabelecido para as categorias de espaços em que se situam e são as seguintes:
  - a) Zonas ameaçadas pelas cheias;
  - b) Zonas de máxima infiltração;
  - c) Áreas com risco de erosão;
  - d) Áreas de sobre-exposição ao ruído/conflicto acústico;
  - e) Exposição ao radão.

### **CAPÍTULO I. ÁREAS DE SALVAGUARDA**

#### **SECÇÃO I Estrutura Ecológica Municipal**

### **Artigo 67º Identificação e Regime**

1. A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) é constituída por um conjunto articulado de áreas com características biofísicas especiais que desempenham um papel determinante no equilíbrio ecológico e ambiental do território e na valorização dos recursos patrimoniais e paisagísticos, constituindo um sistema transversal à classificação e qualificação do solo e cuja delimitação se apoia, fundamentalmente, na reserva ecológica nacional, nos valores naturais e nos corredores ecológicos definidos no PROF-TMAD, subdividindo-se em:

- a) Estrutura Ecológica Fundamental (EEF), compreendendo áreas ou corredores que constituem o suporte dos sistemas ecológicos fundamentais e com caráter estruturante do território, como os espaços naturais e paisagísticos, as albufeiras e os corredores hídricos;
  - b) Estrutura Ecológica Complementar (EEC), compreendendo áreas com características biofísicas e culturais que asseguram a continuidade entre sistemas, conferindo um estatuto complementar à estrutura ecológica fundamental, integrando, designadamente, as áreas de REN excluídas exteriores à EEF e os espaços verdes urbanos.
2. Nas áreas de Estrutura Ecológica Municipal devem ser privilegiadas as ações que contribuam para os seguintes objetivos:
- a) Proteção e valorização dos recursos naturais e da paisagem;
  - b) Manutenção e reforço da biodiversidade;
  - c) Controlo dos fatores de risco;
  - d) Proteção dos recursos hidrológicos e recarga de aquíferos.
3. Na estrutura ecológica municipal aplica-se o regime das diferentes categorias e subcategorias de espaços em que se situam sendo que, na estrutura ecológica fundamental, apenas se admitem os usos complementares e compatíveis que respeitem a:
- a) Apoios agrícolas;
  - b) Edifícios habitacionais;
  - c) Empreendimentos turísticos;
  - d) Instalações especiais, conforme estabelecido na alínea a) do nº 1 do Artigo 30º do presente regulamento.

## **SECÇÃO II**

### **Património Cultural**

#### **Artigo 68º**

#### **Identificação**

1. O património cultural integra todos os bens que, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura portadores de interesse cultural relevante, designadamente histórico, arquitetónico, arqueológico, etnográfico, devem ser objeto de especial proteção e valorização dado refletirem valores de memória, antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade.
2. Os bens que integram o património cultural do concelho de Sernancelhe são constituídos por:
  - a) Património arqueológico;
  - b) Património arquitetónico;

3. Consideram-se bens imóveis classificados e em vias de classificação os bens cuja proteção e valorização, no todo ou em parte, representem interesse cultural de âmbito nacional, público ou municipal.
4. O património cultural classificado está identificado no Anexo IV do presente regulamento, estando a sua localização e os perímetros de salvaguarda legalmente instituídos assinalados na Planta de Condicionantes-Condicionantes Gerais.
5. As intervenções permitidas e as medidas de proteção aos imóveis classificados e em vias de classificação e respetivas servidões administrativas são as que decorrem da aplicação da legislação em vigor sobre esta matéria.

### **Artigo 69º** **Património arqueológico**

1. O património arqueológico integra todos os vestígios, bens e outros indícios da evolução humana, designadamente depósitos estratificados, estruturas, construções, agrupamentos arquitetónicos, sítios valorizados, bens móveis e monumentos de outra natureza, bem como o respetivo contexto, localizados em solo rústico ou urbano, no subsolo ou à superfície.
2. Para o património arqueológico inventariado, constante no Anexo VI e localizado/identificado na Planta de Património, são estabelecidas zonas de proteção, constantes na Planta de Ordenamento-Salvaguardas e Riscos, devendo manter-se o uso atual do solo, sendo que, no caso de existir necessidade de quaisquer trabalhos ou obras, que impliquem revolvimento ou movimento de terras, estes ficam sujeitos a parecer prévio dos organismos de tutela da área da cultura, podendo ser objeto de intervenção arqueológica, nos moldes por estes definidos.
3. Todas as intervenções que impliquem revolvimentos de solos em igrejas e capelas, construídas até finais do século XIX, ficam condicionadas à análise e emissão de parecer prévio dos organismos de tutela da área de cultura, podendo ser objeto de intervenção arqueológica, nos moldes por estes definidos.
4. Ao património arqueológico que venha a ser identificado, aplica-se o seguinte:
  - a) Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos à superfície, no solo, subsolo ou em meio submerso, durante a realização de qualquer operação urbanística, agrícola, florestal e de infraestruturas, é obrigatória a imediata comunicação à entidade da tutela competente e à Câmara Municipal de Sernancelhe, ficando os trabalhos em curso imediatamente suspensos, nos termos e condições previstas na legislação aplicável à proteção e valorização do património cultural.
  - b) O tempo de duração efetivo da suspensão dá direito à prorrogação automática por igual prazo de execução da obra, para além de outras providências previstas na legislação em vigor.
  - c) Os trabalhos suspensos só podem ser retomados após parecer da entidade da Tutela competente.
  - d) As intervenções arqueológicas necessárias devem ser integralmente financiadas pelo respetivo promotor da obra, nos termos da legislação em vigor.

### **Artigo 70º** **Património arquitetónico**

O património arquitetónico inventariado integra os elementos e conjuntos edificados com interesse patrimonial que deverá ser alvo de medidas de proteção e promoção, constante no Anexo V e localizado/identificado na Planta de Património, são estabelecidas zonas de proteção, constantes na Planta de Ordenamento-Salvaguardas e Riscos, aplicando-se-lhe o seguinte:

- a) Sempre que a tipologia arquitetónica o permita, admitem-se obras de alteração e ampliação, desde que devidamente justificadas e que não desvirtuem as características arquitetónicas e volumétricas do existente;
- b) A demolição total ou parcial destes imóveis é sujeita a parecer prévio dos serviços competentes e só é permitida por razões que ponham em causa a segurança de pessoas e bens, de salubridade e higiene e, ainda, nos casos em que a mesma tenha como objetivo a qualificação arquitetónica ou urbanística.

### **SECÇÃO III** **Áreas de salvaguarda de recursos geológicos**

#### **Artigo 71º** **Identificação e regime**

1. As áreas de salvaguarda de recursos geológicos correspondem a áreas cujo potencial geológico carece de aprofundamento, mas que permitem inferir da existência de recursos passíveis de exploração, bem como a áreas de recuperação ambiental de depósitos minerais.
2. Nestas áreas e quando em solo rústico, a construção afeta aos usos complementares e compatíveis, como tal definidos na categoria ou subcategoria de solo em que se insere, deve evitar que resultem superfícies de ocupação que, pela sua dimensão, coloquem em risco o aproveitamento do potencial geológico ou o conhecimento dos recursos passíveis de exploração, ou as salvaguardas

### **CAPÍTULO II.** **ÁREAS DE RISCO**

## **SECÇÃO I**

### **Zonas ameaçadas pelas cheias**

#### **Artigo 72º**

##### **Identificação e regime**

Consideram-se zonas ameaçadas pelas cheias as áreas atingidas pelas cheias de um curso de água calculadas para um período de retorno de 100 anos ou as provenientes de estudos posteriores à publicação do PDM aprovados pela tutela e que integram a Reserva Ecológica Nacional, aplicando-se-lhes o regime desta restrição de utilidade pública.

## **SECÇÃO II**

### **Zonas de máxima infiltração**

#### **Artigo 73º**

##### **Identificação e regime**

1. As zonas de infiltração máxima correspondem à tipologia de REN “áreas de máxima infiltração” que, por razões de ordenamento, foram excluídas desta e integradas em solo urbano.
2. Nas zonas de infiltração máxima, e sem prejuízo de outros condicionamentos estabelecidos por normas legais ou regulamentares aplicáveis, ficam interditas as seguintes atividades e instalações, com a exceção de ampliações:
  - a) Oficinas de automóveis, postos de abastecimento e áreas de serviço de combustíveis;
  - b) Depósito de materiais radioativos, de hidrocarbonetos e de resíduos perigosos;
  - c) Aterros sanitários, incluindo quaisquer tipos de aterros para resíduos perigosos, não perigosos ou inertes;
  - d) Unidades industriais suscetíveis de utilizarem ou produzirem substâncias tóxicas, persistentes e passíveis de bioacumulação, que, de forma direta ou indireta, possam vir alterar a qualidade dos recursos hídricos;
  - e) Operações de gestão de resíduos;
  - f) Construção de cemitérios;
  - g) Implantação de estações de tratamento de águas residuais urbanas ou industriais, exceto na ausência de alternativas e desde que viabilizadas, nos termos da lei;
  - h) Implantação de sistemas autónomos de águas residuais com rejeição no solo ou nos recursos hídricos, sendo que, no caso de impossibilidade de acesso às redes públicas de drenagem de águas residuais, devem os sistemas adotar ser estanques, com limpeza periódica dos efluentes armazenados e condução ao sistema municipal dotado para tratamento de águas residuais (ETAR);

- i) Excetuam-se do disposto na alínea anterior as soluções autónomas já existentes e licenciadas, que serão permitidas desde que não se detete alteração na qualidade dos recursos hídricos, cuja origem seja comprovadamente dessas fontes de contaminação;
- j) Instalações de armazenamento de substâncias suscetíveis de se infiltrarem e contaminarem as águas subterrâneas.

### **SECÇÃO III**

#### **Áreas com risco de erosão**

##### **Artigo 74º**

##### **Identificação e regime**

1. As áreas de risco de erosão correspondem a áreas que devido às suas características de solo e subsolo, declive e dimensão da vertente e outros fatores suscetíveis de serem alterados, como o coberto vegetal, estão sujeitas à perda de solo, deslizamentos ou quebra de blocos e onde se deve procurar a preservação do coberto vegetal com vista à diminuição do escoamento superficial e o aumento a infiltração da água, tendo em vista a diminuição da perda de solo causado por fenómenos de erosão hídrica ou eólica.
2. A ocupação destas áreas obedece aos seguintes condicionalismos:
  - a) É interdita a construção de novas edificações, independentemente do uso;
  - b) As obras de alteração ou de ampliação de edifícios que constituam preexistências, nos termos do artigo 21.º, só são permitidas quando seja comprovada a inexistência de risco de derrocada, com base em estudo geotécnico especificamente elaborado para o efeito e adotadas medidas de reforço dos terrenos e de estabilização dos taludes.

### **SECÇÃO IV**

#### **Áreas de sobre-exposição ao ruído/conflicto acústico**

##### **Artigo 75º**

##### **Regime**

1. A classificação acústica e as áreas de conflito ou sobre-exposição ao ruído decorrente do Mapa de Ruído elaborado para o concelho estão identificadas na Planta de Ordenamento-Salvaguardas e Riscos.
2. Com exceção das áreas empresariais, para as quais não é estabelecida classificação acústica, para o solo urbano é atribuída a classificação de zona sensível ou zona mista.
3. As operações urbanísticas a realizar em zonas mistas ou em zonas sensíveis devem respeitar os valores limites de exposição estabelecidos legalmente, tendo como referência os

indicadores de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden) e indicador de ruído noturno (Ln), expressos em dB(A), definidos de acordo com o Regulamento Geral do Ruído (RGR).

4. Para efeitos do estabelecido no RGR integram a «Zona Urbana Consolidada» todas as categorias funcionais integradas em solo urbano, exceto quando incluído em áreas programadas a estruturar ou a consolidar.
5. As áreas de conflito identificadas, em que o ruído exterior ultrapassa os limites previstos no RGR, devem ser objeto de Planos Municipais de Redução de Ruído;
6. Na ausência dos planos referidos no número anterior, a edificação nas áreas de conflito fica condicionada ao cumprimento da legislação específica em vigor;
7. Os recetores sensíveis isolados, existentes e propostos, são equiparados a zona mista.

## **SECÇÃO V**

### **Exposição ao Radão**

#### **Artigo 76º** **Regime**

Estando o território do concelho de Sernancelhe inserido em zonas de índice de suscetibilidade ao radão elevado, é recomendada a adoção de medidas de mitigação e de monitorização dos seus efeitos, tanto na construção de novos edifícios como nos edifícios existentes, a definir em Regulamento Municipal.

## **TÍTULO IX.**

### **PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO**

#### **CAPÍTULO I.**

#### **PRINCÍPIOS GERAIS**

#### **Artigo 77º** **Regime de cedências**

1. Nas operações de loteamento e nas situações equivalentes definidas em Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização, de acordo com o n.º 5 do artigo 44.º e n.º 5 do artigo 57.º, ambos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, serão previstas áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva ou habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, dimensionadas do seguinte modo:
  - a) Para áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva ou habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento

acessível, devem considerar os seguintes valores mínimos nos termos constantes do seguinte quadro:

Quadro I

<b>Tipo de ocupação</b>	<b>Espaços verdes e de utilização coletiva e Equipamento de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.</b>
Habitação em moradia unifamiliar.	63 m <sup>2</sup> /fogo
Habitação coletiva	63 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> a. c. hab.
Comércio	53 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. c. com.
Serviços	53 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. c. serv.
Indústria, logística e ou armazéns.	33 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. c. ind./log./ armaz.

a. c. ind./log./ rmaz. - área de construção para indústria ou armazéns.

- b) Para infraestruturas viárias, os parâmetros de dimensionamento dos arruamentos devem considerar os seguintes valores mínimos nos termos constantes do seguinte quadro:

Quadro II

<b>Tipos de ocupação</b>	<b>Infraestruturas - arruamentos</b>
Habitação a. c. hab. >80 % a. c.	<p>Perfil tipo <math>\geq 9,5</math> m (inclui apenas a faixa de rodagem e passeios).            Faixa de rodagem = 6,5 m (2 sentidos de trânsito).            Passeio = 1,5 m (x 2).            Opcional para uma faixa de rodagem = 4,5m (1 sentido de trânsito) e passeio = 1,5 m (x 2) ou uma faixa de rodagem = 3,5m (1 sentido de trânsito) e passeio = 1,5 m (x 1), desde que devidamente justificado em função das condições urbanísticas do local, nomeadamente quanto à integração harmoniosa na envolvente ao nível da edificação e das infraestruturas viárias.            Em casos excecionais e devidamente fundamentados por questões de ordem técnica e de envolvente, passeio = 1,2 m (x 2) ou passeio = 1,2m (x 1) desimpedido de obstruções, nomeadamente mobiliário urbano, árvores, placas de sinalização, bocas-de-incêndio, caleiras sobrelevadas, caixas de eletricidade, papeleiras ou outros elementos que bloqueiem ou prejudiquem a progressão das pessoas.</p>
Habitação (se a. c. hab. $\leq 80$ %), comércio e ou serviços.	<p>Perfil tipo <math>\geq 11</math> m (inclui apenas a faixa de rodagem e passeios).            Faixa de rodagem = 7 m (2 sentidos de trânsito).            Passeios = 2 m (x 2).            Opcional para uma faixa de rodagem = 5,0 m (1 sentido de trânsito) e passeio = 2 m (x 2) ou uma faixa de rodagem = 4,0 m (1 sentido de trânsito) e passeio = 2 m (x 1), desde que devidamente justificado em função das condições urbanísticas do local, nomeadamente quanto à integração harmoniosa na envolvente ao nível da edificação e das infraestruturas viárias.            Em casos excecionais e devidamente fundamentados por questões de ordem técnica e de envolvente, passeio = 1,5 m (x 2) ou passeio = 1,5m (x 1) desimpedido de obstruções, nomeadamente mobiliário urbano, árvores, placas de sinalização, bocas-de-incêndio, caleiras sobrelevadas, caixas de eletricidade, papeleiras ou outros elementos que bloqueiem ou prejudiquem a progressão das pessoas.</p>
Quando exista indústria, logística e ou armazéns.	<p>Perfil tipo <math>\geq 12</math> m (inclui apenas a faixa de rodagem e passeios).            Faixa de rodagem = 9,0 m (2 sentidos de trânsito).            Passeios = 1,5 m (x 2).            Opcional para uma faixa de rodagem = 5 m (1 sentido de trânsito) e passeio = 1,5 m (x 2) ou uma faixa de rodagem = 4 m (1 sentido de trânsito) e passeio = 1,5 m (x 1), desde que devidamente justificado em função das condições urbanísticas</p>

	<p>do local, nomeadamente quanto à integração harmoniosa na envolvente ao nível da edificação e das infraestruturas viárias.</p> <p>Em casos excecionais e devidamente fundamentados por questões de ordem técnica e de envolvente, passeio = 1,2 m (x 2) ou passeio = 1,2 m (x 1) desimpedido de obstruções, nomeadamente mobiliário urbano, árvores, placas de sinalização, bocas-de-incêndio, caleiras sobrelevadas, caixas de eletricidade, papelarias ou outros elementos que bloqueiem ou prejudiquem a progressão das pessoas.</p>
--	---

a. c. ind./log./armaz. - área de construção para indústria ou armazéns.

- c) Quando se trate de estacionamento, o dimensionamento estabelece-se de acordo com o Artigo 23º do presente Regulamento;
  - d) Quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1 metro;
  - e) Estes valores de dimensionamento de áreas destinadas a arruamentos podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos.
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 ou habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível a integrar no domínio municipal 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 conseqüente 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 ou habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível a integrar no domínio municipal, 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 público municipal, devem constituir uma parcela única contínua de, pelo menos, 40% da área total correspondente, não sendo de admitir parcelas para aquele fim com área inferior a 200m<sup>2</sup> ou 400m<sup>2</sup>, salvo se os valores obtidos forem inferiores aos mínimos aqui indicados, que permitam, respetivamente, a inscrição de um quadrado com 10 m ou 12 m de lado, consoante se trate de uma operação exclusivamente destinada 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 ou habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível 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.

## **CAPÍTULO II. PROGRAMAÇÃO**

### **Artigo 78º**

#### **Programação estratégica da execução do plano**

1. A Câmara Municipal procede à programação financeira da execução do Plano através da inscrição no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal, dos projetos e ações identificados no Programa de Execução e Plano de Financiamento do Plano.
2. No âmbito dessa concretização, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de execução, privilegiando as seguintes intenções:
  - a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos enunciados no Artigo 2º do presente regulamento, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e tenham efeitos multiplicativos no desenvolvimento do concelho;
  - b) As de consolidação e qualificação do solo urbano, incluindo as de reabilitação urbana e dotação de infraestruturas públicas de abastecimentos e drenagem;
  - c) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes e de utilização coletiva necessários à satisfação das carências detetadas;
  - d) As de proteção e valorização da estrutura ecológica.

### **Artigo 79º**

#### **Conceito de Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG)**

1. As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) são áreas programadas, delimitadas na Planta de Ordenamento-Classificação e Qualificação do Solo, correspondendo a sistemas urbanos para os quais há a intenção de estabelecer um programa de ocupação específico, o que exige a coordenação das ações e operações urbanísticas a desenvolver e a execução programada das ações propostas no Plano.
2. As UOPG são dotadas de conteúdos programáticos para a concretização do Plano no seu âmbito territorial, tendo como objetivos promover e garantir:
  - a) O crescimento e desenvolvimento ordenado do território de acordo com as prioridades estabelecidas;
  - b) A qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto;
  - c) A equidade no aproveitamento urbano do solo.
3. Os conteúdos programáticos definem as linhas orientadoras de concretização da estratégia preconizada no Plano e as medidas e ações destinadas a operacionalizar a sua execução, no âmbito espacial das UOPG, nomeadamente, no que respeita a:

- a) Objetivos programáticos, com o programa de intervenção;
- b) Condições e parâmetros urbanísticos, com recurso a disposições de conformação do desenho urbano;
- c) Formas de execução, com a definição dos instrumentos de execução a utilizar ou a aplicar.

## **Artigo 80º** **Delimitação e identificação das UOPG**

### 1. O Plano identifica as seguintes UOPG:

- a) UOPG 1 - Ampliação Norte da Zona Empresarial de Sernancelhe:
  - i). Objetivos: Ampliação da Zona Empresarial de Sernancelhe para disponibilização de lotes infraestruturados para fixação de empresas (criação de novas áreas de atividades económicas, arruamentos de ligação aos existentes, infraestruturas, espaços verdes, e equipamentos de utilização coletiva);
  - ii). Usos: Dominantemente indústria, comércio, serviços, logística e armazenagem;
  - iii). Regime: A executar pela Câmara Municipal, de forma sistemática, mediante programação municipal de operações urbanísticas integradas, no âmbito de unidades de execução, por sistema de imposição administrativa, tendo por referência os parâmetros urbanísticos definidos no número 2 do Artigo 63º, referente aos espaços de atividades económicas.
- b) UOPG 2 - Ampliação Sul da Zona Empresarial de Sernancelhe:
  - i). Objetivos: Ampliação da Zona Empresarial de Sernancelhe através da criação de nova área de atividades económicas, arruamentos de ligação aos existentes, infraestruturas, equipamento e espaços verdes de utilização coletiva;
  - ii). Usos: Dominantemente indústria, comércio, serviços, logística e armazenagem;
  - iii). Regime: A executar pela Câmara Municipal, de forma sistemática, mediante programação municipal de operações urbanísticas integradas, no âmbito de unidades de execução, por sistema de imposição administrativa, tendo por referência os parâmetros urbanísticos definidos no número 2 do Artigo 63º, referente aos espaços de atividades económicas;
- c) UOPG 3 – Expansão Sul de Sernancelhe:
  - i). Objetivos: Reforço da oferta de habitação unifamiliar (lotes habitacionais, arruamentos de ligação aos existentes, infraestruturas, equipamento e espaços verdes de utilização coletiva);
  - ii). Usos: predominantemente habitacional, equipamentos e espaços de utilização coletiva;
  - iii). Regime: A executar pela Câmara Municipal, de forma sistemática, mediante programação municipal de operações urbanísticas integradas, no âmbito de unidades de execução, por sistema de imposição administrativa, tendo por referência os parâmetros urbanísticos definidos no número 1 do Artigo 58º, referente aos espaços habitacionais;
- d) UOPG 4 - Expansão Norte de Vila da Ponte:

- i). Objetivos: Disponibilização de lotes infraestruturados para habitação (lotes habitacionais, infraestruturas, equipamento e espaços verdes de utilização coletiva);
  - ii). Usos: predominantemente habitacional, equipamentos e espaços de utilização coletiva;
  - iii). Regime: A executar pela Câmara Municipal, de forma sistemática, mediante programação municipal de operações urbanísticas integradas, no âmbito de unidades de execução, por sistema de imposição administrativa, tendo por referência os parâmetros urbanísticos definidos nas respetivas categorias;
- e) UOPG 5 - Zona Empresarial do Seixo:
- i). Objetivos: Criação de novas áreas de atividades económicas, arruamentos de ligação aos existentes, infraestruturas e espaços verdes de utilização coletiva;
  - ii). Usos: Predominantemente indústria, comércio, serviços, logística e armazenagem;
  - iii). Regime: A executar, de forma sistemática, mediante programação de operações urbanísticas integradas, no âmbito de unidades de execução, por sistema de cooperação administrativa, tendo por referência os parâmetros urbanísticos definidos no número 2 do Artigo 63º, referente aos espaços de atividades económicas.
2. As UOPG podem ser reajustadas nos seus limites por razões de cadastro de propriedade ou necessidade de articulação funcional ou ainda quando tal for justificado em sede de Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor.

### **Artigo 81º**

#### **Áreas de execução programada**

As áreas identificadas no Plano como áreas de execução programada (AP) correspondem às seguintes situações:

- a) Áreas a infraestruturar, as quais se caracterizam pela existência de uma estrutura urbana definida por arruamentos que garantem a acessibilidade aos edifícios que os marginam, mas onde não existe a totalidade das redes públicas de infraestruturas básicas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais;
- b) Áreas a consolidar, correspondendo a espaços que carecem de consolidação do tecido urbano, promovendo a ocupação de vazios e garantindo a coerência dos aglomerados existentes;
- c) Áreas a estruturar, as que ainda não possuem elementos morfológicos caracterizadores da ocupação urbana, nomeadamente uma estrutura viária, edifícios e as correspondentes infraestruturas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais e que o município considera como estratégicas para a execução do Plano.

## **CAPÍTULO III. EXECUÇÃO**

## **Artigo 82º**

### **Formas de execução**

1. O Plano é executado do seguinte modo:
  - d) De forma sistemática, mediante programação municipal de operações urbanísticas integradas, no âmbito de unidades de execução;
  - e) De forma não sistemática, sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução, através das operações urbanísticas a realizar nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.
2. Nas situações de execução sistemática com recurso a duas ou mais unidades de execução, é recomendável a elaboração prévia de um estudo urbanístico que estabeleça uma solução de conjunto, de acordo com o número seguinte, para a totalidade da área programada a desenvolver no âmbito da primeira unidade de execução a ser delimitada, solução essa a salvaguardar no desenvolvimento das demais unidades de execução.
3. O estudo urbanístico a que se refere o número anterior deverá estabelecer os arruamentos estruturantes e os princípios morfológicos orientadores da ocupação da área de execução programada.
4. No restante território, a execução do Plano processa-se por execução não sistemática, exceto se a Câmara Municipal considerar a necessidade do recurso a unidades de execução por a ocupação não se encontrar estruturada e se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a disponibilização de espaços para áreas verdes ou de equipamentos coletivos.

## **Artigo 83º**

### **Sistemas e prazos de execução**

1. As áreas de execução programada estão delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento-Classificação e Qualificação do Solo e no Anexo I, onde se encontram também estabelecidos a forma e o período para a sua execução, e regem-se pelo disposto para as categorias de solo em que estão integradas e, quando inseridas em UOPG, dando cumprimento aos termos de referência estabelecidos no Artigo 80º.
2. No término do prazo definido para a sua execução, e caso esta não tenha ocorrido:
  - a) As áreas a estruturar reverterem automaticamente para a categoria de solo rústico definida no Anexo I do presente regulamento;
  - b) As áreas a consolidar são requalificadas na categoria de solo rústico correspondente, conforme definido no Anexo I do presente regulamento ;
  - c) As áreas a infraestruturar ficam suspensas de qualquer dinâmica de licenciamento urbanístico até à infraestruturação plena da rede pública de infraestruturas básicas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais.

3. Excetua-se do número anterior, mantendo-se em solo urbano e nas categorias de espaço definidas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, as áreas que integrem o buffer de 120 ou 50 metros ao eixo do arruamento confrontante que possuir redes públicas de infraestruturas de abastecimento de água e de saneamento, em simultâneo, e corresponder, respetivamente, a espaço de atividades económicas ou outras localizadas em solo urbano.
4. As áreas a estruturar e as áreas a consolidar para as quais tenha sido emitido o título da licença ou da comunicação prévia de obras de urbanização mantêm-se, no término do prazo definido para a sua execução, como solo urbano e na mesma categoria de solo.

### **Artigo 84º** **Unidades de execução**

1. A delimitação das unidades de execução, incluídas ou não em UOPG, obedece às seguintes condições:
  - a) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente procurando assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, quando corresponda a mais do que um prédio;
  - b) Assegurar, no caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo de solo urbano, que não fique inviabilizada, para as áreas remanescentes do referido polígono, a possibilidade de por sua vez elas se constituírem em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas na alínea anterior;
  - c) Garantir a correta articulação funcional e formal da intervenção urbanística com o solo urbano consolidado pré-existente.
2. Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam estritamente cumpridas as condições estabelecidas no número anterior.
3. Nas situações referidas no número anterior, a Câmara Municipal pode admitir que a execução do Plano se realize por operação de loteamento obrigatoriamente sujeita a discussão pública, sem o recurso à unidade de execução.

## **CAPÍTULO IV.** **REGIME ECONÓMICO-FINANCEIRO**

### **SECÇÃO I** **Disposições gerais**

## **Artigo 85º**

### **Princípios**

Com os objetivos da sustentabilidade financeira, da regulação do mercado imobiliário e da salvaguarda do princípio da equidade a que se subordinam as políticas públicas e as atuações administrativas em matéria de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o Plano estabelece:

- a) A criação do fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística (FMSAU);
- b) A perequação que garanta a justa repartição dos benefícios e encargos entre os diversos intervenientes na transformação do uso do solo e no seu aproveitamento urbanístico;
- c) O valor de referência do solo para efeitos de execução do Plano;
- d) Os incentivos a criar que privilegiem ações de desenvolvimento sustentável, de compensação de serviços de ecossistemas, de minimização de riscos e de qualificação urbanística.

## **Artigo 86º**

### **Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU)**

1. A Câmara Municipal procede, através de regulamento administrativo específico, à criação do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU) dedicado a todo o território municipal.
2. O FMSAU tem os seguintes objetivos:
  - a) Financiamento das ações programadas pelo Plano no tocante à reabilitação e salvaguarda ambiental, incluindo a dotação de solo para suprir carências de habitação, infraestruturas, equipamentos e áreas de uso público;
  - b) Operacionalização dos processos perequativos.
3. Constituem receitas do FMSAU:
  - a) As resultantes dos impostos municipais, tendo um valor de consignação ao FMSAU flexível;
  - b) As resultantes da redistribuição das mais valias;
  - c) Outras receitas urbanísticas que a Câmara Municipal preveja afetar, como as inerentes à criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos e áreas de uso público.
4. Constituem encargos do FMSAU:
  - a) Compensação dos proprietários no âmbito da redistribuição das mais-valias gerais criadas pelo Plano e do encargo médio;
  - b) Financiamento das ações programadas pelo Plano a que se refere a alínea a) do número 2.

### **Artigo 87º**

#### **Componentes da perequação**

As componentes da perequação a considerar na justa repartição dos benefícios e encargos entre os diversos intervenientes na transformação do uso do solo e no seu aproveitamento urbanístico são:

- a) A afetação social e a redistribuição das mais-valias geradas pelo Plano;
- b) A cedência média definida pelo Plano para a instalação de infraestruturas, equipamentos e áreas verdes e demais espaços de utilização coletiva, habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível;
- c) O encargo médio com a execução das infraestruturas urbanísticas, nomeadamente redes públicas de abastecimento e de drenagem de águas residuais e espaços de circulação e estadia;
- d) A distribuição equitativa dos benefícios e encargos inerentes à execução sistemática a realizar no âmbito das unidades de execução.

### **Artigo 88º**

#### **Mais-valias**

O Plano considera que há criação de mais-valias a redistribuir entre o promotor e a coletividade na reclassificação do solo rústico em urbano que comporte edificabilidade e nas operações urbanísticas cuja edificabilidade seja superior à que resultaria da aplicação do índice de utilização do solo médio da zona homogénea onde se localiza, estabelecendo como mais-valias:

- a) Nas áreas a reclassificar como solo urbano, todo o acréscimo de edificabilidade admitido pelo Plano;
- b) Nas restantes áreas do solo urbano, a edificabilidade admitida pelo Plano acima da edificabilidade média.

### **Artigo 89º**

#### **Abrangência territorial da redistribuição das mais valias**

Para efeitos de redistribuição das mais valias geradas pelo Plano considera-se o solo urbano da vila de Sernancelhe, com exceção dos espaços urbanos de baixa densidade, espaços de uso especial - equipamentos e espaços verdes.

### **Artigo 90º**

#### **Edificabilidade média**

1. O plano considera diferentes edificabilidades médias para a Vila de Sernancelhe correspondentes aos índices médios de utilização do solo calculados para as zonas homogéneas que, pelas morfotipologias dominantes, têm diferentes capacidades edificatórias.

2. A edificabilidade média é determinada pelo quociente entre a soma das áreas de construção acima do solo, correspondente à edificabilidade passível de atingir pela aplicação da edificabilidade máxima admitida à área edificável, e a totalidade da área abrangida, incluindo arruamentos, espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, que servem localmente as urbanizações nelas incluídas.
3. O Plano estabelece as seguintes edificabilidades médias para as diferentes categorias de espaços de solo urbano em que haverá lugar à redistribuição das mais valias:
  - a) Espaços Centrais – Nível 1: 1,2;
  - b) Espaços Centrais – Nível 2: 0,90;
  - c) Espaços Habitacionais: 0,80;
  - d) Espaços de Atividades económicas: 0,80
4. Excetuam-se dos números anteriores as situações de colmatção, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitam os planos de vedação ou de fachada dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.
5. Nas UOPG ou nas unidades de execução a edificabilidade média é fixada em 75% da edificabilidade máxima à área edificável para a respetiva classe e categoria de solo, salvo se a respetiva concretização for antecedida por plano de pormenor, sendo, nesse caso, os parâmetros urbanísticos determinados no âmbito desse instrumento de gestão territorial;

#### **Artigo 91º** **Avaliação do solo**

1. A avaliação de solo, para efeitos de execução do Plano e para efeitos de expropriação por utilidade pública, considera os usos efetivos existentes em cada propriedade e os usos admitidos pelo Plano.
2. A avaliação do solo urbano atende:
  - a) À edificabilidade abstrata em função da edificabilidade média por unidade homogénea definida no Plano;
  - b) Aos encargos urbanísticos correspondentes à edificabilidade, a serem deduzidos no valor da edificabilidade abstrata;
  - c) Ao valor das benfeitorias legais em termos de construção, caso existam e tenham existência legal, considerando o respetivo estado de conservação.

#### **Artigo 92º** **Encargos de urbanização**

1. Os encargos de urbanização correspondem a todos os custos com a construção, reforço e manutenção de infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e demais espaços públicos, diferenciando-se em função do âmbito territorial:

- a) Encargo de urbanização local, compreendendo as redes de infraestruturas e os espaços verdes e demais espaços públicos que servem diretamente a urbanização;
  - b) Encargo de urbanização geral, compreendendo as vias distribuidoras principais e secundárias, as redes gerais de abastecimento e drenagem e órgãos respetivos, como adutoras, depósitos, emissários e estações de tratamento e outros espaços verdes de abrangência supralocal.
2. A cada operação urbanística correspondem encargos médios ou encargos-padrão que são considerados na respetiva perequação:
- a) Cedência média;
  - b) Encargo médio/m<sup>2</sup> de área de construção respeitante à urbanização geral.
3. Os valores das alíneas a) e b) do número anterior são definidos em regulamento municipal.
4. A taxa municipal de urbanização, que se destina a custear a realização, manutenção e reforço das infraestruturas gerais a que respeita a alínea b) do número 1 pela sobrecarga urbanística decorrente de operações urbanísticas, é diminuída do custo das obras de urbanização gerais executadas pelo promotor, mediante contrato de urbanização celebrado com o Município.

#### **Artigo 93º** **Cedência média**

1. A cedência média para a instalação de infraestruturas, de equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, bem como para habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, assume o valor de 0,35, optando a Câmara Municipal pelas afetações que considerar como mais convenientes.
2. A Câmara Municipal pode prescindir da integração no domínio municipal e consequente cedência da área correspondente à totalidade ou parte das parcelas referidas no número anterior, em acordo com o estabelecido em regulamento municipal, sempre que:
  - a) Essa área se destine à utilização pública, quando se trate de espaços verdes e de utilização coletiva, bem como para habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível;
  - b) Essa cedência seja desnecessária ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, havendo, neste caso, lugar ao pagamento de uma compensação à Câmara Municipal definida em regulamento municipal;
  - c) Quando se trate de intervenções de cariz social ou cultural.

## **SECÇÃO II** **Redistribuição de benefícios e encargos**

### **Artigo 94º** **Âmbito**

1. Toda e qualquer operação urbanística a realizar em solo urbano e localizada nas áreas que o Plano sujeita à redistribuição das mais-valias, quer se enquadre na situação de execução sistemática ou na situação de execução não sistemática, é afetada pela redistribuição de benefícios, nas condições estabelecidas nos artigos seguintes.

### **Artigo 95º** **Redistribuição de benefícios**

1. É atribuído a cada prédio localizado em solo urbano um direito abstrato de construção, correspondente à edificabilidade abstrata, determinado pelo produto da edificabilidade média fixado para a categoria de espaço onde o prédio se situa pela área deste.
2. Quando a edificabilidade concreta for superior à edificabilidade abstrata, é cedida à Câmara Municipal área de terreno correspondente à edificabilidade em excesso, exceto se tal não for aconselhável ou possível por razões de caráter urbanístico ou ambiental, havendo lugar ao pagamento da compensação pela não cedência proporcional à edificabilidade concreta que exceda a abstrata.
3. Quando a edificabilidade concreta for inferior à abstrata por razões urbanísticas ou ambientais de interesse municipal, o proprietário é compensado pelo Município.
4. Quando a edificabilidade concreta for inferior à abstrata por razões de vínculo situacional associado às características intrínsecas do próprio prédio, nomeadamente biofísicas, cadastrais ou patrimoniais, não há lugar à compensação a que se refere a alínea anterior.
5. Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade abstrata no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar a compensação pela edificabilidade em falta.
6. A definição dos valores da compensação é concretizada em regulamento municipal.

### **Artigo 96º** **Afetação social da mais-valia**

1. Nas áreas a estruturar e nas localizadas em solo rústico a reclassificar para urbano e que comportem edificabilidade, há a criação de mais-valia correspondente a toda a edificabilidade conferida pelo plano.
2. Nas áreas a que se refere o artigo anterior, é cedida ao Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística um terreno com o total de 10% da edificabilidade admitida pelo plano para essa área, ou o valor equivalente a determinar de acordo com regulamento municipal.
3. No caso de edificação correspondente a eventuais preexistências ou a direitos concretos já titulados, a afetação social das mais-valias só incide sobre a edificabilidade adicional.

### **Artigo 97º**

#### **Distribuição de benefícios e encargos nas unidades de execução**

4. Nas unidades de execução há lugar às seguintes perequações:
  - a) A aplicada à totalidade da área abrangida pela unidade de execução e correspondente à afetação da mais-valia;
  - b) A aplicada aos prédios abrangidos pela unidade de execução com a distribuição equitativa da edificabilidade concreta e dos encargos locais entre os diferentes proprietários e ou promotores definidos no âmbito da unidade de execução.
5. Os mecanismos de perequação a aplicar nos termos da alínea a) do número anterior são os estabelecidos na legislação, nomeadamente:
  - a) Edificabilidade média, determinada nos termos do Artigo 90º;
  - b) Cedência média, determinada nos termos do Artigo 93º;
  - c) Encargo médio com a urbanização, correspondente ao encargo com as infraestruturas e espaços verdes públicos locais e que servirão diretamente cada conjunto edificado, resultantes do desenvolvimento de cada unidade de execução.
6. A distribuição de benefícios e encargos realiza-se em acordo com o estabelecido no RJGT, tendo em conta:
  - a) O valor da quota de cada proprietário na unidade de execução é o valor do seu prédio estabelecido em avaliação ou a área do mesmo, no caso da uniformidade das características de todos os prédios;
  - b) Os encargos com a urbanização são considerados como investimento;
  - c) São estabelecidas compensações em numerário sempre que houver necessidade de acertos na distribuição dos lotes finais.

## **TÍTULO X.**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES**

#### **Artigo 98º**

##### **Incentivos**

1. Com vista à concretização dos objetivos do Plano e da concretização de políticas de melhoria, qualificação e valorização do ambiente urbano, são definidos em regulamento municipal incentivos a iniciativas que para a Câmara Municipal configuram relevante interesse, designadamente:
  - a) A realização de intervenções de que resultem ganhos evidentes na conservação da natureza e da biodiversidade;
  - b) A realização de operações urbanísticas associadas à reabilitação urbana ou à promoção de programas de habitação social e cooperativa e de autoconstrução;

- c) A realização de obras de construção sustentável e a reutilização de materiais reciclados decorrentes da demolição de edificações;
  - d) A realização de obras de edificação que utilizem materiais locais;
  - e) As ações de reabilitação de edifícios com interesse patrimonial;
  - f) A deslocalização de atividades de indústria ou de armazenagem, com evidentes impactes ambientais negativos, existentes em áreas residenciais para os espaços de atividades económicas definidas no Plano;
  - g) A execução de empreendimentos ou edifícios de construção sustentável onde se operem iniciativas de redução de consumo energético, do consumo de água potável ou de gestão sustentável da água e a aplicação dos princípios da economia circular;
  - h) A instalação de empresas com certificação ambiental;
  - i) A deslocalização de usos preexistentes e não conformes com as disposições do Plano.
2. Os incentivos referidos no número anterior devem, preferencialmente, traduzir-se em benefícios fiscais, a definir em Regulamento Municipal.

#### **Artigo 99º** **Revogações**

1. Com a entrada em vigor da presente revisão, é revogado o Plano Diretor Municipal de Sernancelhe aprovado pela Assembleia Municipal em 26 de junho de 2015, publicado através do Aviso n.º 11679/2015, publicado no Diário da República, 2.ª série — n.º 200 — 13 de outubro de 2015, na sua redação em vigor à data de publicação.
2. Após a entrada em vigor da presente revisão, são ainda revogados os seguintes instrumentos de planeamento e gestão do território municipal:
- a) 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;
  - b) 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, e alterado através do aviso n.º 1980/2021, de 29 de janeiro, e objeto de correção material através da Declaração n.º 15/2023, de 26 de janeiro;

#### **Artigo 100º** **Entrada em vigor e revisão**

1. O PDMS entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação no Diário da República.
2. O PDMS tem a vigência de dez anos, ao fim dos quais deve ser revisto, sem prejuízo da sua eventual revisão por força do Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território.

## ANEXOS

## ANEXO I

## ÁREAS DE EXECUÇÃO PROGRAMADA (AP)

COD	Tipologia	Tipo de execução		Sistema de execução			Horizonte temporal	Categoria de reversão ou requalificação
		Sistemática	Não sistemática	Interessados	Cooperação	Imposição administrativa		
Ae1 UOPG 1 - Ampliação Norte da Zona Empresarial de Sernancelhe	Estruturar	X				x	5 anos	Espaços florestais de produção
Ae2 Ampliação Sul da Zona Empresarial de Sernancelhe	Estruturar	X				x	5 anos	Espaços agrícolas
Ae3 Expansão Sul de Sernancelhe	Estruturar	X				x	5 anos	Espaços agrícolas
Ae4 Expansão Norte de Vila da Ponte	Estruturar	X				x	5 anos	Espaços agrícolas/Espaços Verdes
Ac1 Zona Empresarial do Seixo	Consolidar	X			X		5 anos	Espaços florestais de produção
Carregal Tabosa	Infraestruturar	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	3 anos	N.A.
Aldeia de Sto. Estevão e Forca 1	Infraestruturar	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	3 anos	N.A.
Aldeia de Sto. Estevão e Forca 2	Infraestruturar	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	3 anos	N.A.
Aldeia de Sto. Estevão e Forca 3	Infraestruturar	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	3 anos	N.A.
Aldeia de Sto. Estevão e Forca 4	Infraestruturar	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	3 anos	N.A.
Quintela 1	Infraestruturar	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	3 anos	N.A.
Quintela 2	Infraestruturar	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	3 anos	N.A.
Freixinho	Infraestruturar	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	3 anos	N.A.
Macieira	Infraestruturar	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	3 anos	N.A.
Chosendo 1	Infraestruturar	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	3 anos	N.A.
Chosendo 2	Infraestruturar	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	3 anos	N.A.
Ferreirim 1	Infraestruturar	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	3 anos	N.A.
Ferreirim 2	Infraestruturar	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	3 anos	N.A.
Ferreirim 3	Infraestruturar	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	3 anos	N.A.
Granjal 1	Infraestruturar	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	3 anos	N.A.
Granjal 2	Infraestruturar	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	3 anos	N.A.
Cunha	Infraestruturar	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	3 anos	N.A.
Sernancelhe e Sarzeda (1)	Infraestruturar	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	3 anos	N.A.
Sernancelhe e Sarzeda (2)	Infraestruturar	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	3 anos	N.A.
Sernancelhe e Sarzeda (3)	Infraestruturar	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	3 anos	N.A.

N.A – Não aplicável | AE – Área a Estruturar | AC – Área a Consolidar

## ANEXO II

## VALORES NATURAIS, FATORES DE AMEAÇA E ORIENTAÇÕES DE GESTÃO

- A) Os valores naturais protegidos na ZEC RIO PAIVA (PTCON0059), no território de Sernancelhe, incluem:

*Habitats naturais* (anexo I do Decreto-Lei n.º 45/2005, de 24 de fevereiro)

Código	Designação (* habitats prioritários a negrito)
3260	Cursos de água dos pisos basal a montano com vegetação da <i>Ranunculion fluitantis</i> e da <i>Callitricho-Batrachion</i>
<b>6220*</b>	<b>Subestepes de gramíneas e anuais da <i>Thero-Brachypodietea</i></b>
<b>6230*</b>	<b>Formações herbáceas de <i>Nardus</i>, ricas em espécies, em substratos siliciosos das zonas montanas</b>
6410	Pradarias com <i>Molinia</i> em solos calcários, turfosos e argilo-limosos ( <i>Molinion caeruleae</i> )
6430	Comunidades de ervas altas higrófilas das orlas basais e dos pisos montano a alpino
6510	Prados de feno pobres de baixa altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )
8230	Rochas siliciosas com vegetação pioneira da <i>Sedo-Scleranthion</i> ou da <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>
<b>91E0*</b>	<b>Florestas aluviais de <i>Alnus glutinosa</i> e <i>Fraxinus Excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i>, <i>Alnion incanae</i>, <i>Salicion albae</i>)</b>
9230	Carvalhais galaico-portugueses de <i>Quercus róbur</i> e <i>Quercus pyrenaica</i>
9260	Florestas de <i>Castanea sativa</i>
92A0	Florestas-galeria de <i>Salix alba</i> e <i>Populus alba</i>

*Espécies da flora* (anexo II e IV do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro)

Código	Designação	Nome Comum	Anexo
1793	<i>Centaurea micrantha ssp. herminii</i>	-	II

*Espécies da fauna* (anexo II e IV do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de fevereiro)

Código	Designação	Nome Comum	Anexo
<b>1352</b>	<b><i>Canis lupus</i></b>	<b>Lobo-ibérico</b>	II, IV
1355	<i>Lutra lutra</i>	Lontra	II, IV
1259	<i>Lacerta schreiberi</i>	Lagarto-de-água	II
1135	<i>Rutilus macrolepidotus</i>	Ruivaco	II
1116	<i>Chondrostoma duriensis</i>	Boga-do norte	II
1301	<i>Galemys pyrenaicus</i>	Toupeira-de-água	IV

- B) Os fatores de ameaça à conservação dos valores naturais e as orientações de gestão para a ZEC Rio Paiva (PTCON0059) no território de Sernancelhe são:

### B.1) Fatores de ameaça

A principal ameaça provém da invasão pelas acácias e da instalação frequente de povoamentos monoculturais de eucaliptos e de pinheiro-bravo; a implementação de pequenos e grandes empreendimentos hidroelétricos; casos pontuais de extração e lavagem de inertes, fogos, raids todo-o-terreno e desportos aquáticos (descidas de canoas/ caiaques, rafting, etc.); construção de açudes; construções clandestinas; implantação de aviários e pisciculturas; florestação de terras agrícolas, sobretudo lameiros, cervunais e malhadais.

## B.2) Orientações de gestão

As orientações de gestão visam sobretudo a salvaguarda do curso de água e dos recursos faunísticos associados, sendo especialmente dirigidas 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. Realça-se ainda a importância das orientações que visam a preservação de habitats prioritários situados nas zonas de cabeceira.

## B.3) Detalhe das orientações de gestão com referência aos valores naturais

HABITATS	
Valores Naturais	Orientações de gestão
3260-Cursos de água dos pisos basal a montano com vegetação da <i>Ranunculus fluitantis</i> e da <i>Callitriche-Batrachion</i>	<b>Agricultura e Pastorícia</b>
	Condicionar uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao habitat
	<b>Construção e infraestruturas</b>
	Condicionar a construção de açudes em zonas sensíveis; Condicionar a construção de barragens em zonas sensíveis.
	<b>Outros usos e atividades</b>
	Condicionar captação de água; Condicionar drenagem
6220*-Subestepes de gramíneas e anuais da <i>Thero-Brachypodietea</i>	<b>Orientações específicas</b>
	Condicionar intervenções nas margens e leitos de linhas de água Monitorizar, manter/melhorar qualidade da água
	<b>Agricultura e Pastorícia</b>
	Condicionar a mobilização do solo; Manter práticas de pastoreio extensivo
	<b>Agricultura e Pastorícia</b>
	Condicionar uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas; Aumentar a pressão do pastoreio; Adotar práticas de pastoreio específicas; Remover, por corte mecânico, a biomassa aérea não pastoreada
6230*-Formações herbáceas de <i>Nardus</i> , ricas em espécies, em substratos siliciosos das zonas montanas	<b>Outros usos e atividades</b>
	Ordenar prática de desporto da natureza
	<b>Orientações específicas</b>
	Controlar a predação e/ou parasitismo e/ou a competição interespecífica; Efetuar desmatações seletivas
	<b>Agricultura e Pastorícia</b>
	Condicionar expansão do uso agrícola; Manter práticas de pastoreio extensivo; Adotar práticas de pastoreio específicas
6410-Pradarias com <i>Molinia</i> em solos calcários, turfosos e argilo-limosos ( <i>Molinion caeruleae</i> )	<b>Outros usos e atividades</b>
	Condicionar drenagem
	<b>Orientações específicas</b>
	Efetuar desmatações seletivas; Manter / recuperar habitats contíguos
	<b>Agricultura e Pastorícia</b>
	Aumentar a pressão do pastoreio; Adotar práticas de pastoreio específicas
6430-Comunidades de ervas altas higrofilas das orlas basais e dos pisos montano a alpino	<b>Orientações específicas</b>
	Manter / recuperar habitats contíguos
	<b>Agricultura e Pastorícia</b>
	Outros condicionamentos específicos a práticas agrícolas; Condicionar uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas; Adotar práticas de pastoreio específicas
	<b>Silvicultura</b>
	Condicionar a florestação
91E0*-Florestas aluviais de <i>Alnus glutinosa</i> e <i>Fraxinus Excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )	<b>Silvicultura</b>
	Adotar práticas silvícolas específicas; Reduzir risco de incêndio
	<b>Orientações específicas</b>
	Manter / recuperar habitats contíguos; Condicionar intervenções nas margens e leitos de linhas de água; Promover a Regeneração natural
	<b>Agricultura e Pastorícia</b>
	Salvaguardar o pastoreio
9230-Carvalhais galaico-portugueses de <i>Quercus robur</i> e <i>Quercus pyrenaica</i>	<b>Silvicultura</b>
	Adotar práticas silvícolas específicas; Reduzir risco de incêndio
	<b>Outros usos e atividades</b>
	Condicionar intervenções nas margens e leito de linhas de água; Incrementar sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação.
	<b>Orientações específicas</b>

HABITATS	
Valores Naturais	Orientações de gestão
	<b>Condicionar intervenções nas margens e leitos de linhas de água; Promover a Regeneração natural</b>
9260-Florestas de <i>Castanea sativa</i>	<b>Silvicultura</b>
	Adotar práticas silvícolas específicas
	<b>Outros usos e atividades</b>
	Incrementar sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação.
92A0-Florestas-galeria de <i>Salix alba</i> e <i>Populus alba</i>	<b>Silvicultura</b>
	Adotar práticas silvícolas específicas
	<b>Outros usos e atividades</b>
	Condicionar intervenções nas margens e leito de água
	<b>Orientações específicas</b>
	Impedir introdução de espécies não autóctones/controlar existentes; <b>Condicionar intervenções nas margens e leitos de linhas de água</b>
8230-Rochas siliciosas com vegetação pioneira da <i>Sedo-Scleranthion</i> ou da <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>	Sem orientações específicas

FLORA	
Valores Naturais	Orientações de gestão
1793- <i>Centaurea micrantha</i> ssp. <i>herminii</i>	<b>Agricultura e Pastoreia</b>
	Adotar práticas de pastoreio específicas

FAUNA	
Valores Naturais	Orientações de gestão
1352- <i>Canis lupus</i>	<b>Agricultura e Pastoreia</b>
	Adotar práticas de pastoreio específicas (cercas elétricas, rebanhos de menores dimensões, cães de gado);
	<b>Silvicultura</b>
	<b>Condicionar a florestação (em áreas mais sensíveis);</b> <b>Conservar/recuperar povoamentos florestais autóctones</b> (com um subcoberto diversificado); <b>Conservar/recuperar vegetação dos estratos herbáceo e arbustivo; Reduzir risco de incêndio</b>
	<b>Construção e infraestruturas</b>
	Reduzir mortalidade acidental (vedações efetivas com saídas <i>one way out</i> , passagens para fauna e sinalização rodoviária, tanto nas novas vias rodoviárias como nas já existentes)
	<b>Outros usos e atividades</b>
	Controlar efetivos de animais assilvestrados (cães assilvestrados, em áreas mais sensíveis); Implementar gestão cinegética compatível com conservação espécie (correcta exploração cinegética das suas presas, nomeadamente pelo estabelecimento de áreas de caça/não caça, condicionantes ao número de efectivos a abater e às épocas de caça); Ordenar acessibilidades (condicionar a utilização/abertura de acessos em áreas sensíveis); Ordenar atividades de recreio e lazer (condicionar atividades motorizadas todo-o-terreno).
	<b>Orientações específicas</b>
	Estabelecer programa de repovoamento / fomento / reintrodução de presas (promover o fomento de presas selvagens, como o corço e o veado)
1355- <i>Lutra lutra</i>	<b>Silvicultura</b>
	<b>Reduzir risco de incêndio</b>
	<b>Construção e infraestruturas</b>
	<b>Ordenar expansão urbano-turística de forma a não afetar as áreas mais sensíveis;</b> Reduzir mortalidade acidental (passagens para fauna e sinalizadores em rodovias; implementar dispositivos dissuasores da passagem e entrada da espécie nas pisciculturas)
	<b>Outros usos e atividades</b>
	<b>Condicionar captação de água</b> (nas zonas mais sensíveis e durante os meses de menor pluviosidade); Reduzir mortalidade acidental (utilização de grelhas metálicas em artes de pesca, que impossibilitem o acesso da lontra ao interior do engenho).
1259- <i>Lacerta schreiberi</i>	<b>Orientações específicas</b>
	<b>Condicionar intervenções nas margens e leitos de linhas de água</b>
	<b>Silvicultura</b>
	<b>Reduzir risco de incêndio</b>
	<b>Construção e infraestruturas</b>
Apoiar tecnicamente o alargamento de estradas e a limpeza de taludes (adjacentes às linhas de água, de forma a não aterrar/destruir as margens das linhas de água e a vegetação aí existente).	
<b>Orientações específicas</b>	
<b>Condicionar intervenções nas margens e leitos de linhas de água</b>	
<b>Silvicultura</b>	

FAUNA	
Valores Naturais	Orientações de gestão
1135- <i>Rutilus macrolepidotus</i>	<b>Reduzir risco de incêndio</b>
	<b>Outros usos e atividades</b>
	<b>Condicionar captação de água</b> (nas zonas mais sensíveis e durante os meses de menor pluviosidade); <b>Tomar medidas que impeçam as deposições de dragados ou outros aterros</b> (em áreas mais sensíveis); <b>Ordenar prática de desporto da natureza (desportos associados a cursos de água)</b>
	<b>Orientações específicas</b>
	<b>Manter / recuperar habitats contíguos;</b> <b>Condicionar intervenções nas margens e leitos de linhas de água</b>
1116- <i>Chondrostoma duriensis</i>	<b>Silvicultura</b>
	<b>Reduzir risco de incêndio</b>
	<b>Outros usos e atividades</b>
	<b>Condicionar captação de água</b> (nas zonas mais sensíveis e durante os meses de menor pluviosidade); <b>Tomar medidas que impeçam as deposições de dragados ou outros aterros</b> (em áreas mais sensíveis); <b>Ordenar prática de desporto da natureza (desportos associados a cursos de água)</b>
	<b>Orientações específicas</b>
1301- <i>Galemys pyrenaicus</i>	<b>Silvicultura</b>
	<b>Reduzir risco de incêndio</b>
	<b>Construção e infraestruturas</b>
	Apoiar tecnicamente o alargamento de estradas e a limpeza de taludes (adjacentes às linhas de água, de forma a não aterrar/destruir as margens das linhas de água e a vegetação aí existente); Reduzir mortalidade acidental (implementar grelhas de malha fina/dispositivos dissuasores à entrada dos canais/circuitos de adução de água de pisciculturas e aproveitamentos hidráulicos e hidroelétricos, com vista a evitar a entrada e morte de animais nestas infraestruturas)
	<b>Outros usos e atividades</b>
	<b>Condicionar captação de água</b> (nas zonas mais sensíveis e durante os meses de menor pluviosidade); <b>Tomar medidas que impeçam as deposições de dragados ou outros aterros</b> (em áreas mais sensíveis); <b>Ordenar prática de desporto da natureza (desportos associados a cursos de água)</b>
	<b>Orientações específicas</b>
<b>Manter / recuperar habitats contíguos;</b> <b>Condicionar intervenções nas margens e leitos de linhas de água</b> <b>Ordenar atividades de recreio e lazer</b> (em áreas mais sensíveis, associadas a zonas húmidas)	

### ANEXO III

## ações, atividades ou projetos condicionados a parecer do ICNF, I.P, no âmbito das áreas da Rede Natura 2000

### 1. INTERDIÇÕES

De modo a manter e a promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, são interditas, nas áreas integradas em RN2000, as seguintes ações, atividades ou projetos:

- i). A deposição de resíduos líquidos e sólidos, de inertes e de materiais de qualquer natureza, o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado, de acordo com as normas em vigor;
- ii). A instalação de indústrias poluentes;
- iii). A promoção, nas áreas que sejam alvo de recuperação paisagística e ambiental, de projetos, ações ou atividades que produzam novos impactos negativos.

### 2. ATOS E ATIVIDADES CONDICIONADAS A PARECER VINCULATIVO DO ICNF

#### 2.1. Agricultura, Silvicultura e Aquicultura

- i). Projetos de emparcelamento rural com ou sem infraestruturas para regadio;
- ii). Reconversão de terras não cultivadas há mais de 5 anos para agricultura intensiva;
- iii). Projetos de desenvolvimento agrícola que incluam infraestruturização de rega e drenagem;
- iv). 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;
- v). Instalações de pecuária intensiva;
- vi). Instalações de piscicultura intensiva;
- vii). Plantação/expansão/reconversão de olival, pomares e vinha.

#### 2.2. Indústria

- i). Todas;

#### 2.3. Projetos e Infraestruturas

- i). Projetos de loteamento, parques industriais e plataformas logísticas;
- ii). Operações de loteamento urbano, incluindo a construção de conjunto comercial e de parques de estacionamento (>1 ha);
- iii). Construção de vias férreas e instalações de transbordo intermodal e de terminais intermodais;
- iv). Construção de aeroportos e aeródromos;
- v). Construção de estradas;
- vi). Construção de vias navegáveis, obras de canalização e regularização de cursos de água;

- vii). Barragens e outras instalações destinadas a reter a água ou armazená-la de forma permanente;
- viii). Linhas de elétrico, linhas de metropolitano aéreas e subterrâneas, linhas suspensas ou análogas de tipo específico, utilizadas exclusiva ou principalmente para transporte de passageiros;
- ix). Construção de aquedutos, adutoras, redes de abastecimento de água e redes de saneamento;
- x). Sistemas de captação e realimentação artificial de águas subterrâneas;

#### **2.4. Outros projetos**

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

#### **2.5. Turismo**

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

## ANEXO IV

### PATRIMÓNIO CULTURAL CLASSIFICADO E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

No território do concelho de Sernancelhe encontram-se classificados ou em vias de classificação os elementos apresentados na tabela seguinte.

Listagem dos elementos patrimoniais classificados e em vias de classificação

Elementos classificados ou em vias de classificação							
N.º	Elementos	Freguesias	Lugar	Classificação	Decreto	Data	ZEP (Diploma)
1	Antigo Convento de Nossa Senhora do Carmo	Penso e Freixinho	Freixinho	MIP - Monumento de Interesse Público	Portaria n.º 428/2019	16-07-2019	Portaria n.º 428/2019, DR, 2.ª série, n.º 134, de 16-07-2019
2	Capela de Nossa Senhora da Lapa	Quintela	Lapa	IIP - Imóvel de Interesse Público	Dec. 38 147, DG 4	05-01-1951	Portaria de 19-05-1972, publicada no DG, II Série, n.º 135, de 9-06-1972
3	Convento da Ribeira, incluindo a cerca	Sernancelhe e Sarzeda	Mosteiro	MIP - Monumento de Interesse Público	Portaria n.º 740-B/2012	24-12-2012	Portaria n.º 740-BS/2012, DR, 2.ª série, n.º 248 (suplemento), de 24-12-2012
4	Convento de São Bernardo	Carregal	Tabosa	IIP - Imóvel de Interesse Público	Dec.516/71, DG 274	22-11-1971	
5	Igreja de Ferreirim	Ferreirim e Macieira	Ferreirim	IIP - Imóvel de Interesse Público	Dec. 30 732, DG 225	26-09-1940	
6	Igreja de Fonte de Arcada	Fonte de Arcada	Fonte de Arcada	IIP - Imóvel de Interesse Público	Dec. 40 361, DG 228	20-10-1955	Declaração de rectificação n.º 322/2011, DR, 2.ª Série, n.º 27, de 8-02-2011 / Portaria n.º 250/2011, DR, 2.ª Série, n.º 17, de 25-01-2011
7	Igreja de São Miguel Arcanjo, paroquial de Freixinho	Penso e Freixinho	Freixinho	MIP - Monumento de Interesse Público	Portaria n.º 216/2013	11-04-2013	Portaria n.º 216/2013, DR, 2.ª série, n.º 71, de 11-04-2013
8	Igreja de Sarzeda	Sernancelhe e Sarzeda	Sarzeda	IIP - Imóvel de Interesse Público	Dec. 05/2002, DR 42	19-02-2002	
9	Igreja Matriz de Sernancelhe	Sernancelhe e Sarzeda	Sernancelhe	IIP - Imóvel de Interesse Público	Dec. 29 604, DG 112	16-05-1939	
10	Paço da Loba	Fonte de Arcada	Fonte de Arcada	MIP - Monumento de Interesse Público	Portaria n.º 250/2011	25-01-2011	Declaração de rectificação n.º 322/2011, DR, 2.ª Série, n.º 27, de 8-02-2011 / Portaria n.º 250/2011, DR, 2.ª Série, n.º 17, de 25-01-2011
11	Pelourinho da Lapa	Quintela	Lapa	IIP - Imóvel de Interesse Público	Dec. 23 122, DG 231	11-10-1933	
12	Pelourinho de Fonte de Arcada	Fonte de Arcada	Fonte de Arcada	IIP - Imóvel de Interesse Público	Dec. 23 122	11-10-1933	Declaração de rectificação n.º 322/2011, DR, 2.ª Série, n.º 27, de 8-02-2011 / Portaria n.º 250/2011, DR, 2.ª Série, n.º 17, de 25-01-2011
13	Pelourinho de Sernancelhe	Sernancelhe e Sarzeda	Sernancelhe	IIP - Imóvel de Interesse Público	Dec. 23 122, DG 231	11-10-1933	
14	Pelourinho de Vila da Ponte	Vila da Ponte	Vila da ponte	IIP - Imóvel de Interesse Público	Dec. 23 122, DG 231	11-10-1933	
15	Ponte de feição românica, com algumas pedras sigladas, existente na aldeia de Fonte de Arcada	Fonte de Arcada	Barragem do Vilar	IIP - Imóvel de Interesse Público	Dec. 37 728, DG 4	05-01-1950	
16	Solar de A-de-Barros	Penso e Freixinho	A-de-Barros	IIP (Imóvel de Interesse Público)	Portaria n.º 1162/2009	02/11/2009	Portaria n.º 1162/2009, DR, 2.ª Série, n.º 212, de 02-11-2009
17	Solar dos Araújo Coutinho	Vila da Ponte	Vila da Ponte	MIP - Monumento de Interesse Público	Port. 262/2013	10/05/2013	
18	Solar dos Carvalhos	Sernancelhe	Sernancelhe	MIP - Monumento de Interesse Público	Portaria n.º 162/2016	30/05/2016	
19	Fonte sita na freguesia de Ferreirim	Ferreirim e Macieira	Ferreirim	IM - Interesse Municipal	Dec.1/86, DR 2 (convertida para IM nos termos do n.º 2 do art.º 112.º da Lei n.º 107/2001, publicada no DR, I Série-A, N.º 209)	03-01-1986	
20	Casa da Comenda da Ordem de Malta	Sernancelhe	Sernancelhe	Em Vias de Classificação para IM - Interesse Municipal)	Aviso n.º 8550/2014, DR, 2.ª série, n.º 141, de 24-07-2014. Deliberação de 11-07-2014 da CM de Sernancelhe	29-12-2014	

Fonte: DGPC, Atlas do património classificado e em vias de classificação

**ANEXO V**  
**PATRIMÓNIO EDIFICADO INVENTARIADO**

Listagem dos elementos patrimoniais não classificados

<b>Designação</b>	<b>Lugar</b>	<b>Designação</b>	<b>Lugar</b>
Coluna e Capela de S. João	Arnas	Miradouro de "Lamego"	Lapa
Igreja Matriz do Espírito Santo	Carregal	Miradouro de "Trancoso"	Lapa
Pátio Aquilino Ribeiro	Carregal	Igreja Matriz	Macieira
Capela de Santa Bárbara	Chosendo	Capela de Sta. Águeda	Penso
Capela de São Tiago	Escurquela	Fontanário Quadrangular NS Necessidades	Penso
Fonte de Mergulho	Escurquela	Igreja Matriz	Penso
Igreja Matriz de São Domingos	Escurquela	Antiga Casa do Povo	Sernancelhe
Capela do Senhor da Aflição	Faia	Auditório Municipal	Sernancelhe
Capela de Santo António	Granjal	Biblioteca Abade Vasco Moreira	Sernancelhe
Capela de São Miguel	Granjal	Capela NS Prazeres	Sernancelhe
Casa do Povo	Granjal	Casa Florestal de Sernancelhe	Sernancelhe
Casa Florestal do Granjal	Granjal	Edifício CTT	Sernancelhe
Cruzeiro do Largo do Soito	Granjal	Edifício dos Bombeiros	Sernancelhe
Ermida de Nossa Sra. Aparecida	Granjal	Santuário de NS de Ao Pé da Cruz	Sernancelhe
Casa Florestal de Lamosa	Lamosa	Solar doa Condes da Lapa	Sernancelhe
Moinho de Vento de Lamosa	Lamosa	Capela de Santo Estevão	Tabosa da Cunha
Antiga Cadeia	Lapa	Casa da Câmara	Vila da ponte
Colégio da Lapa	Lapa	Igreja Matriz	Vila da ponte
Fonte dos Clérigos	Lapa	Laja da Cardia	Vila da ponte
Miradouro de "Aguiar da Beira"	Lapa	Solar dos Gouveias	Vila da ponte
Miradouro de "Forca"	Lapa		

## ANEXO VI PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO IINVENTARIADO

### Listagem sítios arqueológicos inventariados

Freguesia	Ficha (Carta Arq.)	Tipo Principal	Designação	CNS (Geop. Arq.)	Proteção Legal
Arnas	SER.1.ARN	Povoado Fortificado	Murganho	743	
	SER.2.ARN	Necrópole	Cimo da Aldeia	23233	
	-	Monumento Megalítico	Esteios fixados no solo - Serra do Pereiro	36690	
Carregal	SER.1.CAR	Achado Isolado	Marco da Universidade de Coimbra	42386	
	SER.2.CAR	Fonte de Mergulho	Fonte	42387	
	-	Mosteiro	Mosteiro de Nossa Senhora da Assunção	33615	
Chosendo	SER.1.CHO	Povoado	Alto do Castro	23234	
	SER.2.CHO	Necrópole	Cova da Moura/Soito	23235	
	SER.3.CHO	Sepultura	Sepultura de S. Sebastião	23236	
	SER.7.CHO	Indeterminado	Termas Vale Novo		
Cunha	SER.1.CUN	Achado(s) Isolado(s)	Tesouro de Cunha	3334	
	SER.3.CUN	Necrópole	Chão das Vinhas I	23237	
	SER.4.CUN	Sepultura	Chão das Vinhas II	23238	
	SER.5.CUN	Lagareta	Lagareta das Cortinhas	23239	
Faia	SER.2.FAI	Marco Miliário	Faia	23240	
	SER.3.FAI	Necrópole	Quinta da Lagoa II	420981	
	SER.4.FAI	Inscrição	Necrópole do Távora/Quinta da Lagoa	19239	
	SER.5.FAI	Necrópole	Necrópole do Vilar	23242	
Ferreirim e Macieira	SER.1.FER	Indeterminado	Casal de S. Gens	23243	
	SER.2.FER	Capela	S. Gens		
	SER.3.FER	Muro apiário	S. Gens		
	SER.9.FER	Fonte de Mergulho	Ruas dos Palemes	42388	
	SER.10.FER	Ponte	Ponte de Ferreirim		
	SER.12.FER	Achado Isolado	Marco da Universidade de Coimbra 4	42389	
	SER.1.MAC	Povoado Fortificado	Castelo do Carapito	23275	
SER.2.MAC	Monumento Megalítico	Dólmen de Macieira/Tapada da Laje	23620		
Fonte Arcada e Escurquela	SER.1.ESC	Vestígios Diversos	Cabeço de São Tiago	13944	
	SER.2.ESC	Achado isolado	Antigo Abrigo	42390	
	SER.1.FON	Ponte	Fonte Arcada 1	941	IIP
	SER.2.FON	Fonte	Toca da Moira / Fonte de Fonte Arcada	42391	
	SER.3.FON	Necrópole	Necrópole do Marmeleiro	23611	
	SER.4.FON	Necrópole	Necrópole de Verdogal	15336	
	SER.5.FON	Torre	Torre do Relógio	42392	
SER.6.FON	Necrópole	Centro Paroquial de Fonte Arcada	11515	IIP	
Granjal	SER.1.GRA	Sepultura	Mata da Enxertada/Barreiro	23618	
	SER.3.GRA	Cruzeiro	Cruzeiro da Lameira de Arados / Cruzeiro do Hospital		
Lamosa	SER.1.LAM	Necrópole	Necrópole da Lameira	15338	
	SER.2.LAM	Necrópole	Necrópole de A-do-Godinho	23402	
	SER.3.LAM	Menir	Menir de Lamosa	23619	
Penso e Freixinho	SER.1.FRE	Ponte	Ponte de Freixinho	42393	
	SER.2.FRE	Igreja	Igreja Matriz de Freixinho/ S. Miguel Arcanjo		MIP
	SER.3.FRE	Achado isolado	Marco da Universidade de Coimbra	42394	na ZEP de MIP
	SER.4.FRE	Convento	Convento de N. Sra. do Carmo		MIP
	SER.3.PEN	Via	Via de Nossa Senhora da Vitória	23047	
Quintela	SER.3.QUI	Marco/Edifício	Inscrições da Universidade de Coimbra	42395	na ZEP de IIP
	SER.4.QUI	Fonte de Bica	Fonte / Tanque	42396	
	SER.5.QUI	Fonte de Bica	Fonte dos Clérigos	42397	na área salvg. de IIP
	SER.6.QUI	Menir	Menir da nascente do Vouga	23429	
	SER.7.QUI	Achado Isolado	Marco da Universidade de Coimbra	42398	
	SER.8.QUI	Colégio	Colégio Jesuíta da Lapa e Igreja da Lapa		na área salvg. de IIP
SER.9.QUI	Pelourinho	Pelourinho da Lapa		IIP	

Freguesia	Ficha (Carta Arq.)	Tipo Principal	Designação	CNS (Geop. Arq.)	Proteção Legal
	-	Capela	Fragão de Penavouga	22767	
Sernancelhe e Sarzeda	SER.1.SAR	Achado Isolado	Marco da Ordem de Malta		
	SER.2.SAR	Habitat	Mata Roivos	16853	
	SER.4.SAR	Necrópole	Necrópole do Covelo	24069	
	SER.5.SAR	Necrópole	Necrópole de Lameirões	24154	
	SER.7.SAR	Lagar	Sarzeda	24155	
	SER.4.SER	Gruta	Casa do Monge	1483	
	SER.5.SER	Achado(s) Isolado(s)	Barreiro	3008	
	SER.6.SER	Castelo	Castelo de Sernancelhe	14425	
	SER.13.SER	Achado Isolado	Tesouro do Cemitério	42405	
	SER.14.SER	Fonte	Fonte da Moira/Poço do Monte	42400	
	SER.15.SER	Fonte de Mergulho	Fonte da Ponte	42401	
	SER.16.SER	Ponte	Ponte do Medreiro	42402	
	SER.18.SER	Necrópole	Igreja Matriz de Sernancelhe	24161	
SER.20.SER	Convento	Mosteiro da Ribeira		MIP	
Vila da Ponte	SER.2.VIL	Povoado	Alto da Borrallheira/Nossa Senhora das Necessidades	24200	
	SER.3.VIL	Pelourinho	Vila da Ponte		IIP
	SER.5.VIL	Fonte de Bica	Fonte das Necessidades	42403	

Fonte: Carta Arqueológica de Sernancelhe e GeoPortal do Arqueólogo

## ANEXO VII

### ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES DO PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DE TRÁS-OS-MONTES E ALTO DOURO (PROF TMAD)

Por forma a garantir a sua compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal de Trás-os-Montes e Alto Douro (PROF-TMAD), enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de Sernancelhe, cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços, deve integrar as orientações estratégicas florestais constantes daquele programa, a seguir explicitadas dando cumprimento ao estipulado no número 4 do artigo 1º do seu Regulamento.

As subseqüentes referências aos Anexos I a IV ao Regulamento do PROF-TMAD remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria nº 57/2019, de 11 de fevereiro, com a Declaração de Retificação n.º 15/2019, de 12 de abril com a alteração dada pela Portaria n.º 18/2022 de 05 de janeiro e com a Declaração de Retificação n.º 7-A/2022, de 4 de março.

#### **I. ATOS E ATIVIDADES CONDICIONADAS A PARECER VINCULATIVO DO ICNF**

##### **1. Corredores ecológicos**

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

##### **2. Modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial**

A realização de ações nos espaços florestais da sub-região da Beira Douro, a qual cobre integralmente o território do concelho de Sernancelhe, deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF-TMAD.

##### **3. Áreas florestais sensíveis**

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

##### **4. Normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas**

**4.1.** Para cada sub-região homogénea são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas.

**4.2.** Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização.

**4.3.** O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.

- 4.4.** O disposto no n.º 4.2 não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for *Ilex aquifolium* (Azevinho), *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.
- 4.5.** Admitem-se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.
- 4.6.** Para cada sub-região homogénea é considerado um grupo de espécies, assinaladas com asterisco (\*), como sendo prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural.

## II. SUB-REGIÃO HOMOGÉNEA DA BEIRA DOURO

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

Previstas	A considerar
i) Função geral de produção; ii) Função geral de recreio e valorização da paisagem; iii) Função geral de silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores.	iv) Função de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos

- b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas no número anterior.
- c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

I) Espécies a privilegiar (Grupo I):	II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
i) Plátano ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ); ii) Videiro ( <i>Betula celtiberica</i> ); iii) Castanheiro ( <i>Castanea sativa</i> ); iv) Cedro -do-atlas ( <i>Cedrus atlantica</i> ); v) Lódão-bastardo ( <i>Celtis australis</i> ); vi) Cedro-branco ( <i>Chamaecyparis lawsoniana</i> ); vii) Cedro -do -buçaco ( <i>Cupressus lusitanica</i> ); viii) Cipreste -comum ( <i>Cupressus sempervirens</i> ); ix) Eucalipto ( <i>Eucalyptus globulus</i> ); x) Freixo-comum ( <i>Fraxinus angustifolia</i> *); xi) Freixo-europeu ( <i>Fraxinus excelsior</i> ); xii) Nogueira -negra ( <i>Juglans nigra</i> ); xiii) Pinheiro-larício ( <i>Pinus nigra</i> ); xiv) Pinheiro-bravo ( <i>Pinus pinaster</i> ); xv) Pinheiro-silvestre ( <i>Pinus sylvestris</i> ); xvi) Cerejeira-brava ( <i>Prunus avium</i> ); xvii) Pseudotsuga ( <i>Pseudotsuga menziesii</i> ); xviii) Carvalho-português ( <i>Quercus faginea</i> ); xix) Carvalho-negral ( <i>Quercus pyrenaica</i> ); xx) Azinheira ( <i>Quercus rotundifolia</i> ); xxi) Sobreiro ( <i>Quercus suber</i> );	i) Amieiro ( <i>Alnus glutinosa</i> ); ii) Medronheiro ( <i>Arbutus unedo</i> ); iii) Aveleira ( <i>Corylus avellana</i> ); iv) Pilriteiro ( <i>Crataegus monogyna</i> *); v) Azevinho ( <i>Ilex aquifolium</i> ); vi) Nogueira-comum ( <i>Juglans regia</i> ); vii) Larício-híbrido-de-dunkeld ( <i>Larix x eurolepis</i> ); viii) Loureiro ( <i>Laurus nobilis</i> ); ix) Oliveira-brava ( <i>Olea europaea</i> *); x) Pinheiro-manso ( <i>Pinus pinea</i> ); xi) Terebinto/cornalheira ( <i>Pistacia terebinthus</i> *); xii) Plátano ( <i>Platanus x acerifolia</i> ); xiii) Choupo-negro ( <i>Populus nigra</i> ); xiv) Choupo -híbrido ( <i>Populus x canadensis</i> ); xv) Escalheiro ( <i>Pyrus cordata</i> *); xvi) Carvalho-alvarinho ( <i>Quercus robur</i> ); xvii) Borrazeira -preta ( <i>Salix atrocinerea</i> *); xviii) Borrazeira -branca ( <i>Salix salviifolia</i> *).

### **III. PLANOS DE GESTÃO FLORESTAL (PGF)**

#### **1. Explorações sujeitas a PGF**

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

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

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

#### **2. Explorações não sujeitas a PGF**

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

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

### **IV. MEDIDAS DE INTERVENÇÃO COMUNS E ESPECÍFICAS POR SUB-REGIÃO HOMOGÉNEA**

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

### **V. LIMITE MÁXIMO DE ÁREA A OCUPAR POR EUCALIPTO**

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do PROF-TMAD, publicado pela Portaria n.º 57/2019, de 11 de fevereiro, com a Declaração de Retificação n.º 15/2019, de 12 de abril, com a alteração dada pela Portaria n.º 18/2022 de 05 de janeiro o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus spp.* no concelho de Sernancelhe é de 0 (zero) hectares.