

MUNICÍPIO DE CELORICO DE BASTO

Aviso n.º 14352/2025/2

Sumário: Aprovação da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Celorico de Basto.

Revisão do Plano Diretor Municipal de Celorico de Basto

José António Peixoto Lima, Presidente da Câmara Municipal de Celorico de Basto, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que, sob proposta da Câmara Municipal de 24 de abril de 2025, a Assembleia Municipal de Celorico de Basto, na sua sessão ordinária de 30 de abril de 2025, deliberou, por unanimidade, aprovar o Plano Diretor Municipal (PDM) de Celorico de Basto.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, bem como o Regulamento, a Planta de Ordenamento, desdobrada em: Planta de ordenamento I – Qualificação do Solo, Planta de ordenamento II – Salvaguardas, Planta de ordenamento III – Estrutura Ecológica Municipal Planta de ordenamento IV – Programação do Plano, Planta de ordenamento V – Património Arqueológico e Planta de ordenamento VI – Património Arquitetónico, e a Planta de Condicionantes, desdobrada em: Planta de condicionantes I – Geral e Planta de condicionantes II – Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS) e Servidões Administrativas do SGIFR.

O plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

5 de maio de 2025. – O Presidente da Câmara Municipal, José António Peixoto Lima, Dr.

Deliberação

António Ilídio Teixeira Machado, Presidente da Assembleia Municipal de Celorico de Basto,

Certifica que, em reunião ordinária da Assembleia Municipal de 30 de abril de 2025, foi deliberado por unanimidade aprovar o seguinte assunto: Aprovação da versão final da proposta da 2.ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) a submeter à Assembleia Municipal, para aprovação nos termos do n.º 1 do artigo 90.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

Está conforme.

Celorico de Basto, 5 de maio de 2025. – O Presidente da Assembleia Municipal, António Ilídio Teixeira Machado.

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objeto, âmbito e enquadramento da aplicação do Plano

1 – O presente regulamento, de que são parte integrante os seus anexos numerados de I a VII, estabelece, em conjunto com a planta de ordenamento e a planta de condicionantes, as regras para o uso, ocupação e transformação do uso do solo em todo o território do concelho de Celorico de Basto, constituindo o regime do seu plano diretor municipal, adiante designado por “Plano” ou “presente Plano”.

2 – Em todos os atos abrangidos pelo presente Plano, as disposições deste devem ser respeitadas cumulativamente com as de todos os diplomas legais e regulamentares de carácter geral em vigor aplicáveis em função da sua natureza e localização.

Artigo 2.º

Conceitos e definições

No âmbito da aplicação do presente Plano são adotados os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo legalmente estabelecidos em diploma próprio e, complementarmente, os que constam do anexo I.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 – O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de ordenamento, com o seguinte desdobramento:
 - i) Planta de ordenamento I – Qualificação do Solo;
 - ii) Planta de ordenamento II – Salvaguardas;
 - iii) Planta de ordenamento III – Estrutura Ecológica Municipal;
 - iv) Planta de ordenamento IV – Programação do Plano;
 - v) Planta de ordenamento V – Património Arqueológico;
 - vi) Planta de ordenamento VI – Património Arquitetónico;
- c) Planta de condicionantes, com o seguinte desdobramento:
 - i) Planta de condicionantes I – Geral;
 - ii) Planta de condicionantes II – Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS) e Serviços Administrativos do SGIFR.

2 – Acompanham o Plano os seguintes elementos:

- a) Relatório do Plano;
- b) Programa de Execução;
- c) Plano de Financiamento, com a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira do Plano;
- d) Relatório Ambiental;
- e) Planta de Enquadramento;
- f) Planta da Situação Existente, englobando:
 - i) Planta de Situação Existente I – Ocupação e Uso do solo;
 - ii) Planta de Situação Existente II – Situação Urbanística;
- g) Carta do Património Arqueológico e Arquitetónico, englobando:
 - i) Carta do Património Arqueológico – Inventário;
 - ii) Carta do Património Arquitetónico;
- h) Relatório e Carta de Compromissos, identificando as operações urbanísticas juridicamente protegidas;

- i) Documentos autónomos:
- i) Mapa de Ruído;
- ii) Carta Educativa;
- iii) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- iv) Estratégia Local de Habitação
- j) Estudos de Caracterização e Diagnóstico;
- k) Relatório de ponderação dos resultados da auscultação pública e participações recebidas;
- l) Ficha de dados estatísticos.

Artigo 4.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1 – Na aplicação do presente Plano têm de ser observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública com incidência espacial no território por ele abrangido, as quais são identificadas no anexo II.

2 – As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com possibilidade de representação à escala gráfica do Plano constam das cartas que integram a planta de condicionantes.

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

4 – Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, os respetivos regimes legais aplicam-se conjuntamente com a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo estabelecida pelo presente Plano, prevalecendo sobre esta quando forem materialmente mais restritivos, mais exigentes ou mais condicionadores, mantendo-se também os referidos regimes tanto no que respeita à tramitação procedimental neles prevista como quanto às consequências do seu não acatamento.

5 – Caso se identifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação cartográfica dos elementos integrantes do domínio hídrico e a realidade física do território, aplicar-se-ão às linhas de água existentes todas as disposições referentes à respetiva servidão administrativa pelo que, na apreciação dos pedidos de informação prévia, dos pedidos de licenciamento e das comunicações prévias, a admissibilidade da operação urbanística deve ser sempre avaliada em função do efetivamente existente no sítio e lugar.

Artigo 5.º

Articulação com outros instrumentos de gestão territorial

1 – As disposições do presente Plano acolhem, nos termos e com os efeitos previstos na lei aplicável, os instrumentos de gestão territorial de âmbito supramunicipal em vigor com incidência no território do município.

2 – Após a entrada em vigor da presente revisão, mantêm plena eficácia os planos de pormenor identificados no anexo IV.

3 – Caso a disciplina estabelecida nos planos referidos no número anterior não se conforme integralmente com as restantes disposições da presente revisão, em futuros processos de alteração ou revisão dos mesmos devem acatar-se as seguintes orientações:

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

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

CAPÍTULO II

Opções Estruturantes

Artigo 6.º

Interesses públicos estratégicos

1 – A aplicação do presente Plano prossegue os interesses públicos com expressão no território municipal materializados em:

a) Estratégias e orientações operativas dirigidas:

i) À preservação e valorização da biodiversidade e do património natural, paisagístico e cultural;

ii) À mitigação das alterações climáticas e à adaptação e resiliência aos seus efeitos;

iii) À prevenção e minimização dos riscos naturais e tecnológicos, em especial a defesa das florestas e do território em geral contra o risco de incêndio; e

iv) À utilização de modo sustentável dos recursos naturais;

b) Prioridades essenciais, linhas estratégicas de desenvolvimento e orientações de implementação dos instrumentos de gestão territorial de ordem superior com incidência no território do concelho, que as opções do presente Plano acolhem e/ou com as quais se compatibilizam;

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

d) Metas principais do PDM:

i) Qualidade ambiental;

ii) Proteção e rentabilização do ambiente e da paisagem de modo sustentável;

iii) Melhoria das condições de acessibilidade, nomeadamente: conclusão da EN 210; nó à A7; ligação da EN 101-4 Felgueiras a Cabeça de Porca; retificação da ER 101-4; e ligação de Caçarilhe (Viso) à Zona Industrial da Lameira;

iv) Reforço da coesão territorial.

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

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

Artigo 7.º

Incentivos

1 – As políticas de incentivos que venham a ser adotadas com vista à prossecução dos objetivos estratégicos do presente Plano devem privilegiar, sem prejuízo de outras que visem a concretização do modelo de desenvolvimento local, iniciativas dos seguintes tipos:

a) Medidas e ações dirigidas à prossecução das estratégias e objetivos de sustentabilidade identificados na alínea a) do n.º 1 do artigo anterior;

b) Medidas e ações dirigidas especificamente à preservação e qualificação dos valores ambientais, ecológicos e biofísicos presentes nos elementos e áreas integrantes da estrutura ecológica municipal;

c) 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;

d) Realização de operações urbanísticas associadas à reabilitação urbana e à reabilitação ou valorização de edifícios e outros elementos com interesse patrimonial;

e) Operações urbanísticas e ações inerentes à concretização de programas de habitação acessível às camadas carenciadas da população, nomeadamente, habitação social e cooperativa, habitação a custos controlados e habitação de renda controlada ou apoiada, privilegiando a construção ou reabilitação destinada a jovens em início de vida ativa, a instalação de jovens e medidas e ações decorrentes da Estratégia Local de Habitação e dirigidas à erradicação da habitação indigna;

f) Operações de transferência, para os espaços de atividades económicas, de atividades de indústria ou de armazenagem instaladas fora daqueles espaços, quando estiverem a provocar impactes ambientais ou funcionais negativos nas áreas em que se localizam;

g) Instalação de empresas com certificação ambiental.

2 – Os incentivos referidos no número anterior podem assumir natureza diversificada e devem ser estabelecidos em regulamento ou regulamentos municipais, que definam os tipos de operações urbanísticas e demais intervenções a abranger, os requisitos que as mesmas devem cumprir para serem elegíveis, e a configuração material dos incentivos em causa.

Artigo 8.º

Hierarquia urbana

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

a) Nível 1 – Vila de Celorico de Basto;

b) Nível 2 – Centros urbanos de Fermil, Gandarela e Mota;

c) Nível 3 – Restantes aglomerados.

Artigo 9.º

Estrutura viária

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

a) Rede principal, constituída pelas vias que asseguram as principais articulações viárias do território concelhio, e em particular da sua sede, com o exterior, nela se integrando a totalidade da rede viária de carácter supramunicipal;

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

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

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

3 – Na planta de ordenamento figuram ainda, sem carácter de exaustividade, os traçados previstos de algumas vias integrantes da rede local.

Artigo 10.º

Estrutura Ecológica Municipal

1 – 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.

2 – A delimitação da EEM compreende diversas componentes de acordo com o que se dispõe no capítulo VII, onde se estabelecem também as especificidades do regime de uso e ocupação das áreas que a integram.

Artigo 11.º

Classificação e qualificação do solo

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

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

- a) Espaços naturais e paisagísticos;
- b) Espaços florestais, integrando as subcategorias:
 - i) Espaços florestais de proteção;
 - ii) Espaços florestais de produção;
 - iii) Espaços florestais de recreio e valorização da paisagem;
 - iv) Espaços de usos mistos agrícolas e silvícolas;
- c) Espaços agrícolas;
- d) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;
- e) Espaços de atividades industriais;
- f) Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas;
- g) Espaços de ocupação turística;
- h) Aglomerados rurais;
- i) Áreas de edificação dispersa

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

- a) Espaços centrais, integrando as subcategorias:
 - i) Área central principal, subdividido em:
 - i) De tipo A
 - ii) De tipo B
 - ii) Áreas centrais complementares;
- b) Espaços habitacionais;
- c) Espaços urbanos de baixa densidade;

- d) Espaços de atividades económicas;
- e) Espaços de uso especial de equipamentos;
- f) Espaços verdes.

CAPÍTULO III

Condições gerais do uso do solo

Artigo 12.º

Tipificação dos usos

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

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

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

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

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

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

Artigo 13.º

CrITÉrios gerais de viabilização dos usos do solo

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

a) Da demonstração de que o aproveitamento previsto se poderá realizar em boas condições de funcionalidade, a ser apresentada nos casos em que se suscitem dúvidas de que tal seja possível face à dimensão, à configuração e/ou às características topográficas do prédio objeto da intervenção;

b) Do cumprimento cumulativo, por parte da intervenção proposta:

i) Dos requisitos de compatibilização, de inserção territorial e de dotação infraestrutural estabelecidos nos artigos seguintes do presente capítulo;

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

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

iv) Das determinações de conformação física do edificado constantes da regulamentação municipal pertinente.

v) De que o proposto não subverte o previsto nos regulamentos municipais, designadamente quanto à altura dos muros divisórios, à finalidade que presidiu à sua altura e aos afastamentos previstos.

2 – A viabilização das atividades ou ocupações de solo que se integram no uso dominante de cada categoria ou subcategoria de espaços deve ocorrer sempre que se verifique o cumprimento do conjunto dos requisitos referidos no número anterior aplicáveis à situação.

3 – As atividades ou ocupações do solo que, para uma dada categoria ou subcategoria de espaços, integrem os usos complementares do seu uso dominante ou os usos especificamente identificados no presente regulamento como compatíveis com este, devem ser viabilizadas caso cumpram todos os requisitos estabelecidos no n.º 1 aplicáveis à situação, salvo se, em sede do procedimento de apreciação urbanística da pretensão e face às condições concretas da sua inserção territorial, for fundamentadamente detetado que, mesmo cumprindo os referidos requisitos, elas provocariam prejuízos ou inconvenientes graves em termos funcionais, ambientais, paisagísticos ou de geração ou agravamento de situações de risco, insuscetíveis de serem evitados ou minimizados para níveis considerados aceitáveis.

4 – A viabilização de qualquer outra atividade ou ocupação de solo para além das referidas nos dois números anteriores depende do seu reconhecimento como compatível com o uso dominante da categoria de espaço onde se pretenda localizar, por se verificarem as seguintes condições:

a) Serem cumpridos todos os requisitos exigíveis para cada caso nos termos do n.º 1;

b) Ter-se concluído, em sede do procedimento de apreciação urbanística da pretensão, que a concretização material desta não vai provocar prejuízos ou inconvenientes graves em termos funcionais, ambientais, paisagísticos ou de geração ou agravamento de situações de risco, insuscetíveis de serem evitados ou minimizados para níveis considerados aceitáveis.

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

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

Artigo 14.º

Compatibilização de usos

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

a) Apresentem riscos de toxicidade, incêndio e explosão;

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

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

2 – Em nenhuma circunstância são admissíveis:

a) Atividades que deem lugar a qualquer tipo de lançamento nas linhas de água, no solo ou no subsolo, de águas residuais industriais ou de uso doméstico e de outros resíduos líquidos poluentes, quando não devidamente tratados;

b) O abandono ou deposição, fora dos locais devidamente permitidos e preparados para o efeito, de resíduos que possam comprometer a qualidade do ar, da água ou do solo.

3 – Fora dos espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos, é interdita a exploração de recursos geológicos que não sejam recursos hidrogeológicos ou geotérmicos, exceto se realizada ao abrigo de disposição legal que prevaleça sobre as determinações do presente Plano.

4 – No caso de utilizações, ocupações ou atividades cuja localização e condições de instalação sejam enquadradas por normas legais ou regulamentares que acautelem efeitos nocivos nos domínios referidos nos números anteriores, o cumprimento das mesmas constitui garantia de compatibilidade de usos no que respeita aos domínios abrangidos pela normativa em questão.

5 – Na ausência das normas legais ou regulamentares a que se refere o número anterior, as utilizações, ocupações ou atividades mencionadas no n.º 1 só podem ser viabilizadas se forem adotadas as medidas concretas que expressamente forem consideradas como suficientes para garantir a eliminação das incompatibilidades detetadas.

6 – O disposto nos números anteriores deve ser tido particularmente em conta no que se refere à localização e instalação, entre outras atividades, de estações de serviço e de oficinas de reparação de veículos ou de aparelhos dotados de motores de combustão.

7 – No caso de operações urbanísticas cuja concretização seja suscetível de interferir com as infraestruturas rodoviárias, a Câmara Municipal pode impor condicionamentos às formas de execução daquelas, destinados a evitar a ocorrência de prejuízos nas condições de funcionamento ou no estado das referidas infraestruturas.

8 – Nos casos em que a instalação de atividades de carácter perigoso ou insalubre exija, por determinação legal ou regulamentar, a delimitação de polígonos envolventes dentro dos quais fiquem proibidos ou fortemente restringidos os usos dominantes que aí poderiam ocorrer nos termos do respetivo regime de uso do solo, tal instalação só pode ser autorizada em prédios cuja dimensão permita que neles fiquem totalmente contidos os referidos polígonos.

Artigo 15.º

Inserção territorial

1 – Na sua conformação funcional e material, as operações urbanísticas têm de adotar as soluções e medidas necessárias para garantir:

a) Uma inserção visual e paisagística insuscetível de comprometer o aspeto das povoações ou de prejudicar a beleza das paisagens, nomeadamente nos seguintes aspetos:

i) Modelação do terreno;

ii) Implantação, proporções, configuração volumétrica e aparência dos edifícios e demais edificações, bem como a localização destes no interior da parcela;

iii) Tipos de materiais e gama de cores a utilizar nas componentes da intervenção que definem o aspeto exterior das edificações;

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 não agravamento das condições de tráfego e de segurança da circulação nas vias públicas situadas nas suas proximidades;

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

2 – Quando, no âmbito e como resultado da apreciação das operações urbanísticas a levar a efeito em áreas não disciplinadas por plano de pormenor ou por operação de loteamento, for entendido que uma dada intervenção proposta não garante, em um ou mais dos aspetos de conformação física referidos na alínea a) do número anterior, uma correta inserção urbana e paisagística, o município deve, sem prejuízo das demais exigências legais e regulamentares aplicáveis, estabelecer orientações de reformulação da proposta no sentido de uma configuração que garanta o objetivo de correta inserção, a serem cumpridas como condição da viabilização da intervenção.

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

4 – No âmbito da apreciação de operações de loteamento de áreas de solo urbano não disciplinadas por plano de pormenor, o município deve determinar a reconfiguração da solução urbanística proposta, quando considere que tal é necessário para garantir a correta integração urbana e paisagística da intervenção, no que respeita:

- a) À articulação funcional e formal da área a urbanizar com o espaço urbano envolvente;
- b) Ao traçado viário e à organização dos demais espaços públicos;
- c) À distribuição e configuração das parcelas a destinar a espaços verdes e equipamentos.

5 – Sempre que tal se justifique, a Câmara Municipal deve aprovar, dando-lhes a devida publicitação, disposições que concretizem e estabilizem os critérios de decisão a adotar na aplicação do disposto nos números anteriores a áreas do território municipal delimitadas para o efeito.

Artigo 16.º

Demolição de edifícios

1 – Sem prejuízo do disposto na lei, quando deva prevalecer sobre as determinações do presente Plano, a demolição de um edifício existente como operação urbanística autónoma, independente da definição e prévia viabilização de um novo uso ou ocupação a dar ao local, só pode ser autorizada quando se verificar qualquer das seguintes situações, confirmada por prévia vistoria efetuada pelos serviços municipais competentes:

- a) A sua manutenção colocar em risco a segurança de pessoas e bens ou a salubridade dos locais;
- b) Constituir uma intrusão arquitetónica, urbanística ou paisagística desqualificadora da imagem do conjunto urbano ou do local onde se insere;
- c) Se verificar manifesta degradação do seu estado de conservação, e desde que se considere que a sua recuperação não é tecnicamente possível ou economicamente viável;
- d) Se tratar de instalações industriais e ou de armazenagem, abandonadas ou obsoletas, sem prejuízo de poderem ser impostas a salvaguarda e manutenção de eventuais valores de arqueologia industrial;
- e) Se tratar de edifícios a que a Câmara Municipal não reconheça interesse ou cuja manutenção considere inconveniente.

2 – Fora das situações referidas no número anterior e dos casos em que a lei disponha de outro modo, só é permitida a demolição de um edifício existente concomitantemente com ou após a viabilização, nos termos da legislação aplicável, da construção de um novo edifício para o local ou de uma qualquer outra forma de ocupação do mesmo espaço.

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

Artigo 17.º

Exigência de infraestruturização

1 – Sem prejuízo da regulamentação específica que o Município venha a estabelecer, a construção de edifícios ou qualquer outra forma de utilização, ocupação ou transformação do uso do solo só podem ser viabilizadas se, cumulativamente, forem admissíveis à luz da legislação e demais regulamentação aplicáveis, forem servidas pelas infraestruturas legalmente exigíveis ou admissíveis para cada caso, e cumprirem também uma das seguintes condições:

a) No caso de construção ou ampliação de edifício localizado em área consolidada de solo urbano ou de aglomerado rural, serem garantidas as condições de acessibilidade para veículos das forças de segurança e proteção civil legalmente exigíveis;

b) Nos restantes casos:

i) O prédio onde se pretendam implantar ser servido por via pública de acesso com características apropriadas às exigências de circulação e tráfego geradas pela natureza e localização da utilização prevista, devendo tais características, nos casos legalmente exigíveis ou sempre que se tratar de edifícios que exijam ou permitam a permanência ou presença frequente de pessoas, corresponder no mínimo às de via pública habilitante, conforme definida no anexo I; ou

ii) Nos casos de inexistência da via pública referida na subalínea anterior ou de a via pública existente não possuir as características aí requeridas, ser construída nova via ou requalificada a existente, prévia ou concomitantemente com a execução da própria operação urbanística, não podendo a utilização do edifício ocorrer antes da entrada em pleno funcionamento da via construída ou requalificada.

2 – Nos casos em que lei condiciona a viabilização de novos edifícios ao requisito de eles se localizarem nas proximidades de via utilizável por veículos das forças de segurança e proteção civil, nomeadamente ambulâncias e carros de bombeiros, só pode ser viabilizada a sua localização a uma distância a via pública habilitante superior ao máximo legalmente estabelecido, se existir uma via particular de acesso com extensão e características que garantam o cumprimento das exigências legais ou, caso tal via não exista, a sua construção integrar a operação urbanística que a exige.

Artigo 18.º

Integração e transformação de preexistências

1 – Consideram-se preexistências, com prevalência sobre a disciplina instituída pela presente revisão do Plano, as atividades, explorações, instalações, edificações ou quaisquer atos que a lei reconheça como tal, nomeadamente aqueles que, à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento qualquer das seguintes condições:

a) Não carecerem, nos termos da lei, de qualquer licença, aprovação, autorização ou qualquer outra forma expressa de viabilização ou aceitação por parte da administração pública;

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

c) Constituírem atos, designadamente utilizações, que, embora sujeitos, nos termos da legislação atualmente em vigor, a licenciamento, aprovação, autorização ou qualquer outro procedimento de permissão administrativa, não disponham do respetivo título habilitante;

d) Não disponham de licenciamento mas estejam em conformidade com as regras em vigor à data da sua construção ou com outras posteriores;

e) O Município regulamentará a previsão da alínea e) do n.º 2 do artigo 3.º do regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE).

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

3 – Sem prejuízo do cumprimento da demais regulamentação em vigor, as alterações às atividades, explorações, instalações ou edificações consideradas como preexistências nos termos dos números anteriores têm de se conformar com a disciplina do presente Plano aplicável a cada situação, salvo nos casos constantes dos números seguintes deste artigo, em que prevalecem as regras aí estabelecidas.

4 – Caso as preexistências ou as condições das licenças, comunicações prévias ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano, são admissíveis alterações às mesmas que não se traduzam numa plena conformidade com a referida disciplina, nas seguintes condições cumulativas:

a) A alteração seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis à situação;

b) No que respeita a eventuais alterações de uso, os novos usos sejam admissíveis nos termos das disposições do presente Plano aplicáveis ao local, sem prejuízo do disposto nos números 5 e 6;

c) No que respeita a alterações de conformação física, e sem prejuízo do disposto no n.º 7, se verifique uma das seguintes situações:

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

ii) As alterações se limitem a não agravar qualquer das desconformidades referidas na subalínea anterior, mas permitam alcançar melhorias, que a Câmara Municipal considere relevantes, quanto à inserção urbanística e paisagística ou quanto à qualidade arquitetónica das edificações.

5 – É admissível a alteração do uso de edifícios que cumpram as condições para serem considerados preexistências em que estejam legalmente instaladas atividades não admissíveis para a categoria ou subcategoria de espaços em que se localizam, desde que os novos usos sejam admissíveis nos termos das disposições do presente Plano aplicáveis ao local, e mesmo que os edifícios preexistentes não cumpram as condições e parâmetros de edificabilidade exigíveis para os novos usos.

6 – Os edifícios, localizados em solo rústico fora dos aglomerados rurais e das áreas de edificação dispersa, que cumpram as condições para serem considerados pré-existências podem ser objeto de alteração de uso para uso habitacional nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 21.º, com dispensa do cumprimento das condições constantes das suas alíneas b) e c).

7 – Os edifícios que cumpram as condições para serem considerados pré-existências podem ser objeto de ampliação mesmo que daí resulte uma área de construção superior à máxima admissível, nos termos do presente Plano, para a categoria ou subcategoria de espaços em que se localizam, se cumprirem as seguintes condições cumulativas:

a) Independentemente de serem ou não admissíveis para a categoria ou subcategoria de espaços em que o edifício se localiza, os usos ou atividades nele instalados cumpram as condições para serem considerados pré-existências;

b) A ampliação tenha como objetivo a manutenção dos usos ou atividades pré-existentes a que se refere a alínea anterior;

c) A ampliação seja possível de acordo com os regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública incidentes sobre o local e/ou com outros regimes legais aplicáveis ao mesmo;

d) A ampliação não provoque o agravamento de eventuais incompatibilidades com outros usos ou atividades legalmente instalados nas suas imediações;

e) A ampliação respeite os seguintes limites físicos:

i) Quando se tratar de edifícios localizados nas áreas consolidadas ou em consolidação ou abrangidas pelas situações de colmatação a que se referem os números 2 a 4 do artigo 48.º e o artigo 53.º, a ampliação seja a que resulta da aplicação dos critérios de integração urbanística dos novos corpos edificados na envolvente e de preservação das características e imagem dominante do sítio, estabelecidos naquelas disposições;

ii) Quando se tratar de edifício habitacional localizado em solo rústico fora dos aglomerados rurais, a área de construção total após a ampliação não exceda 300 m²;

iii) Nas situações remanescentes das referidas nas duas subalíneas anteriores, o aumento de área de construção total não exceda 15 % da área de construção pré-existente.

8 – Em caso de sucessivas operações urbanísticas de ampliação, as condições estabelecidas no n.º 5 têm de verificar-se em relação à área de construção que for comprovada como existente em situação legal à data de entrada em vigor do presente Plano.

9 – Para operacionalizar a verificação do enquadramento da ampliação pretendida na condição estabelecida no número anterior, a Câmara Municipal promove a criação e atualização permanente de um registo de identificação dos prédios com edifícios pré-existentes à data de entrada em vigor do presente Plano e que desde esta mesma data sejam objeto de ampliação, devendo do referido registo constar a área de construção do edifício pré-existente e a área de construção da ou das ampliações de que tenha sido objeto.

Artigo 19.º

Eficiência ambiental de empreendimentos turísticos, campos de golfe e áreas de serviço para autocaravanas

1 – A instalação de empreendimentos turísticos 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, de acordo com os critérios do Plano Nacional para o Uso Eficiente da Água e respetivos instrumentos operativos;

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 campos de golfe deve cumprir requisitos de promoção da sua sustentabilidade, nomeadamente:

a) Existência de complementaridade funcional com alojamento turístico existente ou a criar;

- b) Garantia de adequados acessos rodoviários;
- c) Garantia de disponibilidade de água, recorrendo sempre que possível à utilização de águas residuais tratadas;
- d) Utilização de espécies de relva menos exigentes no consumo de água;
- e) Implantação coerente com os aspetos mais significativos da paisagem, em particular o relevo e morfologia natural e a rede hidrográfica;
- f) Integração e enquadramento paisagístico, com a preservação das espécies locais e de eventuais espécies botânicas classificadas, e com a conservação das associações vegetais características da região.

3 – A instalação de áreas de serviço para autocaravanas (ASA) não integradas em parques de campismo e de caravanismo, admissível em solo urbano ou em solo rústico não inserido na estrutura ecológica fundamental, cumpre 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.

Artigo 20.º

Aplicação dos parâmetros de edificabilidade

1 – Salvo disposição expressa em contrário, no âmbito de aplicação do presente Plano a expressão “área de construção” refere-se à área de construção relevante para a verificação do cumprimento dos índices de utilização, conforme está definida no anexo.

2 – Salvo disposição expressa em contrário, releva para a verificação do cumprimento dos índices de utilização a soma das áreas de construção dos edifícios previstos e dos existentes a manter na parcela ou área em que aqueles índices se aplicam, contabilizadas nos termos do número anterior.

3 – O índice ou índices de utilização estabelecidos para cada categoria ou subcategoria de espaços têm como âmbito espacial de incidência a área de solo inserida na categoria ou subcategoria em causa, e aplicam-se de acordo com as formas definidas para cada caso no presente regulamento.

4 – No caso de a área de um prédio se repartir por mais que uma categoria ou subcategoria de espaço, a capacidade edificatória que, por aplicação do disposto no número anterior, couber a cada uma delas não pode ser transferida para qualquer outra categoria ou subcategoria, salvo determinação expressa em contrário do presente regulamento.

5 – No âmbito do presente Plano, a aplicação dos conceitos legais de piso de edifício, cota de soleira, elevação da soleira, fachada e altura da fachada deve ter em conta as seguintes especificações:

- a) A contabilização do número de pisos acima da cota de soleira abrange a totalidade dos pisos sobrepostos contados no sentido ascendente a partir daquela incluindo eventuais pisos recuados, salvo nas situações previstas na alínea seguinte;
- b) Para a definição do número de pisos acima da cota de soleira, não são contabilizados os pisos recuados cujo recuo da fachada seja igual ou superior a 2,0 m e cumulativamente se encontrem numa das seguintes situações:
 - i) Tratar-se de um só piso recuado face à fachada principal de edifício a implantar em parcela cujo solo apresenta, nas suas condições naturais, cotas altimétricas superiores à do arruamento que serve de referência à definição da cota de soleira;

ii) Tratar-se de um ou mais pisos recuados na frente urbana correspondente ao arruamento a cota inferior, respeitantes a edifício que apresente fachadas opostas voltadas para arruamentos a cotas diferentes.

c) Na determinação da altura da fachada não são contabilizadas as fachadas recuadas, entendendo-se como tal aquelas cujo recuo relativamente ao plano ou superfície da fachada de referência seja igual ou superior a 2,0 m;

d) Salvo disposição expressa em contrário, é admissível a construção de pisos abaixo da cota de soleira.

CAPÍTULO IV

Solo Rústico

SECÇÃO I

Disposições gerais relativas ao solo rústico

Artigo 21.º

Estatuto geral de utilização e ocupação do solo rústico

1 – O solo rústico não pode ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e vocação estabelecidas para as categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste regulamento e as exceções consignadas na lei.

2 – O uso, a ocupação e a transformação de usos em solo rústico devem respeitar e cumprir as disposições dirigidas à salvaguarda ou valorização das suas potencialidades contidas em planos ou outros instrumentos legais de políticas públicas de gestão e intervenção no espaço rural, com particular atenção às relativas às faixas de gestão de combustível em torno dos aglomerados populacionais, dos perímetros industriais, dos equipamentos de lazer ou de outras áreas edificadas.

3 – Constituem sempre usos complementares dos usos dominantes do solo rústico a execução e utilização de infraestruturas e as ações ou atividades desenvolvidas em cumprimento dos planos e instrumentos legais referidos no número anterior, incluindo designadamente:

- a) Construção e ampliação de instalações de vigilância, deteção e combate de incêndios florestais;
- b) Construção e ampliação de observatórios da natureza e de outras instalações de apoio a projetos de animação ambiental;
- c) Ações de salvaguarda do património cultural, arqueológico e arquitetónico.

4 – Salvo imposição legal em contrário, a permissão legal para construir novos edifícios, ou para reconverter os usos de outros preexistentes, que se localizem em solo rústico, não implica para o município qualquer obrigação, imediata ou futura, em dotá-los com infraestruturas urbanísticas ou outros serviços de cariz urbano.

5 – Fora dos aglomerados rurais e das áreas de edificação dispersa, em solo rústico só é admissível destinar edifícios ao uso habitacional se, sem prejuízo do cumprimento de outras condições específicas aplicáveis a cada caso, se cumprirem as seguintes condições cumulativas:

a) Sejam demonstradas a estrita necessidade da habitação e a sua 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, e a sua contribuição para a melhoria da estruturação fundiária;

b) O uso habitacional seja admissível na categoria ou subcategoria de uso do solo rústico em questão;

c) Sejam cumpridas as restantes regras e condições especificamente estabelecidas para cada caso.

6 – Os conjuntos de edifícios integrados num mesmo prédio e funcionalmente ligados entre si que se localizem em solo rústico não podem constituir-se em regime de propriedade horizontal, com exceção:

a) Dos que estejam ou venham a estar integrados em empreendimentos turísticos, em que a constituição desse regime fica subordinada ao que o respetivo quadro legal estipular sobre a matéria;

b) Dos que se localizem em aglomerados rurais ou em áreas de edificação dispersa.

7 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, quando aplicável, os edifícios localizados em solo rústico fora dos aglomerados rurais podem constituir-se em regime de propriedade horizontal desde que o número de frações autónomas a constituir por edifício não seja superior a três.

Artigo 22.º

Áreas afetas à exploração dos recursos florestais

À ocupação e gestão das áreas do território concelhio identificadas como territórios florestais aplicam-se, sem prejuízo do cumprimento de todas as outras disposições legais relativas a cada situação, as seguintes determinações:

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

b) Nos termos e para os efeitos estabelecidos no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho (PROF EDM), as disposições constantes do anexo III, as quais transpõem as orientações estratégicas florestais daquele programa com incidência na ocupação, uso e transformação do solo nos territórios florestais do concelho.

Artigo 23.º

Edificabilidade em solo rústico

1 – Quando admissível, a edificabilidade em solo rústico rege-se pelas seguintes determinações, cumulativamente com todas as exigências decorrentes do quadro legal em vigor, incluindo os condicionamentos referidos no número seguinte, se aplicáveis:

a) Os edifícios associados aos usos admitidos ou admissíveis nos espaços naturais e paisagísticos, nos espaços florestais e nos espaços agrícolas cumprem as regras de edificabilidade estabelecidas para cada caso na secção V do presente capítulo;

b) Os edifícios associados aos usos do solo previstos para as restantes categorias do solo rústico cumprem as regras de edificabilidade estabelecidas para cada uma daquelas categorias nas respetivas secções do presente capítulo;

c) Os edifícios associados aos usos especiais do solo a que se refere o articulado do capítulo VIII cumprem as condições e regras aí estabelecidas para cada situação;

d) Quaisquer outros edifícios, para além dos referidos nas alíneas anteriores, que sejam admissíveis em solo rústico cumprem as regras de edificabilidade constantes do artigo 38.º

e) A viabilização de estufas de produção depende de decisão favorável da câmara municipal, em sede de procedimento de controlo prévio, quanto à sua aceitabilidade em termos de impacto visual e de efeitos na recarga dos aquíferos, podendo por regulamento municipal estabelecer-se parâmetros de dimensionamento e conformação geométrica dos polígonos de impermeabilização de solo resultantes da implantação das estufas no terreno.

2 – Sem prejuízo das restrições estabelecidas por outros regimes jurídicos eventualmente aplicáveis, as operações urbanísticas a realizar em áreas afetadas a qualquer das categorias e subcategorias de solo rústico com exceção dos aglomerados rurais, quando admissíveis nos termos do presente Plano e das demais normas legais e regulamentares, têm de respeitar os seguintes condicionamentos relativos à segurança e defesa contra incêndios rurais:

a) Em polígonos de solo inseridos em áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS), conforme delimitação constante da planta de condicionantes, as interdições de usos e ações de iniciativa pública ou privada legalmente estabelecidas no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, sem prejuízo das situações de exceção que aí estejam previstas;

b) Quando, não se inserindo em áreas prioritárias de prevenção e segurança (APPS), se localizem em territórios florestais – terrenos ocupados com florestas, matos, pastagens espontâneas, superfícies agroflorestais e vegetação esparsa – ou, ainda, se localizem a menos de 50 m dos espaços e áreas atrás mencionados, e sem prejuízo do disposto na alínea anterior, os condicionamentos e requisitos legalmente estabelecidos no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais para as obras de construção ou ampliação de edifícios, sem prejuízo das situações de exceção que aí estejam previstas.

SECÇÃO II

Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 24.º

Identificação e estatuto de ocupação e utilização

1 – Esta categoria de espaços integra as áreas do território concelhio que constituem o seu património natural mais sensível nos aspetos ecológico, paisagístico e ambiental, e que não tenham sido integradas, em função do seu uso dominante, nas categorias de espaços florestais ou de espaços de usos mistos agrícolas e silvícolas, compreendendo nomeadamente os leitos dos cursos de água e suas margens, exceto nas extensões que se localizem em espaços integrados em solo urbano.

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

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

a) Ações permitidas a título excepcional no regime da Reserva Ecológica Nacional de acordo com as condições aí estabelecidas;

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

c) Exploração de recursos hidrogeológicos e geotérmicos.

4 – No quadro do estrito cumprimento do disposto no número anterior, podem localizar-se em espaço natural e paisagístico áreas afetadas às seguintes finalidades:

a) Áreas de suporte a atividades de recreio e lazer ou de animação turística ao ar livre;

b) Áreas verdes de proteção e enquadramento complementares das instalações de parques de campismo e de caravanismo;

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

SECÇÃO III

Espaços florestais

Artigo 25.º

Caracterização

1 – Os espaços florestais integram as áreas do território concelhio particularmente vocacionadas para os usos florestais, que constituem os seus usos dominantes, e destinam-se, para além da sua função de preservação do equilíbrio ecológico e de valorização paisagística, a promover a produção florestal e as atividades associadas a esta, no enquadramento das orientações estabelecidas no PROF EDM e que constam do anexo III, repartindo-se pelas seguintes subcategorias:

- a) Espaços florestais de proteção;
- b) Espaços florestais de produção;
- c) Espaços florestais de recreio e valorização da paisagem;
- d) Espaços de usos mistos agrícolas e silvícolas.

2 – Os espaços florestais de proteção correspondem às áreas sensíveis à ocorrência de fatores de risco de degradação ecológica, abrangendo nomeadamente as áreas de risco de erosão, nas quais devem ser adotadas as normas e modelos de silvicultura aplicáveis definidas no PROF EDM.

3 – Os espaços florestais de produção correspondem às áreas de uso ou vocação florestal, destinadas ao aproveitamento do potencial produtivo nos termos autorizados pelas entidades de tutela, a desenvolver através das boas práticas contidas nas normas de silvicultura aplicáveis definidas no PROF EDM.

4 – Os espaços florestais de recreio e valorização da paisagem correspondem a áreas de uso ou vocação florestal, destinadas ao enquadramento de monumentos ou edifícios de interesse patrimonial, de empreendimentos turísticos, de usos especiais, ou de infraestruturas de recreio e paisagens notáveis, em que se privilegiam as normas e modelos de silvicultura por função de recreio e valorização da paisagem, tal como definidas no PROF-EDM.

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

Artigo 26.º

Usos complementares e compatíveis – espaços florestais de proteção e espaços florestais de produção

1 – Constituem usos complementares dos usos dominantes dos espaços florestais de proteção e espaços florestais de produção:

- a) As atividades agrícolas, pecuárias e silvopastoris;
- b) Os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais construídos de raiz.

2 – Nestes espaços são admissíveis como usos compatíveis com os seus usos dominantes:

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

b) As instalações e infraestruturas de suporte a atividades de recreio e lazer ou de animação turística ao ar livre, cuja natureza e características sejam reconhecidas como justificativas da sua localização em espaço florestal;

c) Os empreendimentos turísticos das tipologias de aldeamento turístico, conjunto turístico ou parque de campismo e de caravanismo;

d) A construção e utilização de edifícios destinados às seguintes finalidades, desde que edifícios fiquem integralmente implantados dentro de uma faixa de solo com a largura de 200 m que envolva o perímetro de solo urbano que delimite espaços centrais, espaços habitacionais ou espaços urbanos de baixa densidade ou que envolva aglomerados rurais, identificados e delimitados como categorias de espaços na planta de ordenamento:

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

ii) Edifícios destinados a indústrias diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias ou florestais;

iii) Edifícios destinados a hotel rural, quando construído de raiz, ou estabelecimento hoteleiro;

iv) Edifícios destinados a habitação unifamiliar que cumpram as condições estabelecidas no n.º 5 do artigo 21.º;

e) Exploração de recursos hidrogeológicos e geotérmicos.

3 – As regras a cumprir pelos edifícios associados aos usos complementares e compatíveis referidos nos números anteriores são as estabelecidas nas disposições relevantes que integram a secção V do presente capítulo.

Artigo 27.º

Usos complementares e compatíveis – espaços florestais de recreio e valorização da paisagem

1 – Constituem usos complementares dos usos dominantes dos espaços florestais de recreio e valorização da paisagem:

a) As atividades agrícolas, pecuárias e silvopastoris;

b) Os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais construídos de raiz.

2 – Nestes espaços são admissíveis como usos compatíveis com os seus usos dominantes:

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

b) Os empreendimentos turísticos das tipologias de hotel rural, quando construído de raiz, estabelecimento hoteleiro, aldeamento turístico, conjunto turístico ou parque de campismo e de caravanismo;

c) As instalações e infraestruturas de suporte a atividades de recreio e lazer ou de animação turística ao ar livre, cuja natureza e características sejam reconhecidas como justificativas da sua localização em solo rústico;

d) Os equipamentos públicos ou de interesse público cuja natureza e características determinem a sua compatibilidade com o estatuto do solo rústico e sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização fora do solo urbano;

e) A construção e utilização de edifícios destinados às seguintes finalidades, desde que edifícios fiquem integralmente implantados dentro de uma faixa de solo com a largura de 200 m que envolva o perímetro de solo urbano que delimite espaços centrais, espaços habitacionais ou espaços urbanos

de baixa densidade ou que envolva aglomerados rurais, identificados e delimitados como categorias de espaços na planta de ordenamento:

- i) Edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais;
- ii) Edifícios destinados a indústrias diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias ou florestais;
- iii) Edifícios destinados a habitação unifamiliar que cumpram as condições estabelecidas no n.º 5 do artigo 21.º;
- f) Exploração de recursos hidrogeológicos e geotérmicos.

3 – As regras a cumprir pelos edifícios associados aos usos complementares e compatíveis referidos nos números anteriores são as estabelecidas nas disposições que integram a secção V do presente capítulo, relevantes para cada caso.

Artigo 28.º

Usos complementares e compatíveis – espaços de usos mistos agrícolas e silvícolas

1 – Constituem usos complementares dos usos dominantes dos espaços de usos mistos agrícolas e silvícolas:

- a) A construção e utilização de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais;
- b) Os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais construídos de raiz.

2 – Nestes espaços são admissíveis como usos compatíveis com os seus usos dominantes:

- a) Os usos especiais do solo a que se refere o articulado do capítulo VIII, nas condições aí estabelecidas;
- b) A construção e utilização de edifícios destinados a indústrias diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias ou florestais;
- c) Os empreendimentos turísticos das tipologias de hotel rural, quando construído de raiz, estabelecimento hoteleiro, aldeamento turístico, conjunto turístico ou parque de campismo e de caravanismo;
- d) Os campos de golfe;
- e) As instalações e infraestruturas de suporte a atividades de recreio e lazer ou de animação turística ao ar livre, cuja natureza e características sejam reconhecidas como justificativas da sua localização em solo rústico;
- f) Os equipamentos públicos ou de interesse público cuja natureza e características determinem a sua compatibilidade com o estatuto do solo rústico e sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização fora do solo urbano;
- g) A construção de edifícios destinados a habitação unifamiliar que cumpram as condições estabelecidas no n.º 5 do artigo 21.º;
- h) Exploração de recursos hidrogeológicos e geotérmicos.

3 – As regras a cumprir pelos edifícios associados aos usos complementares e compatíveis referidos nos números anteriores são as estabelecidas nas disposições que integram a secção V do presente capítulo, relevantes para cada caso.

SECÇÃO IV**Espaços agrícolas****Artigo 29.º****Caracterização**

Os espaços agrícolas correspondem a grandes manchas contínuas de elevada fertilidade, que apresentam maiores potencialidades para a exploração e a produção agrícola e pecuária, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território, nelas se integrando a totalidade das áreas afetas à Reserva Agrícola Nacional.

Artigo 30.º**Usos complementares e compatíveis – espaços agrícolas**

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

- a) As atividades silvopastoris e florestais;
- b) A construção e utilização de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais;
- c) Os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais construídos de raiz.

2 – Nestes espaços são admissíveis como usos compatíveis com os seus usos dominantes:

- a) Os seguintes usos especiais do solo de entre os referidos no articulado do capítulo VIII, e nas condições aí estabelecidas:
 - i) A implantação ou instalação de infraestruturas;
 - ii) A construção de instalações para aproveitamento de recursos energéticos renováveis.
- b) A construção e utilização de edifícios destinados a indústrias diretamente ligadas às utilizações agrícolas ou pecuárias;
- c) A instalação de hotéis rurais, quando construído de raiz;
- d) Os campos de golfe;
- e) As instalações e infraestruturas de suporte a atividades de recreio e lazer ou de animação turística ao ar livre e instalações de campos de férias cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em solo rústico;
- f) Parques de campismo e caravanismo;
- g) A construção de edifícios destinados a habitação unifamiliar que cumpram as condições no n.º 5 do artigo 21.º;
- h) Exploração de recursos hidrogeológicos e geotérmicos.

3 – As regras a cumprir pelos edifícios associados aos usos complementares e compatíveis referidos nos números anteriores são as estabelecidas nas disposições que integram a secção seguinte do presente capítulo, relevantes para cada caso.

SECÇÃO V**Edificabilidade em espaços naturais e paisagísticos, espaços florestais e espaços agrícolas****Artigo 31.º****Edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais**

1 – Quando situados em parcela onde não exista qualquer edifício destinado ou a destinar a outros fins, os edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais cumprem as seguintes regras:

a) Área de construção máxima (Abc) resultante da aplicação dos seguintes índices de utilização do solo (IU), nos termos das expressões indicadas e em função da área (A) da parcela:

i) $IU = 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$ e $Abc = 0,60 \times A$, se A não exceder 500 m^2 ;

ii) $IU = 0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$ e $Abc = 175 \text{ m}^2 + 0,25 \times A$, se A for superior a 500 m^2 e não exceder 10.000 m^2 ;

iii) $IU = 0,15 \text{ m}^2/\text{m}^2$ e $Abc = 175 \text{ m}^2 + 0,15 \times A$, se A for superior a 10.000 m^2 ;

b) Número máximo de 2 pisos totalmente desafogados acima da cota de soleira, sem prejuízo da cave;

c) Dimensão vertical de qualquer fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, salvo no que respeita a instalações técnicas.

2 – Quando situados em parcela onde coexistam ou se pretende que venham a coexistir com edifícios destinados a outros fins, os edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais cumprem as seguintes regras:

a) Nos casos de coexistência com os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural a que se refere o artigo 33.º, ou com os edifícios destinados a habitação a que se refere o artigo 36.º:

i) Implantar-se de modo a garantir afastamentos mínimos de 10 metros a qualquer dos edifícios destinados a outros fins ou, quando for o caso, os estabelecidos por lei;

ii) Respeitar a área de construção máxima (Abc) resultante da aplicação do índice de utilização $IU = 0,20 \text{ m}^2/\text{m}^2$ à área da parcela;

iii) Respeitar as condições de edificabilidade constantes das alíneas b) e c) do número anterior;

b) Nos casos de coexistência com os edifícios ou empreendimentos referidos nos artigos 32.º, 34.º, 35.º ou 38.º, a área de construção dos edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais é integralmente contabilizada para efeitos de verificação do cumprimento do índice de utilização máximo aplicável a cada caso, sendo igualmente exigido a estes edifícios o cumprimento das condições de edificabilidade constantes das alíneas b) e c) do n.º 1.

3 – As instalações agropecuárias – estábulos, salas de ordenha, pocilgas ou quaisquer outras instalações para criação ou alojamento de animais – devem cumprir ainda os seguintes requisitos, cumulativamente com as regras estabelecidas nos números anteriores aplicáveis a cada situação:

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

b) Os afastamentos mínimos relativamente às linhas limites do solo urbano e a quaisquer edifícios preexistentes que não sejam instalações industriais ou agropecuárias estabelecidos legalmente ou, na ausência de legislação sobre a matéria, um afastamento mínimo de 200 m.

4 – Por regulamento municipal pode estabelecer-se, desde que respeitando as exigências legais aplicáveis, a redução ou dispensa dos afastamentos mínimos a cumprir entre as instalações da explo-

ração pecuária e o edifício de habitação do detentor da mesma, quando ambos os edifícios se situarem numa mesma parcela.

Artigo 32.º

Edifícios destinados a indústrias diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias ou florestais

Os edifícios destinados a indústrias diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias ou florestais cumprem as seguintes regras:

- a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,2 m²/m² aplicado à área da parcela onde o edifício se localiza;
- b) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira, totalmente desafogados;
- c) Dimensão vertical de qualquer fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, salvo no que respeita a instalações técnicas.

Artigo 33.º

Empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural

1 – As novas componentes edificadas afetas a empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais construídos de raiz, cumprem as seguintes regras:

- a) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;
- b) Dimensão vertical de qualquer fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço.

2 – Quando possuir uma capacidade de alojamento superior a 30 unidades de alojamento, a área de construção total do conjunto das componentes edificadas de qualquer dos empreendimentos referidos no número anterior não pode exceder o valor da aplicação do índice de utilização do solo (IU) de 0,25 m²/m² à área da parcela ou do conjunto de parcelas afetas ao empreendimento.

Artigo 34.º

Empreendimentos turísticos das restantes tipologias admissíveis

1 – Os hotéis rurais, quando construídos de raiz, e os estabelecimentos hoteleiros cumprem as seguintes regras:

- a) Edificabilidade correspondente a uma ocupação máxima de 60 unidades de alojamento por hectare;
- b) Área de construção máxima, referida à totalidade das componentes do estabelecimento hoteleiro, correspondente ao índice de utilização de 0,25 m²/m² aplicado à área de terreno adstrita àquele;
- c) Número máximo de 3 pisos acima da cota de soleira;
- d) Terem associadas uma ou mais temáticas específicas que contribuam para a valorização económica e ambiental do solo rústico, nomeadamente saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais ou outras consideradas relevantes.

2 – Os empreendimentos da tipologia de aldeamento turístico cumprem as seguintes regras:

- a) Edificabilidade correspondente a uma ocupação máxima de 20 unidades de alojamento por hectare;

b) Área de construção máxima, referida à totalidade dos edifícios do empreendimento, correspondente ao índice de utilização de 0,1 m²/m² aplicado à área de terreno afeta àquele;

c) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;

d) Dimensão vertical de qualquer fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço.

3 – Os empreendimentos da tipologia de conjunto turístico cumprem as seguintes regras:

a) Nas suas componentes que constituam estabelecimentos hoteleiros, os parâmetros urbanísticos a utilizar são os estabelecidos no n.º 1, aplicados, para cada uma dessas componentes, à área da parcela que lhe ficar adstrita;

b) Nas restantes componentes do empreendimento, que não podem integrar a tipologia de apartamentos turísticos, os parâmetros urbanísticos a utilizar são, conforme os casos, os estabelecidos no número anterior, no número seguinte ou no artigo 33.º, aplicados à área que ficar adstrita a cada uma das referidas componentes.

4 – A edificação associada aos parques de campismo e de caravanismo cumpre as seguintes regras:

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

b) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;

c) Dimensão vertical de qualquer fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço.

Artigo 35.º

Equipamentos públicos ou de interesse público

Os edifícios associados a equipamentos públicos ou de interesse público, bem como a áreas de recreio e lazer, a instalações de campos de férias e/ou a outras estruturas de aproveitamento recreativo ou de apoio a projetos de animação ambiental, cuja natureza, características e inserção territorial determinem a sua compatibilidade com o estatuto do solo rústico e sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização fora do solo urbano, cumprem as seguintes regras:

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

b) Número máximo de 3 pisos acima da cota de soleira.

Artigo 36.º

Edifícios destinados a habitação

1 – Os edifícios destinados a habitação admissível nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 21.º cumprem as seguintes regras:

a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,02 m²/m² aplicado à área total da parcela;

b) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;

c) Dimensão vertical de qualquer fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço;

d) Número máximo de pisos total ou parcialmente em cave: um.

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

Artigo 37.º

Edifícios de apoio à exploração de recursos hidrogeológicos ou geotérmicos

Os edifícios de apoio à exploração de recursos hidrogeológicos ou geotérmicos cumprem as regras de edificabilidade estabelecidas no n.º 2 do artigo 40.º para a categoria de espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos.

Artigo 38.º

Outros edifícios

Em qualquer outra situação, para além das referidas nas alíneas a) a c) do n.º 1 do artigo 23.º, em que à luz da legislação e regulamentação aplicáveis seja admissível a construção de edifícios em espaços naturais e paisagísticos, em espaços florestais ou em espaços agrícolas, esta tem de acatar as seguintes regras, cumulativamente com todas as restantes exigências decorrentes do quadro legal aplicável a cada caso, e tendo sempre em conta o disposto no n.º 2 do referido artigo:

a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,02 m²/m² aplicado à totalidade da área do prédio onde o edifício se localiza, relevando para a verificação do seu cumprimento a área de construção de todos os edifícios existentes ou previstos para a parcela em causa;

b) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;

c) Dimensão vertical de qualquer fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço.

SECÇÃO VI

Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos

Artigo 39.º

Caracterização e estatuto de ocupação e utilização

1 – Esta categoria integra o conjunto de espaços, delimitados na planta de ordenamento, especificamente destinados à exploração de recursos geológicos e atividades complementares, a desenvolver em conformidade com o regime de concessão ou licença de exploração juridicamente válida nos termos da legislação aplicável.

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

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

4 – Cumulativamente com o cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares em vigor, serão encargos das entidades proprietárias das unidades a instalar a construção, manutenção

e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controle e tratamento dos efluentes eventualmente produzidos, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental resultante da laboração, a recuperação paisagística das áreas cuja exploração tenha cessado, e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais.

Artigo 40.º

Usos complementares e usos compatíveis

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

2 – As construções referidas no número anterior cumprem os seguintes limites de edificabilidade:

a) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira, totalmente desafogados;

b) Dimensão vertical de qualquer fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, salvo no que respeita a instalações técnicas.

SECÇÃO VII

Espaços de atividades industriais

Artigo 41.º

Caracterização e usos

Os espaços de atividades industriais correspondem a áreas já ocupadas ou vocacionadas para a instalação de atividades industriais, artesanais, oficinais e de armazenagem diretamente ligadas à transformação de produtos da exploração de recursos geológicos ou de produtos agrícolas, pecuários e florestais, e ainda outras atividades industriais que, por imperativos legais decorrentes da sua natureza e características, só possam localizar-se em solo rústico.

Artigo 42.º

Edificabilidade

A edificabilidade admissível para as áreas integradas nesta categoria é a exigida pela própria natureza das atividades a instalar, com os seguintes limites:

a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,2 m²/m² aplicado à área do prédio afeta à atividade a instalar;

b) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira, totalmente desafogados;

c) Dimensão vertical de qualquer fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, salvo no que respeita a instalações técnicas.

SECÇÃO VIII

Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas

Artigo 43.º

Caracterização e usos

1 – Integram-se nesta categoria as áreas, identificadas e delimitadas na planta de ordenamento, que estão ocupadas ou se destinam a ser ocupadas com equipamentos de recreio, lazer e desporto,

ou com infraestruturas públicas ou de interesse público que, pela sua natureza, não confirmam a tais áreas o estatuto de solo urbano.

2 – Nos espaços que integram esta categoria só são permitidos os usos e ocupações diretamente relacionados com as suas funções genéricas de equipamentos de recreio, lazer e desporto ou de infraestruturas, ou complementares daquelas, tendo em conta, quando for o caso, os instrumentos reguladores das respetivas atividades, não podendo ocorrer transformações dos atuais usos do solo que prejudiquem ou dificultem a futura instalação ou expansão das infraestruturas previstas.

3 – Sem prejuízo do disposto nos dois números anteriores, é admissível a alteração dos usos a que estejam concretamente afetos cada um dos espaços integrados nesta categoria, desde que sejam mantidas as finalidades genéricas da sua ocupação referidas no n.º 1.

4 – Se se verificar a desativação definitiva de um equipamento ou infraestrutura existentes e a Câmara Municipal entender que não se justifica manter reservada a área que ocupava para a instalação de novos equipamentos ou de novas infraestruturas, podem ser viabilizados nessa área os usos correspondentes à categoria ou subcategoria de espaços de solo rústico com que confinem em maior extensão.

Artigo 44.º

Edificabilidade

1 – A edificabilidade admissível para as áreas integradas nesta categoria afetas à instalação de equipamentos nos termos do disposto no n.º 1 do artigo anterior é a exigida pela própria natureza dos equipamentos em causa, com os seguintes limites:

- a) Índice máximo de utilização do solo (IU) de 0,2 m²/m² aplicado à área do prédio afeta ao equipamento;
- b) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira, totalmente desafogados;
- c) Dimensão vertical de qualquer fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, salvo no que respeita a instalações técnicas.

2 – A edificabilidade admissível para cada uma das áreas integradas nesta categoria afetas à instalação de infraestruturas é a exigida pela própria natureza da infraestrutura em causa, sendo admissíveis edifícios de apoio às mesmas na medida em que se revelem necessários, os quais cumprem limites de edificabilidade idênticos aos estabelecidos no número anterior para os equipamentos.

3 – Os espaços destinados a estas finalidades de utilização devem ter a dimensão suficiente para abrangerem dentro do seu perímetro as áreas de segurança ou proteção próximas eventualmente exigidas pela natureza específica de cada uma delas.

SECÇÃO IX

Espaços de ocupação turística

Artigo 45.º

Caracterização e usos

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

2 – Nos espaços integrados nesta categoria são admissíveis empreendimentos turísticos de qualquer das tipologias estabelecidas no respetivo quadro legal, incluindo os respetivos equipamentos de uso comum legalmente definidos.

Artigo 46.º

Edificabilidade

Nos empreendimentos a instalar ou na ampliação dos existentes devem ser cumpridos os limites de intensidade de uso e de edificabilidade estabelecidos nos Artigos 33.º e 34.º, com uma majoração de 25 % dos valores numéricos relativos aos parâmetros “número de unidades de alojamento por hectare” e “índice de utilização”.

SECÇÃO X

Aglomerados rurais

Artigo 47.º

Caracterização e usos

1 – Esta categoria integra um conjunto de áreas, delimitadas na planta de ordenamento, que correspondem a espaços de edificação consolidada ou em consolidação com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, e em que na utilização do edificado coexistem usos de matriz urbana e de matriz rural.

2 – Sem prejuízo da miscigenação de usos que decorre da sua própria natureza, nos aglomerados rurais privilegia-se a função de apoio às atividades localizadas em solo rústico, pelo que incorporam nos seus destinos de uso dominante, para além do habitacional, as atividades comerciais e de serviços, os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, a instalação de equipamentos e a criação de espaços de utilização coletiva.

3 – Constituem usos complementares dos usos dominantes nos aglomerados rurais, admissíveis desde que cumpram os requisitos legais de compatibilização com os usos dominantes desta categoria, aplicáveis a cada situação:

- a) A construção e utilização de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais;
- b) A construção e utilização de edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários.

4 – São admissíveis como usos compatíveis com os usos dominantes nos aglomerados rurais, desde que cumpram os requisitos legais de compatibilização com os usos dominantes desta categoria, aplicáveis a cada situação:

- a) Empreendimentos turísticos da tipologia de estabelecimento hoteleiro;
- b) Os seguintes usos especiais do solo de entre os referidos no capítulo VIII, nas condições aí estabelecidas e sem prejuízo dos condicionamentos legais aplicáveis:
 - ii) A implantação ou instalação de infraestruturas;
 - iii) A construção de instalações para aproveitamento de recursos energéticos renováveis;
- c) A exploração de recursos hidrogeológicos e geotérmicos.

Artigo 48.º

Edificabilidade

1 – Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, a edificação nos aglomerados rurais deve cumprir as seguintes regras:

- a) Índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,6 m²/m² aplicado à área da parte do prédio inserida na categoria de aglomerados rurais;

b) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;

c) Dimensão vertical de qualquer fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço;

d) Nos edifícios com componente habitacional, máximo de dois fogos por edifício.

2 – Na construção de novos edifícios ou ampliação de existentes situados nas áreas consolidadas ou em consolidação, e ainda nas situações de colmatação, o valor do índice de utilização estabelecido no número anterior constitui o referencial de princípio para a edificabilidade a viabilizar, podendo não ser acatado quando tal for expressamente considerado incompatível com os objetivos de garantir a melhor integração urbanística dos novos corpos edificados na envolvente e a preservação das características e imagem dominante do sítio.

3 – Nas áreas a que se refere o número anterior, a integração urbanística deve materializar-se nos novos corpos edificados através da manutenção das características daquelas em termos de malhas, morfologias, tipologias, cérceas e alinhamentos existentes, valendo para o efeito as seguintes regras:

a) Respeito pela tipologia construtiva dominante da frente urbana onde se integra o prédio objeto da intervenção;

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

c) A cércea a adotar é a dominante na frente urbana respetiva, exceto quando se tenha estabelecido uma nova cércea através de instrumento adequado;

d) Nas situações de colmatação, a cércea a adotar é a dos edifícios confinantes, devendo, no caso de cérceas diferenciadas, adotar-se soluções de variação de cércea que realizem a articulação entre ambas.

4 – O município pode impor cérceas diferentes das resultantes da aplicação das anteriores disposições deste artigo, quando estiver em causa a salvaguarda de valores patrimoniais ou a integração urbanística no conjunto edificado onde o prédio se localiza.

5 – Os edifícios destinados a albergar os usos referidos nos números 2 e 3 do artigo anterior só são admissíveis se, para além de cumprirem os requisitos legais de compatibilização de usos, adotarem soluções arquitetónicas que garantam a coerência da imagem urbana, nomeadamente evitando roturas com a escala e configuração volumétricas características do edificado dominante nesta categoria de espaços.

SECÇÃO XI

Áreas de edificação dispersa

Artigo 49.º

Caracterização e usos

1 – Esta categoria integra um conjunto de áreas, delimitadas na planta de ordenamento, em que, a par da sua ocupação extensiva com usos agrícolas, pecuários ou agroflorestais, se verifica uma disseminação com caráter dispersivo de edificações destinadas a usos diversificados, com forte presença do uso habitacional.

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

3 – Constituem usos complementares dos usos dominantes das áreas de edificação dispersa:

- a) A construção e utilização de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais;
- b) A construção de edifícios destinados a habitação unifamiliar ou bifamiliar;
- c) Os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais construídos de raiz.

4 – Constituem usos compatíveis com os usos dominantes das áreas de edificação dispersa:

- a) Os seguintes usos especiais do solo de entre os referidos no articulado do capítulo VIII do presente regulamento, nas condições aí estabelecidas, e sem prejuízo dos condicionamentos legais aplicáveis:
 - i) A implantação ou instalação de infraestruturas;
 - ii) A construção de instalações para aproveitamento de recursos energéticos renováveis;
- b) A construção e utilização de edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários;
- c) Empreendimentos turísticos das tipologias de hotel rural, quando construído de raiz, estabelecimento hoteleiro ou parque de campismo e de caravanismo;
- d) Instalação, por iniciativa pública, de áreas ou recintos adaptados a fins de fruição coletiva;
- e) Instalações e infraestruturas de suporte a atividades de recreio e lazer ou de animação turística ao ar livre e instalações de campos de férias cuja natureza e características sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em área de edificação dispersa;
- f) Os equipamentos públicos ou de interesse público cuja natureza e características determinem a sua compatibilidade com o estatuto do solo rústico e sejam reconhecidas pelo município como justificativas da sua localização em áreas de edificação dispersa;
- g) Exploração de recursos hidrogeológicos e geotérmicos.

Artigo 50.º

Edificabilidade

Os novos edifícios a localizar em áreas de edificação dispersa cumprem as regras estabelecidas na secção V do presente capítulo aplicáveis a cada caso, com exceção dos edifícios destinados a habitação unifamiliar ou bifamiliar, a que se aplicam as seguintes regras:

- a) Índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,4 m²/m² aplicado à área da parcela.
- b) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;
- c) Dimensão vertical de qualquer fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço.

CAPÍTULO V

Solo Urbano

SECÇÃO I

Disposições gerais relativas ao solo urbano

Artigo 51.º

Requisitos de infraestruturação

1 – A construção de novos edifícios em solo urbano só pode ser viabilizada:

- a) Nos lotes e parcelas integrantes de operações de loteamento com licença válida eficaz ao abrigo do qual fique garantida a sua dotação com as infraestruturas urbanísticas legalmente exigidas: quando

cumpridos os requisitos para edificar estabelecidos nas disposições legais aplicáveis e na disciplina urbanística da própria operação;

b) Nas parcelas ou lotes de solo urbano exteriores às áreas abrangidas pelas operações de loteamento possuidoras dos requisitos referidos na alínea anterior: quando sejam servidas pelos sistemas de infraestruturas urbanísticas legalmente admissíveis para cada caso e confinem 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.

2 – O cumprimento da condição de a parcela ser servida por via pública habilitante, estabelecida na alínea b) do número anterior, pode ser dispensado para edificações situadas nos núcleos edificados antigos em solo urbano, desde que a construção a viabilizar esteja ou fique dotada das condições de acessibilidade legalmente exigíveis.

Artigo 52.º

Critérios gerais de conformação do edificado

1 – Na conformação da edificação admissível em prédios ou suas partes que cumpram os requisitos estabelecidos no artigo anterior têm de ser acatadas as seguintes orientações gerais:

a) Deve ser garantida a coerência da malha urbana, através de uma correta articulação entre os novos edifícios e os existentes em termos de morfologias, escalas volumétricas e características dominantes de arquitetura da envolvente;

b) A implantação dos edifícios tem de respeitar o alinhamento dominante na frente urbana em que se situam os prédios ou outro que o Município estabeleça especificamente para o local através de instrumento adequado;

c) Sem prejuízo do disposto no artigo seguinte, 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.

2 – Salvo disposição expressa em contrário, releva para a verificação do cumprimento dos índices de utilização estabelecidos no presente regulamento, a área de construção total dos edifícios previstos e dos existentes a manter na parcela ou área em que aqueles índices se aplicam.

3 – A capacidade edificatória resultante da aplicação dos índices de utilização estabelecidos no presente regulamento constitui, salvo disposição expressa em contrário, limite superior de contenção da edificabilidade, só atingível quando da aplicação dos restantes critérios e parâmetros urbanísticos relevantes para o caso concreto não resultarem restrições acrescidas à referida edificabilidade.

4 – A área de impermeabilização do solo de qualquer prédio que seja objeto de ocupação com um ou mais edifícios não pode ultrapassar o dobro da área de implantação total dos referidos edifícios nem 90 % da área total do prédio, salvo nos casos de edificação em situação urbanística consolidada ou em consolidação a que se refere o artigo seguinte de que resulte uma área de implantação por si mesma superior a 90 % da área total do prédio, casos em que à área de impermeabilização se tem de restringir à área de implantação total dos edifícios ou à área impermeabilizada preexistente.

Artigo 53.º

Edificação em situação urbanística consolidada ou em consolidação

1 – Na construção de novos edifícios ou ampliação de existentes situados em frente urbana consolidada, em situação de colmatção ou em áreas consolidadas ou em consolidação delimitadas na planta de ordenamento, e que não estejam abrangidas pela disciplina de planos de pormenor ou de operações de loteamento, o valor dos índices de utilização referidos nos números 2 e 3 do artigo anterior aplicável a cada caso constitui o referencial de princípio para a edificabilidade a viabilizar,

podendo não ser acatado quando tal for expressamente considerado incompatível com os objetivos de garantir a melhor integração urbanística dos novos corpos edificados na envolvente e a preservação das características e imagem dominante do sítio.

2 – A integração urbanística referida no número anterior deve materializar-se nos novos corpos edificados através da manutenção das características da frente urbana ou da área consolidada envolventes, em termos de malhas, morfologias, tipologias, cérceas e alinhamentos existentes, valendo para o efeito as seguintes regras:

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

b) O alinhamento a adotar para a fachada de tardoz do corpo dominante do edifício é o definido pelo alinhamento dos edifícios confinantes a manter, não sendo possível a criação de empenas insuscetíveis de virem a ser colmatadas;

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

d) Nas situações de colmatação, quando as cérceas dos edifícios confinantes forem de manter, a cércea a adotar é a destes, devendo, no caso de cérceas diferenciadas, adotar-se soluções arquitetónicas que realizem uma adequada articulação entre ambas.

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

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

5 – As disposições constantes dos números anteriores aplicam-se nas áreas abrangidas por planos de pormenor ou operações de loteamento apenas na medida em que a respetiva disciplina seja omissa nas matérias em causa.

Artigo 54.º

Edificabilidade média, edificabilidade abstrata e edificabilidade concreta

1 – No âmbito de aplicação direta do presente Plano ao solo urbano, a edificabilidade média a considerar nas diferentes situações define-se nos seguintes termos:

a) Nas áreas integradas em UOPG identificadas no anexo VII: a edificabilidade média corresponde à edificabilidade global resultante da aplicação do índice médio de utilização, estipulado para a mesma nos respetivos termos de referência constantes do mesmo anexo, à área de solo relevante para cada caso – área total da UOPG, área de cada unidade de execução ou área de cada prédio;

b) Nas áreas não abrangidas por qualquer das UOPG referidas na alínea anterior: a edificabilidade média corresponde à edificabilidade global resultante da aplicação dos índices de utilização estabelecidos para as diferentes categorias e subcategorias de espaços nas secções seguintes do presente capítulo, nos termos constantes das respetivas disposições e, quando aplicável, no enquadramento do disposto nos dois números seguintes, à área de solo relevante para cada caso.

2 – Nas categorias e subcategorias de espaços de solo urbano em que o índice de utilização se apresenta desdobrado em dois valores numéricos diferenciados, com as designações de IUL (índice

de utilização líquido) e IUB (índice de utilização bruto), a sua aplicação processa-se nos seguintes termos:

a) O IUL aplica-se à parte da área do prédio abrangida pela referida categoria ou subcategoria que esteja incluída na faixa definida pelo limite da via pública existente confinante com o prédio e pela linha traçada paralelamente àquele limite à distância de:

i) 80 m, no caso de prédios integrados na categoria de espaços de atividades económicas;

ii) 50 m, nos restantes casos.

b) O IUB aplica-se quando a área do prédio abrangida pela referida categoria ou subcategoria extravasar, conforme os casos, as faixas referidas nas subalíneas i) ou ii) da alínea anterior, e incide apenas sobre essa parte remanescente do prédio.

3 – A capacidade edificatória resultante da aplicação do IUB só pode ser utilizada no âmbito de intervenções que a Câmara Municipal reconheça que não comprometem soluções urbanísticas de conjunto para o polígono de solo constituído pelas partes remanescentes dos prédios, a que se refere o número anterior, que sejam contíguas entre si.

4 – No âmbito da aplicação direta do presente Plano a uma unidade de execução, a cada uma das parcelas que integram esta, ou a uma parcela objeto de operação urbanística isolada, designa-se por:

a) Edificabilidade abstrata, ou direito abstrato de construir: valor numérico da área de construção correspondente à edificabilidade média, tal como definida no n.º 1;

b) Edificabilidade concreta ou edificabilidade efetiva: valor numérico da área de construção prevista de acordo com a configuração urbanística que for definitivamente viabilizada para a respetiva área de solo.

5 – A edificabilidade concreta máxima viabilizável não pode ser superior à edificabilidade abstrata, salvo nos seguintes casos:

a) Situações em que a edificabilidade concreta resulta da aplicação de mecanismos perequativos da edificabilidade nos termos do disposto nos artigos 98.º e 99.º;

b) Obras de construção de novos edifícios ou de ampliação dos existentes, quando inseridos em frente urbana consolidada, em situação de colmatção ou em áreas consolidadas ou em consolidação a que se refere o n.º 1 do artigo anterior;

c) Casos em que, de acordo com as disposições do Plano, seja admissível a majoração dos índices de utilização relevantes para a definição da edificabilidade abstrata;

d) Outros casos para além dos referidos nas alíneas anteriores, em que, no quadro das regras e parâmetros do Plano aplicáveis à situação, seja viabilizável uma edificabilidade concreta superior à edificabilidade abstrata, desde que a Câmara Municipal considere que:

i) A viabilização do correspondente acréscimo de edificabilidade se traduz numa melhoria relevante da integração urbanística e visual do edificado;

ii) Esse acréscimo de edificabilidade não é suscetível de provocar cargas funcionais inoportáveis para as infraestruturas públicas.

SECÇÃO II

Espaços centrais

Artigo 55.º

Caracterização e usos

1 – Os espaços centrais integram as áreas de território correspondentes aos aglomerados de matriz urbana mais consolidada e destinam-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais ou de serviços, incluindo empreendimentos turísticos,

bem como à criação de espaços públicos e de espaços verdes e de utilização coletiva e à instalação de equipamentos urbanos, os quais no seu conjunto constituem o seu uso dominante, podendo ainda receber outras utilizações ou ocupações, desde que sejam consideradas compatíveis com aquele de acordo com o disposto no artigo 14.º e cumpram os requisitos exigidos nos restantes artigos que integram o capítulo III.

2 – Os espaços centrais desdobram-se nas seguintes subcategorias:

a) Área central principal, correspondente ao núcleo central da Vila de Celorico de Basto, a qual se subdivide em:

- i) Área central principal A;
- ii) Área central principal B;

b) Áreas centrais complementares, englobando áreas envolventes da referida no número anterior e os núcleos centrais dos aglomerados de Fermil, Gandarela e Mota.

3 – Nos espaços centrais deve ser privilegiada a miscigenação das funções enumeradas no n.º 1 e a tipologia de habitação coletiva nos edifícios com componente habitacional.

4 – É admissível, como uso compatível com os usos dominantes dos espaços centrais, a instalação de armazéns, unidades industriais e estabelecimentos de manutenção e reparação de veículos automóveis, motociclos ou veículos motorizados em geral, desde que:

a) Se verifiquem os requisitos gerais de viabilização constantes dos artigos 13.º e 19.º, e sejam cumpridas as condições de compatibilidade com os usos dominantes desta categoria de espaços, nos termos do disposto no artigo 14.º;

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

c) As instalações não afetam as funções administrativas ou sociais se situem em piso térreo ou em cave, e neste último caso na condição de que esta tenha pelo menos uma fachada completamente desafogada.

Artigo 56.º

Edificabilidade

1 – Sem prejuízo das situações de exceção identificadas no n.º 5 do artigo 54.º, nos novos edifícios e na ampliação dos existentes a edificabilidade concreta tem de respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) IUL aplicado nos termos do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 54.º:

- i) Na área central principal: IUL = 1,7 m²/m²;
- ii) Nas áreas centrais complementares: IUL = 1,2 m²/m²;

b) IUB aplicado nos termos do disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 54.º:

- i) Na área central principal: IUB = 0,8 m²/m²;
- ii) Nas áreas centrais complementares: IUB = 0,65 m²/m²;

c) Número máximo de pisos acima da cota de soleira:

- i) Na área central principal A: 4 pisos;
- ii) Na área central principal B e nas áreas centrais complementares: 3 pisos;

2 – Salvo nos casos referidos no número seguinte, a edificabilidade média, que determina a edificabilidade abstrata, é a que resulta da aplicação, nos termos do disposto na alínea a) do número anterior, dos IUL relevantes para cada caso.

3 – Quando se estiver em presença das intervenções a que se refere o n.º 3 do artigo 54.º, a edificabilidade média, que determina a edificabilidade abstrata, corresponde à soma da edificabilidade resultante da aplicação dos IUL conforme o estabelecido no número anterior, com a edificabilidade que resulta da aplicação, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 1, dos IUB relevantes para cada caso.

4 – As disposições constantes dos números anteriores são também os aplicáveis às unidades de execução que venham a ser delimitadas em sede de concretização do presente Plano fora das áreas integradas em qualquer das UOPG identificadas no anexo VII.

5 – Quando não se dispuserem em banda contínua, os novos edifícios a implantar ao longo dos arruamentos, devem como regra geral cumprir, relativamente às extremas laterais do prédio em que se localizam, um afastamento que não exceda 5 metros ou metade da sua altura acima do solo, se superior, podendo porém este condicionamento não ser exigido sempre que da adoção de afastamentos superiores resultar, através das formas de ocupação existentes ou previstas para as áreas não edificadas assim constituídas, uma maior qualificação urbanística da respetiva frente urbana.

Artigo 57.º

Regras de implantação e ocupação da parcela

1 – Salvo nos casos em que o presente regulamento expressamente disponha de modo diverso e nas situações de exceção constantes dos números 2 a 5 seguintes, o limite máximo de ocupação de uma parcela com edifícios, incluindo caves e anexos, é de:

- a) 75 % da área da parcela, se esta for igual ou superior a 333,3 m²;
- b) 250 m², se aquela área for inferior a 333,3 m².

2 – Os limites máximos estabelecidos no número anterior podem ser ultrapassados, na medida do estritamente necessário, nos seguintes casos:

a) Quando tal for inevitável para viabilizar ampliações de edifícios preexistentes que cumpram as condições e limites de contenção que constam do n.º 5 do artigo 18.º;

b) Nos casos em que o acatamento daquela limitação da área de implantação, articulado com o das regras e parâmetros urbanísticos aplicáveis à situação, teria necessariamente como efeito uma diminuição da capacidade edificatória estabelecida pelas regras gerais do presente Plano aplicáveis ao local em função da respetiva categoria ou subcategoria de espaço.

3 – Na construção de novos edifícios ou ampliação de existentes, situados em frentes urbanas consolidadas, a condição estabelecida no n.º 1 apenas deve ser acatada na medida em que tal se revele compatível com os objetivos de garantir a melhor integração urbanística dos novos corpos edificados na envolvente e a preservação das características e da imagem dominante do local.

4 – O acatamento daquele limite máximo de ocupação da parcela pode ainda ser dispensado por motivos de enquadramento urbanístico, desde que tal seja expressamente reconhecido como pertinente pela Câmara Municipal, nas seguintes situações:

a) Em intervenções sobre imóveis isolados ou integrados em conjuntos com valor patrimonial, identificados como tal na secção II do capítulo IX;

b) Em situações de insuficiente dimensão ou de configuração irregular do prédio ou parcela;

c) Em situações de gaveto;

d) Na ampliação de edifícios para estrita satisfação das condições mínimas de salubridade das unidades funcionais preexistentes, e sem prejuízo das normas regulamentares aplicáveis;

e) Em situações em que tal seja fundamental para garantir a continuidade morfológica das construções adjacentes, com vista à manutenção do alinhamento anterior e posterior;

f) Em situações em que tal seja imprescindível para o cumprimento das dotações mínimas de estacionamento no interior da parcela, legal ou regulamentarmente exigíveis.

5 – Salvo nas situações expressamente previstas no presente Plano, nos novos edifícios em banda contínua a profundidade máxima da construção não pode exceder:

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

6 – Na área central principal, para além do cumprimento do disposto nos números anteriores, as novas construções devem implantar-se na parte do prédio que se insere na faixa com 30 m de profundidade confinante com o espaço público, salvo nas situações de:

- a) Edifícios destinados a equipamento;
- b) Edifícios localizados em áreas abrangidas por plano de pormenor ou por operação de loteamento eficazes que estabeleçam regras de implantação próprias;
- c) Edifícios respeitantes a operações urbanísticas viabilizadas no âmbito dos procedimentos de delimitação e concretização de unidades de execução;
- d) Implantação de alpendres regulamentarmente classificáveis como obras de escassa relevância urbanística, pérgulas ou outras construções que não constituam edifícios, desde que o município considere que tal não põe em causa a imagem urbana nem o correto aproveitamento urbanístico das áreas confinantes.

7 – A profundidade máxima estabelecida no número anterior pode ainda ser ultrapassada nos casos em que o município, em sede de apreciação urbanística, considere que, por razões de impacto visual, modelação topográfica ou configuração cadastral, tal é imprescindível ou conveniente para garantir uma correta inserção urbanística das construções.

SECÇÃO III

Espaços habitacionais

Artigo 58.º

Caracterização e usos

1 – Os espaços habitacionais englobam áreas edificadas predominantemente habitacionais de matriz urbana estruturada e destinam-se à localização e implantação de edifícios com fins habitacionais, sem prejuízo de neles se poderem localizar e implantar atividades, funções e instalações comerciais ou de serviços, incluindo empreendimentos turísticos, criar espaços públicos e espaços verdes e de utilização coletiva e instalar equipamentos.

2 – Os usos referidos no número anterior constituem no seu conjunto o uso dominante dos espaços habitacionais, podendo estes receber ainda outras utilizações ou ocupações, desde que sejam consideradas compatíveis com aquele de acordo com o disposto no artigo 14.º e cumpram os requisitos exigidos nos restantes artigos que integram o capítulo III.

3 – É admissível, como uso compatível com os usos dominantes dos espaços habitacionais, a instalação de armazéns, unidades industriais e estabelecimentos de manutenção e reparação de veículos automóveis, de motociclos ou de quaisquer outros veículos motorizados, desde que:

a) Se verifiquem os requisitos gerais de viabilização constantes dos artigos 13.º e 19.º, e sejam cumpridas as condições de compatibilidade com os usos dominantes desta categoria de espaços, nos termos do disposto no artigo 14.º;

b) As soluções arquitetónicas a adotar garantam a coerência da imagem urbana, nomeadamente evitando roturas com a escala e configuração volumétricas características do edificado dominante.

4 – Em parcelas onde já exista edifício com uso habitacional só poderão ser autorizadas novas instalações ou ampliações das já existentes nessa situação, se, cumulativamente com as exigências estabelecidas no número anterior, se cumprirem as seguintes condições:

a) As instalações não afetas a funções administrativas ou sociais situarem-se em piso térreo ou em cave, neste último caso desde que esta tenha pelo menos uma fachada completamente desafogada;

b) Ser possível garantir, a partir da via pública, um acesso direto de veículos automóveis à pretendida instalação, quando a parte do edifício que lhe está ou for destinada não confrontar diretamente com a referida via.

Artigo 59.º

Edificabilidade

1 – Sem prejuízo das situações de exceção identificadas no n.º 5 do artigo 54.º, nos novos edifícios e na ampliação dos existentes a edificabilidade concreta tem de respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) IUL = 0,6 m²/m², aplicado nos termos do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 54.º;

b) IUB = 0,45 m²/m², aplicado nos termos do disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 54.º;

c) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2 pisos acima da cota de soleira totalmente desafogados, com dimensão vertical de qualquer fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço;

d) Número máximo de pisos total ou parcialmente em cave: um.

2 – Salvo nos casos referidos no número seguinte, a edificabilidade média, que determina a edificabilidade abstrata, é a que resulta da aplicação, nos termos do disposto na alínea a) do número anterior, dos IUL relevantes para cada caso.

3 – Quando se estiver em presença das intervenções a que se refere o n.º 3 do artigo 54.º, a edificabilidade média, que determina a edificabilidade abstrata, corresponde à soma da edificabilidade resultante da aplicação dos IUL conforme o estabelecido no número anterior, com a edificabilidade que resulta da aplicação, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 1, dos IUB relevantes para cada caso.

4 – As disposições constantes dos números anteriores são também os aplicáveis às unidades de execução que venham a ser delimitadas em sede de concretização do presente Plano fora das áreas integradas em qualquer das UOPG identificadas no anexo VII.

Artigo 60.º

Regras de ocupação

Nestes espaços aplicam-se as regras de implantação e ocupação das parcelas constantes dos números 1 a 5 do artigo 57.º

SECÇÃO IV

Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 61.º

Caracterização e usos

1 – Integram os espaços urbanos de baixa densidade as manchas edificadas resultantes de expansões urbanas de génese essencialmente espontânea e com débil estruturação urbanística, apre-

sentando um perfil de ocupação em que predomina a habitação unifamiliar miscigenada com usos não habitacionais, num contexto de baixa densidade de ocupação.

2 – Aos espaços urbanos de baixa densidade aplicam-se as disposições da secção anterior no que respeita aos usos admissíveis e condições da sua viabilização, à instalação de armazéns, oficinas e unidades industriais e às regras de implantação e ocupação das parcelas.

Artigo 62.º

Edificabilidade

1 – Sem prejuízo das situações de exceção identificadas no n.º 5 do artigo 54.º, nos novos edifícios e na ampliação dos existentes a edificabilidade concreta tem de respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) IUL = 0,6 m²/m², aplicado nos termos do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 54.º;
- b) IUB = 0,45 m²/m², aplicado nos termos do disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 54.º;
- c) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira.

2 – Nestas áreas:

a) São admissíveis todas as tipologias edificatórias: edificação isolada, edificação geminada e edificação em banda;

b) Cada edifício com componente habitacional só pode albergar um máximo de dois fogos.

3 – Salvo nos casos referidos no número seguinte, a edificabilidade média, que determina a edificabilidade abstrata, é a que resulta da aplicação, nos termos do disposto na alínea a) do número anterior, dos IUL relevantes para cada caso.

4 – Quando se estiver em presença das intervenções a que se refere o n.º 3 do artigo 54.º, a edificabilidade média, que determina a edificabilidade abstrata, corresponde à soma da edificabilidade resultante da aplicação dos IUL conforme o estabelecido no número anterior, com a edificabilidade que resulta da aplicação, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 1, dos IUB relevantes para cada caso.

5 – As disposições constantes dos números anteriores são também os aplicáveis às unidades de execução que venham a ser delimitadas em sede de concretização do presente Plano fora das áreas integradas em qualquer das UOPG identificadas no anexo VII.

SECÇÃO V

Espaços de atividades económicas

Artigo 63.º

Caracterização

1 – Os espaços de atividades económicas destinam-se à instalação de unidades industriais, de armazenagem e de manutenção e reparação de veículos automóveis, de motociclos ou quaisquer outros veículos motorizados como uso dominante, e ainda de atividades que, pelas suas características, se revelem incompatíveis com a sua localização nas restantes categorias de solo urbano.

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

3 – Nestes espaços são ainda admissíveis, desde que a Câmara Municipal considere que tal é compatível com a vizinhança de atividades industriais, quaisquer outros usos exceto o uso habitacio-

nal, nomeadamente, entre outros, superfícies comerciais, estabelecimentos de restauração e bebidas, estabelecimentos hoteleiros, serviços em geral, locais de diversão ou equipamentos, ou ainda a exploração de recursos hidrogeológicos e geotérmicos.

Artigo 64.º

Enquadramento urbanístico

1 – Os espaços de atividades económicas devem ser disciplinados por planos de pormenor, sem prejuízo de poder ser viabilizada, em parcelas situadas nestas áreas, a realização de operações de loteamento ou a instalação avulsa de unidades industriais na ausência de qualquer daqueles instrumentos, em casos que a Câmara Municipal considere justificados e, cumulativamente, a operação urbanística pretendida cumpra as condições previstas nos números 5 a 7 do artigo 94.º, que permitem dispensar a exigência de a mesma operação se realizar apenas ao abrigo de unidade de execução previamente delimitada.

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

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

a) Adotar como edificabilidade média o valor obtido da aplicação dos seguintes índices de utilização, sendo a respetiva edificabilidade abstrata estabelecida pela soma das capacidades edificatórias daí resultantes:

i) IUL = 0,9 m²/m², aplicado nos termos do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 54.º;

ii) IUB = 0,7 m²/m², aplicado nos termos do disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 54.º;

b) Respeitar os seguintes parâmetros:

i) Índice de ocupação do solo máximo = 0,7 aplicado globalmente à área total dos lotes a constituir;

ii) Parâmetros de dimensionamento estabelecidos nas secções III e IV do capítulo X, aplicáveis à situação;

c) Estabelecer o estatuto e destino de uso definitivos para eventuais edifícios preexistentes;

d) Impedir o acesso direto das parcelas a partir de vias integrantes das redes principal ou secundária;

e) Estabelecer a proibição de instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 ou 2 em edifícios cuja implantação diste menos de 30 metros da linha-limite de áreas integradas em qualquer das restantes categorias de solo urbano;

f) Estabelecer ao longo de todo o lado interior do limite externo dos espaços de atividades económicas, uma faixa *non aedificandi* com uma largura mínima de 10 metros, onde é proibida a construção de quaisquer edifícios e deve ser criada, exceto nas extensões em que aquele limite confine com espaço florestal, uma cortina arbórea e arbustiva de interposição visual com uma largura mínima de 5 metros, podendo tais faixas indiferentemente constituir áreas a ceder ao domínio municipal ou ficar a fazer parte das parcelas ou lotes afetos ao uso empresarial;

g) Incorporar como regras próprias as condições de instalação e laboração estabelecidas no artigo 66.º

4 – Por motivo de racionalização do aproveitamento urbanístico ou de uniformização modular das parcelas ou lotes, as soluções urbanísticas a adotar nos instrumentos referidos nos números anteriores podem, sem prejuízo do cumprimento das restantes disposições aplicáveis e, em particular, do disposto na alínea d) do número anterior, reduzir a largura das faixas referidas na alínea e) do mesmo número até um mínimo de 5 metros, a ocupar obrigatoriamente com cortina arbórea e arbustiva.

5 – Os parâmetros e diretrizes estabelecidos nos dois números anteriores aplicam-se à disciplina de ocupação a estabelecer no âmbito da delimitação das unidades de execução que materializam a concretização do Plano, bem como nas operações de loteamento a que se referem os números 5 e 6 do artigo 94.º

Artigo 65.º

Instalação avulsa de unidades empresariais

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

a) As parcelas destinadas às referidas instalações têm de dispor de acesso automóvel a via pública habilitada com capacidade de tráfego de veículos pesados, exigindo-se, nos casos em que essa via integre as redes principal ou secundária, que as configurações geométricas a adotar para o acesso viário de cada parcela sejam compatíveis com soluções de conjunto, definidas pelo município, destinadas a futuramente impedir o acesso viário direto das parcelas à faixa de rodagem;

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

i) Assegurar que no interior da parcela em que se localizam venham a existir espaços destinados ao movimento de cargas e descargas com dimensão suficiente para que não seja prejudicada a normal fluência de tráfego nas vias públicas, bem como ao estacionamento próprio, de acordo com os parâmetros estabelecidos no presente regulamento;

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

iii) Manter afastamentos mínimos de 5 metros às extremas laterais da parcela e de 10 metros à estrema de tardoz, bem como, caso se trate de uma área empresarial, um afastamento mínimo de 10 metros à linha limite estabelecida para a mesma na planta de ordenamento;

iv) Cumprir, como máximos, os seguintes índices urbanísticos, aplicados a área da parcela integrada em área empresarial:

IUL = 0,9 m²/m², aplicado nos termos do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 54.º;

Índice de ocupação do solo = 0,7 aplicado à mesma área a que se aplica o IUL;

v) Se a parcela confinar com a linha limite da área empresarial, estabelecer no seu interior a faixa arborizada de enquadramento, a que se refere a alínea f) do n.º 3 do artigo anterior, ao longo de todas as extremas da parcela que coincidam com aquela linha limite, exceto nas extensões em que esta confine com espaço florestal.

2 – A edificabilidade média, que determina a edificabilidade abstrata, é a que resulta da aplicação do índice de utilização líquido referido na subalínea iv) da alínea b) do número anterior, nos termos aí estabelecidos.

Artigo 66.º

Condições de instalação e laboração

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

2 – Nas áreas dos lotes ou parcelas que medeiam entre as fachadas dos edifícios e as vias com que confrontam é interdita a deposição de resíduos ou desperdícios resultantes da laboração.

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

SECÇÃO VI

Espaços de uso especial de equipamentos

Artigo 67.º

Identificação

A categoria de espaços de equipamentos integra parcelas ocupadas ou destinadas a ser ocupadas por equipamentos públicos ou de interesse público com relevância territorial de escala concelhia.

Artigo 68.º

Usos e edificabilidade

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

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

3 – Se se verificar a desativação definitiva de um equipamento existente em local não abrangido por plano de urbanização ou plano de pormenor, e a Câmara Municipal entender que não se justifica manter reservada a área que ocupava para a instalação de novos equipamentos, podem ser viabilizados nessa área os usos correspondentes à categoria ou subcategoria de espaços de solo urbano com que confronte em maior extensão.

4 – O disposto no número anterior é aplicável às áreas desta categoria de espaços ainda não ocupadas com equipamentos, na ocorrência de qualquer das seguintes situações:

a) A Câmara Municipal entender definitivamente que deixa de ser necessário manter a área reservada para a instalação de novos equipamentos;

b) Tratando-se de área de propriedade privada destinada a vir à posse do Município, a Câmara Municipal não ter procedido à respetiva aquisição ou expropriação até a data de caducidade da respetiva reserva de solo.

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

a) Índice de utilização não superior a 1,0 m²/m²;

b) Índice de ocupação do solo máximo de 0,75.

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

SECÇÃO VII

Espaços verdes

Artigo 69.º

Identificação e usos

1 – Os espaços verdes integram parques, jardins, praças e outras áreas com coberto vegetal relevante cujas características ou escala de dimensão lhes conferem um papel estruturante do território urbano.

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

Artigo 70.º

Usos complementares e edificabilidade

1 – Nos espaços verdes são admitidos como usos complementares:

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

2 – No seu conjunto, os edifícios inerentes aos usos e atividades referidos no número anterior não podem possuir uma área de implantação superior a 10 % do polígono de espaço verde de utilização coletiva em que se localizam.

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

CAPÍTULO VI

Espaços-Canais e Rede Viária

Artigo 71.º

Espaços-canais

1 – Consideram-se espaços canais as áreas ou faixas de território de configuração essencialmente linear ocupadas ou a ocupar pela implantação física de infraestruturas que possuam efeito de barreira física entre os espaços que as marginam.

2 – Incluem-se ainda nos espaços canais as áreas adjacentes às referidas infraestruturas imprescindíveis à sua implantação e funcionamento, tais como obras de arte, viadutos, bermas, taludes, trincheiras, valetas, aquedutos e elementos similares.

3 – Quando as áreas ou faixas adstritas às infraestruturas acima mencionadas forem vedadas lateralmente, considera-se como espaço canal toda a área compreendida no interior das mesmas vedações.

4 – Constituem espaços canais:

- a) O IC5/A7;
- b) A EN 210, desde o limite sul do concelho até ao nó de Crespos;
- c) Os troços das variantes à EN 210 e à EN 304 e das variantes nascente e poente à ER 101-4 que venham a ser construídos de raiz;

d) A ciclovia criada na plataforma da linha de caminho de ferro (Linha do Tâmega).

5 – As áreas integradas nos espaços canais só podem ser utilizadas para os fins consignados no respetivo estatuto, sendo interditas todas as ações ou ocupações que impeçam ou prejudiquem o seu normal funcionamento.

6 – Na ciclovia referida na alínea d) do n.º 1 é interdita a circulação de veículos automóveis com exceção dos veículos prioritários.

Artigo 72.º

Condicionamentos de proteção da rede rodoviária e ferroviária

1 – Os condicionamentos relativos a afastamentos, faixas e zonas *non-aedificandi* e acessibilidade marginal a respeitar nas áreas situadas nas proximidades da rede rodoviária nacional, das estradas regionais, das estradas nacionais desclassificadas e da rede municipal são os estabelecidos na legislação em vigor, salvo nos casos referidos nos números seguintes, em que prevalece o que neles se dispõe, quando mais restritivo.

2 – Sem prejuízo das articulações com a restante rede viária pública, não é permitida a criação de acessos viários ou pedonais entre as vias integradas em espaços-canais, identificadas no artigo anterior, e os terrenos com que confinam.

3 – Às vias municipais que se destinem a exercer a função de traçados alternativos a estradas integradas na rede nacional são aplicáveis condicionamentos materialmente idênticos aos estabelecidos para as vias que elas vêm substituir, salvo em troços que estejam ou venham a estar abrangidos por planos de urbanização ou planos de pormenor, se estes dispuserem de modo diferente sobre a matéria.

4 – Condicionamentos materialmente idênticos aos estabelecidos na lei geral para as estradas nacionais (outras estradas do PRN) passam a aplicar-se às estradas nacionais desclassificadas após a sua receção por parte do Município.

5 – Condicionamentos materialmente idênticos aos legalmente aplicáveis às estradas regionais são extensivos:

- a) Aos troços a construir de raiz das vias integrantes da rede secundária referida no artigo 9.º;
- b) Aos troços situados em solo rústico das atuais vias integrantes da rede secundária referida no artigo 9.º

6 – Condicionamentos materialmente idênticos aos estabelecidos na lei geral referentes às estradas municipais são extensivos aos troços situados em solo urbano das atuais vias integrantes da rede secundária referida no artigo 9.º, salvo em troços que estejam ou venham a estar abrangidos por planos de urbanização ou planos de pormenor, se estes dispuserem de modo diferente sobre a matéria.

7 – Nos troços das vias das redes principal e secundária situados em solo rústico ou em solo urbano, o estacionamento ao longo dos mesmos, quando legal e regulamentarmente possível, deve restringir-se a locais especialmente criados, demarcados e sinalizados para o efeito no exterior das faixas de rodagem.

8 – Os condicionamentos relativos a zonas *non-aedificandi* a respeitar nas áreas situadas nas proximidades da rede ferroviária são os estabelecidos na legislação em vigor.

CAPÍTULO VII

Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 73.º

Caracterização

1 – A estrutura ecológica municipal integra as seguintes componentes, de acordo com a delimitação constante da planta de ordenamento:

- a) Os cursos de água e as galerias ripícolas;
- b) As zonas ameaçadas pelas cheias;

- c) As áreas de proteção e recarga dos aquíferos de dimensão relevante;
- d) As manchas de floresta de proteção adjacentes ao Rio Tâmega;
- e) As principais manchas de povoamento de folhosas;
- f) Os povoamentos florestais de espécies legalmente protegidas;
- g) A área de interesse patrimonial geológico;
- h) O Núcleo Molinológico de Argontim, como área de interesse cultural e recreativo;
- i) Os jardins e áreas verdes associadas aos elementos de património arquitetónico;
- j) As áreas de lazer e as áreas de enquadramento paisagístico;
- k) A ciclovia municipal da linha do Tâmega;

2 – Integram ainda a EEM:

- a) As áreas afetas à estrutura ecológica urbana, identificadas no número seguinte;
- b) As áreas da RAN e da REN não incluídas nas áreas referidas do número anterior;
- c) As áreas do corredor ecológico identificado no PROF EDM não incluídas nas áreas referidas no número anterior.

3 – Integram a estrutura ecológica urbana:

- a) Os espaços verdes identificados na planta de ordenamento;
- b) Os leitos dos cursos de água situados no interior dos perímetros urbanos e ainda os seus troços que constituam limite dos referidos perímetros;
- c) As áreas identificadas nas alíneas i) e j) do n.º 1 situadas em solo urbano.

4 – A estrutura ecológica urbana é complementada pelos seguintes elementos:

- a) Outras áreas verdes públicas existentes ou a criar, quando não incluídas na categoria de espaços verdes, nomeadamente áreas verdes de utilização pública resultantes de operações de loteamento ou de operações urbanísticas de impacte relevante;
- b) Os maciços arborizados e alinhamentos arbóreos situados em espaço público no interior dos perímetros urbanos e não incluídos nas áreas referidas no número anterior.

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

Artigo 74.º

Estatuto de uso e ocupação

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

2 – No quadro do regime de ocupação estabelecido no número anterior, nas áreas integradas na estrutura ecológica municipal referidas no n.º 1 do artigo anterior apenas são admissíveis os usos dominantes previstos para as categorias de espaços em que se inserem, podendo ainda ser viabilizados os seguintes usos:

- a) Usos complementares dos usos dominantes;

- b) Áreas de suporte a atividades de recreio e lazer ou de animação turística ao ar livre;
- c) Componentes não edificadas nem impermeabilizadas de empreendimentos turísticos;
- d) Instalações para aproveitamento de recursos energéticos renováveis;
- e) Implantação ou instalação de infraestruturas.

3 – A permissão dos usos e atividades referidas nas alíneas d) e e) do número anterior reveste carácter excecional, pelo que só pode ocorrer com fundamento em avaliação que conclua:

a) Pela sua compatibilidade com os objetivos da Estrutura Ecológica Municipal e com a manutenção dos valores que esta pretende salvaguardar, nomeadamente por se revelarem de escassa relevância os eventuais prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística daí decorrentes; ou

b) Pela ausência de qualquer alternativa viável da sua localização em áreas não integradas na estrutura ecológica municipal.

4 – Em pleno respeito dos condicionamentos legais a que possam estar sujeitas, as áreas integrantes da estrutura ecológica urbana constituem áreas verdes de proteção e/ou de lazer e recreio, públicas ou privadas, pelo que não podem ser objeto de obras de urbanização ou de edificação, salvo as que se destinem à manutenção ou reforço desse seu estatuto.

CAPÍTULO VIII

Usos Especiais do Solo

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 75.º

Definição e Enquadramento

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

2 – As disposições que integram o presente capítulo estabelecem os critérios orientadores da intervenção do município no exercício das suas competências legais no âmbito dos procedimentos de eventual viabilização dos atos e atividades referidos no número anterior.

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

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

5 – Caso os referidos atos, usos ou atividades se localizem em áreas integradas na estrutura ecológica municipal, no processo de decisão tem ainda de ser acatado o que estabelece o artigo anterior, nomeadamente no seu n.º 3.

6 – Conjuntamente com as deliberações favoráveis tomadas no âmbito das disposições deste capítulo, a Câmara Municipal deverá sempre exigir aos interessados o acatamento das adequadas

medidas de inserção paisagística e de proteção e salvaguarda do meio envolvente, nos termos das restantes disposições que integram a secção II do capítulo III.

SECÇÃO II

Situações especiais

Artigo 76.º

Infraestruturas territoriais

1 – A implantação ou instalação de infraestruturas territoriais, nomeadamente viárias, de saneamento básico, de telecomunicações, ou de produção, transporte e transformação de energia, em qualquer área ou local do território municipal sob a jurisdição do Município, só pode ser objeto de deliberação favorável por parte do município, no domínio da sua intervenção procedimental, quando, para além de serem legalmente admissíveis, a Câmara Municipal reconhecer que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais, para a conservação da Natureza e para o ambiente, não coloca em risco a proteção e segurança de pessoas e bens, nem é suscetível de causar prejuízos às culturas envolventes, após ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos da infraestrutura nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística da área em causa, a sustentar com competente estudo de impacto ambiental e paisagístico.

2 – Nos locais ou perímetros que vierem a ficar afetos às intervenções de concretização das finalidades referidas no número anterior só são permitidos os usos e ocupações diretamente relacionados com a sua função ou compatíveis com esta, de acordo com os instrumentos reguladores das mesmas atividades.

3 – Os edifícios associados a estas infraestruturas, quando localizados em solo rústico, têm de cumprir as seguintes regras:

a) Número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira totalmente desafogados, incluindo eventuais andares recuados;

b) Dimensão vertical de qualquer fachada não superior a 9 metros, contados a partir do ponto em que aquela se implanta no terreno à cota altimétrica mais baixa até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, salvo no que respeita a instalações técnicas.

Artigo 77.º

Instalações de exploração de recursos energéticos renováveis

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

Artigo 78.º

Instalação de depósitos a céu aberto

1 – A instalação de depósitos a céu aberto para contentores, inertes ou materiais de construção civil pode verificar-se:

a) Em espaços de atividades económicas;

b) Em polígonos de solo para tal previstos em plano de urbanização ou em plano de pormenor, nos termos e condições estabelecidos na respetiva disciplina de uso do solo;

c) Em áreas florestais de produção exteriores à REN, desde que a Câmara Municipal reconheça que tal não acarreta prejuízos para o ordenamento e desenvolvimento locais;

d) Em espaços de usos mistos agrícolas e silvícolas exteriores à RAN e à REN, desde que a Câmara Municipal reconheça que tal não acarreta prejuízos para o ordenamento e desenvolvimento locais.

2 – As componentes edificadas destes empreendimentos devem limitar-se estritamente às instalações de apoio direto às respetivas atividades, garantindo ainda, quando localizadas em solo rústico, o cumprimento das regras de edificabilidade estabelecidas no artigo 38.º

Artigo 79.º

Armazenamento, manuseamento e produção de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos

1 – Pode ser autorizada a localização de depósitos e edifícios para armazenamento de combustíveis em prédios do solo rústico situados em áreas florestais de produção exteriores à REN ou em espaços de usos mistos agrícolas e silvícolas exteriores à RAN e à REN, desde que, para além de poderem cumprir as condições de segurança legalmente estabelecidas para cada caso, a Câmara Municipal reconheça que tal não acarreta prejuízos ou inconvenientes para o ordenamento e desenvolvimento locais.

2 – As componentes edificadas destes empreendimentos devem cumprir as condições de edificabilidade estabelecidas no artigo 32.º

3 – A instalação concreta dos depósitos ou edifícios a viabilizar nos termos dos números anteriores obedece às especificações e condicionamentos constantes da legislação e regulamentação geral aplicáveis a cada situação.

4 – É ainda admissível a localização de depósitos ou armazéns de combustíveis em solo urbano nos casos em que tal seja possível de acordo com as condições estabelecidas nos diplomas legais e regulamentares aplicáveis, desde que se trate de área não integrada na estrutura ecológica urbana.

Artigo 80.º

Postos de abastecimento público de combustíveis

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

a) Os postos de abastecimento só poderão instalar-se em recintos que fiquem exclusivamente adstritos a posto de abastecimento, estação de serviço, garagem de recolha de veículos ou área de serviço;

b) A localização dos recintos e a sua articulação funcional com a via pública terão de garantir plenamente a segurança da circulação de veículos e peões e a não perturbação das condições de tráfego;

c) Os recintos acima referidos terão de possuir dimensões e uma configuração que garantam que as operações de enchimento dos reservatórios próprios do posto a partir de autotanques se realizem sem ocupação da via pública, e que possam ser cumpridos os requisitos de instalação e as distâncias de segurança previstas na legislação geral e na regulamentação municipal aplicáveis.

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

3 – As componentes edificadas destes empreendimentos, quando localizados em solo rústico não integrado em área de edificação dispersa nem em aglomerado rural, devem cumprir as condições de edificabilidade estabelecidas no artigo 32.º

SECÇÃO III

Empreendimentos de carácter estratégico

Artigo 81.º

Definição

1 – Consideram-se empreendimentos de carácter estratégico para efeitos da presente secção, todos aqueles a que seja reconhecido interesse público estratégico pelo seu especial impacto na ocupação do território, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, ou pela sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental.

2 – O reconhecimento de um empreendimento como de interesse estratégico para o município é estabelecido por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, de acordo com o procedimento constante do artigo seguinte.

Artigo 82.º

Procedimento

1 – O procedimento com vista a que um determinado empreendimento seja reconhecido como de interesse estratégico para o município inicia-se com a apresentação e entrega à Câmara Municipal, por parte do interessado, do respetivo pedido instruído com os elementos escritos e gráficos necessários ao cabal esclarecimento da natureza da iniciativa, suas características funcionais e físicas e suas dimensões, e indicando expressamente, quando for o caso, as situações e os termos em que pretenda utilizar as prerrogativas constantes do n.º 2 do artigo seguinte.

2 – O pedido referido no número anterior e os elementos que o instruem são submetidos a apreciação técnica dos competentes serviços do município, que para o efeito poderão recorrer ao apoio de entidades ou peritos externos, a consubstanciar em relatório que contemple como mínimo:

a) A avaliação das incidências territoriais e climáticas do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos, e a ponderação dos seus potenciais benefícios e custos, realizada no enquadramento do disposto no n.º 2 do artigo 6.º;

b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com:

i) A classificação básica do solo e os condicionamentos legais decorrentes desta, incluindo, quando o empreendimento se pretenda localizar em solo rústico, os relativos à segurança face aos incêndios rurais;

ii) Os usos dominantes previstos no presente Plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;

c) A qualificação da iniciativa para efeito da necessidade ou não de ser sujeita a avaliação ambiental estratégica.

3 – O pedido e seus elementos instrutórios, acompanhado do relatório referido no número anterior, são submetidos à apreciação da câmara municipal, tendo em vista a sua decisão fundamentada de escolha de uma das seguintes alternativas:

a) Deliberação no sentido do encerramento do procedimento, na ocorrência de um ou mais dos seguintes entendimentos:

i) De que a iniciativa não assume um carácter de interesse estratégico para o Município;

ii) De que a iniciativa se revela incompatível com a classificação básica do solo e os condicionamentos legais decorrentes desta, e/ou com os usos dominantes das categorias de uso onde se pretende localizar;

iii) De que a prossecução da iniciativa exigiria, pela sua natureza, a sua sujeição a um procedimento de avaliação ambiental estratégica;

iv) De que a prossecução da iniciativa provocaria efeitos territoriais negativos de ordem funcional, ambiental, vivencial, físico-formal e/ou paisagística, insuscetíveis de serem mitigados para níveis considerados aceitáveis;

b) Aprovação dos termos da sua proposta de reconhecimento da iniciativa como de interesse estratégico para o Município, nos casos em que não ocorra qualquer das situações impeditivas identificadas na alínea anterior e considere que a referida iniciativa é merecedora de tal reconhecimento.

4 – A proposta referida na alínea b) do número anterior é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública a realizar em moldes idênticos aos estabelecidos legalmente para os planos de pormenor.

5 – Findo o período de discussão pública, a Câmara Municipal pondera e divulga os respetivos resultados, em função do que, ou altera o sentido da sua decisão e encerra o procedimento, ou aprova o teor definitivo da proposta a apresentar à Assembleia Municipal, submetendo-a seguidamente à apreciação e aprovação desta.

6 – Em caso de desistência ou abandono da iniciativa por parte do interessado, a Câmara Municipal deve deliberar formalmente no sentido do encerramento do procedimento.

Artigo 83.º

Regime

1 – Sem prejuízo do disposto no número seguinte, os parâmetros urbanísticos aplicáveis às operações urbanísticas que materializarem os empreendimentos previamente reconhecidos como de interesse estratégico para o Município nos termos do disposto no artigo anterior, são:

a) Para os empreendimentos a localizar em solo rústico nas categorias de espaços naturais e paisagísticos, espaços florestais ou espaços agrícolas: os estabelecidos, conforme os casos, nos artigos 31.º a 38.º que integram a secção V do capítulo IV, ou nos artigos 76.º a 80.º que integram a secção II do presente capítulo, aplicando-se o disposto no artigo 38.º sempre que se trate de usos ou atividades que não estejam especificamente regulados nos artigos suprarreferidos;

b) Para os empreendimentos a localizar em solo rústico fora dos espaços naturais e paisagísticos, dos espaços florestais e dos espaços agrícolas, ou em solo urbano: os estabelecidos para a respetiva categoria ou subcategoria de uso do solo.

2 – Caso a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar cargas funcionais inoportáveis para as infraestruturas públicas, ou de pôr em causa a imagem do território, em termos de integração urbanística e paisagística, e se tal for compatível com os regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública e as restantes disposições legais e regulamentares eventualmente aplicáveis à situação, pode:

a) Quando o empreendimento se localizar em solo rústico, ser autorizada, sem prejuízo dos regimes de compensações urbanísticas e de redistribuição de mais-valias aplicáveis, uma majoração até 50 % da área de construção máxima resultante da aplicação dos parâmetros que regem a edificabilidade aplicáveis nos termos referidos no número anterior;

b) Quer o empreendimento se localize em solo rústico, quer em solo urbano, ser dispensado o cumprimento dos parâmetros urbanísticos que não sejam imprescindíveis para a definição da edificabilidade máxima, desde que as categorias ou subcategorias de uso do solo não sejam espaços naturais e paisagísticos ou espaços verdes.

3 – Em sede dos procedimentos legais de controlo prévio, o disposto no número anterior só é aplicável às operações urbanísticas inerentes aos empreendimentos referidos na presente secção,

se da instrução dos respetivos pedidos constar comprovativo da deliberação da Assembleia Municipal no sentido de que o empreendimento foi reconhecido como de interesse estratégico para o Município.

CAPÍTULO IX

Condicionamentos de Salvaguarda e Proteção

SECÇÃO I

Valores e recursos naturais

Artigo 84.º

Captações de água subterrânea para abastecimento público

São interditas a criação ou a manutenção de focos de potencial poluição bacteriana, nomeadamente coletores de saneamento ou fossas sépticas, e o despejo de resíduos ou entulhos nas áreas compreendidas num círculo com 60 metros de raio centrado nas captações de água subterrânea utilizadas para abastecimento público que não estejam abrangidas por disciplina de proteção legalmente estabelecida.

SECÇÃO II

Valores patrimoniais

Artigo 85.º

Património arqueológico

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

2 – Os elementos do património arqueológico inventariado constam da Carta do Património Arqueológico que acompanha o presente Plano, e são enumerados e identificados no anexo V, que dele é parte integrante, sistematizando-se segundo quatro níveis valorativos:

a) Nível V1: Sítios arqueológicos de valor excecional, cuja localização está assinalada na planta de ordenamento – Património Arqueológico;

b) Nível V2: Sítios arqueológicos de grande valor, cuja localização está assinalada na planta de ordenamento – Património Arqueológico;

c) Nível V3: Sítios arqueológicos de valor comum, cuja localização está assinalada na planta de ordenamento – Património Arqueológico;

d) Nível V4: Sítios arqueológicos de valor reduzido, cuja localização está assinalada na planta de ordenamento – Património Arqueológico.

3 – Sempre que forem suscetíveis de provocar quaisquer tipos de impactes no subsolo, as obras ou intervenções a levar a efeito nas áreas dos polígonos correspondentes aos sítios arqueológicos inventariados só podem ser viabilizadas e executadas no quadro e nas condições do regime legal de defesa e proteção do património arqueológico.

4 – Salvo quando as determinações legais especificamente aplicáveis a cada situação disponham de outro modo, o Município deve exigir que as intervenções em elementos do património arqueológico não classificado nem em vias de classificação, ou as ações que impliquem o revolvimento do solo dentro das respetivas áreas de salvaguarda, sejam objeto de prévia avaliação arqueológica, podendo porém esta ser dispensada caso, a solicitação dos interessados, o Município expressamente considere, com

base em parecer técnico subscrito por arqueólogo legalmente habilitado, que tal procedimento não se justifica face à natureza, extensão e intensidade das intervenções ou ações em causa.

5 – Nos casos abrangidos pelo disposto no número anterior, o município pode, com base nas conclusões da avaliação arqueológica referida no mesmo número e eventuais recomendações que sobre elas tenham sido emitidas pelas entidades de tutela do património arqueológico, impedir a intervenção pretendida, ou ainda impor condicionamentos à sua execução, incluindo a possibilidade, quando tal se justifique, de mandar suspender o prosseguimento da mesma e proceder à implementação de medidas de minimização, salvaguarda ou valorização, de acordo com a natureza e a importância dos valores arqueológicos que tenham sido identificados.

Artigo 86.º

Património arquitetónico

1 – As disposições relativas à salvaguarda e proteção do património arquitetónico constantes do presente artigo aplicam-se aos elementos ou conjuntos enumerados e identificados no anexo VI, que dele é parte integrante, os quais se distribuem pelos seguintes níveis:

- a) Nível V1: Elementos patrimoniais de superior interesse cultural, cuja localização está assinalada na planta de ordenamento – Património Arquitetónico;
- b) Nível V2: Elementos patrimoniais de interesse relevante, cuja localização está assinalada na planta de ordenamento – Património Arquitetónico;
- c) Nível V3: Elementos patrimoniais de interesse, cuja localização está assinalada na planta de ordenamento – Património Arquitetónico;
- d) Nível V4: Outros elementos patrimoniais, cuja localização está assinalada na planta de ordenamento – Património Arquitetónico.

2 – Os elementos de património arquitetónico classificados ou em vias de classificação integram-se nos níveis V1 e V2 da inventariação referida no número anterior e estão também identificados na planta de condicionantes, dispendo de zonas de proteção estabelecidas e delimitadas de acordo com o respetivo quadro legal.

3 – Os elementos patrimoniais referidos no n.º 1 beneficiam de áreas de salvaguarda, constituídas:

- a) No caso da Igreja e Convento de Arnoia, pela zona de proteção decorrente do procedimento, em curso, da sua classificação, delimitada na planta de condicionantes;
- b) Nos restantes casos, pelas áreas delimitadas por linhas traçadas às seguintes distâncias do elemento patrimonial em questão, medidas a partir do seu perímetro exterior:
 - i) Para elementos patrimoniais dos níveis V1 e V2: 100 m;
 - ii) Para elementos patrimoniais dos níveis V3 e V4: 50 m.

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

- a) Só deve permitir a demolição, no todo ou em parte, dos elementos ou conjuntos integrantes de qualquer dos níveis referidos no n.º 1, ou quaisquer outras intervenções que neles se pretendam efetuar, quando expressamente considere que tais ações não diminuam nem prejudicam o seu interesse e valor histórico-cultural podendo subordinar a viabilização dais intervenções ao cumprimento dos condicionamentos que entender necessários para o efeito;
- b) Deve sujeitar quaisquer obras ou intervenções dentro das áreas de salvaguarda referidas no número anterior a condicionamentos especiais relativamente às atividades a instalar e/ou à configuração volumétrica e aspeto exterior das edificações, sempre que entenda que tal é necessário para

garantir a compatibilização funcional e formal da intervenção com os elementos patrimoniais que as referidas áreas enquadram.

5 – Os processos de controlo prévio das operações urbanísticas relativas a intervenções nos elementos patrimoniais dos níveis V1, V2 ou V3, ou nas respetivas áreas de salvaguarda, são obrigatoriamente instruídos com relatório, elaborado e subscrito por técnico habilitado, que explicita as formas como as soluções encontradas para a intervenção procuram garantir a salvaguarda do interesse e valor histórico-cultural do bem patrimonial e o seu enquadramento visual.

6 – A validação, por parte da Câmara Municipal, do relatório referido no número anterior, com base em informação técnica de apreciação do mesmo emitida pelo serviço municipal competente, é condição indispensável para a viabilização da intervenção pretendida.

SECÇÃO III

Outras salvaguardas

Artigo 87.º

Faixas de reserva para novas vias

1 – Para os troços das vias das redes principal ou secundária ainda não executadas, representadas como vias previstas ou propostas na planta de ordenamento são estabelecidas faixas de reserva com a largura de 50 metros para cada lado do seu eixo, dentro das quais a Câmara Municipal pode não autorizar construções ou quaisquer alterações de usos que tenham por efeito inviabilizar ou dificultar a sua futura execução.

2 – Os condicionamentos estabelecidos no número anterior deixam de vigorar:

a) À data de aprovação pelos órgãos competentes do Município do projeto de execução da via em causa ou, em alternativa, de um estudo de traçado da diretriz da via, passando a partir desse momento a aplicar-se, ao traçado aprovado, a disciplina instituída no artigo 72.º, conforme os casos;

b) Decorridos três anos sobre a data de entrada em vigor da presente revisão do plano diretor municipal, se, entretanto, não tiver ocorrido a aprovação referida na alínea anterior, passando a partir desse momento a aplicar-se a disciplina instituída no artigo 72.º, conforme os casos, ao traçado da diretriz que consta da planta de ordenamento.

3 – Para os troços das vias referidas no n.º 1, que integrem ou venham a integrar a rede nacional ou as estradas regionais, as faixas de reserva aí referidas adotam os valores que estiverem estabelecidos na respetiva legislação.

Artigo 88.º

Ambiente sonoro

1 – A planta de ordenamento identifica o zonamento acústico, classificando as respetivas zonas sensíveis e zonas mistas em conformidade com os critérios definidos na legislação aplicável.

2 – As operações urbanísticas suscetíveis de provocar ruído nas zonas sensíveis ou nas zonas mistas devem respeitar os valores limites de exposição prescritos nos termos da lei.

3 – Para efeito do disposto no Regulamento Geral do Ruído, integram o conceito de "Zona Urbana Consolidada" todas as áreas de solo urbano com exceção das afetas à categoria de espaços de atividades económicas, e ainda as áreas de solo rústico afetas à categoria de aglomerado rurais.

4 – Aos recetores sensíveis que venham a ser detetados fora das áreas classificadas como zonas sensíveis ou mistas é atribuído estatuto equiparado ao destas zonas, passando a aplicar-se-lhes a disciplina referida no n.º 2.

5 – Todas as áreas identificadas na planta de ordenamento como de sobre-exposição ao ruído devem ser objeto de planos municipais de redução de ruído.

6 – Na ausência dos planos referidos no número anterior e/ou da execução das ações neles preconizadas, nas áreas de sobre-exposição ao ruído a edificação e a instalação de recetores sensíveis ficam condicionadas às restrições legais.

CAPÍTULO X

Programação e Execução do Plano

SECÇÃO I

Orgânica

Artigo 89.º

Programação

1 – O Município concretiza operativamente a programação da execução do Plano através da inscrição no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal, das intervenções conducentes à prossecução dos seus objetivos estratégicos, incluindo especificamente os projetos e ações identificados no Programa de Execução e Plano de Financiamento do Plano.

2 – Dentro do quadro de prioridades de concretização do Plano estabelecido no Programa de Execução, devem ser privilegiadas intervenções dos seguintes tipos:

- a) As que, sendo coerentes com a concretização dos objetivos do Plano, produzam efeitos estruturantes acrescidos no ordenamento do território;
- b) As de qualificação das áreas consolidadas e de colmatação do solo urbanizado em geral;
- c) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e infraestruturas necessários à satisfação das carências detetadas;
- d) As de proteção e valorização da estrutura ecológica municipal;
- e) As necessárias à oferta de solo urbanizado para efeitos de flexibilização do mercado de solos.

3 – A realização de operações urbanísticas que, nos termos dos artigos seguintes, sejam passíveis de concretização fora do âmbito de unidades de execução ou dos procedimentos de reclassificação de solo, não depende das determinações da programação constantes do presente artigo, salvo nos casos em que os termos de referência das unidades operativas de planeamento e gestão referidas no artigo seguinte disponham de modo diverso.

Artigo 90.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

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

2 – O desenvolvimento das UOPG realiza-se de acordo com os conteúdos programáticos constantes dos termos de referência estabelecidos para cada uma delas no anexo VII, através da adoção de instrumentos de gestão territorial ou da utilização dos instrumentos de execução aí previstos.

3 – Nos estudos e procedimentos conducentes ao desenvolvimento das UOPG devem ser avaliados previamente os impactes sobre os recursos hídricos e sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias à adequada resposta aos referidos impactes.

4 – Até à entrada em vigor dos instrumentos referidos no número anterior, a ocupação, o uso e a transformação do solo nas áreas abrangidas pelas UOPG regem-se, sem prejuízo das situações que possam ser consideradas preexistências nos termos do artigo 18.º, pelas disposições especificamente estabelecidas para esse efeito nos respetivos termos de referência constantes do anexo VII.

5 – Os planos de urbanização, os planos de pormenor ou as unidades de execução que concretizarem as UOPG podem não acatar estritamente os limites definidos para as mesmas na planta de ordenamento, desde que tal se justifique por razões da sua operacionalização face aos limites cadastrais, à aplicação de critérios de equidade entre proprietários ou à adequação aos objetivos programáticos definidos para cada uma delas.

Artigo 91.º

Áreas com execução programada no Plano

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

- a) As Áreas a Infraestruturar identificadas na planta de ordenamento;
- b) AS UOPG referidas no artigo anterior.

2 – As Áreas a Infraestruturar devem ser objeto de dotação dos sistemas ou redes de infraestruturas em falta até ao final dos prazos estabelecidos para cada uma delas no Programa de Execução do Plano.

3 – Enquanto as Áreas a Infraestruturar não forem dotadas dos sistemas de infraestruturas em falta, a viabilização de novos edifícios ou da ampliação dos existentes fica condicionada à adoção, para as infraestruturas em falta, de soluções técnicas autónomas legalmente admissíveis que a câmara municipal considere que garantem a salvaguarda do ambiente, a estabilidade ecológica e a utilização sustentável dos recursos naturais, e para as quais, quando legalmente previsto, tenha sido emitida decisão prévia favorável e/ou licença por parte da entidade ambiental competente.

4 – A indisponibilidade das obras ou sistemas de infraestruturização em falta nas Áreas a Infraestruturar, às datas em que se esgotem os prazos referidos no n.º 2, determina a suspensão total da viabilização de novos edifícios ou da ampliação dos existentes, a perdurar até ao momento em que cesse tal indisponibilidade.

5 – As UOPG devem ser concretizadas através das formas e instrumentos de planeamento e execução estabelecidos para cada uma nos respetivos termos de referência constantes do anexo VII até ao final dos prazos aí estabelecidos e reproduzidos no Programa de Execução do Plano.

6 – A não concretização total ou parcial das UOPG enumeradas no anexo VII que se localizam em solo urbano até ao final dos prazos a que se refere o n.º 5, determina automaticamente a caducidade total ou parcial da classificação como solo urbano da área ou áreas de território nelas incluídas que, à data de esgotamento dos referidos prazos, não cumpram os requisitos materiais legalmente exigidos para a sua classificação como solo urbano.

7 – A situação de caducidade da classificação como solo urbano a que se refere o número anterior tem como efeitos:

- a) O imediato impedimento de realização, na área ou áreas em causa, de quaisquer operações urbanísticas ou transformações do uso do solo que só seriam admissíveis à luz daquela classificação;
- b) A abertura de procedimento de alteração do presente Plano tendo em vista a reclassificação como solo rústico da área ou áreas em causa, com a sua integração na categoria ou subcategoria de solo rústico com que confinem em maior extensão.

Artigo 92.º

Execução sistemática e não sistemática

1 – O Plano é executado do seguinte modo:

a) De forma sistemática, mediante programação municipal de operações urbanísticas integradas, no âmbito de unidades de execução;

b) De forma não sistemática, sem necessidade de prévia delimitação de unidades de execução, através das operações urbanísticas apropriadas à natureza e dimensão da intervenção e à inserção desta no tecido urbano envolvente, a realizar nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

2 – Nas UOPG referidas na alínea b) do n.º 1 do artigo 91.º, a aplicação do Plano processa-se por execução sistemática, exceto nos seguintes casos:

a) Quando se verificarem as condições cumulativas a seguir enunciadas e a Câmara Municipal considere que, face às mesmas, se torna desnecessária, para a execução do Plano à luz dos seus objetivos, a delimitação de unidade de execução, podendo nesse caso a execução concretizar-se através de operação urbanística assistemática:

i) A área abrangida pela operação cumpra os critérios materiais estabelecidos no n.º 1 para a delimitação de uma unidade de execução;

ii) Seja dispensável a aplicação de mecanismos perequativos, em virtude de a operação não ser geradora de desigualdades de benefícios ou encargos que os justifiquem;

iii) Quando for entendido pertinente, seja dado cumprimento ao disposto no n.º 2 do artigo seguinte;

iv) A operação urbanística seja submetida a um procedimento de discussão pública a realizar em moldes análogos aos previstos no RJIGT para a concretização de unidades de execução na falta de plano de urbanização ou de plano de pormenor.

b) Operações urbanísticas relativas a prédios que se encontrem em qualquer das seguintes situações e desde que estejam servidos de todas as infraestruturas urbanísticas e a Câmara Municipal considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a área urbana consolidada e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente e sobrança:

i) Prédios na situação de colmatação;

ii) Prédios confinantes com via pública habilitante que possuam estrema comum com prédio onde já exista edifício em situação legal;

iii) Prédios confinantes com via pública habilitante que se situem em contiguidade com o solo urbano consolidado;

3 – A Câmara Municipal pode a todo o tempo promover por sua iniciativa, nos termos da lei, a delimitação de unidades de execução em polígonos de solo não inseridos em UOPG, a cujas disposições ficarão subordinadas as operações urbanísticas a levar a cabo nos prédios por elas abrangidos, sempre que entenda que as intervenções devam ser suportadas por uma solução de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a disponibilização de espaços para áreas verdes e para equipamentos coletivos, ou ainda por exigirem a aplicação de mecanismos perequativos para a redistribuição de encargos e benefícios entre os intervenientes.

4 – Em solo urbano, a forma de execução não sistemática do Plano é adotada:

a) Em aplicação direta do presente Plano:

i) Nas áreas não integradas nas UOPG, salvo quando forem abrangidas por unidades de execução que venham a ser delimitadas nos termos do disposto no número anterior;

ii) Nas situações de exceção estabelecidas no n.º 2;

b) Em aplicação de planos de urbanização ou planos de pormenor, nas áreas e situações que tais planos identificarem como suscetíveis de adotar a forma de execução não sistemática.

Artigo 93.º

Delimitação de unidades de execução

1 – A delimitação das unidades de execução, seja da iniciativa do município, seja da iniciativa dos particulares interessados, deve, para além de cumprir os requisitos legais aplicáveis, contribuir para o reforço da coerência funcional e visual do espaço urbano, através de uma das seguintes formas:

a) A unidade de execução deve abranger preferentemente a totalidade da área do polígono autónomo de solo urbano em que se verifica a ocorrência dos fatores de ordem urbanística que fundamentam a constituição da unidade de execução;

b) Caso não seja exequível ou conveniente cumprir o disposto na alínea anterior, e sem prejuízo do disposto no número seguinte, a unidade de execução deve cumprir cumulativamente os seguintes requisitos:

i) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas que permitam garantir a correta articulação funcional e formal da intervenção urbanística com a área urbana consolidada preexistente e o cumprimento dos requisitos legais exigíveis, nomeadamente procurando assegurar uma justa repartição de benefícios e encargos pelos intervenientes na mesma;

ii) Assegurar que a configuração e a dimensão conferidas à ou às áreas remanescentes do referido polígono, permitem o correto aproveitamento edificatório e urbanístico destas através da realização de operações urbanísticas avulsas e/ou da constituição, nessas áreas, de uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas na subalínea anterior, e desde que a Câmara Municipal considere que não se torna necessário recorrer ao procedimento estabelecido no número seguinte.

2 – No caso de se pretender delimitar unidades de execução que abranjam apenas parcialmente o polígono de solo a que se refere a alínea a) do número anterior, a Câmara Municipal pode condicionar a aprovação dessa delimitação à apresentação de proposta de estruturação urbanística da totalidade do referido polígono, que seja demonstrativa quer da existência de pelo menos uma configuração de estruturação urbanística que se reconheça como coerente e exequível, quer do cumprimento do requisito estabelecido na subalínea ii) da alínea b) do número anterior.

3 – As propostas de estruturação urbanística referidas no número anterior devem ser objeto de aprovação e publicitação por parte da Câmara Municipal, constituindo-se em instrumento de apoio à decisão no âmbito das ações conducentes à execução do Plano no polígono em causa, podendo também ser-lhes conferido carácter vinculativo pela Câmara Municipal através da sua integração na disciplina do presente Plano em sede de procedimento de alteração do mesmo nos termos legalmente estabelecidos.

4 – 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 n.º 1 e, quando pertinente, no n.º 2.

5 – A circunstância de um edifício preexistente se localizar em área abrangida por uma unidade de execução não prejudica:

a) O direito e o dever legais a nele se realizarem obras de conservação;

b) A realização de obras de alteração no interior do mesmo ou suas frações, quando não sujeitas a controlo prévio;

c) A admissibilidade de obras de reconstrução que não provoquem aumentos de área de construção, desde que não ocorra alteração dos respetivos usos e tais obras não impliquem modificações na configuração das volumetrias edificadas preexistentes;

d) A admissibilidade de obras de ampliação que cumpram os requisitos estabelecidos nos números 7 e 8 do artigo 18.º

6 — O disposto nas alíneas c) e d) do número anterior não se aplica aos edifícios destinados a demolição no âmbito da concretização da unidade de execução.

Artigo 94.º

Planos de urbanização e planos de pormenor

Em sede de planos de urbanização ou de planos de pormenor, incluindo os que tiverem por objeto as UOPG a que se refere o artigo anterior, pode ser estabelecida disciplina própria, diferente da constante do presente Plano, no que respeita a:

a) Valores numéricos dos índices e parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada situação, que não sejam índices de utilização do solo máximos ou outros parâmetros imprescindíveis para a definição da edificabilidade máxima;

b) Parâmetros de conformação física do edificado nas situações em que não sejam imprescindíveis para a definição da edificabilidade máxima;

c) Definição de outros elementos integrantes da estrutura ecológica urbana para além dos identificados no n.º 3 do artigo 73.º;

d) Mecanismos de redistribuição de outras mais-valias fundiárias possibilitadas pelas disposições dos próprios planos de urbanização ou planos de pormenor, que não aquelas a que se referem os números 3 a 5 do artigo 96.º;

e) Valores numéricos e/ou processos de cálculo da edificabilidade média e da área de cedência média e formas de repartição equitativa dos custos de urbanização relativos aos mecanismos de perequação compensatória dos benefícios e encargos gerados pela execução dos próprios planos de urbanização ou planos de pormenor em causa;

f) Parâmetros de dimensionamento das áreas para dotações coletivas e respetivas condições de cedência, constantes dos artigos 105.º e 106.º;

g) Características geométricas dos arruamentos constantes do artigo 109.º;

h) Valores numéricos dos parâmetros relativos às dotações de estacionamento e respetivas condições de exceção, constantes dos artigos 110.º a 113.º

Artigo 95.º

Reclassificação de solo rústico em solo urbano

1 — A reclassificação de solo rústico em solo urbano realiza-se de acordo com os procedimentos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e só pode ocorrer se, para além de se verificarem as razões de necessidade, oportunidade e viabilidade e demais requisitos exigidos nesse diploma, a intervenção urbanística a concretizar ao abrigo do procedimento de reclassificação:

a) For reconhecida como suscetível de contribuir para a prossecução das orientações estratégicas a que se refere o artigo 6.º, por via de apreciação do seu grau de pertinência e aceitabilidade em que se atenda conjugadamente à natureza, dimensão, localização e inserção territorial da intervenção;

b) Cumprir as condições estabelecidas nos números seguintes.

2 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, os polígonos de solo objeto da reclassificação têm de ser contíguos a solo urbano preexistente e possuir características que assegurem a coerência territorial, em termos funcionais e físicos, da nova configuração do perímetro urbano daí resultante.

3 – A condição de contiguidade estabelecida no número anterior pode não ser exigida quando o polígono a reclassificar for destinado exclusivamente à instalação de atividades económicas ou outros usos não habitacionais, e ainda nos casos em que se admita uso habitacional desde que a área de construção afeta a este uso não exceda 20 % da área de construção total.

4 – Sem prejuízo da dotação do polígono de solo objeto da reclassificação com as infraestruturas urbanísticas locais e gerais legalmente exigidas, a intervenção física que a materializa tem de assegurar o acesso rodoviário do referido polígono à rede rodoviária principal ou à rede rodoviária secundária, diretamente ou através de vias, existentes ou a construir no âmbito da operação, que possuam em toda a sua extensão características adequadas à plena circulação de veículos ligeiros e pesados.

5 – Quando, por opção de planeamento ou por imposição legal decorrente da natureza da intervenção que suscita a reclassificação do solo, forem estabelecidas faixas de solo envolventes da área a reclassificar que fiquem impedidas de serem elas próprias objeto de reclassificação para solo urbano, tais faixas têm de ser envolvidas na intervenção com vista à adoção e aplicação de mecanismos perequativos de compensação dos ónus assim criados e ao estabelecimento de disposições que confirmam força jurídica aos mesmos mecanismos.

6 – Os parâmetros de edificabilidade a cumprir nos polígonos de solo a reclassificar são:

a) No caso geral: os da categoria de solo urbano com capacidade edificatória que ocorre no perímetro urbano a que os referidos polígonos forem contíguos ou no perímetro urbano mais próximo, quando não se verifique tal contiguidade, e sem prejuízo do disposto na alínea seguinte;

b) Nos polígonos ou partes destes a destinar exclusivamente à instalação de atividades económicas ou outros usos não habitacionais: os estabelecidos para a categoria de espaços de atividades económicas na secção V do capítulo V.

SECÇÃO II

Regime económico-financeiro

Artigo 96.º

Parametrização das mais-valias fundiárias originadas pelo Plano

1 – A repartição dos benefícios e encargos gerados pela execução do Plano entre os diversos intervenientes na transformação do uso do solo e no seu aproveitamento urbanístico integra as seguintes componentes:

a) A afetação social de mais-valias fundiárias possibilitadas pelas disposições do Plano;

b) A distribuição equitativa, entre os intervenientes diretos e indiretos em cada operação condutora à execução do Plano, dos benefícios e encargos inerentes à mesma, bem como, se for o caso, da parte das mais-valias fundiárias não objeto de afetação social à comunidade.

2 – Para efeitos quer da aplicação dos mecanismos perequativos, quer da parametrização das mais-valias fundiárias decorrentes das disposições do Plano, os conceitos de edificabilidade média, edificabilidade abstrata e edificabilidade concreta a utilizar são os que estão definidos e parametrizados no artigo 54.º

3 – As disposições do presente Plano originam a formação de mais-valias fundiárias nas seguintes situações:

a) Realização de operações urbanísticas ou concretização de unidades de execução em todo o solo urbano não abrangido por UOPG, nos casos em que a edificabilidade concreta viabilizada para a intervenção exceder a edificabilidade abstrata que lhe corresponde em função da categoria ou subcategoria de uso do solo em que se localiza;

b) Procedimentos conducentes à execução do Plano nas UOPG a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 91.º;

c) Procedimentos de reclassificação de solo rústico para solo urbano que sejam geradores de edificabilidade.

4 – A mais-valia fundiária a considerar em cada uma das intervenções que materializam os procedimentos referidos no número anterior consiste no aumento líquido do valor do solo diretamente provocado pelo acréscimo de edificabilidade que virá a ser permitido através da consumação da mesma intervenção, definido nos seguintes termos:

a) Nas situações referidas na alínea a) do número anterior, o acréscimo de edificabilidade corresponde à diferença entre edificabilidade concreta viabilizada em resultado da consumação da intervenção e a edificabilidade abstrata;

b) Nas situações referidas nas alíneas b) e c) do mesmo número, o acréscimo de edificabilidade corresponde ao total da edificabilidade concreta viabilizada em resultado da consumação do procedimento, descontada da edificabilidade eventualmente preexistente em situação legal.

5 – O aumento do valor do solo que traduz a mais-valia fundiária a que se refere o número anterior é quantificado do seguinte modo:

a) Nas situações referidas na alínea a) do n.º 3: valor monetário da capacidade edificatória correspondente ao acréscimo de edificabilidade – diferença entre a edificabilidade concreta e a edificabilidade abstrata – definido na alínea a) do número anterior;

b) Nas situações referidas nas alíneas b) e c) do n.º 3: valor monetário líquido resultante de subtrair um ou outro dos seguintes valores ao valor bruto do acréscimo de edificabilidade conforme definido na alínea b) do número anterior:

i) Valor declarado de aquisição da área de solo abrangida pela intervenção, quando o promotor não for o seu proprietário original e a aquisição tiver ocorrido antes da entrada em vigor do presente Plano; ou

ii) Valor resultante da avaliação como solo rústico da área de solo abrangida pela intervenção, em todas as restantes situações.

6 – Sem prejuízo da possibilidade de virem a ser total ou parcialmente partilhadas com os promotores das intervenções que as geraram, nos termos do disposto no artigo seguinte, a afetação social a priori das mais-valias fundiárias identificadas no número anterior materializa-se do seguinte modo:

a) Nas situações referidas na alínea a) do n.º 3: pela afetação à esfera patrimonial do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU), a que se refere o artigo 102.º, do acréscimo de edificabilidade definido na alínea a) do n.º 4;

b) Nas situações referidas nas alíneas b) e c) do n.º 3: pela afetação à esfera patrimonial do FMSAU, de um conjunto de lotes e/ou parcelas com capacidade edificatória comercializável de valor equivalente ao valor monetário líquido da mais-valia fundiária, tal como definido na alínea b) do número anterior.

7 – A afetação social das mais-valias fundiárias originadas pelas disposições do Plano não constitui motivo válido de isenção total ou parcial do pagamento de taxas pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas que sejam devidas.

8 – Os planos de urbanização e os planos de pormenor procedem, relativamente às áreas por eles abrangidas, à adaptação da parametrização de mais-valias constante dos números anteriores, bem como à parametrização de outras mais-valias fundiárias que eventualmente decorram das disposições que neles vierem a ser adotadas.

Artigo 97.º

Redistribuição de mais-valias fundiárias

1 – Com vista a incentivar as ações conducentes à prossecução dos objetivos estratégicos do Plano e das políticas territoriais e urbanísticas previamente adotadas, são estabelecidas as seguintes modalidades efetivas de redistribuição das mais-valias fundiárias originadas pelo presente Plano:

a) Quanto às intervenções em áreas de solo urbano não abrangidas por UOPG, a que se refere a alínea a) do n.º 3 do artigo anterior:

i) Em situações de construção de novos edifícios ou ampliação de existentes inseridos em frente urbana consolidada, em situação de colmatação ou em áreas consolidadas ou em consolidação abrangidas pelo disposto no n.º 1 do artigo 53.º e a que se refere a alínea b) do n.º 5 do artigo 54.º, o município prescinde da afetação social da mais-valia fundiária, ficando o promotor desonerado de pagamento pela aquisição do acréscimo de edificabilidade a que se refere a alínea a) do n.º 4 do artigo anterior;

ii) Nas áreas remanescentes das referidas na subalínea anterior em que a edificabilidade concreta seja superior à edificabilidade abstrata, nomeadamente as identificadas nas restantes alíneas do n.º 5 do artigo 54.º, o promotor só pode dispor da capacidade edificatória excedentária mediante a sua aquisição ao Município através da aplicação do mecanismo perequativo da edificabilidade estabelecido no artigo 99.º, revertendo a respetiva receita para o FMSAU;

iii) Nas áreas remanescentes das referidas na subalínea i) em que, por aplicação das disposições do Plano, seja imposta a adoção de uma edificabilidade concreta inferior à edificabilidade abstrata, o promotor é ressarcido do défice de edificabilidade por parte do FMSAU, em termos de estrita equivalência com o estabelecido na subalínea anterior para a aquisição da mesma;

b) Quanto às intervenções a desenvolver no âmbito dos procedimentos conducentes à execução do Plano nas UOPG a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 91.º, que se concretizem até ao final dos prazos para tal estabelecidos no Programa de Execução do Plano: o município prescinde da afetação social da mais-valia fundiária, ficando o promotor desonerado de consignar quaisquer lotes e/ou parcelas, ou o seu equivalente monetário, ao FMSAU;

c) Quanto às intervenções a desenvolver no âmbito de futuros procedimentos de reclassificação de solo rústico para solo urbano que sejam geradores de edificabilidade, não incidentes sobre as UOPG previstas no presente Plano: o promotor fica obrigado a reverter para o FMSAU o conjunto de lotes e/ou parcelas com capacidade edificatória comercializável que materializa a afetação à esfera patrimonial do FMSAU do valor monetário líquido da mais-valia fundiária a que se refere a alínea b) do n.º 6 do artigo anterior, tendo para este efeito em atenção o disposto no número seguinte.

2 – Para efeitos de cálculo do valor da mais-valia fundiária, de acordo com o disposto na alínea b) do n.º 4 do artigo anterior, o valor bruto do acréscimo de edificabilidade a considerar é igual ao valor de um conjunto de lotes e/ou parcelas cuja capacidade edificatória corresponda a 30 % da edificabilidade concreta globalmente viabilizada.

3 – No âmbito dos procedimentos a que se referem as alíneas b) e c) do n.º 1, mantêm plena aplicabilidade os mecanismos perequativos a que se referem os artigos seguintes, nomeadamente o mecanismo perequativo da edificabilidade estabelecido no artigo 99.º, incluindo as eventuais obrigações de aquisição onerosa de edificabilidade ao Município que daí possam decorrer.

4 – O disposto na alínea c) do n.º 1 é aplicável no âmbito dos procedimentos de reclassificação de solo rústico para solo urbano a incidir sobre áreas de solo que tenham sido objeto de reversão para solo rústico em cumprimento do previsto no n.º 7 do artigo 91.º

5 – Os lotes ou parcelas que venham à propriedade do Município ao abrigo do disposto nos números anteriores constituem obrigatoriamente, enquanto ativos imobiliários, receita do FMSAU.

Artigo 98.º

Mecanismos perequativos a utilizar e âmbito de aplicação

1 – Os mecanismos de perequação compensatória dos benefícios e encargos abrangem a edificabilidade, as áreas de cedência para usos públicos e coletivos e os custos de urbanização, tendo como âmbito de incidência na aplicação direta do presente Plano:

a) As unidades de execução, quer as delimitadas em concretização das UOPG, quer as delimitadas por iniciativa da câmara municipal nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 92.º, e as operações urbanísticas que as materializam, que no seu conjunto constituem a forma de execução sistemática do Plano;

b) As operações urbanísticas a realizar em sede de execução não sistemática do Plano, incluindo as operações urbanísticas não inseridas em unidades de execução viabilizadas ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 92.º

2 – Os mecanismos de perequação compensatória adotados no presente Plano são:

a) A "edificabilidade média do plano", definida a partir de índices de utilização (área de construção por m² de área de solo);

b) A "área de cedência média" (área de solo devida para cedência por m² de área de construção);

c) A "repartição dos custos de urbanização".

3 – No âmbito da aplicação direta do presente Plano, os mecanismos de perequação compensatória adotam as configurações operativas estabelecidas nos três artigos seguintes.

4 – Os planos de urbanização e os planos de pormenor estabelecem os mecanismos de perequação compensatória a aplicar no âmbito da sua execução, nos seguintes termos:

a) Sendo necessário, identificam, dimensionam e localizam ou delimitam áreas de cedência destinadas a dotações coletivas de carácter geral, nomeadamente vias e espaços públicos, espaços verdes e de utilização coletiva, e equipamentos públicos com abrangência supralocal;

b) Definem os valores numéricos e/ou processos de cálculo:

i) Da edificabilidade ou edificabilidades médias a ter em conta no âmbito da sua aplicação;

ii) Da área ou áreas de cedência média, tendo em consideração as áreas de cedência exigíveis para dotações coletivas de carácter local conjuntamente, quando for o caso, com as áreas de cedência destinadas a dotações coletivas de carácter geral a que se refere a alínea a);

c) Definem os termos de repartição equitativa dos custos de urbanização.

Artigo 99.º

Mecanismo perequativo da edificabilidade

1 – No âmbito da aplicação direta do presente Plano, a edificabilidade média a considerar em cada caso é a que decorre da aplicação das disposições pertinentes que constam do artigo 54.º

2 – Quando a edificabilidade efetiva atribuída a uma parcela for superior à edificabilidade abstracta, compete ao ou aos respetivos proprietários adotar qualquer dos seguintes procedimentos ou sua combinação, que no seu conjunto terão de abranger toda a capacidade construtiva excedentária:

a) Adquirir, no todo ou em parte, a capacidade construtiva excedentária ao ou aos proprietários das parcelas a que foram atribuídas edificabilidades efetivas inferiores à edificabilidade abstracta;

b) Adquirir, no todo ou em parte, a capacidade construtiva excedentária ao Município;

c) Ceder gratuitamente ao ou aos proprietários de parcelas a que tenham sido atribuídas edificabilidades efetivas inferiores à edificabilidade abstrata, uma parcela ou conjunto de parcelas cuja edificabilidade efetiva compense, no todo ou em parte, o respetivo défice de capacidade construtiva;

d) Ceder gratuitamente para o domínio privado do Município uma parcela ou conjunto de parcelas cuja edificabilidade efetiva corresponda a toda ou parte da referida capacidade construtiva excedentária.

3 – Quando a edificabilidade efetiva de uma parcela for inferior à edificabilidade abstrata, o ou os respetivos proprietários têm de ser compensados através da adoção de qualquer dos seguintes procedimentos ou sua combinação, que no seu conjunto terão de abranger todo o défice de capacidade construtiva:

a) Ressarcimento total ou parcial do valor do défice de capacidade construtiva, a expensas do ou dos proprietários de parcelas a que foram atribuídas edificabilidades superiores à edificabilidade abstrata, no âmbito das transações referidas nas alíneas a) e c) do número anterior;

b) Ressarcimento total ou parcial do valor do défice de capacidade construtiva, em numerário ou espécie, a expensas do Município, que para o efeito deve recorrer prioritariamente aos meios financeiros e/ou aos bens fundiários obtidos no âmbito das transações referidas nas alíneas b) e d) do número anterior.

4 – O ressarcimento a que se refere o número anterior não se aplica a défices de edificabilidade que resultem da não utilização, por livre opção do promotor, da totalidade da edificabilidade concreta que lhe tenha sido atribuída ou viabilizada.

5 – Nos termos do RJIGT, as transações de edificabilidade referidas nos números anteriores estão sujeitas a inscrição no registo predial.

6 – A aplicação do mecanismo perequativo da edificabilidade configurado nos números anteriores é objeto das adaptações necessárias à integração do regime constante do artigo 97.º

Artigo 100.º

Mecanismo perequativo das áreas de cedência

1 – No âmbito da aplicação direta do presente Plano, a área de cedência média decorre da aplicação dos seguintes índices de cedência:

- a) 0,35 m²/m² de área de construção em espaços de atividades económicas;
- b) 0,55 m²/m² de área de construção nas restantes categorias de solo urbano.

2 – A área de cedência devida relativa a cada parcela é dada pelo produto do índice de cedência pela área de construção correspondente à edificabilidade efetiva que definitivamente poderá ser realizada pelo respetivo ou respetivos proprietários após a aplicação do mecanismo perequativo da edificabilidade estabelecido no artigo anterior.

3 – Quando a área de cedência efetivamente proposta for diferente, para menos ou para mais, da área de cedência devida, a respetiva compensação realiza-se através das seguintes formas:

a) Se o diferencial acima referido for negativo – área de cedência efetivamente proposta inferior à área de cedência devida – o proprietário paga ao Município o valor correspondente ao défice de cedência;

b) Se o diferencial acima referido for positivo – área de cedência efetivamente proposta superior à área de cedência devida – o proprietário recebe do Município o valor correspondente ao excedente de cedência.

4 – Os critérios e parâmetros de definição da compensação referida no número anterior são estabelecidos em sede de regulamento municipal.

Artigo 101.º

Repartição dos custos de urbanização

1 – A repartição dos custos de urbanização aplica-se articuladamente com a taxação municipal pela realização de infraestruturas.

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

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

a) Diretamente pelo Município;

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

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

Artigo 102.º

Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística

1 – O Município deve proceder, através de regulamento municipal, à criação do Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU) previsto na lei, tendo como abrangência todo o território municipal e respeitando as diretrizes constantes dos números seguintes.

2 – O FMSAU deve assumir, entre outros, os seguintes objetivos:

a) O financiamento das ações programadas pelo Plano ou enquadradas pelas suas opções estratégicas, no tocante à reabilitação e salvaguarda ambiental, às compensações devidas pela prestação de serviços de ecossistemas, às dotações de solo para suprir carências de habitação, equipamentos e áreas de uso público, e à supressão de carências infraestruturais;

b) A operacionalização e sustentação financeira dos processos perequativos.

3 – Devem constituir ativos e receitas do FMSAU:

a) Os ativos decorrentes da detenção ou retenção das mais-valias fundiárias;

b) As receitas resultantes da partilha de mais-valias fundiárias ou da alienação de capacidades edificatórias que integrem os seus ativos;

c) As receitas resultantes do recebimento de compensações pelos défices de cedência de áreas exigíveis no âmbito da aplicação da perequação intraplano às unidades de execução e da viabilização de operações de loteamento e de operações urbanísticas definidas em regulamento municipal como de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento;

d) As receitas inerentes à criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos e áreas de uso público.

4 – Podem também constituir receitas do FMSAU:

a) A totalidade ou uma parte das receitas de impostos municipais, nomeadamente o IMI e o IUC;

b) Outras receitas, de índole urbanísticas ou não.

5 – Constituem encargos do FMSAU:

a) Pagamento das compensações que sejam devidas pelo Município em resultado dos procedimentos de redistribuição de mais-valias fundiárias que venham a ser adotados de acordo com o disposto nos artigos 96.º e 97.º;

b) Ressarcimento dos valores dos défices de edificabilidade decorrentes de situações em que a edificabilidade concreta viabilizável de acordo com as disposições do presente Plano resultar impropriamente inferior à edificabilidade abstrata, nomeadamente nos casos identificados na subalínea iii) da alínea a) do n.º 1 do artigo 97.º;

c) Financiamento total ou parcial das ações programadas pelo Plano a que se refere a alínea a) do n.º 2;

d) Pagamento dos eventuais encargos financeiros relativos às componentes dos incentivos que venham a ser adotados com vista à prossecução de estratégias e orientações dirigidas à preservação e valorização da biodiversidade e do património natural, paisagístico e cultural, à mitigação das alterações climáticas e adaptação e resiliência aos seus efeitos, à prevenção e minimização dos riscos naturais e tecnológicos e à utilização de modo sustentável dos recursos naturais, conforme o estabelecido na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º;

e) Pagamento das compensações que sejam devidas pelo Município aos intervenientes no âmbito da aplicação dos mecanismos da perequação intraplano às unidades de execução e às operações urbanísticas, ou aos promotores de operações de loteamento e de operações urbanísticas definidas em regulamento municipal como de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento, nos casos de ocorrência da situação a que se referem os números 3 e 8 do artigo 106.º

f) Outros encargos que o Município entenda que devam ser cometidos a este Fundo.

6 – Ao regulamento referido no n.º 1 pode ser associado o conteúdo do regulamento municipal do fundo de compensação a que as unidades de execução podem estar associadas, previsto no RJIGT.

Artigo 103.º

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 – No solo urbano não abrangido por UOPG, a avaliação do solo referida no número anterior toma por base as seguintes componentes:

a) A edificabilidade abstrata associada ao índice médio de utilização estabelecido para cada categoria ou subcategoria de uso do solo definidas no Plano;

b) Os encargos urbanísticos correspondentes à edificabilidade que relevem para este efeito tendo em conta as entidades que os assumiram e/ou vão assumir;

c) O valor das benfeitorias legais relativas a eventuais edificações existentes em situação legal, considerando o respetivo estado de conservação.

3 – No âmbito da sua eventual participação nas intervenções urbanísticas de concretização das UOPG, o valor monetário das quotas a atribuir aos proprietários fundiários intervenientes, na parte respeitante à mera disponibilização de áreas de solo para aquele efeito, é calculado tomando por base o valor do solo resultante da sua avaliação como solo rústico, devendo ser também este o valor a ter conta em sede da execução do Plano através do sistema de imposição administrativa e em sede de procedimentos de expropriação por utilidade pública com vista à execução do Plano.

SECÇÃO III

Operações de loteamento e equiparadas

Artigo 104.º

Princípios gerais

1 – Às operações de loteamento e às operações urbanísticas definidas em regulamento municipal como de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento aplicam-se as seguintes determinações:

a) Os limites máximos de edificabilidade estabelecidos através de índices de utilização são acatados para o conjunto da volumetria edificável prevista na operação, podendo tal volumetria distribuir-se diferenciadamente pelos lotes a constituir, pelo que não se exige para cada um deles, individualmente, o acatamento daqueles limites;

b) A capacidade construtiva referida na alínea anterior deve, como regra geral, distribuir-se pelos lotes a constituir proporcionalmente à respetiva área, sendo, porém, admissível que tal distribuição proporcional não tenha lugar quando for considerado que daí resultarão ganhos de qualidade formal e/ou funcional para a solução urbanística a adotar;

c) O dimensionamento das parcelas de solo destinadas a áreas para dotações coletivas de caráter local, conforme definidas no anexo I, obedece aos parâmetros e requisitos estabelecidos no artigo seguinte;

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

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

2 – Só são viabilizáveis operações de loteamento desde que fiquem asseguradas:

a) A sua ligação em continuidade à rede viária principal ou secundária, diretamente ou através da rede viária existente, por meio de vias que possuam em toda a sua extensão características adequadas à circulação de veículos das forças de segurança e proteção civil, nomeadamente carros de bombeiros e ambulâncias;

b) A ligação das suas redes de infraestruturas urbanísticas às respetivas redes gerais.

3 – O requisito estabelecido na alínea a) do número anterior é dispensável em operações de loteamento que consistam no mero fracionamento de prédios confrontantes com frente urbana e cujos lotes a constituir fiquem todos a confrontar com a via pública já existente.

4 – A exigência estabelecida na alínea b) do n.º 2 é dispensável nas situações em que a câmara municipal considerar como mais conveniente, a criação de redes locais.

5 – As parcelas destinadas a equipamentos ou a espaços verdes no âmbito de operações de loteamento regem-se pelas regras de ocupação, utilização e edificabilidade constantes, respetivamente, dos artigos 68.º e 70.º

Artigo 105.º

Áreas para dotações coletivas

1 – O valor padrão da dimensão global do conjunto das áreas, públicas e privadas, a destinar a dotações coletivas de caráter local é a que resulta da aplicação dos seguintes parâmetros:

a) 55 m² por fogo de habitação em moradia unifamiliar;

b) 55 m² por cada 100 m² de área de construção de habitação coletiva, comércio e serviços;

c) 35 m² por cada 100 m² de área de construção de indústria e armazéns.

2 – Quando se tratar de ampliação de edifícios preexistentes ou de intervenções onde existam edifícios a manter, os parâmetros estabelecidos no número anterior aplicam-se unicamente ao acréscimo efetivo de edificabilidade resultante da intervenção.

3 – Podem integrar as áreas para dotações coletivas de carácter local as parcelas de natureza privada a afetar àqueles fins que:

a) Se constituam em áreas de plena e permanente utilização pública com tal ónus registado;

b) Se constituam em partes comuns de lotes resultantes de operação de loteamento;

c) Se constituam em logradouros de obras de edificação de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento a levar a cabo em prédios com área superior a 1500 m².

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

a) Para as parcelas destinadas a integrar o domínio municipal, o valor contabilizável é o da totalidade da respetiva área;

b) Para as parcelas de natureza privada com ónus registado de plena e permanente utilização pública, o valor contabilizável é o da totalidade da respetiva área;

c) Para as parcelas que, em operações de loteamento, constituam parte comum de vários lotes, o valor contabilizável é o de 80 % da área total das parcelas que constituem essas partes comuns;

d) Em obras de edificação de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento em parcelas com uma área superior a 1500 m², o valor contabilizável é o da área do respetivo logradouro descontada do valor numérico da área total de construção prevista, e desde que o valor dessa diferença seja maior que zero.

Artigo 106.º

Cedências e compensações

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

2 – As parcelas a que se refere o número anterior que não sejam espaços de circulação devem:

a) Possuir acesso direto a partir da via pública;

b) Cumprir os requisitos de localização, configuração espacial e dimensão que garantam a qualificação do espaço urbano e as melhores condições do seu usufruto por parte da população, estabelecidos pela Câmara Municipal no âmbito dos referidos procedimentos de controlo prévio.

3 – A área de cedência efetiva só pode ser de dimensão superior ao valor padrão obtido por aplicação do disposto no n.º 1 do artigo anterior se tal merecer o acordo do titular ou titulares da operação.

4 – A área de cedência efetiva só pode ser inferior ao referido valor padrão nos casos que a Câmara Municipal expressamente considere que tal área é suficiente para garantir a salvaguarda do interesse

público, por se estar em presença de uma ou mais das seguintes situações do contexto territorial envolvente:

a) Desnecessidade parcial ou total de área destinada a novas infraestruturas viárias públicas, nomeadamente na parte que respeitaria a parcelas ou lotes confinantes com vias públicas pré-existentes que lhes assegurem acesso rodoviário e pedonal;

b) Desnecessidade parcial ou total de áreas destinadas a espaços verdes, a espaços de utilização coletiva ou a equipamentos de carácter público, nomeadamente por as respetivas funções poderem ser asseguradas por áreas de domínio público destinadas aqueles fins já existentes nas proximidades da área objeto da operação urbanística;

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

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

5 – É devida compensação ao Município no caso de viabilização de operação urbanística de qualquer dos tipos referidos no n.º 1 do artigo 104.º em que se verifique que a área total do conjunto das parcelas, públicas e privadas, a destinar a dotações coletivas de carácter local, contabilizada nos termos do n.º 4 do artigo anterior, é inferior ao valor padrão que resulta da aplicação do disposto na alínea a) do n.º 1 do mesmo artigo.

6 – As situações previstas no n.º 4 são também abrangidas pelo dever de compensação estabelecido no número anterior.

7 – Quando seja devida compensação, esta incide sobre o diferencial de áreas referido no n.º 5.

8 – No âmbito dos acordos referidos no n.º 3, relativos à situação de se verificar uma área de cedência efetiva superior ao valor padrão que decorre da aplicação dos parâmetros estabelecidos na alínea a) do n.º 1 do artigo anterior, há lugar ao recebimento, por parte do titular ou dos titulares da operação, de uma compensação, a suportar pelo Município, a qual incide sobre o correspondente diferencial de áreas em termos de estrita equidade com as condições de aplicação da compensação a que se refere o número anterior.

9 – Os critérios e parâmetros e a tramitação processual referentes ao recebimento e pagamento das compensações a que se referem os números anteriores são estabelecidos em sede de regulamento municipal.

SECÇÃO IV

Normas de projeto e parâmetros de dimensionamento

SUBSECÇÃO I

Edificação

Artigo 107.º

Alinhamentos e planos de fachada

1 – Sem prejuízo de serem acatados os recuos mínimos eventualmente exigidos pela legislação aplicável a cada situação, na implantação dos edifícios e dos muros de vedação confinantes com a via pública devem ser cumpridos os recuos e alinhamentos, imperativos ou mínimos, especificamente estabelecidos no presente Plano, em plano de urbanização ou em plano de pormenor e, subsidiariamente, em regulamento municipal.

2 – Na ausência da regulamentação a que alude o número anterior, ou nas situações em que aquela seja omissa, apenas têm de ser respeitados os recuos mínimos legais aplicáveis a cada caso.

3 – Nos casos em que estiverem estabelecidos recuos imperativos para construções isoladas, a sua fachada principal deve respeitar a linha que define o respetivo recuo em pelo menos dois terços do seu comprimento total.

SUBSECÇÃO II

Rede viária

Artigo 108.º

Características a adotar para as vias das redes principal e secundária

1 – As vias integrantes da rede viária principal referida no artigo 9.º e representada na planta de ordenamento não classificadas como estradas nacionais ou como estradas regionais no Plano Rodoviário Nacional devem ser dotadas, como mínimo, de características geométricas e de traçado idênticas às estabelecidas legalmente para as estradas nacionais.

2 – As vias integrantes da rede viária secundária referida no artigo 9.º e representada na planta de ordenamento não classificadas como estradas nacionais ou como estradas regionais no Plano Rodoviário Nacional devem ser dotadas como mínimo, de características geométricas e de traçado idênticas às estabelecidas legalmente para as estradas municipais.

Artigo 109.º

Características mínimas dos arruamentos públicos

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

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

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

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

2 – Sem prejuízo do disposto na lei, o cumprimento dos valores mínimos referidos no número anterior pode ser dispensado nas seguintes situações especiais:

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

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

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

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

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

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

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

5 – A ocupação marginal dos arruamentos públicos com árvores, arbustos, sebes ou outros elementos vegetais é proibida quando não fique garantido que não acarreta prejuízos para o arruamento em causa e para as suas condições de utilização.

6 – A Câmara Municipal elaborará regulamento com vista a assegurar o o cumprimento do estabelecido no número anterior.

SUBSECÇÃO III

Estacionamento

Artigo 110.º

Princípios e parâmetros gerais relativos ao estacionamento

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

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

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

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

Artigo 111.º

Estacionamento privativo dos edifícios

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

a) Um lugar por cada 100 m² de área de construção destinada a habitação unifamiliar, com o mínimo de um lugar;

b) Um lugar por cada 80 m² de área de construção destinada a habitação coletiva, com um mínimo de um lugar por cada fogo;

c) Um lugar por cada 100 m² de área de construção destinada a comércio ou atividades terciárias, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, quando instaladas em edifício próprio;

d) Um lugar de veículo ligeiro por cada 100 m² acrescido de um lugar de veículo pesado por cada 400 m² de área de construção ou por fração autónoma destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício próprio, tomando-se o valor mais elevado.

e) No que respeita a empreendimentos turísticos, e com prevalência das disposições legais aplicáveis nos casos em que forem mais exigentes:

i) Nos parques de campismo e de caravanismo: um lugar por cada cinco campistas;

ii) Nos empreendimentos turísticos das restantes tipologias admissíveis, e sem prejuízo do cumprimento da legislação aplicável: um lugar por cada cinco unidades de alojamento, podendo esta exigência ser total ou parcialmente dispensada em empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural que não sejam hotéis rurais construídos de raiz, cuja capacidade não exceda 25 unidades de alojamento;

iii) Nos estabelecimentos hoteleiros e nos hotéis rurais com capacidade superior a 100 unidades de alojamento, e em acréscimo ao exigido na subalínea anterior: um lugar de veículo pesado (autocarro) para tomada e largada de passageiros, salvo nas situações em que a Câmara Municipal considere que fica demonstrada a impossibilidade da sua criação em termos de uma correta inserção urbanística e/ou edificatória;

f) Um lugar por cada 15 lugares da lotação de salas de espetáculos, recintos desportivos ou outros locais de reunião.

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

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

Artigo 112.º

Estacionamento de utilização pública

1 – Sem prejuízo do disposto no artigo anterior relativo ao estacionamento privativo das parcelas e edifícios, nas operações de loteamento ou operações urbanísticas definidas em regulamento municipal como de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento, serão previstos espaços para estacionamento de utilização pública, a integrar no domínio público ou não, dimensionados de acordo com a natureza e intensidade dos usos previstos, tendo em conta os seguintes parâmetros mínimos:

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

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

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

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

2 – Nos aparcamentos de utilização pública a criar ao abrigo das disposições do presente artigo, serão previstos lugares reservados exclusivamente a veículos conduzidos por deficientes motores,

na proporção mínima de 1 lugar em cada 35, e garantindo ainda pelo menos um lugar para aquele fim quando a dotação global exigida se situar entre 10 e 35 lugares.

3 – Quando for reconhecida a impossibilidade ou inconveniência, por razões de interesse público, de cumprir a dotação de lugares de estacionamento de utilização pública exigida pelas disposições constantes dos números anteriores dentro dos limites da área objeto da operação urbanística, tal dotação pode ser total ou parcialmente materializada noutra ou noutras parcelas que o interessado disponibilize para o efeito através da sua cedência gratuita ao município, desde que as mesmas se situem até uma distância máxima de 100 metros das parcelas, lotes ou edificações cujos destinos de uso tornam necessários os referidos lugares, e podendo tal cedência constituir pagamento em espécie da compensação por ausência ou défice das áreas de cedência para dotações coletivas a que se referem os artigos 105.º e 106.º, quando se estiver em presença das situações aí previstas.

Artigo 113.º

Situações especiais

1 – Sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 106.º e da legislação específica aplicável podem ser viabilizadas operações urbanísticas, incluindo a utilização de edifícios, sem que as mesmas cumpram os parâmetros e especificações estabelecidas nos artigos anteriores relativamente ao estacionamento, quando se verificar qualquer das seguintes situações especiais:

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

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

CAPÍTULO XI

Disposições Finais

Artigo 114.º

Transição da disciplina urbanística

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

2 – O disposto no número anterior não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem os poderes legalmente estabelecidos de iniciativa municipal de alteração,

por tal ser necessário à execução do Plano, das condições de licenças emitidas ou comunicações prévias não rejeitadas.

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

Artigo 115.º

Revogação

Com a entrada em vigor da presente revisão, são revogados:

a) O Plano Diretor Municipal de Celorico de Basto (primeira revisão) aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de 24 de abril de 2014 e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 141, de 24 de julho de 2014, ao abrigo do Aviso n.º 8539/2014, bem como todas as deliberações de alteração de que desde então foi objeto;

b) O Plano de Urbanização da Vila de Celorico de Basto, publicado pelo Aviso n.º 10652/2012 de 8 de agosto, alterado pelo Aviso n.º 10905/2016 de 1 de setembro.

Artigo 116.º

Entrada em vigor e vigência

1 – A presente revisão do Plano Diretor Municipal de Celorico de Basto entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

2 – O presente Plano tem a vigência de dez anos, podendo ser revisto antes deste prazo caso os relatórios de avaliação da execução do mesmo, de forma fundamentada e nos termos da lei, assim o aconselhem.

ANEXO I

Definições e Conceitos

1 – No âmbito da aplicação do presente Plano são adotados, para além dos conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo legalmente estabelecidos em diploma próprio, os seguintes conceitos complementares:

a) Área de construção relevante para a verificação do cumprimento dos índices de utilização: valor que se obtém de subtrair, à área de construção global de todos os pisos acima e abaixo da cota de soleira e incluindo anexos, as áreas de construção afetas às seguintes utilizações:

i) Varandas cobertas

ii) Pequenos telheiros, palas ou cobertos de proteção das entradas dos edifícios com área coberta até 6 m²

iii) Galerias exteriores de utilização pública

iv) Arrecadações em cave, quando afetas às diversas unidades de utilização do edifício

v) Áreas de estacionamento em cave, quando afetas às diversas unidades de utilização do edifício

vi) Áreas de construção à superfície destinadas a estacionamento que sejam necessárias para cumprir as dotações mínimas legal ou regulamentarmente exigíveis que, por razões de ordem técnica reconhecidas como válidas pela Câmara Municipal, não possam ser construídas em cave

vii) Áreas técnicas acima ou abaixo do solo, integradas no edifício principal

Por não integrarem o conceito de área de construção legalmente definido, não são contabilizadas as áreas referentes a: escadas exteriores de acesso aos pisos, palas em consola, varandas descobertas, terraços descobertos e sótãos sem pé-direito regulamentar para uso habitacional, industrial ou terciário

b) Áreas para dotações coletivas de caráter local: conjunto das parcelas que, nas soluções urbanísticas a adotar nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas definidas em regulamento municipal como de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento, sejam destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, a equipamentos de utilização coletiva ou habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, a infraestruturas viárias (arruamentos, vias cicláveis ou pedonais, estacionamento público e espaços de circulação em geral) e a outras infraestruturas exigidas pela carga urbanística que a operação vai gerar, abrangendo quer as parcelas a ceder gratuitamente ao município, quer as parcelas de natureza privada que fiquem afetadas àqueles fins

c) Colmatação: preenchimento com edificação de parcelas confinantes com a via pública, situadas entre edifícios em situação legal e destinados a atividade ou utilização humanas, que sejam confinantes com a mesma via e cuja distância entre si, medida ao longo daquela, não seja superior a 50 metros

d) Estufa de produção: estufa com altura igual ou superior a 3 m e/ou com área superior a 20 m²

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

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

g) Terraço: Cobertura plana de um edifício ou de parte de um edifício, normalmente acessível a partir do interior do mesmo, constituindo um espaço exterior com características construtivas e arquitetónicas adequadas à permanência habitual de pessoas em condições de segurança

h) Varanda: Plataforma saliente da fachada de um edifício, acessível a partir do interior do mesmo, constituindo um espaço exterior com características construtivas e arquitetónicas adequadas à permanência habitual de pessoas em condições de segurança

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

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

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

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

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

a) Do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT): solo rústico, solo urbano e unidade de execução

b) Do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR): territórios florestais;

c) Do Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos: empreendimento turístico, turismo de habitação, turismo no espaço rural, hotel rural, estabelecimento hoteleiro, aldeamento turístico, conjunto turístico e parque de campismo e de caravanismo

d) Do Regime Jurídico de Acesso e Exercício de Atividades de Comércio, Serviços e Restauração: estabelecimento de restauração

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

ANEXO II

Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública em Vigor com Incidência no Território do Município

1 – Recursos naturais

a) Recursos hídricos:

i) Domínio hídrico: leito e margens das águas fluviais.

b) Recursos geológicos:

i) Perímetro de Concessão mineira: Fraguilhas – MNC000091 (C91).

c) Recursos agrícolas:

i) Reserva Agrícola Nacional (RAN).

d) Recursos florestais:

i) Espécies florestais protegidas (sobreiros, azinheiras e azevinho espontâneo) (¹);

ii) Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS);

iii) Redes de Defesa (SGIFR) (²):

Rede secundária de faixas de gestão de combustível;

Rede de pontos de água;

Rede Nacional de Postos de Vigia – Posto de vigia Senhor do Calvelo – PV.26.02;

iv) Árvores e arvoredo de interesse público: *Eucalyptus globulus Labillardiere* – KNJ1/126.

e) Recursos ecológicos:

i) Reserva Ecológica Nacional (REN);

ii) Área excluída da Reserva Ecológica Nacional.

2 – Património edificado – imóveis classificados e em vias de classificação de âmbito nacional

a) Monumentos nacionais:

i) Castelo de Arnóia, Decreto n.º 35 532, DG, 1.ª série, n.º 55, de 15-03-1946;

b) Imóveis de interesse público:

i) Pelourinho do Castelo, Decreto n.º 23 122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11-10-1933;

ii) Casa da Boavista, incluindo jardim e elementos decorativos que este contém, Decreto n.º 129/77, DR, 1.ª série, n.º 226, de 29-09-1977;

iii) Casa do Outeiro, Decreto n.º 129/77, DR, 1.ª série, n.º 226, de 29-09-1977;

iv) Estela de Vila Boa, Decreto n.º 129/77, DR, 1.ª série, n.º 226, de 29-09-1977;

c) Monumentos de interesse público:

i) Solar do Souto e jardins, Portaria n.º 283/2013, DR, 2.ª série, n.º 91, de 13-05-2013;

d) Imóveis e conjuntos em vias de classificação:

i) Igreja e Convento de Arnóia, Anúncio n.º 18520/2011, DR, 2.ª série, n.º 238, de 14-12-2011;

ii) Casa da Cruz, Anúncio n.º 19/2013, DR, 2.ª série, n.º 12, de 17-01-2013.

e) Imóveis e conjuntos em vias de classificação de âmbito municipal:

i) Casa da Cruz, Anúncio n.º 19/2013, DR, 2.ª série, n.º 12, de 17-01-2013.

3 – Infraestruturas

a) Rede elétrica:

i) Linhas de alta tensão;

ii) Subestação de Fermil;

b) Abastecimento de Água:

i) Conduatas de abastecimento de água (Despacho n.º 698/2022, de 17 de janeiro).

c) Drenagem de Águas Residuais:

i) Rede de drenagem de águas residuais nas freguesias de Gagos, Molares e de Veade (Despacho n.º 10532/2023, de 13 de outubro);

ii) Emissário de descarga da ETAR de Codessoso (Despacho n.º 14092/2022, de 7 de dezembro);

iii) Redes de drenagem de águas residuais na freguesia de Fervença (Lote 1) (Despacho n.º 1505/2022, de 7 de fevereiro);

iv) Redes de drenagem de águas residuais da União de Freguesias de Canedo e Corgo (Despacho n.º 697/2022, de 17 de janeiro).

v) Redes de drenagem de águas residuais na freguesia de Codessoso (Despacho n.º 9718/2021, de 6 de outubro);

vi) Rede de drenagem de águas residuais na União das Freguesias de Britelo, Gémeos e Ourilhe (Despacho n.º 3765/2020, 20 de março);

vii) Redes de drenagem de águas residuais em Alvarelhos, Bougado, Coronados e Covelos – Trofa (Despacho n.º 4203/2015, de 27 de abril).

d) Rede Rodoviária Nacional:

i) Rede Nacional Complementar (Itinerário Complementar – IC), concessionada: IC5/A7;

ii) Rede Nacional Complementar (Estrada Nacional – EN), sob jurisdição da IP, SA: EN 206, EN 210, EN304 e Variante à EN210.

e) Estrada Regional – ER, sob jurisdição da IP. ER 101-4.

f) Estrada Nacional Desclassificada – EN(d), sob jurisdição da IP. EN(d) 304.

g) Rede Rodoviária Municipal:

i) Estrada municipalizada: ER 101-4, EN 210, EN 210-2, EN 304 e EN 304-2;

ii) Estrada Municipal: EM 515, EM 516, EM 615, EM 615-1, EM 616, EM 616-1, EM 617, EM 618, EM 619, EM 620, EM 621 e EM 622;

iii) Caminho Municipal (classificados): CM 1733, CM 1738, CM 1739, CM 1739-1, CM 1740, CM 1740-1, CM 1743, CM 1744, CM 1745, CM 1746, CM 1747, CM 1748, CM 1748-1, CM 1749, CM 1752, CM 1754, CM 1755, CM 1756, CM 1764, CM 1766, CM 1771, CM 1775, CM 1776, CM 1777, CM 1792, CM 1800 e CM 1928.

h) Rede ferroviária:

i) Canal da Linha do Tâmega (desativada).

i) Zonas de servidão rodoviária e ferroviária (*non aedificandi*)

j) Rede Geodésica Nacional: vértices geodésicos de Arnoia, Caçarilhe, Calvelo, Foles, Molaes, Pena Grande, São Gruivo, São Pedro, Senhora da Guia, Vigias e Viso.

(¹) Não representados na Planta de Condicionantes I, por não terem representatividade cartográfica à escala do PDM

(²) Representados na Planta de Condicionantes II

ANEXO III

Orientações e Determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal de Entre Douro e Minho

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

As subseqüentes referências aos Anexos I a IV do Regulamento do PROF-EDM remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria n.º 58/2019, publicada no *Diário da República*, n.º 29, Série I, de 11 de fevereiro, que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

As delimitações das sub-regiões homogéneas e dos corredores ecológicos subseqüentemente referidos são as que constam da Carta Síntese que integra o Anexo B da Portaria n.º 58/2019, publicada no *Diário da República*, n.º 29, Série I, de 11 de fevereiro, que para todos os efeitos aqui se considera reproduzida.

I – Disposições Gerais

1 – Corredores ecológicos

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

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

A realização de ações nos espaços florestais nas sub-regiões do PROF de Entre Douro e Minho, deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF-EDM.

3 – Áreas florestais sensíveis

As intervenções nas áreas florestais sensíveis – em termos de perigosidade de incêndio, de risco de erosão muito alto e alto ou de suscetibilidade a pragas e doenças – sensíveis, representadas na Carta Síntese, anexo B da Portaria n.º 58/2019, devem respeitar as normas de silvicultura específicas para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM.

II – Sub-Regiões Homogéneas

1 – Espacialização

O concelho de Celorico de Basto reparte-se, do ponto de vista do zonamento florestal, pelas seguintes sub-regiões homogéneas, de acordo com a delimitação que consta da Carta Síntese do PROF-EDM

- a) Cabreira, abrangendo o território da freguesia de São Clemente;
- b) Tâmega, abrangendo o território das freguesias de Arnoia, Codessoso e Moreira do Castelo;
- c) Tâmega-Sousa, abrangendo o território das restantes freguesias do concelho.

2 – Normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas:

a) 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.

b) 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.

c) 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.

d) O disposto na alínea b) não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for o *Ilex aquifolium* (Azevinho), o *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou o *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.

e) 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.

f) 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.

3 – Sub-região homogénea Cabreira

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

- 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.

b) Além destas, numa perspetiva multifuncional para os espaços florestais deste concelho, podem ainda ser consideradas as seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- i) Conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;
- ii) Proteção.

c) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas nas alíneas anteriores definidas no Anexo I do Regulamento do PROF EDM;

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

I) Espécies a Privilegiar (Grupo I):	II) Outras Espécies a Privilegiar (Grupo II):
<ul style="list-style-type: none"> – Videiro (<i>Betula celtiberica</i>); – Castanheiro (<i>Castanea sativa</i>); – Cedro-do-atlas (<i>Cedrus atlantica</i>); – Cedro-branco (<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>); – Eucalipto (<i>Eucalyptus globulus</i>); – Freixo-comum (<i>Fraxinus angustifolia</i>*); – Nogueira-negra (<i>Juglans nigra</i>); – Pinheiro-larício (<i>Pinus nigra</i>); – Pinheiro-bravo (<i>Pinus pinaster</i>); – Pinheiro-silvestre (<i>Pinus sylvestris</i>); – Pseudotsuga (<i>Pseudotsuga menziesii</i>); – Carvalho-negral (<i>Quercus pyrenaica</i>); – Carvalho-alvarinho (<i>Quercus robur</i>); – Azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>); – Sobreiro (<i>Quercus suber</i>). 	<ul style="list-style-type: none"> – Medronheiro (<i>Arbutus unedo</i>); – Aveleira (<i>Corylus avellana</i>); – Pilriteiro (<i>Crataegus monogyna</i>*); – Faia (<i>Fagus sylvatica</i>); – Freixo-europeu (<i>Fraxinus excelsior</i>); – Azevinho (<i>Ilex aquifolium</i>); – Nogueira-comum (<i>Juglans regia</i>); – Larício-híbrido-de-dunkeld (<i>Larix x eurolepis</i>); – Loureiro (<i>Laurus nobilis</i>); – Pinheiro-manso (<i>Pinus pinea</i>); – Plátano (<i>Platanus x acerifolia</i>); – Choupo-negro (<i>Populus nigra</i>); – Choupo-híbrido (<i>Populus x canadensis</i>); – Escalheiro (<i>Pyrus cordata</i>*); – Carvalho-vermelho-americano (<i>Quercus rubra</i>); – Salgueiro-branco (<i>Salix alba</i>*); – Borrazeira-branca (<i>Salix salviifolia</i>*); – Borrazeira-preta (<i>Salix atrocinerea</i>*); – Tramazeira (<i>Sorbus aucuparia</i>).

4 – Sub-região homogénea Tâmega

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

- 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;

b) Além destas, numa perspetiva multifuncional para os espaços florestais deste concelho, podem ainda ser consideradas as seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- i) Conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;
- ii) Proteção.

c) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas nas alíneas anteriores definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;

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

I) Espécies a Privilegiar (Grupo I):	II) Outras Espécies a Privilegiar (Grupo II):
<ul style="list-style-type: none"> – Plátano (<i>Acer pseudoplatanus</i>); – Castanheiro (<i>Castanea sativa</i>); – Cedro-branco (<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>); 	<ul style="list-style-type: none"> – Amieiro (<i>Alnus glutinosa</i>); – Medronheiro (<i>Arbutus unedo</i>); – Videiro (<i>Betula celtiberica</i>);

I) Espécies a Privilegiar (Grupo I):	II) Outras Espécies a Privilegiar (Grupo II):
<ul style="list-style-type: none"> – Cedro-do-atlas (<i>Cedrus atlantica</i>); – Cedro-do-Buçaco (<i>Cupressus lusitanica</i>); – Eucalipto (<i>Eucalyptus globulus</i>); – Freixo-comum (<i>Fraxinus angustifolia</i>*); – Nogueira-negra (<i>Juglans nigra</i>); – Pinheiro-larício (<i>Pinus nigra</i>); – Pinheiro-bravo (<i>Pinus pinaster</i>); – Pinheiro-silvestre (<i>Pinus sylvestris</i>); – Pseudotsuga (<i>Pseudotsuga menziesii</i>); – Carvalho-negral (<i>Quercus pyrenaica</i>); – Carvalho-alvarinho (<i>Quercus robur</i>); – Azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>); – Sobreiro (<i>Quercus suber</i>). 	<ul style="list-style-type: none"> – Pilriteiro (<i>Crataegus monogyna</i>*); – Freixo-europeu (<i>Fraxinus excelsior</i>); – Azevinho (<i>Ilex aquifolium</i>); – Nogueira-comum (<i>Juglans regia</i>); – Larício-híbrido-de-dunkeld (<i>Larix x eurolepis</i>); – Loureiro (<i>Laurus nobilis</i>); – Pinheiro-manso (<i>Pinus pinea</i>); – Plátano (<i>Platanus x acerifolia</i>); – Choupo-negro (<i>Populus nigra</i>); – Choupo-híbrido (<i>Populus x canadensis</i>); – Carvalho-vermelho-americano (<i>Quercus rubra</i>); – Borrazeira-branca (<i>Salix salviifolia</i>*); – Borrazeira-preta (<i>Salix atrocinerea</i>*); – Tramazeira (<i>Sorbus aucuparia</i>).

5 – Sub-região homogénea Tâmega-Sousa

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

- i) Função geral de produção;
- ii) Função geral de proteção;
- iii) Função geral de silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores;

b) Além destas, numa perspetiva multifuncional para os espaços florestais deste concelho, podem ainda ser consideradas as seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- i) Conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;
- ii) Recreio e valorização da paisagem.

c) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas nas alíneas anteriores, definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-EDM;

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

I) Espécies a Privilegiar (Grupo I):	II) Outras Espécies a Privilegiar (Grupo II):
<ul style="list-style-type: none"> – Plátano (<i>Acer pseudoplatanus</i>); – Castanheiro (<i>Castanea sativa</i>); – Cedro-branco (<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>); – Cedro-do-atlas (<i>Cedrus atlantica</i>); – Cedro-do-Buçaco (<i>Cupressus lusitanica</i>); – Eucalipto (<i>Eucalyptus globulus</i>); – Freixo-comum (<i>Fraxinus angustifolia</i>*); – Nogueira-negra (<i>Juglans nigra</i>); – Pinheiro-larício (<i>Pinus nigra</i>); – Pinheiro-bravo (<i>Pinus pinaster</i>); 	<ul style="list-style-type: none"> – Amieiro (<i>Alnus glutinosa</i>); – Medronheiro (<i>Arbutus unedo</i>); – Videeiro (<i>Betula celtiberica</i>); – Pilriteiro (<i>Crataegus monogyna</i>*); – Freixo-europeu (<i>Fraxinus excelsior</i>); – Nogueira-comum (<i>Juglans regia</i>); – Larício-híbrido-de-dunkeld (<i>Larix x eurolepis</i>); – Loureiro (<i>Laurus nobilis</i>); – Pinheiro-manso (<i>Pinus pinea</i>); – Plátano (<i>Platanus x acerifolia</i>);

I) Espécies a Privilegiar (Grupo I):	II) Outras Espécies a Privilegiar (Grupo II):
<ul style="list-style-type: none"> – Pinheiro-silvestre (<i>Pinus sylvestris</i>); – Pseudotsuga (<i>Pseudotsuga menziesii</i>); – Carvalho-alvarinho (<i>Quercus robur</i>), – Azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>); – Sobreiro (<i>Quercus suber</i>). 	<ul style="list-style-type: none"> – Choupo-negro (<i>Populus nigra</i>); – Choupo-híbrido (<i>Populus x canadensis</i>); – Carvalho-negral (<i>Quercus pyrenaica</i>); – Carvalho-vermelho-americano (<i>Quercus rubra</i>); – Salgueiro-branco (<i>Salix alba</i>*); – Borrazeira-preta (<i>Salix atrocinerea</i>*).

III – Planos de Gestão Florestal (PGF)

1 – Explorações sujeitas a PGF

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

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

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

2 – Explorações não sujeitas a PGF

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

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

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

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

IV – Medidas de intervenção comuns e específicas por sub-regiões homogéneas

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

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-EDM, o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus spp.* no concelho de Celorico de Basto é de 2.121 hectares.

ANEXO IV

Planos de Pormenor que se Mantêm em Vigor

1 – Plano de Pormenor da Zona Industrial de Celorico de Basto, publicado pela Portaria n.º 585/93 de 9 de junho, alterado pelo Aviso n.º 446/2016 de 15 de janeiro e pela Declaração n.º 140/2016 de 21 de outubro;

2 – Plano de Pormenor da Zona Industrial da Lameira/Rego, publicado pela Declaração n.º 172/98 (2.ª série) de 13 de maio, alterado pelo Aviso n.º 11623/2019 de 17 de julho;

3 – Plano de Pormenor de Reversão Urbanística da Quinta do Prado – Britelo, publicado pela Declaração n.º 349/98 (2.ª série) de 20 de novembro;

4 – Plano de Pormenor de Reversão da Área Urbana de Génese Ilegal da Tapada de S. João – Ourilhe, publicado pela Declaração n.º 190/2001 (2.ª série) de 15 de junho;

5 – Plano de Pormenor de Reversão da Área Urbana de Génese Ilegal de Leiras do Monteiro – Vinha – Ribas, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 140/2001 (1.ª série B) de 4 de setembro;

6 – Plano de Pormenor de S. Silvestre, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 172/2003 de 4 de novembro.

ANEXO V

Elementos de Património Arqueológico Conhecido

(Listagem a que se refere o n.º 2 do artigo 85.º)

V1 – Sítios Arqueológicos de Valor Excepcional

Número inventário	Código Nacional de Sítio (CNS)	Designação	Tipo de sítio	Classificação	Período	Freguesia
12	20236	Castro da Barrega/Roda do santinho	Povoado	-	Calcolítico/Idade do Bronze e Idade do Ferro	Borba da Montanha/ Carvalho
41	30884	Bouça de Mosqueiros	Povoado	-	Pré-História Recente, Proto-História e Romano	Britelo
127	3745	Monte de Ladário	Povoado fortificado	-	Idade do Ferro/ Romano?	Vale de Bouro
158	16809	Vila Boa	Estela?, cruzeiro	-	Romano/Idade Média/Época Moderna	Rego

V2 – Sítios Arqueológicos de Grande Valor

Número inventário	Código Nacional de Sítio (CNS)	Designação	Tipo de sítio	Classificação	Período	Freguesia
13	20237	Monte de Afães/Rechãozinha	Povoado	-	Pré-História Recente Indeterminada	Borba da Montanha
46	3640	Crasto/Alto da Moura	Povoado fortificado	-	Idade do Bronze, Idade do Ferro e Época Contempor	Canedo de Basto
52	6377	Assento	Tesouro	-	Romano	Carvalho
66	20302	Paredes	Povoado?	-	Pré-História Recente Indeterminada	Infesta
69	21575	Corga 1	Povoado	-	Calcolítico/Idade do Bronze?	Ourilhe
70	21576	Corga 2	Atalaia?	-	Idade Média	Ourilhe
118	20306	Pioledo	Povoado	-	Idade do Bronze	Ribas
119	20307	Chã das Matas	Indeterminado	-	Calcolítico/Idade do Bronze?	Ribas
123	21592	St.ª Cristina	Povoado	-	Idade do Bronze e Romano	Veade
125	21584	Mó	Povoado	-	Romano	Vale de Bouro
137	21578	Crasto	Povoado	-	Idade do Bronze/Idade do Ferro?	Ourilhe

V3 – Sítios Arqueológicos de Valor Comum

Número inventário	Código Nacional de Sítio (CNS)	Designação	Tipo de sítio	Classificação	Período	Freguesia
1	-	Alto da Forca 1	Sítio indeterminado	-	Pré-História Recente Indeterminada e L. ^{da} de Média	Fervença
2	-	Alto da Forca 2	Povoado?	-	Pré-História Recente Indeterminada	Arnoia/Moreira do Castelo
3	21531	Carvalhais	Mamoia	-	Pré-História Recente Indeterminada	Arnoia
8	20230	Crasto de Cabanelas	Indeterminado	-	Indeterminada	Borba da Montanha
9	3637	Crasto de Murgido e Abrigo	Povoado? e Abrigo	-	Neolítico/Calcolítico e Idade do Ferro?	Borba da Montanha
11	20234	Calvelo 2	Mamoia	-	Pré-História Recente Indeterminada	Borba da Montanha
15	-	Ribeira	Indeterminado	-	Romano	Borba da Montanha
16	20232	Porçã	Casal?	-	Romano	Borba da Montanha
19	20248	Arranhadouro 1	Mamoia	-	Pré-História Recente Indeterminada	Basto (S. Clemente)
20	-	Arranhadouro 2	Mamoia	-	Pré-História Recente Indeterminada	Basto (S. Clemente)
21	10307	Arranhadouro 3	Mamoia	-	Pré-História Recente Indeterminada	Basto (S. Clemente)
22	21540	Vale de Vinho	Fossas abertas no saibro	-	Idade do Bronze	Basto (S. Clemente)
23	15113	Carregal	Mamoia	-	Calcolítico/Idade do Bronze?	Basto (S. Clemente)
24	20242	Giestal 1	Mamoia	-	Pré-História Recente Indeterminada	Basto (S. Clemente)
25	-	Giestal 3	Mamoia	-	Pré-História Recente Indeterminada	Basto (S. Clemente)
26	20245	Tapada de Penalva	Povoado?	-	Idade Média/Época moderna?	Basto (S. Clemente)
27	20249	Pereira 1	Fossas abertas no saibro	-	Pré-História Recente Indeterminada	Basto (S. Clemente)
29	20263	Crasto	Povoado?	-	Romano e Idade Média?	Basto (S. Clemente)
31	20233	Calvelo 1	Povoado	-	Idade do Bronze?	Borba da Montanha
33	21541	Toutaim	Indeterminado	-	Pré-História Recente Indeterminada	Basto (Sta. Tecla)
34	21539	Serrinha	Fossas abertas no saibro	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
35	16765	Travessa 1	Fossas abertas no saibro	-	Pré-História Recente Indeterminada	Basto (S. Clemente)
36	17798	Travessa 2	Mamoia	-	Pré-História Recente Indeterminada	Basto (S. Clemente)
37	-	Travessa 3	Mamoia	-	Pré-História Recente Indeterminada	Basto (S. Clemente)
38	22679	Travessa 4	Mamoia	-	Pré-História Recente Indeterminada	Basto (S. Clemente)

Número inventário	Código Nacional de Sítio (CNS)	Designação	Tipo de sítio	Classificação	Período	Freguesia
42	21537	Foral	Indeterminado	-	Pré-História Recente Indeterminada	Britelo
43	21538	Fraga	Arte rupestre	-	Idade Média/Época Moderna?	Britelo
44	21545	Quinta de S. Mamede	Indeterminado	-	Paleolítico Médio/ Superior?	Canedo de Basto
45	21547	Granja	Casal?	-	Romano e Idade Média	Canedo de Basto
47	20275	Calvelo 1	Povoado?	-	Calcolítico/Idade do Bronze?	Carvalho
48	20276	Pena Grande	Indeterminado	-	Pré-História Recente Indeterminada e Idade Média/Ep Moderna	Carvalho
49	20278	Casais	Indeterminado	-	Pré-História Recente Indeterminada	Carvalho
50	20282	Chã Ferreira/Cemitério	Igreja e necrópole	-	Romano e Idade Média	Carvalho
51	20283	Robalde/Chão das Arcas	Mamoa?	-	Pré-História Recente Indeterminada	Carvalho
54	21552	Monte do Corgo	Indeterminado	-	Pré-História Recente Indeterminada	Corgo
57	20289	Campos 1	Abrigo	-	Pré-História Recente Indeterminada	Fervença
58	20294	Burguinho	Abrigo?	-	Indeterminada?	Fervença
60	21564	Muchões	Indeterminado	-	Pré-História Recente Indeterminada	Gagos
61	21565	Freitas	Indeterminado	-	Pré-História Recente Indeterminada	Gagos
63	21568	Lage	Fossa aberta no saibro	-	Pré-História Recente?	Gêmeos
64	3895	Penedo da Senhora	Abrigo	-	Neolítico/Calcolítico e Idade do Ferro?	Infesta
65	20303	Lombo	Indeterminado	-	Idade do Bronze?	Infesta
67	20304	Serra da Infesta	Indeterminado	-	Calcolítico/Idade do Bronze?	Caçarilhe
71	21577	Estremadouro	Incaracterístico	-	Pré-História Recente Indeterminada	Veade/ Molares
72	21580	Lugar do Monte	Indeterminado	-	Pré-História Recente Indeterminada	Ourilhe
73	-	Calvelo 3	Mamoa	-	Pré-História Recente Indeterminada	Borba da Montanha
74	16702	Lamas 1	Mamoa	-	Pré-História Recente Indeterminada	Borba da Montanha
77	16755	Quintela 5	Povoado	-	Romano	Rego
78	-	Quintela 6	Fossas abertas no saibro	-	Calcolítico/Idade do Bronze?	Rego
79	16756	Lameiro Longo	Fossas abertas no saibro	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego

Número inventário	Código Nacional de Sítio (CNS)	Designação	Tipo de sítio	Classificação	Período	Freguesia
80	16757	Lameiros Velhos	Fossas abertas no saibro	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
81	16759	Lameira	Fossas abertas no saibro?	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
82	16744	Tapada da Venda/Pedroso	Povoado	-	Idade do Bronze	Rego
83	16777	Alto dos Eirais 1	Mamoas	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
85	-	Areeiro 1	Fossas abertas no saibro	-	Idade do Bronze	Ribas
86	16783	Lobão	Fossas abertas no saibro	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
87	16784	Alijó 1	Fossas abertas no saibro	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
88	16787	Alijó 2	Casal?	-	Romano	Rego
89	16789	Viso 1	Mamoas	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
90	16790	Viso 2	Mamoas	-	Calcolítico/Idade do Bronze	Caçarilhe
91	16791	Viso 3	Indeterminado	-	Idade Média?	Caçarilhe
92	16804	Viso 4	Mamoas	-	Pré-História Recente Indeterminada	Caçarilhe
94	16726	Lamas 4	Mamoas	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
95	16727	Lamas 5	Mamoas	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
96	16728	Lamas 6	Mamoas	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
97	16730	Lamas 7	Mamoas	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
98	16736	Lamas 9	Mamoas	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
99	16745	Bolada 1	Mamoas	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
101	16741	Ladeira	Mamoas	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
102	16742	Quintela 1	Fossas abertas no saibro	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
104	11698	Cabronca/ Modernas	Fossas abertas no saibro	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
105	16805	Arcabouço 1	Fossas abertas no saibro	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
106	-	Arcabouço 2	Mamoas	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
107	-	Penícia 1	Indeterminado	-	Pré-História Recente Indeterminada e Idade Média	Rego
108	21296	Penícia 2	Mamoas	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego

Número inventário	Código Nacional de Sítio (CNS)	Designação	Tipo de sítio	Classificação	Período	Freguesia
109	20869	Penícia 3	Mamoas	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
110	21297	Penícia 4	Mamoas	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
111	21298	Olas 1	Indeterminado	-	Neolítico/ Calcolítico	Rego
112	-	Arcabouço 3	Fossas abertas no saibro	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
113	-	Arcabouço 5	Fossas abertas no saibro	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
117	20305	Vale de Lobos	Fossas abertas no saibro	-	Pré-História Recente Indeterminada	Ribas
121	21587	Rua Nova/Fonte do Viveiro	Necrópole	-	Idade Média	Veade
124	21583	Lagoeira	Indeterminado	-	Pré-História Recente Indeterminada	Vale de Bouro
128	21542	Cabanelas	Arte rupestre	-	Pré-História Recente?	Caçarilhe
129	20244	Alto do Vale de Abade 1	Mamoas	-	Pré-História Recente Indeterminada	Basto (S. Clemente)
130	15472	Alto do Vale de Abade 2	Mamoas	-	Pré-História Recente Indeterminada	Basto (S. Clemente)
131	20246	Penedo do Penalva	Atalaia?	-	Idade Média	Basto (S. Clemente)
132	20228	Bouças	Indeterminado	-	Idade do Bronze e Romano?	Agilde
133	20266	Quintela 1	Abrigo?	-	Pré-História Recente Indeterminada	Basto (S. Clemente)
134	20269	Quintela 3	Abrigo	-	Pré-História Recente Indeterminada	Basto (S. Clemente)
138	21581	Cortes	Casal?	-	Romano	Ourilhe
139	-	Arcabouço 4	Fossas abertas no saibro	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
140	-	Arcabouço 4b	Fossas abertas no saibro	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
141	-	Areeiro 2	Povoado?	-	Calcolítico/Idade do Bronze	Rego
142	16806	Calvário 1	Fossas abertas no saibro	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
143	16807	Calvário 2	Fossas abertas no saibro	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
144	-	Arcabouço 6	Fossas abertas no saibro	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
145	16780	Alto dos Eirais 2	Mamoas	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
146	16758	Foles	Arte rupestre	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
148	21536	Cavada	Indeterminado?	-	Pré-História Recente Indeterminada	Borba da Montanha
153	21299	Olas 2	Achado isolado	-	Neolítico/ Calcolítico	Rego

Número inventário	Código Nacional de Sítio (CNS)	Designação	Tipo de sítio	Classificação	Período	Freguesia
155	20279	Campo da Cruz 1	Indeterminado	-	Indeterminado	Carvalho
156	16732	Lamas 8	Arte rupestre	-	Idade Média	Rego
157	-	Rochinha	Indeterminado	-	Indeterminado	Rego
159	22666	Tapada	Arte rupestre	-	Pré-História Recente Indeterminada	Basto (S. Clemente)
161	10723	Castelo	Indeterminado	-	Pré-História Recente Indeterminada	Basto (S. Clemente)
163	20272	Quinta do Paço	Calçada	-	Idade Média/Época Moderna?	Basto (Sta. Tecla)
166	20298	Prelada	Calçada	-	Idade Média/Época Moderna?	Fervença
168	20300	Dafões	Calçada	-	Idade Média/Época Moderna?	Fervença
169	16753	Quintela 4	Arte rupestre	-	Idade Média?	Rego
170	21543	Pisão	Calçada	-	Idade Média/Época Moderna?	Fervença
184	16788	Outeiro Longo	Mamoia	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
185	-	Tapada de Funduães/Afães	Povoado	-	Romano e Neolítico	Carvalho/ Borba da Montanha
189	16769	Calçada do Vaqueiro	Calçada	-	Romano/ Idade Média?	Rego
190	-	Soutelo	Fossas abertas no saibro	-	Pré-História Recente Indeterminada	Molares
191	21590	Lugar de Além	Indeterminado	-	Pré-História Recente Indeterminada	Canedo de Basto
193	-	Caravides	Povoado?	-	Calcolítico/Idade do Bronze?	Rego
195	-	Vales	Povoado?	-	Pré-História Recente Indeterminada	Agilde
202	-	Lamas 11	Mamoia	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
203	-	Igreja	Povoado(?), necrópole	-	Pré-História Recente Ind e Romano e Idade Média	Ribas
208	-	Pontais	Fossas abertas no saibro	-	Pré-História Recente?	Fervença
209	-	Soutal	Arte Rupestre	-	Pré-História Recente Indeterminada e L.ª de Média?	Fervença
210	-	Mangarelas	Arte rupestre	-	Pré-História Recente?	Rego
211	20235	Calvelo 4	Mamoia	-	Pré-História Recente Indeterminada	Borba da Montanha

V4 – Sítios Arqueológicos de Valor Reduzido

Número inventário	Código Nacional de Sítio (CNS)	Designação	Tipo de sítio	Classificação	Período	Freguesia
30	20229	Tapada da Montanha	Achado isolado	-	Pré-História Recente Indeterminada	Agilde

Número inventário	Código Nacional de Sítio (CNS)	Designação	Tipo de sítio	Classificação	Período	Freguesia
147	21529	Serra Branca	Achado isolado	-	Pré-História Recente Indeterminada	Fervença
151	20296	Campos 2	Achado isolado	-	Neolítico/ Calcolítico?	Fervença
192	-	Campinho	Achado isolado	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
196	-	Lamoso 1	Povoado?	-	Pré-História Recente Indeterminada	Fervença/ Moreira do Castelo
197	-	Sernadas	Achado Isolado	-	Neolítico/ Calcolítico	Arnoia
198	-	Calvelo 2	Indeterminado	-	Pré-História Recente Indeterminada	Carvalho
199	-	Serra da Queimada	Mamoia	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
200	16723	Lamas 3	Mamoia	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
201	-	Lamas 10	Mamoia	-	Pré-História Recente Indeterminada	Rego
204	-	Lamoso 2	Achado isolado	-	Pré-História Recente Indeterminada	Moreira do Castelo
205	-	Joave	Indeterminado	-	Indeterminada	Carvalho
206	-	Outeiro	Arte rupestre	-	Pré-História Recente?	Caçarilhe
207	-	Chão do Rio	Arte rupestre	-	Época Moderna?	Canedo de Basto
212	20295	Fundo de Vila	Calçada	-	Época Moderna	Fervença
213	20624	Boucinha	Arte Rupestre	-	Neo-Calcolítico	Veade
214	38058	Casal do Eido	Casal	-	Romano	Veade
215	20270	Arosa	Indeterminado	-	Romano e Idade Média	Basto (S. Clemente)

ANEXO VI

Património Arquitetónico

(Listagem a que se refere o n.º 1 do artigo 86.º)

V1 – Elementos Patrimoniais de Superior Interesse Cultural

Código	Designação	Tipo de sítio	Classificação	Período	Freguesia
ARN01	Igreja e convento de Arnoia	Convento	Em vias de classificação (com Despacho de Abertura)	Séc. XVII-XIX	Arnoia
ARN20	Casa de Travassinhos	Solar	-	Séc. XVIII	Arnoia
ARN24	Castelo de Arnoia	Castelo	MN – Monumento nacional	Séc. XI-XIII	Arnoia
BAT10	Casa da Gandarela	Solar	-	Séc. XVII/XVIII	Basto São Clemente
BAT12	Solar do Souto e jardins	Solar	MIP – monumento de interesse público	Séc. XVII-XIX	Basto São Clemente

Código	Designação	Tipo de sítio	Classificação	Período	Freguesia
BRI16	Casa do Prado	Solar	-	Séc. XVIII-XIX	Britelo
MOL03	Casa do Campo	Solar	-	Séc. XVII/XVIII	Molares
RIB01	Igreja do Divino Salvador de Ribas	Igreja	-	-	Ribas
VEA01	Igreja de St.ª Maria de Veade	Igreja	-	-	Veade
VEA07	Casa da Boavista, incluindo jardim e elementos decorativos que este contém	Solar	IIP – Imóvel de interesse público	Séc. XVIII	Veade

V2 – Elementos Patrimoniais de Interesse Relevante

Código	Designação	Tipo de sítio	Classificação	Período	Freguesia
ARN08	Casa de Arnoia	Solar	-	Séc. XVII/XVIII	Arnoia
ARN10	Casa do Casal	Solar	-	Séc. XVIII	Arnoia
ARN15	Casa do Paço de Freixieiro	Solar	-	Séc. XVIII-XX	Arnoia
ARN18	Casa do Telhô	Solar	-	Séc. XVIII	Arnoia
ARN19	Casa de Toiande	Solar	-	Séc. XVIII/XIX	Arnoia
ARN25	Povoação do Castelo ou "Villa de Basto"	Conjunto	-	-	Arnoia
ARN27	Pelourinho do Castelo	Pelourinho	IIP – Imóvel de interesse público	Séc. XVI ?	Arnoia
BAT01	Igreja de S. Clemente de Basto	Igreja	-	-	Basto São Clemente
BAT04	Capela de N.ª Sr.ª da Oliveira	Capela	-	-	Basto São Clemente
BAT08	Casa da Arosa	Solar	-	Séc. XVIII	Basto São Clemente
BAT11	Casa da Lapeira	Solar	-	Séc. XIX	Basto São Clemente
BRI01	Igreja de S. Pedro de Britelo	Igreja	-	-	Britelo
BRI04	Capela de N.ª Sr.ª da Saúde	Capela	-	-	Britelo
BRI12	Conjunto de Vila Nova de Freixieiro	Conjunto	-	-	Britelo
BRI13	Casa do Outeiro (Ribeira)	Casa	-	Séc. XVIII-XIX	Britelo
BRI14	Casa do Outeiro (St.ª Luzia)	Solar	-	Séc. XVIII	Britelo
BRI18	Casa de Mosqueiros	Solar	-	Séc. XVIII	Britelo
BRI22	Estação de Celorico de Basto	Estação	-	-	Britelo
BRI26	Pelourinho de Celorico de Basto	Pelourinho	-	-	Britelo
CAN02	Igreja de St.ª Maria de Canedo (antiga)	Igreja	-	-	Canedo
CAN04	Casa do Barreiro (ou de Canedo)	Solar	-	-	Canedo
CAN05	Casa de Cabo de Vila	Solar	-	Séc. XVII-XVIII ?	Canedo
CAN07	Casa de Figueiredo	Solar	-	Séc. XVIII-XIX	Canedo
COR03	Casa de Caselhos	Solar	-	Séc. XIX	Corgo

Código	Designação	Tipo de sítio	Classificação	Período	Freguesia
COR05	Casa da Igreja	Solar	-	Séc. XVI-XVIII	Corgo
COR06	Casa de Marvão	Solar	-	Séc. XVIII	Corgo
FER01	Igreja do Divino Salvador de Fervença	Igreja	-	-	Fervença
GAG02	Capela de N.ª Sr.ª dos Prazeres (ou da Goma)	Capela	-	-	Gagos
GAG05	Casa da Cruz	Solar	Em vias de classificação para IM – Interesse Municipal	Séc. XVIII	Gagos
GAG07	Casa do Pomar	Casa	-	Séc. XVIII/XIX	Gagos
GAG08	Casa da Portela	Solar	-	Séc. XVII/XVIII	Gagos
GAG10	Casa da Veiga	Solar	-	Séc. XVIII	Gagos
GAG11	Cruzeiro de N.ª Sr.ª dos Prazeres	Cruzeiro	-	-	Gagos
GEM03	Casa da Laje	Solar	-	Séc. XVIII/XIX	Gêmeos
INF06	Casa da Torre	Casa	-	Séc XVIII-XIX	Infesta
MOL01	Igreja de St.º André de Molares	Igreja	-	-	Molares
MOL02	Capela de St.º António	Capela	-	-	Molares
MOL04	Casa das Eiras	Solar	-	Séc. XVIII	Molares
OUR02	Casa das Cerdeirinhas	Solar	-	Séc XVIII-XIX	Ourlhe
REG06	Estela de Vila Boa	Inscrição	IIP – Imóvel de interesse público	-	Rego
RIB08	Casa da Granja	Solar	-	Séc. XVIII	Ribas
RIB12	Ponte de Torres	Ponte	-	-	Ribas
VAL01	Igreja de S. Martinho de Vale de Bouro	Igreja	-	-	Vale de Bouro
VAL04	Casa do Melhorado	Solar	-	Séc. XVII-XVIII	Vale de Bouro
VAL05	Casa do Outeiro	Solar	-	Séc. XVIII	Vale de Bouro
VAL07	Casa do Regengo	Solar	-	Séc. XVIII	Vale de Bouro
VAL09	Casa da Ribeira	Solar	-	Séc. XVII-XVIII	Vale de Bouro
VEA06	Casa dos Barões de Fermil	Solar	-	Séc. XX	Veade
VEA11	Casa de Veade /da Capela /da Igreja	Solar	-	Séc. XVII/XVIII	Veade
VEA21	Viaduto de Matamá	Viaduto	-	-	Veade

V3 – Elementos Patrimoniais de Interesse

Código	Designação	Tipo de sítio	Classificação	Período	Freguesia
AGI01	Igreja de St.ª Eufémia de Agilde	-	-	-	Agilde
AGI03	Capela de N.ª Sr.ª da Rosa	Capela	-	-	Agilde
AGI04	Capela de S. Pedro do Ó	Capela	-	-	Agilde
AGI05	Casa das Avelosas	Casa	-	-	Agilde



Código	Designação	Tipo de sítio	Classificação	Período	Freguesia
AGI16	Povoação de Costa	Conjunto	-	-	Agilde
AGI17	Povoação de Carreira	Conjunto	-	-	Agilde
AGI18	Povoação de Carvalheiras	Conjunto urbano	-	-	Agilde
ARN02	Botica da Villa de Basto	Edifício	-	-	Arnoia
ARN03	Cadeia e Casa das Audiências	Edifício	-	-	Arnoia
ARN04	Capela de St.ª Luzia	Capela	-	-	Arnoia
ARN05	Capela de St.º Amaro	Capela	-	-	Arnoia
ARN06	Capela de Santo Tirso	Capela	-	-	Arnoia
ARN07	Capela de S. Sebastião	Capela	-	-	Arnoia
ARN09	Casa da Bouça	Casa	-	-	Arnoia
ARN11	Casa de Casal de Nino	Casa	-	Séc. XVIII/XIX	Arnoia
ARN12	Casa de Cerqueda	Casa	-	Séc. XVIII/XIX	Arnoia
ARN13	Casa de Chelo	-	-	-	Arnoia
ARN22	Cruzeiro de N.ª Sr.ª da Piedade	Cruzeiro	-	-	Arnoia
ARN30	Ponte do Tapado	Ponte	-	-	Arnoia
ARN41	Povoação da Cruz de Baixo	Conjunto	-	-	Arnoia
ARN42	Conjunto de Casal de Nino	Conjunto	-	-	Arnoia
ARN43	Povoação de Cerqueda	Conjunto	-	-	Arnoia
BAS01	Igreja de Santa Tecla de Basto	Igreja	-	-	Basto Santa Tecla
BAS02	Capela de N.ª Sr.ª da Graça	Capela	-	-	Basto Santa Tecla
BAS04	Casa da Levandeira	Casa	-	-	Basto Santa Tecla
BAS08	Moinhos e Levadas de St.ª Tecla	Moinhos	-	-	Basto Santa Tecla
BAS13	Povoação de Travaços	Conjunto	-	-	Basto Santa Tecla
BAT02	Capela de N.ª Sr.ª do Amparo	Capela	-	-	Basto São Clemente
BAT03	Capela de N.ª Sr.ª da Guia/das Almas	Capela	-	-	Basto São Clemente
BAT05	Capela de S. Gonçalo	Capela	-	-	Basto São Clemente
BAT06	Capela de S. José	Capela	-	-	Basto São Clemente
BAT07	Capela de S. Sebastião	Capela	-	-	Basto São Clemente
BAT13	Casa da Torre	Casa	-	-	Basto São Clemente
BAT14	Casa da Venda	Casa	-	Séc. XVIII	Basto São Clemente
BAT19	Ponte Pedrinha	Ponte	-	-	Basto São Clemente
BAT28	Povoação de Pereira	Conjunto	-	-	Basto São Clemente
BOR01	Igreja de St.ª Maria de Borba da Montanha	Igreja	-	-	Borba da Montanha
BOR02	Capela de St.º Amaro	Capela	-	-	Borba da Montanha
BOR03	Capela de St.º António	Capela	-	-	Borba da Montanha

Código	Designação	Tipo de sítio	Classificação	Período	Freguesia
BOR04	Capela de S. Brás	Capela	-	-	Borba da Montanha
BOR05	Capela de S. José	Capela	-	-	Borba da Montanha
BOR06	Casa de Murgido	Casa	-	Séc. XVIII	Borba da Montanha
BOR07	Cruzeiro de Cabanelas	Cruzeiro	-	-	Borba da Montanha
BOR17	Povoação de Quintela	Conjunto	-	-	Borba da Montanha
BOR18	Povoação de Cabanelas de Cima	Conjunto	-	-	Borba da Montanha
BOR19	Povoação de Cabanelas de Além	Conjunto	-	-	Borba da Montanha
BOR20	Povoação de Alvarães	Conjunto	-	-	Borba da Montanha
BOR21	Povoação de Vilar	Conjunto	-	-	Borba da Montanha
BRI03	Capela de N.ª Sr.ª da Conceição	Capela	-	-	Britelo
BRI05	Capela de Santa Luzia	Capela	-	-	Britelo
BRI09	Casa dos Farias	Casa	-	-	Britelo
BRI10	Casa dos Carvalhos	Casa	-	-	Britelo
BRI15	Casa de Pereira	Casa	-	-	Britelo
BRI17	Casa da Roda	Casa	-	-	Britelo
BRI24	Casa da Vinha de Mosqueiros	Casa	-	-	Britelo
BRI25	Fonte do Tanque	Fonte	-	-	Britelo
BRI27	Ponte do Freixieiro	Ponte	-	-	Britelo
BRI46	Casa do Marquês de Valença	Casa	-	-	Britelo
BRI47	Tribunal de Celorico de Basto	Edifício	-	Sec. XX	Britelo
BRI48	Antigo Tribunal e Cadeia	Edifício	-	-	Britelo
BRI49	Fonte da Praça	Fonte	-	-	Britelo
BRI51	Ponte da Raposa	Ponte	-	-	Britelo
BRI52	Povoação de Mosqueiros	Conjunto	-	-	Britelo
CAL01	Igreja de S. Miguel de Caçarilhe	Igreja	-	-	Caçarilhe
CAL02	Capela de N.ª Sr.ª do Viso	Ermida	-	-	Caçarilhe
CAN01	Igreja de St.ª Maria de Canedo (nova)	Igreja	-	-	Canedo
CAN11	Casa do Rego	Casa	-	Séc. XVIII/XX	Canedo
CAN13	Casa de Vale de Esculca	Casa	-	Séc. XVIII/XIX	Canedo
CAN15	Estação de Canedo de Basto	Estação	-	-	Canedo
CAR01	Igreja de S. Miguel de Carvalho	Igreja	-	-	Carvalho
CAR02	Capela de St.ª Bárbara	Capela	-	-	Carvalho
CAR03	Capela de St.º Afonso Maria ligório	Capela	-	-	Carvalho
CAR04	Casa da Aldeia	Casa	-	Séc. XIX	Carvalho
CAR06	Casa de Santa Bárbara	Casa	-	Séc. XVIII/XIX	Carvalho
CAR09	Cruzeiro dos Centenários	Cruzeiro	-	-	Carvalho

Código	Designação	Tipo de sítio	Classificação	Período	Freguesia
CAR23	Povoação de Covas	Conjunto	-	-	Carvalho
COD01	Igreja se St.º André de Codessoso	Igreja	-	-	Codessoso
COD02	Casa de Vila Pouca	Casa	-	-	Codessoso
COD04	Estação de Codessoso	Estação	-	-	Codessoso
COR01	Igreja de São Romão do Corgo	Igreja	-	-	Corgo
COR02	Capela de S. Bartolomeu	Capela	-	-	Corgo
COR04	Casa de Fundevila	Casa	-	Séc. XVIII	Corgo
COR07	Cruzeiro de S. Romão	Cruzeiro	-	-	Corgo
FER08	Casa de Asparedes (ou da Prelada)	Casa	-	Sec XVIII	Fervença
FER09	Casa do Vinhal	Casa	-	-	Fervença
FER20	Povoação de Paredes	Conjunto	-	-	Fervença
FER21	Povoação de Vinhal	Conjunto	-	-	Fervença
FER22	Povoação de Paradela	Conjunto	-	-	Fervença
GAG01	Igreja de S. Tiago de Gagos	Igreja	-	-	Gagos
GAG03	Capela de S. Caetano	-	-	-	Gagos
GAG04	Casa da Balouta	Casa	-	-	Gagos
GAG09	Casa de Santiago	Casa	-	Sec. XVIII	Gagos
GEM01	Igreja de S. Miguel de Gémeos	Igreja	-	-	Gémeos
GEM04	Casa de Loureiro	Casa	-	-	Gémeos
GEM05	Casa de Outeiro de Quintela	Solar	-	Séc. XVIII/XIX	Gémeos
GEM07	Casa de S. Silvestre	Solar	-	Séc. XVIII	Gémeos
GEM09	Casa de Vilar	Casa	-	Séc. XIX	Gémeos
GEM24	Ponte do Engenho de S. Silvestre	Ponte	-	-	Gémeos
GEM25	Povoação de Loureiro	Conjunto	-	-	Gémeos
INF01	Igreja do Divino Salvador de Infesta	Igreja	-	-	Infesta
INF02	Capela de Santa Luzia	Capela	-	-	Infesta
INF03	Capela de S. Gonçalo	Capela	-	-	Infesta
INF04	Casa das Cales	Casa	-	Sec. XVIII-XIX	Infesta
INF11	Povoação de Rebordões	Conjunto	-	-	Infesta
MOL05	Casa da Fonte Coberta	Solar	-	Sec XVII-XVIII	Molares
MOL06	Casa do Outeiro	-	-	-	Molares
MOR01	Igreja de St.ª Maria de Moreira do Castelo	Igreja	-	-	Moreira do Castelo
MOR02	Casa de Sequeiros	Solar	-	-	Moreira do Castelo
MOR03	Casa da Torre	Casa	-	-	Moreira do Castelo
OUR01	Igreja de s. Tiago de Ourilhe	Igreja	-	-	Ourilhe
OUR03	Casa de Fundevila	Solar	-	Sec. XVIII	Ourilhe

Código	Designação	Tipo de sítio	Classificação	Período	Freguesia
OUR04	Casa do Muro	Solar	-	Sec. XIV-XVIII	Ourilhe
REG01	Igreja de S. Bartolomeu do Rego	Igreja	-	-	Rego
REG02	Capela de N.ª Sr.ª da Saúde	Capela	-	-	Rego
REG03	Capela de S. Bento	Capela	-	-	Rego
REG04	Capela de S. Pedro	Capela	-	-	Rego
REG08	Moinhos de Argontim	Moinhos	-	-	Rego
REG08	Moinhos de Argontim	Moinhos	-	-	Rego
REG08	Moinhos de Argontim	Moinhos	-	-	Rego
REG08	Moinhos de Argontim	Moinhos	-	-	Rego
REG08	Moinhos de Argontim	Moinhos	-	-	Rego
REG08	Moinhos de Argontim	Moinhos	-	-	Rego
REG09	Serração de Argontim	Serração	-	-	Rego
REG10	Ponte de Quintela	Ponte	-	-	Rego
RIB03	Capela de Santa Bárbara	Capela	-	-	Ribas
RIB04	Capela de S. Martinho	Capela	-	-	Ribas
RIB05	Capela de São Sebastião	Capela	-	-	Ribas
RIB06	Casa do Bairro	Casa	-	-	Ribas
RIB07	Casa de Barreiros	Casa	-	Sec. XVIII	Ribas
VAL02	Capela de N.ª Sr.ª do Amparo	Capela	-	-	Vale de Bouro
VAL11	Casa de Surribas	Casa	-	Sec. XVIII	Vale de Bouro
VEA02	Calvário de Veade	Calvário	-	-	Veade
VEA03	Capela de N.ª Sr.ª do Socorro	Capela	-	-	Veade
VEA04	Capela de N.ª Sr.ª da Conceição	Capela	-	-	Veade
VEA05	Capela de St.º António	Capela	-	-	Veade
VEA10	Casa do Outeiro	Solar	IIP – Imóvel de interesse público	Sec. XIX	Veade
VEA13	Estação de Mondim de Basto	Estação	-	-	Veade
VEA18	Ponte da Boucelha	Ponte	-	-	Veade
VEA19	Ponte de Mondim de Basto	Ponte	-	-	Veade

V4 – Outros Elementos Patrimoniais

Código	Designação	Tipo de sítio	Classificação	Período	Freguesia
AGI02	Capela do Sr. do Bonfim	Capela	-	-	Agilde
AGI06	Cruzeiro de Agilde	Cruzeiro	-	-	Agilde
AGI07	Cruzeiro de N.ª Sr.ª da Rosa	Cruzeiro	-	-	Agilde
AGI08	Cruzeiro de S. Pedro do Ó	Cruzeiro	-	-	Agilde
AGI11	Moinho da Várzea	Moinho	-	-	Agilde
ARN14	Casa de Fijô	Casa	-	-	Arnoia

Código	Designação	Tipo de sítio	Classificação	Período	Freguesia
ARN16	Casa da Portelinha	Casa	-	-	Arnoia
ARN17	Casa de Sarrazinhos	Casa	-	-	Arnoia
ARN21	Cruzeiro de Arnoia	Cruzeiro	-	-	Arnoia
ARN23	Casa de Vila Verde	Casa	-	-	Arnoia
ARN26	Forca do Castelo	Forca	-	-	Arnoia
ARN29	Ponte de arame de Lourido	Ponte	-	-	Arnoia
ARN33	Alminhas da Cruzinha	Alminhas	-	-	Arnoia
ARN34	Alminhas de Outeiro Coelhos	Alminhas	-	-	Arnoia
ARN36	-	Tanque	-	-	Arnoia
ARN38	Moinhos do Combro	Moinhos	-	-	Arnoia
ARN38	Moinhos do Combro	Moinhos	-	-	Arnoia
ARN39	Alminhas de Chelo	Alminhas	-	-	Arnoia
ARN40	Alminhas do Castelo 2	Alminhas	-	-	Arnoia
ARN44	Casa de Souto Maior	Casa	-	-	Arnoia
BAS03	Casa da Lameira	Casa	-	-	Basto Santa Tecla
BAS05	Casa do Paço	Solar	-	Séc. XVIII	Basto Santa Tecla
BAS06	Casa em Aveia	Casa	-	-	Basto Santa Tecla
BAS07	Moinho de Penagude	Moinho	-	-	Basto Santa Tecla
BAS09	Alminhas de Nogueira	Alminhas	-	-	Basto Santa Tecla
BAS11	Azenha da Bouça	Azenha	-	-	Basto Santa Tecla
BAS12	Espigueiro de Nogueira	Espigueiro	-	-	Basto Santa Tecla
BAT09	Casa de Arosa de Baixo	Casa	-	-	Basto São Clemente
BAT15	Cruzeiro de S. Clemente de Basto	Cruzeiro	-	-	Basto São Clemente
BAT16	Fonte da Gandarela	Fonte	-	-	Basto São Clemente
BAT17	Marco da Vacaria	Marco	-	-	Basto São Clemente
BAT18	Ponte de Freiria	Ponte	-	-	Basto São Clemente
BAT20	Ponte de Piago Negro	Ponte	-	-	Basto São Clemente
BAT21	Alminhas da Gandarela	Alminhas	-	-	Basto São Clemente
BAT24	Casa da Família Ribeiro	Casa	-	-	Basto São Clemente
BAT25	Moinho de Babelo	Moinho	-	-	Basto São Clemente
BAT26	Antiga Escola Primária de S. Gonçalo	Edifício	-	-	São Clemente
BOR10	Azenha de Barrega	Azenha	-	-	Borba da Montanha
BOR16	Casa da Carreira	Casa	-	-	Borba da Montanha
BRI02	Busto de João Pinto Ribeiro	Escultura	-	-	Britelo
BRI06	Casa da Avenida	Casa	-	-	Britelo
BRI07	Casa Barroso	Edifício	-	-	Britelo



Código	Designação	Tipo de sítio	Classificação	Período	Freguesia
BRI08	Casa do Burguete	Casa	-	-	Britelo
BRI11	Casa de Crespos (ou da Aldeia)	Casa	-	-	Britelo
BRI19	Casa de Seixomil	Casa	-	-	Britelo
BRI20	Cruzeiro de Britelo	Cruzeiro	-	-	Britelo
BRI21	Casa do Paço	Casa	-	-	Britelo
BRI23	Estátua de S. Pedro	Escultura	-	-	Britelo
BRI29	Quinta da Corredoura	Casal	-	-	Britelo
BRI30	Alminhas da Cruz	Alminhas	-	-	Britelo
BRI31	Alminhas da Paixão	Alminhas	-	-	Britelo
BRI32	Alminhas da Venda Nova	Alminhas	-	-	Britelo
BRI35	Casa dos Desvalidos	Casa	-	-	Britelo
BRI36	Alminhas de Boeiros	Alminhas	-	-	Britelo
BRI37	Residência Paroquial	Casa	-	-	Britelo
BRI38	Casa de Britelo	Casa	-	-	Britelo
BRI39	Casa da Fareleira	Casa	-	-	Britelo
BRI40	Casa dos Tojais	Casa	-	-	Britelo
BRI41	Casa da Levada	Casa	-	-	Britelo
BRI42	Estátua do Cardeal D. António Ribeiro	Escultura	-	Década de 2000	Britelo
BRI43	Escultura "Estudo da Elipse"	Escultura	-	Sec. XX	Britelo
BRI44	Casa de N.ª Sr.ª da Saúde	Casa	-	-	Britelo
BRI45	Capela de Santa Iria	Capela	-	-	Britelo
BRI50	Moinhos do Seco/da Bouça	Moinhos	-	-	Britelo
BRI50	Moinhos do Seco/da Bouça	Moinhos	-	-	Britelo
BRI50	Moinhos do Seco/da Bouça	Moinhos	-	-	Britelo
BRI50	Moinhos do Seco/da Bouça	Moinhos	-	-	Britelo
CAL03	Casa de Linhares	Casa	-	-	Caçarilhe
CAL06	Casa do Telhado	Casa	-	-	Caçarilhe
CAL07	Cruzeiro de Caçarilhe	Cruzeiro	-	-	Caçarilhe
CAL08	Cruzeiro do Viso	Cruzeiro	-	-	Caçarilhe
CAL10	Alminhas do Telhado	Alminhas	-	-	Caçarilhe
CAN03	Casa do Bairro	Casa	-	-	Canedo
CAN06	Casa do Eido	Casa	-	-	Canedo
CAN08	Casa de Queirões	Casa	-	-	Canedo
CAN09	Casa de Padredo	Casa	-	Séc. XIX	Canedo
CAN10	Cada da Piedade (ou da Portela)	Casa	-	-	Canedo
CAN12	Casa da Renda	Casa	-	-	Canedo

Código	Designação	Tipo de sítio	Classificação	Período	Freguesia
CAN14	Cruzeiro de Canedo de Basto	Cruzeiro	-	-	Canedo
CAN17	Moinhos de Chedas	Moinhos	-	-	Canedo
CAN17	Moinhos de Chedas	Moinhos	-	-	Canedo
CAN17	Moinhos de Chedas	Moinhos	-	-	Canedo
CAN18	Moinho da Serra	Moinho	-	-	Canedo
CAR05	Casa do Campo/de Carvalho	Casa	-	-	Carvalho
CAR07	Casa da Subinha	Casa	-	-	Carvalho
CAR08	Cruzeiro de Carvalho	Cruzeiro	-	-	Carvalho
CAR10	Espigueiro de Lamas	Espigueiro	-	-	Carvalho
CAR11	Antiga Escola Primária de Carvalho	Edifício	-	-	Carvalho
CAR13	Fonte de St.ª Bárbara	Fonte	-	-	Carvalho
CAR14	Moinhos de Covas	Moinhos	-	-	Carvalho
CAR15	Moinho de Silvares	Moinho	-	-	Carvalho
CAR16	Alminhas do Assento	Alminhas	-	-	Carvalho
CAR19	Alminhas do Cemitério	Alminhas	-	-	Carvalho
CAR21	Alminhas de Pousada	Alminhas	-	-	Carvalho
COD03	Casa de Casal do Fundo	Casal	-	-	Codessoso
COD05	Viaduto das Carvalhas	Viaduto	-	-	Codessoso
COR08	Fonte da Igreja	Fonte	-	-	Corgo
COR09	Levada de Caselhos	Levada	-	-	Corgo
FER02	Capela de N.ª Sr.ª da Ajuda	Capela	-	-	Fervença
FER04	Capela de S. Bento	Capela	-	-	Fervença
FER05	Casa de Fontão	Casa	-	-	Fervença
FER06	Casa de Funduães de Cima	Casa	-	-	Fervença
FER07	Casa de Fundo de Vila	Casa	-	-	Fervença
FER10	Cruzeiro da Devesa	Cruzeiro	-	-	Fervença
FER11	Cruzeiro de S. Bento	Cruzeiro	-	-	Fervença
FER14	Moinho de Fundo de Vila	Moinho	-	-	Fervença
GAG06	Casa do Sobrado	Casa	-	-	Gagos
GAG12	Cruzeiro de S. Caetano	Cruzeiro	-	-	Gagos
GAG14	Fonte de S. Caetano	Fonte	-	-	Gagos
GEM02	Casa de Adoufe	Casa	-	-	Gêmeos
GEM06	Casa da Refontoura	Casa	-	-	Gêmeos
GEM10	Cruzeiro de Gêmeos	Cruzeiro	-	-	Gêmeos
GEM12	Ponte de Boques	Ponte	-	-	Gêmeos
GEM14	Moinho da Carvalha	-	-	-	Gêmeos

Código	Designação	Tipo de sítio	Classificação	Período	Freguesia
GEM15	Moinho do Fundo	Moinho	-	-	Gémeos
GEM16	Moinho de Lama	Moinho	-	-	Gémeos
GEM17	Moinho de Loureiro	Moinho	-	-	Gémeos
GEM19	Moinho de Quintela	Moinho	-	-	Gémeos
GEM22	Moinho do Bernardo	Moinho	-	-	Gémeos
GEM23	Engenho de Azeite de S. Silvestre	Engenho	-	-	Gémeos
INF05	Casa de Real	Casa	-	-	Infesta
INF09	Alminhas de Ponte de Feixe	Alminhas	-	-	Infesta
INF10	Alminhas de Rebordões	Alminhas	-	-	Infesta
MOL07	Casa dos Portais	Casa	-	-	Molares
MOL08	Cruzeiro de Molares	Cruzeiro	-	-	Molares
MOL09	Casa do Brasileiro	Casa	-	-	Molares
MOL10	Moinho do Salgueiro	Moinho	-	-	Molares
MOL11	Moinho de Soutelo	Moinho	-	-	Molares
MOL12	Ponte do Lavadouro	Ponte	-	-	Molares
MOR04	Cruzeiro de Moreira do Castelo	Cruzeiro	-	-	Moreira do Castelo
OUR05	Alminhas das Cerdeirinhas	Alminhas	-	-	Ourilhe
OUR06	Alminhas da Igreja	Alminhas	-	-	Ourilhe
OUR07	Moinho das Cerdeirinhas	Moinho	-	-	Ourilhe
OUR08	Moinho de Bandufe	Moinho	-	-	Ourilhe
REG05	Cruzeiro da Lameira	Cruzeiro	-	-	Rego
REG07	Fonte da Lameira	Fonte	-	-	Rego
REG11	Alminhas de Perraço	Alminhas	-	-	Rego
RIB02	Alminhas do Sobreiro de Lama	Alminhas	-	-	Ribas
RIB09	Casa Grande de Passô	Casa	-	-	Ribas
RIB11	Cruzeiro de Ribas	Cruzeiro	-	-	Ribas
VAL03	Casa da Igreja	Casa	-	-	Vale de Bouro
VAL06	Casa de Raposeira	Casa	-	-	Vale de Bouro
VAL08	Casa do Requeixo	Casa	-	-	Vale de Bouro
VAL10	Casa da Taipa	Casa	-	-	Vale de Bouro
VAL12	Cruzeiro de Vale de Bouro	Cruzeiro	-	-	Vale de Bouro
VAL13	Ponte da Boavista	Ponte	-	-	Vale de Bouro
VAL14	Ponte de Perre	Ponte	-	-	Vale de Bouro
VAL15	Ponte da Ribeira	Ponte	-	-	Vale de Bouro
VAL17	Fonte da Ribeira	Fonte	-	-	Vale de Bouro
VAL22	Casa do Pinheiro	Casa	-	-	Vale de Bouro

Código	Designação	Tipo de sítio	Classificação	Período	Freguesia
VEA08	Casa dos Comendadores	Casa	-	-	Veade
VEA09	Casa da Levada	Casa	-	-	Veade
VEA12	Cruzeiro de Lordelo	Cruzeiro	-	-	Veade
VEA15	Fonte de Fermil II	Fonte	-	-	Veade
VEA16	Fonte da Ponte de Mondim de Basto	Fonte	-	-	Veade
VEA17	Nicho de S. Pedro	Nicho	-	-	Veade
VEA20	Viaduto do Caniço	Viaduto	-	-	Veade

ANEXO VII

Unidades Operativas de Planeamento E Gestão

UOPG 1-Área de estruturação urbanística de Gandarela: Arosa

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação urbanística mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 6,41 hectares destina-se à ocupação habitacional;

b) Disponibilizar lotes com infraestruturas adequadas para a instalação de edifícios com fins habitacionais, tirando partido da proximidade à vila de Gandarela de Basto.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo rústico na categoria de Espaços florestais, subcategoria de Espaços de usos mistos agrícolas e silvícolas, é concretizada através de procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano, com recurso a plano de pormenor com efeitos registais ou unidade de execução, quando legalmente admissível, a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG, admitem-se predominantemente os usos habitacionais, admitindo-se também funções e instalações de comércio e/ou serviços e usos dominantes desta categoria;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no Capítulo V para a categoria de Espaços urbanos de baixa densidade;

c) Enquanto não se completar o procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano referido no n.º 2, ou na ausência do mesmo, a disciplina de uso e ocupação do solo a aplicar é a correspondente à qualificação do solo rústico estabelecida no presente Plano.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa dos privados.

UOPG 2 – Área de estruturação urbanística de Mota Sul: Rua de Fervença

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação urbanística mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 4,16 hectares destina-se à ocupação habitacional;

b) Promoção/criação de soluções habitacionais inseridas no Programa de apoio ao acesso à habitação – Estratégia local da Habitação enquanto instrumento de apoio ao acesso à habitação por parte das famílias que vivem em situação de grave carência habitacional;

c) Implementação de uma programação estratégica de investimentos definidos para este fim.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo urbano na categoria de Espaços urbanos de baixa densidade, é concretizada, sem prejuízo das situações de exceção referidas no n.º 2 do artigo 92.º, por execução sistemática através da delimitação de unidades de execução nos termos do disposto no artigo 93.º e da realização das operações urbanísticas que naquelas forem identificadas para esse efeito, a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG, admitem-se predominantemente os usos habitacionais, admitindo-se também funções e instalações de comércio e de serviços e usos dominantes desta categoria;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no Capítulo V para a categoria de Espaços urbanos de baixa densidade.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – Regime de reversão: A não realização total ou parcial da UOPG até final dos prazos estabelecidos no Programa de execução do Plano, determina automaticamente a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano, da área ou áreas de território nelas incluídas que, à data de esgotamento dos referidos prazos, não cumpram os requisitos materiais legalmente exigidos para a sua classificação como solo urbano, bem como a produção dos efeitos previstos no n.º 7 do artigo 91.º

6 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa municipal.

UOPG 3 – Área de estruturação urbanística de Vale de Maria: Nascente

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação urbanística mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 4,51 hectares destina-se à ocupação habitacional;

b) Disponibilizar lotes com infraestruturas adequadas para a instalação de edifícios com fins habitacionais, tirando partido da proximidade à vila de Celorico de Basto e promovendo a consolidação do seu perímetro urbano.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo urbano na categoria de Espaços centrais – Áreas centrais complementares, é concretizada, sem prejuízo das situações de exceção referidas no n.º 2 do artigo 92.º, por execução sistemática através da delimitação de unidades de execução nos termos do disposto no artigo 93.º e da realização das operações urbanísticas que naquelas forem identificadas para esse efeito, a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG, admitem-se usos habitacionais, atividades complementares e equipamentos;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no Capítulo V para a categoria de Espaços centrais – Áreas centrais complementares.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – Regime de reversão: A não realização total ou parcial da UOPG até final dos prazos estabelecidos no Programa de execução do Plano, determina automaticamente a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano, da área ou áreas de território nelas incluídas que, à data de esgotamento dos referidos prazos, não cumpram os requisitos materiais legalmente exigidos para a sua classificação como solo urbano, bem como a produção dos efeitos previstos no n.º 7 do artigo 91.º

6 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa dos privados.

UOPG 4 – Área de estruturação urbanística de Mota Sul: Rua da Mota

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação urbanística mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 5,24 hectares destina-se à ocupação habitacional.

b) Disponibilizar lotes e/ou parcelas com infraestruturas adequadas para a instalação de edifícios com fins habitacionais, tirando partido da proximidade ao aglomerado urbano da Mota.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo urbano na categoria de Espaços urbanos de baixa densidade, é concretizada, sem prejuízo das situações de exceção referidas no n.º 2 do artigo 92.º, por execução sistemática através da delimitação de unidades de execução nos termos do disposto no artigo 93.º e da realização das operações urbanísticas que naquelas forem identificadas para esse efeito, a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG, admitem-se predominantemente os usos habitacionais, admitindo-se também funções e instalações de comércio e de serviços e usos dominantes desta categoria;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no Capítulo V para a categoria de Espaços urbanos de baixa densidade.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – Regime de reversão: A não realização total ou parcial da UOPG até final dos prazos estabelecidos no Programa de execução do Plano, determina automaticamente a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano, da área ou áreas de território nelas incluídas que, à data de esgotamento dos referidos prazos, não cumpram os requisitos materiais legalmente exigidos para a sua classificação como solo urbano, bem como a produção dos efeitos previstos no n.º 7 do artigo 91.º

6 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa dos privados.

UOPG 5 – Área de estruturação urbanística de Britelo: Lugar do Monte

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação urbanística mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 0,46 hectares destina-se à ocupação habitacional;

b) Disponibilizar lotes com infraestruturas adequadas para a instalação de edifícios com fins habitacionais, tirando partido da proximidade ao principal centro urbano do concelho e promovendo a consolidação do seu perímetro urbano.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo urbano na categoria de Espaços centrais – Áreas centrais complementares, é concretizada, sem prejuízo das situações de exceção referidas no n.º 2 do artigo 92.º, por execução sistemática através da delimitação de unidades de execução nos termos do disposto no artigo 93.º e da realização das operações urbanísticas que naquelas forem identificadas para esse efeito, a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG, admitem-se predominantemente os usos habitacionais, admitindo-se também funções e instalações de comércio e/ou serviços e usos dominantes desta categoria;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no Capítulo V para a categoria de Espaços centrais – Áreas centrais complementares.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – Regime de reversão: A não realização total ou parcial da UOPG até final dos prazos estabelecidos no Programa de execução do Plano, determina automaticamente a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano, da área ou áreas de território nelas incluídas que, à data de esgotamento dos referidos prazos, não cumpram os requisitos materiais legalmente exigidos para a sua classificação como solo urbano, bem como a produção dos efeitos previstos no n.º 7 do artigo 91.º

6 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa dos privados.

UOPG 6 – Área de estruturação urbanística do Corgo: Seixo

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação urbanística mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 2,60 hectares destina-se à ocupação habitacional.

b) Disponibilizar lotes e/ou parcelas com infraestruturas adequadas para a instalação de edifícios com fins habitacionais, tirando partido da proximidade do futuro nó de ligação à Variante à EN 210 entre Lordelo e Corgo e da autoestrada A7.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo urbano na categoria de Espaços urbanos de baixa densidade, é concretizada, sem prejuízo das situações de exceção referidas no n.º 2 do artigo 92.º, por execução sistemática através da delimitação de unidades de execução nos termos do disposto no artigo 93.º e da realização das operações urbanísticas que naquelas forem identificadas para esse efeito, a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG, admitem-se predominantemente os usos habitacionais, admitindo-se também funções e instalações de comércio e de serviços e usos dominantes desta categoria;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no Capítulo V para a categoria de Espaços urbanos de baixa densidade.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – Regime de reversão: A não realização total ou parcial da UOPG até final dos prazos estabelecidos no Programa de execução do Plano, determina automaticamente a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano, da área ou áreas de território nelas incluídas que, à data de esgotamento dos referidos prazos, não cumpram os requisitos materiais legalmente exigidos para a sua classificação como solo urbano, bem como a produção dos efeitos previstos no n.º 7 do artigo 91.º

6 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa dos privados.

UOPG 7 – Área de estruturação urbanística de Vale de Maria: Poente

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação urbanística mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 3,75 hectares destina-se à ocupação de atividades económicas;

b) Disponibilizar lotes e/ou parcelas com infraestruturas adequadas para a instalação de indústrias e outras atividades empresariais, com facilidade de acesso à rede viária principal e ao principal centro urbano do concelho.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo urbano na categoria de Espaços de atividades económicas, é concretizada, sem prejuízo das situações de exceção referidas no n.º 2 do artigo 92.º, por execução sistemática através da delimitação de unidades de execução nos termos do disposto no artigo 93.º e da realização das operações urbanísticas que naquelas forem identificadas para esse efeito, a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG, admitem-se usos industriais, oficinas, armazéns e atividades complementares;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no artigo 64.º do Capítulo V para a categoria de Espaços de atividades económicas.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – Regime de reversão: A não realização total ou parcial da UOPG até final dos prazos estabelecidos no Programa de execução do Plano, determina automaticamente a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano, da área ou áreas de território nelas incluídas que, à data de esgotamento dos referidos prazos, não cumpram os requisitos materiais legalmente exigidos para a sua classificação como solo urbano, bem como a produção dos efeitos previstos no n.º 7 do artigo 91.º

6 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa dos privados.

UOPG 8 – Área de estruturação urbanística de Britelo: Pinha

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação urbanística mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 3,43 hectares destina-se à ocupação habitacional;

b) Disponibilizar parcelas com infraestruturas adequadas para a instalação de edifícios com fins habitacionais, tirando partido da proximidade à vila de Celorico de Basto e promovendo a consolidação do seu perímetro urbano.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo urbano na categoria de Espaços urbanos de baixa densidade, é concretizada, sem prejuízo das situações de exceção referidas no n.º 2 do artigo 92.º, por execução sistemática através da delimitação de unidades de execução nos termos do disposto no artigo 93.º e da realização das operações urbanísticas que naquelas forem identificadas para esse efeito, a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG, admitem-se usos habitacionais, atividades complementares e equipamentos;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no Capítulo V para a categoria de Espaços urbanos de baixa densidade.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – Regime de reversão: A não realização total ou parcial da UOPG até final dos prazos estabelecidos no Programa de execução do Plano, determina automaticamente a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano, da área ou áreas de território nelas incluídas que, à data de esgotamento dos referidos prazos, não cumpram os requisitos materiais legalmente exigidos para a sua classificação como solo urbano, bem como a produção dos efeitos previstos no n.º 7 do artigo 91.º

6 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa dos privados.

UOPG 9 – Área de estruturação urbanística de Britelo: Alto da Pinha

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação urbanística mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 0,60 hectares destina-se à ocupação habitacional;

b) Disponibilizar parcelas com infraestruturas adequadas para a instalação de edifícios com fins habitacionais, tirando partido da proximidade à vila de Celorico de Basto e promovendo a consolidação do seu perímetro urbano.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo urbano na categoria de Espaços urbanos de baixa densidade, é concretizada, sem prejuízo das situações de exceção referidas no n.º 2 do artigo 92.º, por execução sistemática através da delimitação de unidades de execução nos termos do disposto no artigo 93.º e da realização das operações urbanísticas que naquelas forem identificadas para esse efeito, a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG, admitem-se usos habitacionais, atividades complementares e equipamentos;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no Capítulo V para a categoria de Espaços urbanos de baixa densidade.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – Regime de reversão: A não realização total ou parcial da UOPG até final dos prazos estabelecidos no Programa de execução do Plano, determina automaticamente a caducidade total ou parcial

da classificação do solo como urbano, da área ou áreas de território nelas incluídas que, à data de esgotamento dos referidos prazos, não cumpram os requisitos materiais legalmente exigidos para a sua classificação como solo urbano, bem como a produção dos efeitos previstos no n.º 7 do artigo 91.º

6 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa dos privados.

UOPG 10 – Área de estruturação urbanística de Ourilhe – Campo da Veiga

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação urbanística mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 2,27 hectares destina-se à ocupação habitacional;

b) Disponibilizar parcelas com infraestruturas adequadas para a instalação de edifícios com fins habitacionais, tirando partido da proximidade à vila de Celorico de Basto.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo urbano na categoria de Espaços urbanos de baixa densidade, é concretizada, sem prejuízo das situações de exceção referidas no n.º 2 do artigo 92.º, por execução sistemática através da delimitação de unidades de execução nos termos do disposto no artigo 93.º e da realização das operações urbanísticas que naquelas forem identificadas para esse efeito, a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG, admitem-se usos habitacionais, atividades complementares e equipamentos;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no Capítulo V para a categoria de Espaços urbanos de baixa densidade.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – O regime de reversão: A não realização total ou parcial da UOPG até final dos prazos estabelecidos no Programa de execução do Plano, determina automaticamente a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano, da área ou áreas de território nelas incluídas que, à data de esgotamento dos referidos prazos, não cumpram os requisitos materiais legalmente exigidos para a sua classificação como solo urbano, bem como a produção dos efeitos previstos no n.º 7 do artigo 91.º

6 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa dos privados.

UOPG 11 – Área de estruturação urbanística de Agilde Nascente: Parque empresarial de Agilde

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação urbanística mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 8,73 hectares destina-se à ocupação de atividades económicas;

b) Disponibilizar lotes e/ou parcelas com infraestruturas adequadas para a instalação de indústrias e outras atividades empresariais, tendo em vista permitir uma maior flexibilidade no dimensionamento dos lotes em função das necessidades e especificidades de cada tipo de atividade económica, com facilidade de acesso à rede viária principal;

c) Articular com projetos em curso (infraestruturas viárias e áreas de acolhimento empresarial) dos municípios limítrofes de Felgueiras e Fafe.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo urbano na categoria de Espaços de atividades económicas, é concretizada, sem prejuízo das situações de exceção referidas no n.º 2 do artigo 92.º, por execução sistemática através da delimitação de unidades de execução nos termos do disposto no artigo 93.º e da realização das operações urbanísticas que naquelas forem identificadas para esse efeito, a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG, admitem-se usos industriais, oficinas, armazéns e atividades complementares, assim como todos os restantes usos identificados no artigo 63.º;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no artigo 64.º do Capítulo V para a categoria de Espaços de atividades económicas.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – Regime de reversão: A não realização total ou parcial da UOPG até final dos prazos estabelecidos no Programa de execução do Plano, determina automaticamente a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano, da área ou áreas de território nelas incluídas que, à data de esgotamento dos referidos prazos, não cumpram os requisitos materiais legalmente exigidos para a sua classificação como solo urbano, bem como a produção dos efeitos previstos no n.º 7 do artigo 91.º

6 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa municipal e/ou dos privados.

UOPG 12 – Área de estruturação urbanística de Agilde Poente: Parque empresarial de Agilde

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação urbanística mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 16,60 hectares destina-se à ocupação de atividades económicas;

b) Disponibilizar lotes e/ou parcelas com infraestruturas adequadas para a instalação de indústrias e outras atividades empresariais, tendo em vista permitir uma maior flexibilidade no dimensionamento dos lotes em função das necessidades e especificidades de cada tipo de atividade económica, com facilidade de acesso à rede viária principal;

c) Articular com projetos em curso (infraestruturas viárias e áreas de acolhimento empresarial) dos municípios limítrofes de Felgueiras e Fafe.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo urbano na categoria de Espaços de atividades económicas, é concretizada, sem prejuízo das situações de exceção referidas no n.º 2 do artigo 92.º, por execução sistemática através da delimitação de unidades de execução nos termos do disposto no artigo 93.º e da realização das operações urbanísticas que naquelas forem identificadas para esse efeito, a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG, admitem-se usos industriais, oficinas, armazéns e atividades complementares, assim como todos os restantes usos identificados no artigo 63.º;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no artigo 64.º do Capítulo V para a categoria de Espaços de atividades económicas.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – Regime de reversão: A não realização total ou parcial da UOPG até final dos prazos estabelecidos no Programa de execução do Plano, determina automaticamente a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano, da área ou áreas de território nelas incluídas que, à data de esgotamento dos referidos prazos, não cumpram os requisitos materiais legalmente exigidos para a sua classificação como solo urbano, bem como a produção dos efeitos previstos no n.º 7 do artigo 91.º

6 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa municipal e/ou dos privados.

UOPG 13 – Área de estruturação urbanística de Carvalho: Ampliação do Parque empresarial de Carvalho

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação urbanística mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 5,69 hectares destina-se à ocupação de atividades económicas;

b) Expandir a área de atividades económica existente;

c) Disponibilizar lotes e/ou parcelas com infraestruturas adequadas para a instalação de indústrias e outras atividades empresariais, tendo em vista permitir uma maior flexibilidade no dimensionamento dos lotes em função das necessidades e especificidades de cada tipo de atividade económica, com facilidade de acesso à rede viária principal.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo urbano na categoria de Espaços de atividades económicas, é concretizada, sem prejuízo das situações de exceção referidas no n.º 2 do artigo 92.º, por execução sistemática através da delimitação de unidades de execução nos termos do disposto no artigo 93.º e da realização das operações urbanísticas que naquelas forem identificadas para esse efeito, a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG, admitem-se usos industriais, oficinas, armazéns e atividades complementares, assim como todos os restantes usos identificados no artigo 63.º;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no artigo 64.º do Capítulo V para a categoria de Espaços de atividades económicas.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – Regime de reversão: A não realização total ou parcial da UOPG até final dos prazos estabelecidos no Programa de execução do Plano, determina automaticamente a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano, da área ou áreas de território nelas incluídas que, à data de esgotamento dos referidos prazos, não cumpram os requisitos materiais legalmente exigidos para a sua classificação como solo urbano, bem como a produção dos efeitos previstos no n.º 7 do artigo 91.º

6 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa municipal e/ou dos privados.

UOPG 14 – Área de estruturação urbanística de Codessoso: Parque empresarial de Codessoso

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação urbanística mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 46,39 hectares destina-se à ocupação de atividades económicas;

b) Disponibilizar lotes com infraestruturas adequadas para a instalação de indústrias e outras atividades empresariais, tendo em vista permitir uma maior flexibilidade no dimensionamento dos lotes em função das necessidades e especificidades de cada tipo de atividade económica, com facilidade de acesso à rede viária principal;

c) Atrair novos investimentos para o concelho, tirando partido da proximidade da autoestrada A4 e da facilidade de acesso aos principais centros urbanos.

d) Criar um eco parque empresarial, que permita a instalação de empresas com preocupações ambientais e de sustentabilidade, com enfoque na área ecológica, criando um hub verde.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo urbano na categoria de Espaços de atividades económicas, é concretizada, sem prejuízo das situações de exceção referidas no n.º 2 do artigo 92.º, por execução sistemática através da delimitação de unidades de execução nos termos do disposto no artigo 93.º e da realização das operações urbanísticas que naquelas forem identificadas para esse efeito, a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG, admitem-se usos industriais, oficinas, armazéns e atividades complementares, assim como todos os restantes usos identificados no artigo 63.º;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no artigo 64.º do Capítulo V para a categoria de Espaços de atividades económicas.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – Regime de reversão: A não realização total ou parcial da UOPG até final dos prazos estabelecidos no Programa de execução do Plano, determina automaticamente a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano, da área ou áreas de território nelas incluídas que, à data de esgotamento dos referidos prazos, não cumpram os requisitos materiais legalmente exigidos para a sua classificação como solo urbano, bem como a produção dos efeitos previstos no n.º 7 do artigo 91.º

6 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa municipal e/ou dos privados.

UOPG 15 – Área de estruturação urbanística de Crespos: Ampliação do Parque empresarial de Basto – Pólo 1 norte

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação urbanística mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 13,40 hectares destina-se à ocupação de atividades económicas;

b) Expandir a área de atividades económicas existente;

c) Disponibilizar lotes com infraestruturas adequadas para a instalação de indústrias e outras atividades empresariais, tendo em vista permitir uma maior flexibilidade no dimensionamento dos lotes em função das necessidades e especificidades de cada tipo de atividade económica, com facilidade de acesso à rede viária principal.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo urbano na categoria de Espaços de atividades económicas, é concretizada, sem prejuízo das situações de exceção referidas no n.º 2 do artigo 92.º, por execução sistemática através da delimitação de unidades de execução nos termos do disposto no artigo 93.º e da realização das operações urbanísticas que naquelas forem identificadas para esse efeito, a desenvolver

de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG, admitem-se usos industriais, oficinas, armazéns e atividades complementares, assim como todos os restantes usos identificados no artigo 63.º;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no artigo 64.º do Capítulo V para a categoria de Espaços de atividades económicas.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – Regime de reversão: A não realização total ou parcial da UOPG até final dos prazos estabelecidos no Programa de execução do Plano, determina automaticamente a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano, da área ou áreas de território nelas incluídas que, à data de esgotamento dos referidos prazos, não cumpram os requisitos materiais legalmente exigidos para a sua classificação como solo urbano, bem como a produção dos efeitos previstos no n.º 7 do artigo 91.º

6 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa municipal e/ou dos privados.

UOPG 16 – Área de estruturação urbanística de Crespos: Ampliação do Parque empresarial de Basto – Pólo 2 poente

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação urbanística mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 5,87 hectares destina-se à ocupação de atividades económicas;

b) Expandir a área de atividades económicas existente;

c) Disponibilizar lotes com infraestruturas adequadas para a instalação de indústrias e outras atividades empresariais, tendo em vista permitir uma maior flexibilidade no dimensionamento dos lotes em função das necessidades e especificidades de cada tipo de atividade económica, com facilidade de acesso à rede viária principal.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo urbano na categoria de Espaços de atividades económicas, é concretizada, sem prejuízo das situações de exceção referidas no n.º 2 do artigo 92.º, por execução sistemática através da delimitação de unidades de execução nos termos do disposto no artigo 93.º e da realização das operações urbanísticas que naquelas forem identificadas para esse efeito, a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG, admitem-se usos industriais, oficinas, armazéns e atividades complementares, assim como todos os restantes usos identificados no artigo 63.º;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no artigo 64.º do Capítulo V para a categoria de Espaços de atividades económicas.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – Regime de reversão: A não realização total ou parcial da UOPG até final dos prazos estabelecidos no Programa de execução do Plano, determina automaticamente a caducidade total ou parcial

da classificação do solo como urbano, da área ou áreas de território nelas incluídas que, à data de esgotamento dos referidos prazos, não cumpram os requisitos materiais legalmente exigidos para a sua classificação como solo urbano, bem como a produção dos efeitos previstos no n.º 7 do artigo 91.º

6 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa municipal e/ou dos privados.

UOPG 17 – Área de estruturação urbanística de Crespos: Ampliação do Parque empresarial de Basto – Pólo 1 nascente

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação urbanística mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 4,85 hectares destina-se à ocupação de atividades económicas;

b) Expandir a área de atividades económicas existente;

c) Disponibilizar lotes com infraestruturas adequadas para a instalação de indústrias e outras atividades empresariais, tendo em vista permitir uma maior flexibilidade no dimensionamento dos lotes em função das necessidades e especificidades de cada tipo de atividade económica, com facilidade de acesso à rede viária principal.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo urbano na categoria de Espaços de Atividades Económicas, é concretizada, sem prejuízo das situações de exceção referidas no n.º 2 do artigo 92.º, por execução sistemática através da delimitação de unidades de execução nos termos do disposto no artigo 93.º e da realização das operações urbanísticas que naquelas forem identificadas para esse efeito, a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG, admitem-se usos industriais, oficinas, armazéns e atividades complementares, assim como todos os restantes usos identificados no artigo 63.º;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no artigo 64.º do Capítulo V para a categoria de Espaços de atividades económicas.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – Regime de reversão: A não realização total ou parcial da UOPG até final dos prazos estabelecidos no Programa de execução do Plano, determina automaticamente a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano, da área ou áreas de território nelas incluídas que, à data de esgotamento dos referidos prazos, não cumpram os requisitos materiais legalmente exigidos para a sua classificação como solo urbano, bem como a produção dos efeitos previstos no n.º 7 do artigo 91.º

6 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa municipal e/ou dos privados.

UOPG 18 – Área de estruturação urbanística de Britelo: Passal poente

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação urbanística mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 2,70 hectares destina-se à ocupação habitacional;

b) Disponibilizar lotes e/ou parcelas com infraestruturas adequadas para a instalação de edifícios com fins habitacionais, tirando partido da proximidade ao principal centro urbano do concelho.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo urbano na categoria de Espaços Centrais – Áreas centrais complementares, é concretizada, sem prejuízo das situações de exceção referidas no n.º 2 do artigo 92.º, por execução sistemática através da delimitação de unidades de execução nos termos do disposto no artigo 93.º e da realização das operações urbanísticas que naquelas forem identificadas para esse efeito, a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG, admitem-se predominantemente os usos habitacionais, admitindo-se também funções e instalações de comércio e de serviços e usos dominantes desta categoria;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no Capítulo V para a categoria de Espaços centrais – Áreas centrais complementares.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – Regime de reversão: A não realização total ou parcial da UOPG até final dos prazos estabelecidos no Programa de execução do Plano, determina automaticamente a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano, da área ou áreas de território nelas incluídas que, à data de esgotamento dos referidos prazos, não cumpram os requisitos materiais legalmente exigidos para a sua classificação como solo urbano, bem como a produção dos efeitos previstos no n.º 7 do artigo 91.º

6 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa dos privados.

UOPG 19 – Área de estruturação urbanística de Fermil: Parque empresarial de Fermil

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação urbanística mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 11,03 hectares destina-se à ocupação de atividades económicas;

b) Disponibilizar lotes com infraestruturas adequadas para a instalação de indústrias e outras atividades empresariais, tendo em vista permitir uma maior flexibilidade no dimensionamento dos lotes em função das necessidades e especificidades de cada tipo de atividade económica, com facilidade de acesso à rede viária principal;

c) Atrair novos investimentos para o concelho, tirando partido da proximidade à futura infraestrutura rodoviária (variante à EN210 entre Lordelo e Corgo) e da facilidade de acesso aos principais centros urbanos.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo urbano na categoria de Espaços de Atividades Económicas, é concretizada, sem prejuízo das situações de exceção referidas no n.º 2 do artigo 92.º, por execução sistemática através da delimitação de unidades de execução nos termos do disposto no artigo 93.º e da realização das operações urbanísticas que naquelas forem identificadas para esse efeito, a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG, admitem-se usos industriais, oficinas, armazéns e atividades complementares, assim como todos os restantes usos identificados no artigo 63.º;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no artigo 64.º do Capítulo V para a categoria de Espaços de atividades económicas.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – O regime de reversão A não realização total ou parcial da UOPG até final dos prazos estabelecidos no Programa de execução do Plano, determina automaticamente a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano, da área ou áreas de território nelas incluídas que, à data de esgotamento dos referidos prazos, não cumpram os requisitos materiais legalmente exigidos para a sua classificação como solo urbano, bem como a produção dos efeitos previstos no n.º 7 do artigo 91.º

6 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa municipal e/ou dos privados.

UOPG 20 – Área de estruturação urbanística de Gandarela: Parque empresarial de Gandarela

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação urbanística mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 18,45 hectares destina-se à ocupação de atividades económicas;

b) Disponibilizar lotes e/ou parcelas com infraestruturas adequadas para a instalação de indústrias e outras atividades empresariais, tendo em vista permitir uma maior flexibilidade no dimensionamento dos lotes em função das necessidades e especificidades de cada tipo de atividade económica, com facilidade de acesso à rede viária principal.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo urbano na categoria de Espaços de Atividades Económicas, é concretizada, sem prejuízo das situações de exceção referidas no n.º 2 do artigo 92.º, por execução sistemática através da delimitação de unidades de execução nos termos do disposto no artigo 93.º e da realização das operações urbanísticas que naquelas forem identificadas para esse efeito, a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG, admitem-se usos industriais, oficinas, armazéns e atividades complementares, assim como todos os restantes usos identificados no artigo 63.º;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no artigo 64.º do Capítulo V para a categoria de Espaços de atividades económicas.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – Regime de reversão: A não realização total ou parcial da UOPG até final dos prazos estabelecidos no Programa de execução do Plano, determina automaticamente a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano, da área ou áreas de território nelas incluídas que, à data de esgotamento dos referidos prazos, não cumpram os requisitos materiais legalmente exigidos para a sua classificação como solo urbano, bem como a produção dos efeitos previstos no n.º 7 do artigo 91.º

6 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa municipal e/ou dos privados.

UOPG 21 – Área de estruturação urbanística da Lameira: Ampliação do Parque empresarial da Lameira

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação urbanística mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 58,99 hectares destina-se à ocupação de atividades económicas;

b) Expandir a área de atividades económica existente;

c) Disponibilizar lotes com infraestruturas adequadas para a instalação de indústrias e outras atividades empresariais, tendo em vista permitir uma maior flexibilidade no dimensionamento dos lotes em função das necessidades e especificidades de cada tipo de atividade económica, com facilidade de acesso à rede viária principal.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo urbano na categoria de Espaços de atividades económicas, é concretizada, sem prejuízo das situações de exceção referidas no n.º 2 do artigo 92.º, por execução sistemática através da delimitação de unidades de execução nos termos do disposto no artigo 93.º e da realização das operações urbanísticas que naquelas forem identificadas para esse efeito, a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG, admitem-se usos industriais, oficinas, armazéns e atividades complementares, assim como todos os restantes usos identificados no artigo 63.º;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no artigo 64.º do Capítulo V para a categoria de Espaços de atividades económicas.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – Regime de reversão: A não realização total ou parcial da UOPG até final dos prazos estabelecidos no Programa de execução do Plano, determina automaticamente a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano, da área ou áreas de território nelas incluídas que, à data de esgotamento dos referidos prazos, não cumpram os requisitos materiais legalmente exigidos para a sua classificação como solo urbano, bem como a produção dos efeitos previstos no n.º 7 do artigo 91.º

6 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa municipal e/ou dos privados.

UOPG 22 – Área de estruturação urbanística de Lordelo

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação urbanística mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 7,22 hectares destina-se à ocupação com a atividade económica de comércio e/ou serviços e ocupação habitacional.

b) Disponibilizar lotes e/ou parcelas com infraestruturas adequadas para a criação de espaços destinados a instalações comerciais e de serviços e a instalação de armazéns, podendo localizar-se também edifícios com fins habitacionais, tirando partido da proximidade à futura infraestrutura rodoviária (variante à EN210 entre Lordelo e Corgo) e da facilidade de acesso aos principais centros urbanos.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo urbano na categoria de Espaços urbanos de baixa densidade, é concretizada, sem prejuízo das situações de exceção referidas no n.º 2 do artigo 92.º, por execução sistemática através da delimitação de unidades de execução nos termos do disposto no artigo 93.º e da realização das operações urbanísticas que naquelas forem identificadas para esse efeito, a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG, admite-se a localização de instalações comerciais e/ou serviços e a instalação de armazéns, como uso compatível com os usos dominantes dos espaços urbanos de baixa densidade, e ainda os restantes usos dominantes para a categoria em causa;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no Capítulo V para a categoria de Espaços urbanos de baixa densidade.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – Regime de reversão: A não realização total ou parcial da UOPG até final dos prazos estabelecidos no Programa de execução do Plano, determina automaticamente a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano, da área ou áreas de território nelas incluídas que, à data de esgotamento dos referidos prazos, não cumpram os requisitos materiais legalmente exigidos para a sua classificação como solo urbano, bem como a produção dos efeitos previstos no n.º 7 do artigo 91.º

6 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa municipal.

UOPG 23 – Área de estruturação espacial de Britelo: Foral

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação espacial mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 3,39 hectares destina-se à atividade turística;

b) Criação de um espaço de ocupação turística, podendo integrar, para além do empreendimento turístico, instalações desportivas e espaços de animação e recreio.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo rústico na categoria de Espaços Florestais, subcategoria de Espaços de usos mistos agrícolas e silvícolas, é concretizada através de operação urbanística isolada, eventualmente com execução faseada, através de subunidades operativas.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Em alternativa e até que se encontrem concretizados os objetivos programáticos, nesta UOPG, a disciplina de uso e ocupação do solo e as regras de edificabilidade a aplicar são as correspondentes à classificação e qualificação do solo estabelecidas no presente plano para o local;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no Capítulo IV (solo rústico) para a categoria de Espaços florestais – Espaços de usos mistos agrícolas e silvícolas.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa dos privados.

UOPG 24 – Área de estruturação urbanística de Arnóia: Vila Verde

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação urbanística mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 1,50 hectares destina-se à ocupação com a atividade económica de comércio e/ou serviços;

b) Disponibilizar lotes e/ou parcelas com infraestruturas adequadas para a criação de espaços destinados a instalações comerciais e de serviços e a instalação de armazéns, com facilidade de acesso à rede viária principal e ao principal centro urbano do concelho.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo urbano na categoria de Espaços urbanos de baixa densidade, é concretizada, sem prejuízo das situações de exceção referidas no n.º 2 do artigo 92.º, por execução sistemática através da delimitação de unidades de execução nos termos do disposto no artigo 93.º e da

realização das operações urbanísticas que naquelas forem identificadas para esse efeito, a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG, admite-se preferencialmente a localização de instalações comerciais e/ou serviços, sem prejuízo da instalação de armazéns como uso compatível com os usos dominantes dos espaços urbanos de baixa densidade e dos restantes usos dominantes para a categoria em causa;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no Capítulo V para a categoria de Espaços urbanos de baixa densidade.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – Regime de reversão: A não realização total ou parcial da UOPG até final dos prazos estabelecidos no Programa de execução do Plano, determina automaticamente a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano, da área ou áreas de território nelas incluídas que, à data de esgotamento dos referidos prazos, não cumpram os requisitos materiais legalmente exigidos para a sua classificação como solo urbano, bem como a produção dos efeitos previstos no n.º 7 do artigo 91.º

6 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa dos privados.

UOPG 25 – Área de estruturação espacial de Britelo: Passal nascente

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação espacial mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 4,70 hectares destina-se à atividade turística e de equipamentos;

b) Reforço da dotação de expansão de equipamentos de utilização coletiva junto de um equipamento público municipal existente e/ou complementado com espaço de ocupação turística, podendo integrar, para além do empreendimento turístico, instalações desportivas e espaços de animação e recreio.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo rústico na categoria de Espaços florestais, subcategoria de Espaços de usos mistos agrícolas e silvícolas, é concretizada através de operação urbanística isolada, eventualmente com execução faseada, através de subunidades operativas.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Em alternativa e até que se encontrem concretizados os objetivos programáticos, nesta UOPG, a disciplina de uso e ocupação do solo e as regras de edificabilidade a aplicar são as correspondentes à classificação e qualificação do solo estabelecidas no presente plano para o local;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no Capítulo IV (solo rústico) para a categoria de Espaços florestais – Espaços de usos mistos agrícolas e silvícolas.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa dos privados.

UOPG 26 – Área de estruturação espacial de Agilde: Parque de lazer de eco-recreio da Cachada

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação espacial mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 4,54 hectares destina-se

a equipamentos, podendo integrar, para além do empreendimento turístico, instalações desportivas e espaços de animação e recreio.

b) Criação de um parque de lazer junto de uma central mini-hídrica, com um magnífico enquadramento natural. Esta área deverá ser objeto de uma intervenção que valorize ambientalmente toda esta zona e a área envolvente.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo rústico na categoria de Espaços florestais, subcategoria de Espaços de usos mistos agrícolas e silvícolas e Espaços florestais de produção e na categoria de Espaços Naturais e Paisagísticos, é concretizada através de operação urbanística isolada, eventualmente com execução faseada, através de subunidades operativas.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Em alternativa e até que se encontrem concretizados os objetivos programáticos, nesta UOPG, a disciplina de uso e ocupação do solo e as regras de edificabilidade a aplicar são as correspondentes à classificação e qualificação do solo estabelecidas no presente plano para o local;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no Capítulo IV (solo rústico) para a categoria de Espaços florestais – Espaços florestais de produção, Espaços de usos mistos agrícolas e silvícolas e Espaços florestais de proteção – e Espaços naturais e paisagísticos.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa municipal e/ou dos privados.

UOPG 27 – Área de estruturação espacial de Molares: Sabores da Quinta

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação espacial mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 3,57 hectares destina-se à atividade turística;

b) Criação de um espaço de ocupação turística, podendo integrar, para além do empreendimento turístico, instalações desportivas e espaços de animação e recreio.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo rústico na categoria de Espaços de Ocupação Turística, é concretizada através de operação urbanística isolada, eventualmente com execução faseada, através de subunidades operativas.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG, admite-se o uso turístico;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no Capítulo IV (solo rústico) para a categoria de Espaços de ocupação turística.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa dos privados.

UOPG 28 – Área de estruturação espacial de Canedo: Portela

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação espacial mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 7,60 hectares destina-se à atividade turística;

b) Criação de um espaço de ocupação turística, podendo integrar, para além do empreendimento turístico, instalações desportivas e espaços de animação e recreio.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo rústico na categoria de Espaços de Ocupação Turística, é concretizada através de operação urbanística isolada, eventualmente com execução faseada, através de subunidades operativas.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG, admite-se o uso turístico;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no Capítulo IV (solo rústico) para a categoria de Espaços de ocupação turística.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa dos privados.

UOPG 29 – Área de estruturação espacial de Ourilhe: Quinta da Odisseia

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação espacial mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 4,04 hectares destina-se à atividade turística;

b) Criação de um espaço de ocupação turística, podendo integrar, para além do empreendimento turístico, instalações desportivas e espaços de animação e recreio.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo rústico na categoria de Espaços Florestais, subcategoria de Espaços de usos mistos agrícolas e silvícolas, é concretizada através de operação urbanística isolada, eventualmente com execução faseada, através de subunidades operativas.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Em alternativa e até que se encontrem concretizados os objetivos programáticos, nesta UOPG, a disciplina de uso e ocupação do solo e as regras de edificabilidade a aplicar são as correspondentes à classificação e qualificação do solo estabelecidas no presente plano para o local;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no Capítulo IV (solo rústico) para a categoria de Espaços florestais – Espaços de usos mistos agrícolas e silvícolas.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa dos privados.

UOPG 30 – Área de estruturação espacial de Agilde: Quinta de Miramontes

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação espacial mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 3,78 hectares destina-se à atividade turística;

b) Criação de um espaço de ocupação turística, podendo integrar, para além do empreendimento turístico, instalações desportivas e espaços de animação e recreio.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo rústico na categoria de Espaços florestais, subcategoria de Espaços de usos mistos agrícolas e silvícolas, é concretizada através de operação urbanística isolada, eventualmente com execução faseada, através de subunidades operativas.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Em alternativa e até que se encontrem concretizados os objetivos programáticos, nesta UOPG, a disciplina de uso e ocupação do solo e as regras de edificabilidade a aplicar são as correspondentes à classificação e qualificação do solo estabelecidas no presente plano para o local;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no Capítulo IV (solo rústico) para a categoria de Espaços florestais – Espaços de usos mistos agrícolas e silvícolas.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

6 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa dos privados.

UOPG 31 – Área de estruturação espacial de Fermil: Campo da Bajouca

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação espacial mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 1,84 hectares destina-se à atividade turística;

b) Criação de um espaço de ocupação turística, podendo integrar, para além do empreendimento turístico, instalações desportivas e espaços de animação e recreio.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo rústico na categoria de Espaços agrícolas, é concretizada através de operação urbanística isolada, eventualmente com execução faseada, através de subunidades operativas.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Em alternativa e até que se encontrem concretizados os objetivos programáticos, nesta UOPG, a disciplina de uso e ocupação do solo e as regras de edificabilidade a aplicar são as correspondentes à classificação e qualificação do solo estabelecidas no presente plano para o local;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no Capítulo IV (solo rústico) para a categoria de Espaços agrícolas.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa dos privados.

UOPG 32 – Área de estruturação urbanística de Britelo-Seturrada: Perriques, Eco Design Lodges

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação urbanística mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 4,46 hectares destina-se à ocupação para fins turísticos.

b) Criação de um espaço destinado à atividade turística, podendo integrar, para além do empreendimento turístico, instalações desportivas e espaços de animação e recreio.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo urbano na categoria de Espaços urbanos de baixa densidade, é concretizada, sem prejuízo das situações de exceção referidas no n.º 2 do artigo 92.º, por execução sistemática através da delimitação de unidades de execução nos termos do disposto no artigo 93.º e da realização das operações urbanísticas que naquelas forem identificadas para esse efeito, a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG, admite-se apenas o uso turístico;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no Capítulo V para a categoria de Espaços urbanos de baixa densidade.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – Regime de reversão: A não realização total ou parcial da UOPG até final dos prazos estabelecidos no Programa de execução do Plano, determina automaticamente a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano, da área ou áreas de território nelas incluídas que, à data de esgotamento dos referidos prazos, não cumpram os requisitos materiais legalmente exigidos para a sua classificação como solo urbano, bem como a produção dos efeitos previstos no n.º 7 do artigo 91.º

6 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa dos privados.

UOPG 33 – Área de estruturação espacial do Rego: Vila Boa

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação espacial mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 1,10 hectares destina-se à atividade turística;

b) Criação de um espaço de ocupação turística, podendo integrar, para além do empreendimento turístico, instalações desportivas e espaços de animação e recreio.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo rústico na categoria de Espaços florestais, subcategoria de espaços florestais de produção e na categoria de Espaços Agrícolas, é concretizada através de operação urbanística isolada, eventualmente com execução faseada, através de subunidades operativas.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Em alternativa e até que se encontrem concretizados os objetivos programáticos, nesta UOPG, a disciplina de uso e ocupação do solo e as regras de edificabilidade a aplicar são as correspondentes à classificação e qualificação do solo estabelecidas no presente plano para o local;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no Capítulo IV para a categoria de Espaços florestais – Espaços florestais de produção e Espaços agrícolas.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa dos privados.

UOPG 34 – Área de estruturação espacial de Fermil: Encosta da Sobrelevada

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação espacial mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 3,32 hectares destina-se à atividade turística;

b) Criação de um espaço de ocupação turística, podendo integrar, para além do empreendimento turístico, instalações desportivas e espaços de animação e recreio.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo rústico na categoria de Espaços agrícolas, é concretizada através de operação urbanística isolada, eventualmente com execução faseada, através de subunidades operativas.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Em alternativa e até que se encontrem concretizados os objetivos programáticos, nesta UOPG, a disciplina de uso e ocupação do solo e as regras de edificabilidade a aplicar são as correspondentes à classificação e qualificação do solo estabelecidas no presente plano para o local;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no Capítulo IV (solo rústico) para a categoria de Espaços agrícolas.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa dos privados.

UOPG 35 – Área de estruturação espacial de Adoufe: Tapada da Ribeirinha e Campos

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação espacial mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 1,81 hectares destina-se à atividade turística;

b) Criação de um espaço de ocupação turística, podendo integrar, para além do empreendimento turístico, instalações desportivas e espaços de animação e recreio.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo rústico na categoria de Espaços florestais, subcategorias de Espaços de usos mistos agrícolas e silvícolas e Espaços florestais de proteção, é concretizada através de operação urbanística isolada, eventualmente com execução faseada, através de subunidades operativas.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Em alternativa e até que se encontrem concretizados os objetivos programáticos, nesta UOPG, a disciplina de uso e ocupação do solo e as regras de edificabilidade a aplicar são as correspondentes à classificação e qualificação do solo estabelecidas no presente plano para o local;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no Capítulo IV (solo rústico) para a categoria de Espaços florestais – Espaços de usos mistos agrícolas e silvícolas e Espaços florestais de proteção.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa dos privados.

UOPG 36 – Área de estruturação espacial de Britelo: Quinta da Agra

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação espacial mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 14,43 hectares destina-se à atividade turística;

b) Criação de um espaço de ocupação turística, podendo integrar, para além do empreendimento turístico, instalações desportivas e espaços de animação e recreio.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo rústico na categoria de Espaços florestais, subcategoria de Espaços de usos mistos agrícolas e silvícolas, é concretizada através de operação urbanística isolada, eventualmente com execução faseada, através de subunidades operativas.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Em alternativa e até que se encontrem concretizados os objetivos programáticos, nesta UOPG, a disciplina de uso e ocupação do solo e as regras de edificabilidade a aplicar são as correspondentes à classificação e qualificação do solo estabelecidas no presente plano para o local;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no Capítulo IV para a categoria de Espaços florestais – Espaços de usos mistos agrícolas e silvícolas.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa municipal e dos privados.

UOPG 37 – Área de estruturação espacial de Arnóia: Banduja – Casa de Telhô

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação espacial mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 9,79 hectares destina-se à atividade turística;

b) Criação de um espaço de ocupação turística, podendo integrar, para além do empreendimento turístico, instalações desportivas e espaços de animação e recreio.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo rústico na categoria de Espaços florestais, subcategoria de Espaços de usos mistos agrícolas e silvícolas, é concretizada através de operação urbanística isolada, eventualmente com execução faseada, através de subunidades operativas.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Em alternativa e até que se encontrem concretizados os objetivos programáticos, nesta UOPG, a disciplina de uso e ocupação do solo e as regras de edificabilidade a aplicar são as correspondentes à classificação e qualificação do solo estabelecidas no presente plano para o local;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no Capítulo IV (solo rústico) para a categoria de Espaços florestais – Espaços de usos mistos agrícolas e silvícolas.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa dos privados.

UOPG 38 – Área de estruturação espacial de Arnóia: Casal de Nino

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação espacial mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 4,72 hectares destina-se à atividade turística;

b) Criação de um espaço de ocupação turística, podendo integrar, para além do empreendimento turístico, instalações desportivas e espaços de animação e recreio.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo rústico na categoria de Espaços de Ocupação Turística, é concretizada através de operação urbanística isolada, eventualmente com execução faseada, através de subunidades operativas.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG, admite-se o uso turístico;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no Capítulo IV para a categoria de Espaços de ocupação turística.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa dos privados.

UOPG 39 – Área de estruturação espacial de Gagos: Quinta da Costa da Palha

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação espacial mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 4,21 hectares destina-se à atividade turística;

b) Criação de um espaço de ocupação turística, podendo integrar, para além do empreendimento turístico, instalações desportivas e espaços de animação e recreio.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo rústico na categoria de Espaços de Ocupação Turística, é concretizada através de operação urbanística isolada, eventualmente com execução faseada, através de subunidades operativas.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Em alternativa e até que se encontrem concretizados os objetivos programáticos, nesta UOPG, a disciplina de uso e ocupação do solo e as regras de edificabilidade a aplicar são as correspondentes à classificação e qualificação do solo estabelecidas no presente plano para o local;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no Capítulo IV para a categoria de de Espaços de ocupação turística.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa dos privados.

UOPG 40 – Área de estruturação espacial na vila de Celorico de Basto: Ampliação do Parque de Campismo

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação espacial mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 3,01 hectares destina-se à atividade turística;

b) Criação de um espaço de ocupação turística, com vista a ampliar o parque de campismo existente, podendo integrar, para além do empreendimento turístico, instalações desportivas e espaços de animação e recreio.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo rústico na categoria de Espaços de Ocupação Turística, é concretizada através de operação urbanística isolada, eventualmente com execução faseada, através de subunidades operativas.

3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG, admite-se o uso turístico;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no Capítulo IV para a categoria de Espaços de ocupação turística.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa municipal.

UOPG 41 – Área de estruturação espacial de Arnóia: Casa de Telhô

1 – Objetivos Programáticos:

a) Possibilitar uma estruturação espacial mais consistente da área abrangida pela UOPG identificada e delimitada como tal na planta de ordenamento. Com área aproximada de 2,22 hectares destina-se à atividade turística;

b) Criação de um espaço de ocupação turística, podendo integrar, para além do empreendimento turístico, instalações desportivas e espaços de animação e recreio.

2 – Forma de execução:

A UOPG, integrada em solo rústico na categoria de Espaços de Ocupação Turística, é concretizada através de operação urbanística isolada, eventualmente com execução faseada, através de subunidades operativas.

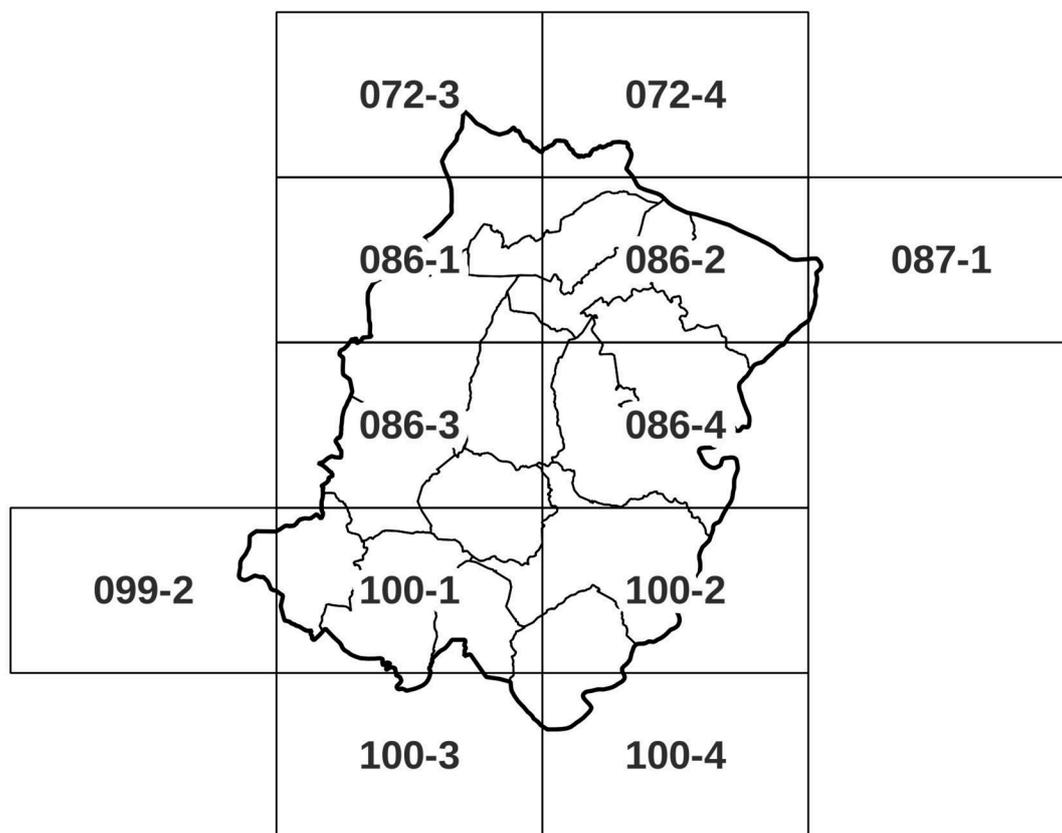
3 – Condições de ocupação e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG, admite-se o uso turístico;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os definidos no Capítulo IV para a categoria de Espaços de ocupação turística.

4 – A concretização no terreno dos meios necessários à materialização desta UOPG deve ser concluída nos prazos máximos estabelecidos no Programa de Execução do presente Plano, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 91.º

5 – O sistema de execução a adotar é de iniciativa dos privados.



Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT

(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

- 82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_l_072_3.jpg
- 82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_l_072_4.jpg
- 82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_l_086_1.jpg
- 82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_l_086_2.jpg
- 82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_l_086_3.jpg
- 82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_l_086_4.jpg
- 82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_l_087_1.jpg
- 82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_l_099_2.jpg
- 82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_l_100_1.jpg
- 82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_l_100_2.jpg
- 82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_l_100_3.jpg
- 82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_l_100_4.jpg

82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_II_072_3.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_II_072_4.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_II_086_1.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_II_086_2.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_II_086_3.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_II_086_4.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_II_087_1.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_II_099_2.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_II_100_1.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_II_100_2.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_II_100_3.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_II_100_4.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_poIII_072_3.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_poIII_072_4.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_poIII_086_1.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_poIII_086_2.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_poIII_086_3.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_poIII_086_4.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_poIII_087_1.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_poIII_099_2.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_poIII_100_1.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_poIII_100_2.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_poIII_100_3.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_poIII_100_4.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_IV_072_3.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_IV_072_4.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_IV_086_1.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_IV_086_2.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_IV_086_3.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_IV_086_4.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_IV_087_1.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_IV_099_2.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_IV_100_1.jpg

82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_IV_100_2.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_IV_100_3.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_IV_100_4.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_V_072_3.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_V_072_4.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_V_086_1.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_V_086_2.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_V_086_3.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_V_086_4.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_V_087_1.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_V_099_2.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_V_100_1.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_V_100_2.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_V_100_3.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_V_100_4.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_VI_072_3.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_VI_072_4.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_VI_086_1.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_VI_086_2.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_VI_086_3.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_VI_086_4.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_VI_087_1.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_VI_099_2.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_VI_100_1.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_VI_100_2.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_VI_100_3.jpg
82534 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82534_0305_po_VI_100_4.jpg
82535 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82535_0305_pc_I_072_3.jpg
82535 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82535_0305_pc_I_072_4.jpg
82535 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82535_0305_pc_I_086_1.jpg
82535 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82535_0305_pc_I_086_2.jpg
82535 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82535_0305_pc_I_086_3.jpg
82535 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82535_0305_pc_I_086_4.jpg

82535 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82535_0305_pc_I_087_1.jpg
82535 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82535_0305_pc_I_099_2.jpg
82535 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82535_0305_pc_I_100_1.jpg
82535 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82535_0305_pc_I_100_2.jpg
82535 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82535_0305_pc_I_100_3.jpg
82535 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82535_0305_pc_I_100_4.jpg
82535 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82535_0305_pc_II_072_3.jpg
82535 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82535_0305_pc_II_072_4.jpg
82535 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82535_0305_pc_II_086_1.jpg
82535 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82535_0305_pc_II_086_2.jpg
82535 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82535_0305_pc_II_086_3.jpg
82535 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82535_0305_pc_II_086_4.jpg
82535 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82535_0305_pc_II_087_1.jpg
82535 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82535_0305_pc_II_099_2.jpg
82535 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82535_0305_pc_II_100_1.jpg
82535 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82535_0305_pc_II_100_2.jpg
82535 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82535_0305_pc_II_100_3.jpg
82535 – https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82535_0305_pc_II_100_4.jpg

619110779