

Parcelas		Edifícios										
Número	Área [m²]	Área de ocupação	IOS	Área de utilização	IUS	Pisos	Altura máxima	Tipologia	Confrontações			
									Norte	Sul	Nascente	Poente
30	2 162	848	0,39	1 696	0,78	2	9 metros	Atividade Económica . . .	Lote 31	Lote 29	AP	EVE
31	1 550	488	0,31	976	0,63	2	9 metros	Atividade Económica . . .	EVE	Lote 30	AP	EVE
32	1 029	306	0,3	612	0,59	2	9 metros	Atividade Económica . . .	LAI	AP	Lote 33	AP
33	1 052	306	0,29	612	0,58	2	9 metros	Atividade Económica . . .	LAI	AP	Lote 32	Lote 34
34	1 054	306	0,29	612	0,58	2	9 metros	Atividade Económica . . .	LAI	AP	Lote 33	Lote 35
35	1 055	306	0,29	612	0,58	2	9 metros	Atividade Económica . . .	LAI	AP	Lote 34	Lote 36
36	1 056	306	0,29	612	0,58	2	9 metros	Atividade Económica . . .	LAI	AP	Lote 35	Lote 37
37	1 051	310	0,29	620	0,59	2	9 metros	Atividade Económica . . .	LAI	AP	Lote 36	AP
38	25	Parcela/lote destinado à instalação de Posto de Transformação . . . . .							EVE	EVE	EVE	Passoio
39	1 020	Parcela/lote destinado à instalação de Estação Elevatória (EE) ou ETAR . . . . .							LAI	Lote 38 e EVE	LAI	Passoio
<i>Total</i>	53 746	20 285		40 570								

Abreviaturas:

EVE — Espaço Verde Enquadramento;

AP — Arruamento Público;

LAI — Limite da Área de Intervenção.

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

36154 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_condicionantes\\_36154\\_1.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_condicionantes_36154_1.jpg)

36155 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_implantacao\\_36155\\_2.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_implantacao_36155_2.jpg)  
609763103

### MUNICÍPIO DE ÉVORA

#### Aviso n.º 9710/2016

Para os devidos efeitos, torna-se público que nos termos do artigo 46.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, publicada em anexo à Lei 35/2014, de 20/06, foi concluído com sucesso o período experimental do seguinte trabalhador, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas, por tempo indeterminado, tendo o mesmo sido homologado por meu despacho datado de 01/07/2016:

Ricardo Miguel Batalha Cavalheiro para a Carreira de Assistente Técnico, categoria de Assistente Técnico, Posto de trabalho de Secretariado e Práticas Administrativas, tendo-lhe sido atribuída a classificação final de 15,50 valores.

21 de julho de 2016. — O Presidente da Câmara, *Carlos Pinto de Sá*,  
309763996

### MUNICÍPIO DE FAFE

#### Aviso n.º 9711/2016

Raúl Cunha, Presidente da Câmara Municipal de Fafe, torna público, nos termos do n.º 1 do artigo 122.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que sob proposta da Câmara Municipal de Fafe em reunião realizada em 14 de abril de 2016, a Assembleia Municipal deliberou por maioria, na sessão de 29 de abril de 2016, aprovar a primeira correção material do Plano Diretor Municipal (PDM) de Fafe.

A correção material do referido plano é determinada por acertos de cartografia devido a incorreções de cadastro e definição de limites físicos identificáveis no terreno, correções de erros materiais no regulamento e relatório de ponderação da discussão pública e inexatidões detetadas entre o ato original aprovado na Assembleia Municipal e o ato efetivamente publicado no *Diário da República*.

As referidas correções materiais consistem nomeadamente no seguinte:

1 — No regulamento a numeração dos capítulos; alíneas *c)*, *d)*, *e)*, *f)* e *g)* do n.º 1 do artigo 6.º; n.º 3 do artigo 7.º; alínea *f)* do n.º 1.º do artigo 15.º; alíneas *ii-e)* e *ii-f)* do n.º 1 do artigo 19.º; alíneas *a)*, *b)* e *c)* do n.º 5 do artigo 19.º; artigo 20.º; n.º 4 do artigo 21.º; artigo 23.º; artigo 26.º; alínea *d)* do artigo 27.º; n.º 2 do artigo 37.º; n.º 2, alínea *a)* do n.º 3 e n.º 4 do artigo 53.º; n.º 2 do artigo 57.º; n.º 3 do artigo 58.º; n.º 3 e 4 e alínea *f)* do n.º 9 do artigo 66.º; n.º 4, alíneas *b)* e *c)* do n.º 5, n.º 6, 7 e 8 do artigo 69.º; alínea *a)* do n.º 1, n.º 2, n.º 3, alínea *d)* do n.º 4,

n.º 5 e alínea *h)* do n.º 4 do artigo 72.º; alínea *g)* do n.º 1 do artigo 74.º; alínea *a)* do n.º 3 e n.º 4 do artigo 82.º; n.º 1 do artigo 83.º e alínea *b)* do n.º 2 do artigo 111.º

2 — Na folha n.º 085-2 da planta de ordenamento e da planta dos espaços florestais.

3 — No relatório de ponderação da discussão pública.

4 — Nos demais elementos do plano afetados pela correção material, nomeadamente o relatório dos compromissos urbanísticos, o relatório do plano e a ficha de dados estatísticos.

Mais torna público, que a correção material foi comunicada à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, em cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 122.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio,

Assim, publicam-se em anexo o extrato do regulamento e o regulamento integral, os extratos das áreas alteradas e a folha integral n.º 085-2 da Planta de Ordenamento do PDM devidamente corrigida.

20 de junho de 2016. — O Presidente da Câmara Municipal de Fafe, *Raúl Cunha*.

#### Extrato do regulamento

1 — No primeiro título, onde se lê:

«Disposições gerais»

deve ler-se:

#### «CAPÍTULO I

#### Disposições gerais»

2 — Nas alíneas *c)*, *d)*, *e)*, *f)* e *g)* do n.º 1.º do artigo 6.º, onde se lê:

«1 — . . . . .

*c)* Habitação bifamiliar, é o imóvel destinado a alojar dois agregados familiares o qual compreende dois fogos, um no piso 1 e outro no piso 2;

*c)* Habitação plurifamiliar, é o imóvel destinado a alojar mais de dois agregados familiares o qual compreende mais de dois fogos independentemente do número de pisos e na qual existem circulações comuns a vários fogos entre as respetivas portas e a via pública e que não se integre nos conceitos referidos nas alíneas *g)*, *h)* e *i)*;

*d)* Habitação unifamiliar, é o imóvel destinado a alojar um agregado familiar o qual compreende apenas um fogo;

*e)* Habitações unifamiliares em banda contínua — é o conjunto de imóveis destinados a alojar três ou mais agregados familiares agrupados em conjuntos de três ou mais fogos instalados em edifícios contíguos;

*f)* Habitações geminadas, são edifícios agrupados dois a dois, justapondo-se através da empena lateral;»

deve ler-se:

«1 — . . . . .

*c)* Edifício bifamiliar, é o imóvel destinado a alojar dois agregados familiares o qual compreende dois fogos, um no piso 1 e outro no piso 2;

d) Edifício plurifamiliar, é o imóvel destinado a alojar mais de dois agregados familiares o qual compreende mais de dois fogos independentemente do número de pisos e na qual existem circulações comuns a vários fogos entre as respetivas portas e a via pública;

e) Moradia unifamiliar isolada, é o edifício completamente separado de qualquer outro edifício (com exceção dos seus edifícios anexos) destinado a alojar um agregado familiar o qual compreende apenas um fogo;

f) Moradia unifamiliar em banda contínua, é o conjunto de edifícios destinados a alojar três ou mais agregados familiares agrupados em conjuntos de três ou mais fogos instalados em edifícios contíguos, com um fogo em cada edifício;

g) Moradia geminada, quando os edifícios se agrupam dois a dois, justapondo-se através da empena lateral;»

3 — No segundo título, onde se lê:

### «CAPÍTULO I

#### **Servidões administrativas e restrições de utilidade pública»**

deve ler-se:

### «CAPÍTULO II

#### **Servidões administrativas e restrições de utilidade pública»**

4 — No n.º 3.º do artigo 7.º, onde se lê:

«3 — As servidões e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos identificadas nos domínios do património natural e cultural, do aproveitamento dos recursos naturais do solo e do subsolo e das infraestruturas básicas, assinaladas na planta de condicionantes e anexos, são:»

deve ler-se:

«3 — As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos identificadas nos domínios do património natural e cultural, do aproveitamento dos recursos naturais do solo e do subsolo e das infraestruturas básicas, assinaladas na planta de condicionantes e anexos, são:»

5 — No terceiro título, onde se lê:

### «CAPÍTULO II

#### **Opções estruturantes do território e uso do solo em geral»**

deve ler-se:

### «CAPÍTULO III

#### **Opções estruturantes do território e uso do solo em geral»**

6 — No n.º 1.º e na alínea f) do n.º 1.º do artigo 15.º, onde se lê:

«1 — O solo urbano no território municipal, estrutura-se segundo cinco categorias:

[...]

f) Espaços de Uso Especial: correspondem aos destinados à instalação de equipamentos e infraestruturas de interesse público.»

deve ler-se:

«1 — O solo urbano no território municipal, estrutura-se segundo seis categorias:

[...]

f) Espaços de Uso Especial: correspondem aos espaços destinados à instalação de equipamentos e infraestruturas de interesse público.»

7 — Nas alíneas e) e f) do n.º 1.º e nas alíneas a), b) e c) do n.º 5.º do artigo 19.º, onde se lê:

«e) As operações urbanísticas sujeitas ou isentas de controlo prévio, devem respeitar as condições seguintes:

i) A altura das edificações dominante do local, com exceção das situações referidas no n.º 3 do presente artigo e n.º 5 do artigo 66.º;

ii) Nos locais já com edificações existentes servidos por via pública, para os quais não exista plano com a definição dos alinhamentos, as edificações a licenciar devem respeitar o alinhamento e recuo definidos pelas edificações recentemente licenciadas, salvo se por razões de integração urbanística ou outros interesses públicos devidamente fundamentados se justificar outros alinhamentos ou recuos;

iii) Os parâmetros urbanísticos aplicáveis à operação, são os aplicáveis à categoria ou subcategoria do solo em que se localiza a operação urbanística pretendida.

f) Na construção, reconstrução e ampliação de edificações, dentro do solo urbano e urbanizável devem respeitar-se cumulativamente as seguintes condições:

i) Recuo mínimo da edificação de 5 m e um afastamento mínimo aos limites laterais e limite posterior, respetivamente de 5 m e 6 m;

ii) Sem prejuízo da legislação em vigor, o recuo mínimo e o afastamento mínimo ao limite posterior, estabelecidos na sublínea anterior, são obrigatórios, podendo ser motivo de exceção a forma da parcela, e situações de recuos preexistentes a manter;

iii) Excepcionalmente, em função da localização, da dimensão do lote ou de precedentes locais, podem autorizar-se sem prejuízo do disposto na lei afastamentos inferiores, aos limites laterais da edificação.

5 — A construção de anexos de apoio à edificação principal, terá de respeitar as seguintes condicionantes:

a) A soma da área de anexos, existente a manter e a edificar, não pode exceder 15 % da área da parcela, até ao máximo de 60 m² por fogo ou fração;

b) Com caráter de exceção, a soma da área de anexos podem atingir os 7,5 % da área total da parcela até ao máximo de 200 m², em parcelas de terreno com a área igual ou superior a 800 m², devendo localizar-se preferencialmente no logradouro posterior;

c) A altura máxima das fachadas dos anexos é de 2,4 m e a da altura da edificação 3 m;»

deve ler-se:

«e) As operações urbanísticas sujeitas ou isentas de controlo prévio, devem respeitar as condições seguintes:

i) A altura das edificações dominante do local, com exceção das situações referidas no n.º 3 do presente artigo e no n.º 5 do artigo 66.º;

ii) Nos locais já com edificações existentes servidos por via pública, para os quais não exista plano com a definição dos alinhamentos, as edificações a licenciar devem respeitar o alinhamento e recuo definidos pelas edificações recentemente licenciadas, salvo se por razões de integração urbanística ou do interesse público devidamente fundamentado se justificar outros alinhamentos ou recuos;

iii) Os parâmetros urbanísticos aplicáveis à operação, são os aplicáveis à categoria ou subcategoria do solo em que se localiza a operação urbanística pretendida.

f) Na construção, reconstrução e ampliação de edificações, dentro do solo urbano devem respeitar-se cumulativamente as seguintes condições:

i) Recuo mínimo da edificação de 5 m e um afastamento mínimo aos limites laterais e limite posterior, respetivamente de 5 m e 6 m;

ii) Sem prejuízo da legislação em vigor, o recuo mínimo e o afastamento mínimo ao limite posterior, estabelecidos na sublínea anterior, são obrigatórios, podendo ser motivo de exceção a forma do lote ou parcela, e situações de recuos preexistentes a manter;

iii) Excepcionalmente, em função da localização, da dimensão do lote ou parcela e de precedentes locais, podem autorizar-se sem prejuízo do disposto na lei afastamentos inferiores, aos limites laterais da edificação.

5 — A construção de anexos de apoio à edificação principal, terá de respeitar as seguintes condicionantes:

a) A soma da área de anexos, existente a manter e a edificar, não pode exceder 15 % da área da parcela, até ao máximo de 60 m² por fogo ou fração, devendo localizar-se preferencialmente no logradouro posterior;

b) Com caráter de exceção, a soma da área de anexos podem atingir os 7,5 % da área total da parcela até ao máximo de 200 m², em parcelas de terreno com a área igual ou superior a 800 m²;

c) A altura máxima da fachada principal dos anexos é de 2,5 m e a altura da edificação 3,10 m;»

8 — No artigo 20.º, onde se lê:

«1 — Em operações de loteamento e em operações urbanísticas consideradas por regulamento municipal com impacte semelhante

a operações de loteamento ou operações urbanísticas com impacto relevante, os parâmetros para o dimensionamento de parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos são os constantes das seguintes tabelas:

Tipos de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva
Habitação unifamiliar. . . . .	20 m <sup>2</sup> /fogo	25 m <sup>2</sup> /fogo
Habitação coletiva . . . . .	25 m <sup>2</sup> /120m <sup>2</sup> /a. c. hab.	25 m <sup>2</sup> /a. c. hab.
Comércio, serviços, restauração e bebidas e empreendimentos turísticos. . . . .	20 m <sup>2</sup> a. c. com./ser./ rest. e beb.	20 m <sup>2</sup> /a. c. com./ser./ rest. e beb.
Indústria, armazenagem . . . . .	10 m <sup>2</sup> / a. c. Ind. e armaz.	210 m <sup>2</sup> / a. c. Ind. e armaz.

Número de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Síntese da fundamentação
C01	0,95	Faixa de proteção à albufeira . . . . .	Área comprometida, durante a vigência do PDM, com equipamento de recreio (parque de campismo) e infraestrutura de abastecimento de água (estação de tratamento de água) de relevância municipal, de influência concelhia (no caso da ETA, sendo que este sistema de água é responsável pela globalidade do abastecimento de água no concelho) e supra concelhia (no caso do parque de campismo).
C02	0,09	Faixa de proteção à albufeira . . . . .	Área de remate de pequeno aglomerado de caráter rural, promovendo-se a consistência e a coerência do uso habitacional a que se destina e a contenção de edificações em solo rural. A proposta de exclusão não desvirtua o objetivo do sistema REN (faixa de proteção à albufeira) visto tratarem-se de edificações existentes, não estando previsto o acréscimo de impermeabilizações neste local.
C03	0,33	Áreas com risco de erosão . . . . .	Área comprometida com um equipamento desportivo (póidesportivo), construído durante a vigência do PDM e edifício de apoio (anterior à entrada em vigor do plano municipal de ordenamento do território) destinado a servir a população de aglomerado rural constituindo um fator de descontinuidade deste sistema e, conseqüentemente, da REN. A obra realizada conduziu à alteração da topografia do local de implantação do equipamento.
C04	0,43	Áreas com risco de erosão . . . . .	Área a excluir encontra-se comprometida com o cemitério e área envolvente com parque de estacionamento de apoio, destinada a servir a população do aglomerado de caráter rural. O sistema abrangido pela proposta de exclusão não afetará significativamente a integridade e continuidade da REN pela localização marginal na delimitação e por se encontrar já desvirtuado pela presença do cemitério e respetivas obras de beneficiação e ampliação.
C05	0,07	Áreas com risco de erosão . . . . .	Espaço comprometido pela rede rodoviária — autoestrada IC5/A7.
C06	0,96	Áreas de máxima infiltração . . . . .	Área impermeabilizada por uso social instituído em meio urbano — cidade; ocupação por superfície comercial de média dimensão e parque de estacionamento de apoio.
C07	0,28	Áreas de máxima infiltração . . . . .	Área impermeabilizada por uso social instituído em meio urbano — cidade; ocupação por superfície comercial de média dimensão e acesso a parque de estacionamento de apoio.
C08	0,35	Áreas de máxima infiltração . . . . .	Área impermeabilizada por uso social estabelecido em meio urbano — cidade; ocupação por parque de estacionamento de apoio a superfície comercial de média dimensão.
C09	0,52	Áreas de máxima infiltração . . . . .	Área parcialmente impermeabilizada por uso industrial em meio urbano; inclui edifício industrial e área de apoio. Área integrada em loteamento.
C10	0,47	Áreas de máxima infiltração . . . . .	Área parcialmente impermeabilizada por uso industrial em meio urbano; inclui legalização de estação de tratamento de águas e área de apoio.
C11	0,09	Áreas de máxima infiltração . . . . .	Área de apoio a equipamento social (unidade de cuidados continuados).
C12	0,06	Áreas de máxima infiltração . . . . .	Pretende-se integrar o uso habitacional existente, assegurando o remate e estruturação do urbano consolidado, não se prevendo o aumento dos níveis de impermeabilização neste local cuja realidade se encontra presente pelas vias e edificação. O local de exclusão ocorre a um nível superior relativamente ao curso de água mantendo-se a área adjacente em área de REN.

Tipos de ocupação	Infraestruturas — Arruamentos
Habitação, comércio, serviços, restauração e bebidas e empreendimentos turísticos . . . . .	Perfil tipo ≥ 9,20 m Faixa de rodagem = 6 m Passeio = 1,6 m (×2) Estacionamento = [(2,5 m)(×2)] (opcional)

Tipos de ocupação	Infraestruturas — Arruamentos
Indústria, armazenagem . . . . .	Perfil tipo $\geq 11,00$ m Faixa de rodagem = 7 m Passeio = 2 m ( $\times 2$ ) Estacionamento = [(2,5 m) ( $\times 2$ )] (opcional)

Número de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação	Uso atual	Uso proposto
E01	0,10	Áreas com risco de erosão.	Uso habitacional (remate de aglomerado).	Área de contenção da malha edificada de caráter rural destinada a usos habitacionais, promovendo-se a coerência do aglomerado. A área proposta para exclusão do sistema de áreas com risco de erosão não desvirtua a integridade e a continuidade da REN pela existência de edificado no limite do solo urbano, além de que se trata de um local que corresponde ao fundo de vertente de maior declive.	Áreas florestais — floresta de produção de material lenhoso.	Espaços urbanos de baixa densidade.
E02	1,48	Áreas com risco de erosão.	Uso habitacional (expansão de aglomerado rural).	Área de expansão da malha edificada de caráter rural destinada a usos habitacionais, promovendo-se a contenção e a coerência do aglomerado pela via existente. A área proposta para exclusão do sistema de áreas com risco de erosão não desvirtua a integridade e a continuidade da REN pela existência de edificado no limite do solo urbano, além de que se trata de um local que corresponde ao fundo de vertente de maior declive.	Áreas agrícolas — outras áreas agrícolas; área urbana — restantes aglomerados.	Aglomerados rurais.
E03	0,76	Áreas com risco de erosão.	Uso habitacional. . . . .	Área de expansão de pequeno aglomerado de caráter rural, promovendo-se a consolidação do uso habitacional a que se destina e a contenção de edificações em solo rural. Encontra-se em estudo para este local a construção de 10 edificações para fim social. A proposta de exclusão apresentada em áreas com risco de erosão, não colocará em causa a integridade e unidade do sistema devido à localização em zona limite do sistema.	Áreas agrícolas — outras áreas agrícolas.	Espaços urbanos de baixa densidade.
E04	0,60	Áreas com risco de erosão.	Uso habitacional (acerto a edificação rural).	Área de remate de pequeno aglomerado de caráter rural, promovendo-se a consistência e a coerência do uso habitacional a que se destina e a contenção de edificações em solo rural. A proposta de exclusão apresentada visa contribuir para a possibilidade de fixação de população de área em risco de desertificação, sendo que uso proposto em áreas com risco de erosão, não colocará em causa a integridade e unidade do sistema. Não se prevê o aumento substancial da área impermeabilizada, que se resumirá apenas ao preenchimento da malha edificada.	Áreas agrícolas — outras áreas agrícolas.	Aglomerados rurais.
E05	0,64	Áreas com risco de erosão.	Uso habitacional (acerto a edificação rural).	Área de remate de pequeno aglomerado de caráter rural, promovendo-se a consistência e a coerência do uso habitacional a que se destina e a contenção de edificações em solo rural. A proposta de exclusão em áreas com risco de erosão, não colocará em causa a integridade e unidade do sistema. Não se prevê o aumento substancial da área impermeabilizada, que se resumirá apenas ao preenchimento da malha edificada.	Áreas florestais — floresta de reconversão condicionada.	Aglomerados rurais.
E06	0,61	Áreas com risco de erosão.	Uso habitacional (expansão de aglomerado rural).	Área de expansão de pequeno aglomerado de caráter rural, promovendo-se a consistência e a coerência do uso habitacional a que se destina e a contenção de edificações em solo rural. A proposta de exclusão apresentada visa contribuir para a possibilidade de fixação de população de áreas com perda populacional, sendo que uso proposto em áreas com risco de erosão, não colocará em causa a integridade e unidade do sistema pela localização em zona limite.	Áreas florestais — floresta de produção de material lenhoso.	Espaços urbanos de baixa densidade.

Número de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação	Uso atual	Uso proposto
E07	0,80	Área de máxima infiltração.	Uso industrial (área ocupada por edifícios industriais destinados à atividade pirotécnica — armazém e fabrico; remate urbano com ocupação em consolidação).	Na área ocupada pelas edificações industriais pretende-se admitir a classificação urbana para espaços de atividades económicas, pela importância da atividade industrial pirotécnica no contexto concelhio. O uso mencionado inclui o exercício de atividades industriais de fabrico e de armazenagem de produtos explosivos pirotécnicos. Dado o enquadramento desta unidade em área de sensibilidade ecológica prevê-se a sua integração na EEM com pressupostos de usos condicionados às características específicas subjacentes. A ocorrência em causa constitui o limite físico do aglomerado urbano e não afetará significativamente o sistema de REN (áreas de máxima infiltração) pela baixa possibilidade de aumento dos níveis de impermeabilização do solo possíveis no presente local, atendendo aos condicionamentos impostos pelo perímetro da zona de segurança, definida como servidão específica da atividade em causa.	Áreas agrícolas — reserva agrícola nacional; Área de proteção — área arqueológica/patrimonial a classificar.	Espaços de atividades económicas.
E08	0,41	Área de máxima infiltração.	Uso habitacional (acerto a área de colmatação; remate de proposta de solo rural).	Solo com ocupação rural, onde se pretende o preenchimento e consolidação do núcleo rural e contenção de edificações em solo agrícola. A proposta de exclusão não coloca em causa a unidade e integridade do sistema (áreas de máxima infiltração), já que a mesma se localiza em área marginal da delimitação e não se prevê o aumento significativo dos níveis de impermeabilização neste local.	Áreas Agrícolas — reserva agrícola nacional.	Aglomerados rurais.
E09	0,69	Cabeceiras das linhas de água.	Uso habitacional (acerto a unidade de restauração e edificação em ruína — remate de pequeno conjunto de edificação rurais).	Área de quinta integrada em pequeno núcleo de caráter rural, promovendo-se a possibilidade de expansão de unidade de restauração e reabilitação de edificado existente, sendo que uso proposto em cabeceiras das linhas de água, não colocará em causa a integridade e unidade do sistema, já que não se prevê o aumento substancial da área impermeabilizada, que se resumirá à compactação do edificado.	Áreas florestais — floresta de proteção ecológica; floresta de reconversão condicionada.	Áreas de edificação dispersa.
E10	0,77	Cabeceiras das linhas de água.	Uso habitacional (remate do aglomerado).	Área de expansão de pequeno aglomerado de caráter rural, promovendo-se a consistência e a coerência do uso habitacional a que se destina e a contenção de edificações dispersas em solo rural. A proposta de exclusão apresentada visa contribuir para a possibilidade de fixação de população de área em risco de desertificação, sendo que uso proposto em cabeceiras das linhas de água, não colocará em causa a integridade e unidade do sistema devido à localização em zona limite.	Áreas florestais — floresta de produção de material lenhoso.	Espaços urbanos de baixa densidade.
E11	1,83	Áreas com risco de erosão.	Uso industrial (área de expansão de unidade industrial de vinhos).	Na área assinalada pretende-se admitir a classificação urbana para espaços de atividades económicas, pela possibilidade de expansão de unidade industrial ligada a atividade rural. O uso mencionado inclui especificamente a produção e engarrafamento de vinhos para exportação.	Áreas florestais — floresta de reconversão condicionada.	Espaços de atividades económicas.
E12	0,13	Áreas de máxima infiltração.	Uso habitacional (colmatação de aglomerado destinada a fins habitacionais e a contenção de edificação dispersa em solo rural).	Área de colmatação urbana com ocupação predominantemente dispersa, destinada a usos habitacionais, promovendo-se a contenção da edificação dispersa em solo rural e a consolidação do aglomerado. A situação de proposta de exclusão apresentada em áreas de máxima infiltração justifica-se pela existência de infraestruturas no local com condições de ocupação de espaços intersticiais passíveis de ocupação urbana e devido a localização marginal de delimitação da REN proposta, assegurando coerência e lógicas de ocupação do território.	Áreas Agrícolas — reserva agrícola nacional.	Espaços urbanos de baixa densidade.

Número de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação	Uso atual	Uso proposto
E13	0,84	Áreas com risco de erosão.	Uso comercial e serviços.	Área de expansão para atividades económicas destinadas especificamente a comércio e serviços, de interesse particular pela acessibilidade inter-regional, promovendo-se o preenchimento e consolidação de zona comercial existente na cidade.	Área urbanizável — cidade; áreas agrícolas — reserva agrícola nacional.	Espaços de atividades económicas.
E14	0,16	Áreas de máxima infiltração.	Uso habitacional (remate de aglomerado destinado a fins habitacionais em solo rural).	Área de remate de pequeno aglomerado rural, com construções anteriores ao PDM vigente, promovendo-se a consistência e a coerência do uso do solo a que se destina e a contenção de edificações em solo rural. O uso proposto em áreas de máxima infiltração, não colocará em causa a integridade do sistema e a continuidade da REN devido à localização em área marginal da delimitação não se prevendo o aumento dos níveis de impermeabilização do solo, que se resumirá ao preenchimento da malha envolvente ao edificado existente.	Áreas Agrícolas — reserva agrícola nacional; área urbana — restantes aglomerados.	Agglomerados rurais.
E15	0,13	Áreas de máxima infiltração.	Uso comercial (área de expansão de solo urbano, destinada ao desenvolvimento de atividades económicas).	Na área proposta para expansão de solo urbano pretende-se admitir a classificação como espaços de atividades económicas. Pretende-se ainda a colmatação urbana com enquadramento predominantemente consolidado, destinado a atividades económicas, promovendo-se a contenção e coerências de usos neste local. Refere-se ainda a importância da localização estratégica pela acessibilidade promovida pela autoestrada (IC5/A7), de impacto na economia e território (capacidade de atratividade de novos investimentos). A ocorrência em causa (áreas de máxima infiltração), será pouco afetada pelo aumento dos níveis de impermeabilização que se resumirá apenas à ocupação marginal da malha urbana.	Áreas agrícolas — outras áreas agrícolas.	Espaços de atividades económicas.
E16	0,02	Áreas de máxima infiltração.	Uso comercial (área de expansão de solo urbano, destinada ao desenvolvimento de atividades económicas).	Na área proposta para expansão de solo urbano pretende-se admitir a classificação como espaços de atividades económicas. Pretende-se ainda a colmatação urbana com enquadramento predominantemente consolidado, destinado a atividades económicas, promovendo-se a contenção e coerências de usos neste local. Refere-se ainda a importância da localização estratégica pela acessibilidade promovida pela autoestrada (IC5/A7), de impacto na economia e território (capacidade de atratividade de novos investimentos). A ocorrência em causa (áreas de máxima infiltração), será pouco afetada pelo aumento dos níveis de impermeabilização que se resumirá apenas à ocupação marginal da malha urbana.	Áreas agrícolas — outras áreas agrícolas.	Espaços de atividades económicas.
E17	0,45	Áreas de máxima infiltração.	Uso habitacional (área de expansão destinada a habitação social).	Desenvolvimento, de forma disciplinada, de núcleo urbano de cariz residencial (habitação social), promovendo soluções de enquadramento ao conjunto rural existente. A interligação prevista à variante à E.N. 206, constitui elemento, de igual modo importante, na estruturação da área de intervenção.	Áreas Agrícolas — reserva agrícola nacional.	Espaços urbanos de baixa densidade.
E18	0,28	Áreas de máxima infiltração.	Uso industrial (área ocupada por área de apoio a edifício industrial),	Área a excluir encontra-se já comprometida pela área de apoio a unidade industrial existente. O sistema abrangido pela proposta de exclusão não afetará significativamente a integridade e continuidade da REN por se encontrar já desvirtuado pela impermeabilização do solo e a sua localização se encontrar no limite da proposta.	Áreas agrícolas — outras áreas agrícolas.	Espaços de atividades económicas.

Número de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação	Uso atual	Uso proposto
E19	0,99	Áreas de máxima infiltração.	Uso habitacional (área com ocupação urbana destinada a usos habitacionais, assegurando a consolidação da cidade),	Pretende-se assegurar a consolidação da cidade, atendendo à centralidade pretendida para a urbe. Encontra-se em curso a obra para a qual se objetiva uma estruturação urbana.	Áreas Agrícolas — reserva agrícola nacional.	Espaços residenciais.
E20	0,04	Áreas de máxima infiltração,	Equipamentos (acerto a área de serviços e equipamentos),	Acerto a envolvente a edifício de restauração, destinado à realização de eventos, integrado num complexo de equipamentos de recreio e lazer (campo de golfe e pista de Karting), promovendo-se a contenção e a coerência da ocupação urbana. A área proposta para exclusão do sistema áreas de máxima infiltração não desvirtua a integridade e a continuidade da REN não se prevendo o aumento significativo de áreas impermeabilizadas neste local.	Áreas Agrícolas — reserva agrícola nacional,	Espaços de uso especial,
E21	0,02	Áreas de máxima infiltração.	Equipamentos (acerto a área de serviços e equipamentos).	Acerto a envolvente a campo de jogos, integrado num complexo de equipamentos de recreio e lazer (campo de golfe e pista de Karting), promovendo-se a contenção e a coerência da ocupação urbana. A área proposta para exclusão do sistema áreas de máxima infiltração não desvirtua a integridade e a continuidade da REN, não se prevendo o aumento significativo de áreas impermeabilizadas neste local.	Áreas Agrícolas — reserva agrícola nacional.	Espaços de uso especial.
E22	0,77	Áreas com risco de erosão.	Uso habitacional (área de colmatação do aglomerado urbano).	Área de colmatação da malha edificada de carácter urbano destinada a usos habitacionais, promovendo-se a contenção e a coerência do aglomerado. A área proposta para exclusão do sistema áreas com risco de erosão não desvirtua a integridade e a continuidade da REN não se prevendo o aumento significativo de áreas impermeabilizadas que, quanto muito, se resumirá ao preenchimento de malha urbana existente adjacente à via estruturante.	Área urbanizável — restantes aglomerados.	Espaços residenciais.
E23	0,30	Áreas com risco de erosão.	Uso habitacional (área de remate do aglomerado urbano).	Área de expansão e remate urbano destinada a usos habitacionais, promovendo-se a contenção e a coerência do aglomerado. A área proposta para exclusão do sistema áreas com risco de erosão não desvirtua a integridade e a continuidade da REN não se prevendo níveis significativos de impermeabilização do solo.	Áreas agrícolas — outras áreas agrícolas.	Espaços urbanos de baixa densidade.

2 — A referência a opcional corresponde à opção a adotar pela Câmara ou quando tal dependa de exigência do presente regulamento.

3 — Às tabelas 1 e 2, aplicam-se os conceitos estipulados na Portaria n.º 216-B/2008, com a redação dada pela Declaração de retificação n.º 24/2008.»

deve ler-se:

«1- Em operações de loteamento e em operações urbanísticas consideradas por regulamento municipal com impacte semelhante a operações de loteamento ou operações urbanísticas com impacto relevante, os parâmetros para o dimensionamento de parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos são os constantes das seguintes tabelas:

**Tabela 1**

**Parâmetros de dimensionamento mínimo de equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva**

Tipos de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva
Habitação unifamiliar.....	20 m <sup>2</sup> /fogo	25 m <sup>2</sup> /fogo
Habitação coletiva.....	25 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> a. c. hab.	25 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> a. c. hab.
Comércio, serviços, restauração e bebidas e empreendimentos turísticos.....	20 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. c. com./ser./ rest. e beb.	20 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. c. com./ser./ rest. e beb..
Indústria, armazenagem.....	10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. c. ind. e armaz.	10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. c. ind. e armaz.

Tabela 2

## Parâmetros de dimensionamento mínimo de infraestruturas—arruamentos

Tipos de ocupação	Infraestruturas — Arruamentos
Habituação, comércio, serviços, restauração e bebidas e empreendimentos turísticos . . . . .	Perfil tipo $\geq 9,20$ m Faixa de rodagem = 6 m Passeio = 1,6 m ( $\times 2$ ) Estacionamento = [(2,5 m) ( $\times 2$ )] (opcional)
Indústria, armazenagem . . . . .	Perfil tipo $\geq 11,00$ m Faixa de rodagem = 7 m Passeio = 2 m ( $\times 2$ ) Estacionamento = [(2,5 m) ( $\times 2$ )] (opcional)

2 — A referência a “opcional” corresponde à opção a adotar pela Câmara Municipal ou quando tal dependa de exigência do presente regulamento.

3 — As tabelas 1 e 2, aplicam-se os conceitos estipulados na Portaria n.º 216-B/2008, com a redação dada pela Declaração de retificação n.º 24/2008.»

9 — No n.º 4.º do artigo 21.º, onde se lê:

«4 — Em solo urbano, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, deve pavimentar-se a faixa adjacente à plataforma da via pública resultante da cedência ao domínio público ou das condições de licenciamento de operações urbanísticas, quando existam serventias carrais às construções destinadas a comércio, serviços, restauração e bebidas, indústria, armazéns, empreendimentos turísticos ou outras edificações.»

deve ler-se:

«4 — Em solo urbano, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, deve pavimentar-se a faixa adjacente à plataforma da via pública resultante da cedência ao domínio público ou das condições de licenciamento de operações urbanísticas, e quando existam serventias carrais às construções.»

10 — No artigo 23.º, onde se lê:

«A construção de anexos de apoio à atividade agrícola, pecuária ou florestais, à margem da rede viária municipal, só é permitida em prédios integrados ou anexos, respetivamente, a explorações agrícolas, agropecuárias ou florestais, devendo respeitar a distância mínima ao eixo das vias concelhias, seguintes:

- a) Rede rodoviária principal — 13,5 m;
- b) Rede rodoviária distribuidora — 10,5 m;
- c) Rede rodoviária local — 10,5 m.»

deve ler-se:

«A construção de anexos de apoio à atividade agrícola, pecuária ou florestais, à margem da rede viária municipal, só é permitida em prédios integrados ou anexos, respetivamente, a explorações agrícolas, agropecuárias ou florestais, devendo respeitar a seguinte distância mínima ao eixo da via:

- a) Rede rodoviária principal — 13,5 m;
- b) Rede rodoviária distribuidora — 10,5 m;
- c) Rede rodoviária local — 10,5 m.»

11 — No artigo 26.º, onde se lê:

«São instalações de caráter especial, as referentes à exploração de recursos geológicos, aterros de inertes e outros depósitos a céu aberto, instalações para produção de energia renovável, e outros não referidas nos artigos anteriores mas que pela existência de outros fatores condicionantes, resultantes da localização das matérias-primas e do destino dos produtos finais, o justifiquem, ou pela sua natureza, dimensão e caráter inovador para o perfil industrial do concelho sejam consideradas de interesse para o seu desenvolvimento económico municipal.»

deve ler-se:

«São operações urbanísticas de caráter especial, as referentes à exploração de recursos geológicos, aterros de inertes e outros depósitos a céu aberto, instalações para produção de energia renovável, e outros não referidas nos artigos anteriores mas que pela existência de outros fatores

condicionantes, resultantes da localização das matérias-primas e do destino dos produtos finais, o justifiquem, ou pela sua natureza, dimensão e caráter inovador para o perfil industrial do concelho sejam consideradas de interesse para o seu desenvolvimento económico municipal.»

12 — Na alínea d) do artigo 27.º, onde se lê:

«d) Cumprimento de outras condições estabelecidas para as categorias de uso do solo afetadas;»

deve ler-se:

«I) Cumprimento de outras condições estabelecidas para as categorias e subcategorias de uso do solo afetadas;»

13 — No quarto título, onde se lê:

### «CAPÍTULO III

#### Valores patrimoniais»

deve ler-se:

### «CAPÍTULO IV

#### Valores patrimoniais»

14 — No quinto título, onde se lê:

### «CAPÍTULO IV

#### Qualificação do solo rural»

deve ler-se:

### «CAPÍTULO V

#### Qualificação do solo rural»

15 — No n.º 2.º do artigo 37.º, onde se lê:

«2 — Os espaços agrícolas são identificados na planta de ordenamento, integrando a totalidade dos solos classificados com Reserva Agrícola Nacional (RAN), bem como as demais áreas agrícolas do concelho.»

deve ler-se:

«2 — Os espaços agrícolas são identificados na planta de ordenamento, integrando a totalidade dos solos classificados com Reserva Agrícola Nacional (RAN).»

16 — No artigo 53.º, onde se lê:

«1 — Nos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal, não são admitidas edificações para, comércio, serviços e indústrias, exceto as ligadas às atividades agrícola, pecuária, silvícola, recursos geológicos e empreendimentos turísticos e outras utilizações resultantes da localização das matérias-primas ou do destino dos produtos finais, o justifiquem, nas seguintes condições:

- a) Ao cumprimento das condições estipuladas no artigo 27.º e no artigo 28.º;
- b) À prévia aprovação das entidades previstas na legislação e regulamentação aplicável.



2 — Sem prejuízo do referido no ponto anterior e desde que admitida pela legislação e regulamentação aplicável, é permitida a edificação de habitação e outras utilizações desde que respeitadas as condições de compatibilidade referidas no artigo 16.º, no n.º 2 do artigo 18.º e no artigo 36.º e ainda as condições a seguir referidas nos pontos 3 e 4.

3 — A construção de habitação, está condicionada ao cumprimento das seguintes condições:

- a) Índice de utilização do solo (Iu) máximo de 0,18, aplicável à área da parcela, sem prejuízo da legislação;
- b) O número de pisos não pode ser superior a dois, com cave facultativa;
- c) A altura da fachada principal não pode ser superior a 9 m;
- d) Ao cumprimento da legislação e regulamentação aplicável.

4 — A construção para outras utilizações, desde que admitida pela legislação e regulamentação aplicável, está condicionada ao cumprimento das seguintes condições:

- a) O índice de utilização do solo (Iu) máximo de 1,20;
- b) O índice de ocupação do solo (Io) máximo de 45 %;
- c) O número de pisos não pode ser superior a dois, com cave facultativa;
- d) A altura da fachada principal não pode ser superior a 9 m.»

deve ler-se:

«1 — Nos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal não são admitidas edificações para, comércio, serviços e indústrias, exceto as ligadas às atividades agrícola, pecuária, silvícola, recursos geológicos e empreendimentos turísticos e outras utilizações resultantes da localização das matérias-primas ou do destino dos produtos finais, o justifiquem, nas seguintes condições:

- a) Ao cumprimento das condições estipuladas no artigo 27.º e no artigo 28.º;
- b) A prévia aprovação das entidades previstas na legislação e regulamentação aplicável.

2 — Sem prejuízo do referido no ponto anterior e desde que admitida pela legislação e regulamentação aplicável, é permitida a edificação de habitação e outras utilizações desde que respeitadas as condições de compatibilidade referidas no artigo 16.º, no n.º 2 do artigo 18.º e no artigo 36.º e ainda as condições a seguir referidas nos pontos 3 e 4.

3 — A construção de habitação, está condicionada ao cumprimento das seguintes condições:

- a) Índice de utilização do solo (Iu) máximo de 0,18, aplicável à área da parcela;
- b) O número de pisos não pode ser superior a dois, com cave facultativa;
- c) A altura da fachada principal não pode ser superior a 9 m;
- d) Ao cumprimento da legislação e regulamentação aplicável.

4 — As condições referidas no número anterior, podem ser dispensadas, desde que se verifique cumulativamente as seguintes condições:

- a) Sejam preservadas e valorizadas as características arquitetónicas, morfológicas, tipológicas, materiais e cores, originários e característicos do aglomerado;
- b) A edificação se localize em áreas consolidadas ou de colmatação;
- c) A operação urbanística resulte numa clara melhoria para o enquadramento estético e volumétrico.

5 — A construção para outras utilizações, desde que admitida pela legislação e regulamentação aplicável, está condicionada ao cumprimento das seguintes condições:

- a) O índice de utilização do solo (Iu) máximo de 1,20;
- b) O índice de ocupação do solo (Io) máximo de 45 %;
- c) O número de pisos não pode ser superior a dois, com cave facultativa;
- d) A altura da fachada principal não pode ser superior a 9 m.»

17 — No n.º 1.º do artigo 54.º, onde se lê:

«1 — Correspondem às áreas edificadas e caracterizadas pela existência de usos mistos e outras utilizações associadas aos espaços agrícolas e florestais, com uma ocupação do solo dispersa e baixo nível de infraestruturção.»

deve ler-se:

«1 — Correspondem às áreas edificadas e caracterizadas pela existência de usos mistos e outras utilizações associadas aos espaços agrícolas e florestais, com uma ocupação do solo dispersa e baixo nível de infraestruturção.»

18 — No n.º 2.º do artigo 57.º, onde se lê:

«2 — As condições referidas no número anterior, podem ser dispensadas, desde que se verifique cumulativamente as seguintes condições:

- a) Sejam preservadas e valorizadas as características arquitetónicas, morfológicas, tipológicas, materiais e cores, originários e característicos do aglomerado;
- b) A edificação se localize em áreas consolidadas ou de colmatação;
- c) A operação urbanística resulte numa clara melhoria para o enquadramento estético e volumétrico.»

deve ler-se:

«2 — A condição referida na alínea a) do número anterior pode ser dispensada, desde que se verifique cumulativamente as seguintes condições:

- a) Sejam preservadas e valorizadas as características arquitetónicas, morfológicas, tipológicas, materiais e cores, originários e característicos do aglomerado;
- b) A edificação se localize em áreas consolidadas ou de colmatação;
- c) A operação urbanística resulte numa clara melhoria para o enquadramento estético e volumétrico.»

19 — No n.º 3.º do artigo 58.º, onde se lê:

«3 — São áreas afetadas à exploração de recursos geológicos, nos termos da legislação aplicável e do presente regulamento, as seguintes:

- a) Explorações de massas minerais (pedreiras);
- b) Contrato de prospeção e pesquisa;
- c) Concessão mineral.»

deve ler-se:

«3 — São espaços afetados à exploração de recursos geológicos, nos termos da legislação aplicável e do presente regulamento, os seguintes:

- a) Explorações de massas minerais (pedreiras);
- b) Contrato de prospeção e pesquisa;
- c) Concessão mineral.»

20 — No sexto título, onde se lê:

## «CAPÍTULO V Solo urbano»

deve ler-se:

## «CAPÍTULO VI Solo urbano»

21 — No n.º 3.º, 4.º e alínea f) do n.º 9.º do artigo 66.º, onde se lê:

«3 — Para os espaços centrais, podem ser admitidos outros índices de ocupação, nas áreas consolidadas, em situações de colmatação ou demolição de edificações existentes, desde que conduzam à qualificação do espaço urbano e concretizem uma integração harmoniosa com os espaços e funções envolventes, nomeadamente no que se refere à altura e recuo da edificação, que deverá respeitar a dominante do espaço envolvente.

4 — Para os espaços centrais, nas operações urbanísticas destinadas à construção habitação isolada unifamiliar ou bifamiliar, geminada, bifamiliar ou unifamiliar em banda contínua, o número máximo de pisos é de 2 acima da cota de soleira e 1 abaixo desta cota e devem verificar-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) A área mínima da parcela ou do lote, definida para as diferentes tipologias de construção, é de 400 m<sup>2</sup>, 300 m<sup>2</sup>, 250 m<sup>2</sup> e 150 m<sup>2</sup>, respetivamente, para habitação isolada unifamiliar ou bifamiliar, geminada e lotes extremos e intermédios de habitação em banda;
- b) O índice de utilização do solo (Iu) da parcela ou do lote, definido para as diferentes tipologias de construção, é igual ou inferior a 0,98; 1,30; 1,50 e 2, respetivamente, para habitação isolada unifamiliar ou bifamiliar, geminada e lotes extremos e intermédios de habitação em banda;
- c) O índice de ocupação do solo (Io) da parcela ou do lote, definida para as diferentes tipologias de construção, é igual ou inferior a 30 %; 40 %; 44 % e 56 %, respetivamente, para habitação isolada unifamiliar ou bifamiliar, geminada e lotes extremos e intermédios de habitação em banda.

9 — .....

f) Excetuam-se, do disposto nas alíneas anteriores, as situações decorrentes da construção em banda, em relação aos limites laterais dos lotes

intermédios, edifícios em gaveto e ou ao limite posterior. Podem ainda ser motivo de exceção as situações de recuos preexistente a manter;»

deve ler-se:

«3 — Para os espaços centrais, podem ser admitidos outros índices de utilização e ocupação do solo, nas áreas consolidadas, em situações de colmatação ou demolição de edificações existentes, desde que conduzam à qualificação do espaço urbano e concretizem uma integração harmoniosa com os espaços e funções envolventes, nomeadamente no que se refere à altura e recuo da edificação, que deverá respeitar a dominante do espaço envolvente.

4 — Nas operações de loteamento localizadas nos espaços centrais destinadas à construção de moradia unifamiliar isolada, moradia geminada ou moradia unifamiliar em banda contínua, o número máximo de pisos é de dois acima da cota de soleira e um abaixo desta cota e devem verificar-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) A área mínima do lote definida para as diferentes tipologias de construção é de 400 m<sup>2</sup>, 300 m<sup>2</sup>, 250 m<sup>2</sup> e 150 m<sup>2</sup>, respetivamente para habitação moradia unifamiliar isolada, moradia geminada e lotes extremos e intermédios de moradia unifamiliar em banda contínua;

b) O índice de utilização do solo (Iu) do lote definido para as diferentes tipologias de construção é igual ou inferior a 0,98; 1,30; 1,50 e 2, respetivamente, para moradia unifamiliar isolada, moradia geminada e lotes extremos e intermédios de moradia unifamiliar em banda contínua;

c) O índice de ocupação do solo (Io) do lote definido para as diferentes tipologias de construção é igual ou inferior a 30 %; 40 %; 44 % e 56 %, respetivamente, para moradia unifamiliar isolada, moradia geminada e lotes extremos e intermédios de moradia unifamiliar em banda contínua.

9 — .....

f) Excetuam-se, do disposto nas alíneas anteriores, as situações decorrentes da construção em banda, em relação aos limites laterais dos lotes intermédios e em edifícios em gaveto em relação ao limite posterior. Podem ainda ser motivo de exceção as situações de recuos preexistente a manter;»

22 — No artigo 69.º, onde se lê:

«1 — Nos espaços residenciais de nível I as operações urbanísticas destinadas a habitação, comércio, serviços, restauração, e empreendimentos turísticos estão sujeitas ao cumprimento cumulativo das seguintes condições:

a) O número máximo de pisos é de três acima da cota de soleira e dois abaixo da cota de soleira;

b) Índice de utilização do solo (Iu) máximo de 1,00;

c) Índice de ocupação do solo (Io) máximo é de 65 %.

2 — Nos espaços residenciais de nível II as operações urbanísticas destinadas a habitação, comércio, serviços, restauração, e empreendimentos turísticos, estão sujeita ao cumprimento cumulativo das seguintes condições:

a) O número máximo de pisos é de dois acima da cota de soleira e dois abaixo da cota de soleira;

b) O índice de utilização do solo (Iu) máximo de 0,90;

c) O índice de ocupação do solo (Io) máximo é de 65 %.

3 — Para os espaços residenciais, podem ser admitidos outros índices de ocupação, nas áreas consolidadas, em situações de colmatação ou demolição de edificações existentes, desde que conduzam à qualificação do espaço urbano e concretizem uma integração harmoniosa com os espaços e funções envolventes, nomeadamente no que se refere à altura e recuo da edificação, que deverá respeitar a dominante do espaço envolvente.

4 — Nas operações de loteamento localizadas nos espaços residenciais de nível I e II, destinadas à construção de habitação unifamiliar ou bifamiliar isolada, geminada, bifamiliar ou unifamiliar em banda contínua, verificar-se os parâmetros urbanísticos, estabelecidos no n.º 4 do artigo 66.º

5 — Nos espaços residenciais referidos nos números 1 e 2 devem ainda assegurar-se os seguintes lugares de estacionamento privativo:

a) Em edifícios habitacionais deve assegurar-se um lugar por fogo para veículos ligeiros;

b) Em edifícios mistos (habitação, comércio, serviços, restauração e bebidas, armazenagem e indústria) terá de ser criado uma garagem ou estacionamento privativo de um lugar por fogo, acrescido de mais um lugar

por cada 50 m<sup>2</sup> de espaços comerciais, serviços, restauração e similares. Quando este somatório for igual ou superior a 500 m<sup>2</sup>, acresce ainda um lugar por cada 150 m<sup>2</sup>;

c) Em empreendimentos turísticos deverá assegurar-se a criação de um lugar por unidade de alojamento para estacionamento privativo;

d) Em espaços de colmatação após demolição de prédio existente, quando a dimensão da parcela inviabilize uma solução arquitetónica de qualidade com estacionamento privativo, ou esta se torne inviável, pode prescindir-se das condições referidas nas alíneas anteriores;

e) Em espaços de colmatação após demolição de prédio existente ou quando a dimensão da parcela ou alinhamentos pré existentes a manter, impossibilitem a criação de estacionamento público, pode prescindir-se da condição referida na alínea anterior.

f) Nas novas edificações destinada a habitação, comércio, serviços, restauração e bebidas, terá de assegurar-se o estacionamento público de um lugar por fogo ou fração.

6 — A construção e instalação de armazéns e indústrias e outras utilizações ou ocupações, está condicionada ao cumprimento da legislação e regulamentação aplicável e ainda às seguintes condições de edificabilidade:

a) Índice de utilização do solo (Iu) máximo de 1,00;

b) Índice de ocupação do solo (Io) máximo de 50 %, incluindo anexos;

c) O número de pisos não pode ser superior a três acima da cota de soleira e um abaixo desta cota;

d) A altura da fachada principal não pode ser superior a 9 m;

e) O recuo mínimo da edificação é de 8 m e o afastamento mínimo aos limites laterais e posterior é de 10 m;

f) Excetuam-se, ao disposto nas alíneas anteriores, as situações decorrentes da construção em banda, em relação aos limites laterais dos lotes intermédios, edifícios em gaveto e ou ao limite posterior. Podem ainda ser motivo de exceção as situações de recuos preexistente a manter;

g) Deve assegurar-se um lugar de garagem ou estacionamento privativo para veículos ligeiros por cada 100 m<sup>2</sup> da área de construção, quando o somatório da área do pavimento da instalação for inferior a 500 m<sup>2</sup>. Quando este somatório for igual ou superior a 500 m<sup>2</sup>, acresce ainda um lugar por cada 150 m<sup>2</sup>;

h) Deve assegurar-se a criação de um lugar de estacionamento público por cada 300 m<sup>2</sup> da área de construção;

i) Em espaços de colmatação após demolição de prédio existente ou quando a dimensão da parcela ou alinhamentos preexistentes a manter, impossibilitem a criação de estacionamento público, pode prescindir-se da condição referida na alínea anterior.»

deve ler-se:

«1 — Nos espaços residenciais de nível I as operações urbanísticas destinadas a habitação, comércio, serviços, restauração, e empreendimentos turísticos estão sujeitas ao cumprimento cumulativo das seguintes condições:

a) O número máximo de pisos é de três acima da cota de soleira e dois abaixo da cota de soleira;

b) Índice de utilização do solo (Iu) máximo de 1,00;

c) Índice de ocupação do solo (Io) máximo é de 65 %.

2 — Nos espaços residenciais de nível II as operações urbanísticas destinadas a habitação, comércio, serviços, restauração, e empreendimentos turísticos, estão sujeita ao cumprimento cumulativo das seguintes condições:

a) O número máximo de pisos é de dois acima da cota de soleira e dois abaixo da cota de soleira;

b) O índice de utilização do solo (Iu) máximo de 0,90;

c) O índice de ocupação do solo (Io) máximo é de 65 %.

3 — Para os espaços residenciais, podem ser admitidos outros índices de utilização e ocupação do solo, nas áreas consolidadas, em situações de colmatação ou demolição de edificações existentes, desde que conduzam à qualificação do espaço urbano e concretizem uma integração harmoniosa com os espaços e funções envolventes, nomeadamente no que se refere à altura e recuo da edificação, que deverá respeitar a dominante do espaço envolvente.

4 — Nas operações de loteamento localizadas nos espaços residenciais de nível I e II, destinadas à construção de moradia unifamiliar isolada, moradia geminada ou moradia unifamiliar em banda contínua, o número máximo de pisos é de dois acima da cota de soleira e um abaixo desta cota e devem verificar-se os parâmetros urbanísticos, estabelecidos no n.º 4 do artigo 66.º

5 — Nos espaços residenciais referidos nos números 1 e 2 devem ainda assegurar-se os seguintes lugares de estacionamento privativo:

- a) Em edifícios habitacionais deve assegurar-se um lugar por fogo para veículos ligeiros;
- b) Em edifícios mistos (habitação, comércio, serviços, restauração e bebidas, armazenagem e indústria) terá de ser criado uma garagem ou estacionamento de um lugar por fogo, acrescido de mais um lugar por cada 50 m<sup>2</sup> de espaços comerciais, serviços, restauração e similares. Quando este somatório for igual ou superior a 500 m<sup>2</sup>, acresce ainda um lugar por cada 150 m<sup>2</sup>;
- c) Em empreendimentos turísticos deverá assegurar-se a criação de um lugar por unidade de alojamento;
- d) Em espaços de colmatação após demolição de prédio existente, quando a dimensão da parcela inviabilize uma solução arquitetónica de qualidade com estacionamento privativo, ou esta se torne inviável, pode prescindir-se das condições referidas nas alíneas anteriores.

6 — Nas novas edificações destinada a habitação, comércio, serviços, restauração e bebidas, terá de assegurar-se o estacionamento público de um lugar por fogo ou fração.

7 — Em espaços de colmatação após demolição de prédio existente ou quando a dimensão da parcela ou alinhamentos preexistentes a manter, impossibilitem a criação de estacionamento público, pode prescindir-se da condição referida no ponto anterior.

8 — Nos espaços residenciais a construção e instalação de armazéns e indústrias e outras utilizações ou ocupações, está condicionada ao cumprimento da legislação e regulamentação aplicável e ainda às seguintes condições de edificabilidade:

- a) Índice de utilização do solo (Iu) máximo de 1,00;
- b) Índice de ocupação do solo (Io) máximo de 50 %, incluindo anexos;
- c) O número de pisos não pode ser superior a três acima da cota de soleira e um abaixo desta cota;
- d) A altura da fachada principal não pode ser superior a 9 m;
- e) O recuo mínimo da edificação é de 8 m e o afastamento mínimo aos limites laterais e posterior é de 10 m;
- f) Excetuam-se, ao disposto nas alíneas anteriores, as situações decorrentes da construção em banda, em relação aos limites laterais dos lotes intermédios, edifícios em gaveto e ou ao limite posterior. Podem ainda ser motivo de exceção as situações de recuos preexistente a manter;
- g) Deve assegurar-se um lugar de garagem ou estacionamento privativo para veículos ligeiros por cada 100 m<sup>2</sup> da área de construção, quando o somatório da área do pavimento da instalação for inferior a 500 m<sup>2</sup>. Quando este somatório for igual ou superior a 500 m<sup>2</sup>, acresce ainda um lugar por cada 150 m<sup>2</sup>;
- h) Deve assegurar-se a criação de um lugar de estacionamento público por cada 300 m<sup>2</sup> da área de construção;
- i) Em espaços de colmatação após demolição de prédio existente quando a dimensão da parcela, o recuo ou alinhamentos pré existentes a manter, impossibilitem a criação de estacionamento público, pode prescindir-se da condição referida na alínea anterior.»

23 — No artigo 72.º, onde se lê:

«1 — Nos espaços urbanos de baixa densidade as operações urbanísticas destinadas a habitação, comércio, serviços, restauração e empreendimentos turísticos e estão sujeitas ao cumprimento cumulativo das seguintes condições:

- a) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é de dois acima da cota de soleira e de dois abaixo desta cota;
- b) O índice de utilização do solo (Iu) máximo de 0,80;
- c) O índice de ocupação do solo (Io) máximo é de 40 %;
- d) Nas novas edificações terá de assegurar-se o estacionamento público de um lugar por fogo.

2 — Para os espaços residenciais, podem ser admitidos outros índices de ocupação, nas áreas consolidadas, em situações de colmatação ou demolição de edificações existentes, desde que conduzam à qualificação do espaço urbano e concretizem uma integração harmoniosa com os espaços e funções envolventes, nomeadamente no que se refere à altura e recuo da edificação, que deverá respeitar a dominante do espaço envolvente.

3 — Nas operações urbanísticas destinadas à construção de habitação unifamiliar ou bifamiliar isolada, geminada, bifamiliar ou unifamiliar em banda contínua, devem verificar-se os parâmetros urbanísticos estabelecidos no n.º 4 do artigo 66.º.

4 — Devem ainda assegurar-se os seguintes lugares de estacionamento:

- a) Em edifícios habitacionais, um lugar de estacionamento privativo para veículos ligeiros por fogo;

- b) Em edifícios mistos (habitação, comércio, serviços, restauração e bebidas, deve assegurar-se um lugar de garagem ou estacionamento privativo para veículos ligeiros por fogo, mais um lugar por cada 50 m<sup>2</sup> destinado aos restantes usos, quando o somatório da área destes for inferior a 500 m<sup>2</sup>. Quando este somatório for igual ou superior a 500 m<sup>2</sup>, acresce ainda um lugar por cada 100 m<sup>2</sup>;

- c) Em empreendimentos turísticos a criação de um lugar estacionamento privativo por unidade de alojamento;

- d) Em espaços de colmatação após demolição de prédio existente, quando a dimensão da parcela inviabilize uma solução arquitetónica de qualidade com estacionamento privativo, ou esta se torne inviável, pode prescindir-se das condições referida no ponto anterior.

- e) Em edifícios mistos (habitação, comércio, serviços, restauração e bebidas) devem assegurar-se a criação de um lugar de estacionamento público por cada 100 m<sup>2</sup>;

- f) Em espaços de colmatação após demolição de prédio existente ou quando a dimensão da parcela ou alinhamentos preexistentes a manter, impossibilitem a criação de estacionamento público, pode prescindir-se da condição referida na alínea anterior.

5 — A construção de instalação de armazéns e indústrias e outras utilizações ou ocupações, está condicionada ao cumprimento da legislação e regulamentação aplicável e às seguintes condições de edificabilidade:

- a) Índice de utilização do solo (Iu) máximo de 1,0;
- b) Índice de ocupação do solo (Io) máximo de 50 %, incluindo anexos;
- c) O número de pisos não pode ser superior a três;
- d) A altura da fachada principal não pode ser superior a 9 m;
- e) O recuo mínimo da edificação é de 8 m e o afastamento mínimo aos limites laterais e posterior é de 10 m;
- f) Excetuam-se, ao disposto nas alíneas anteriores as situações decorrentes da construção em banda, em relação aos limites laterais dos lotes intermédios, edifícios em gaveto e ou ao limite posterior. Podem ainda ser motivo de exceção as situações de recuos preexistente a manter;
- g) Deve assegurar-se um lugar de garagem ou estacionamento privativo para veículos ligeiros por cada 100 m<sup>2</sup> da área de construção, quando o somatório da área de construção da instalação for inferior a 500 m<sup>2</sup> e, quando este somatório for igual ou superior a 500 m<sup>2</sup>, acresce ainda um lugar por cada 150 m<sup>2</sup>;
- h) Nos empreendimentos turísticos deverão assegurar-se a criação de um lugar estacionamento privativo por unidade de alojamento;
- i) Deve assegurar-se a criação de um lugar de estacionamento público por cada 300 m<sup>2</sup> da área de construção;
- j) Em espaços de colmatação após demolição de prédio existente ou quando a dimensão da parcela ou recuos preexistentes a manter, impossibilitem a criação de estacionamento público, pode prescindir-se da condição referida na alínea anterior.»

deve ler-se:

«1 — Nos espaços urbanos de baixa densidade as operações urbanísticas destinadas a habitação, comércio, serviços, restauração e empreendimentos turísticos e estão sujeitas ao cumprimento cumulativo das seguintes condições:

- a) O número máximo de pisos é de dois acima da cota de soleira e de dois abaixo desta cota;
- b) O índice de utilização do solo (Iu) máximo de 0,80;
- c) O índice de ocupação do solo (Io) máximo é de 40 %;
- d) Nas novas edificações terá de assegurar-se o estacionamento público de um lugar por fogo.

2 — Para os espaços urbanos de baixa densidade, podem ser admitidos outros índices de utilização e ocupação do solo, nas áreas consolidadas, em situações de colmatação ou demolição de edificações existentes, desde que conduzam à qualificação do espaço urbano e concretizem uma integração harmoniosa com os espaços e funções envolventes, nomeadamente no que se refere à altura e recuo da edificação, que deverá respeitar a dominante do espaço envolvente.

3 — Nas operações de loteamento localizadas nos espaços urbanos de baixa densidade destinadas à construção de moradia unifamiliar isolada, moradia geminada ou moradia unifamiliar em banda contínua, o número máximo de pisos é de dois acima da cota de soleira e um abaixo desta cota e devem verificar-se os parâmetros urbanísticos estabelecidos no n.º 4 do artigo 66.º.

4 — Devem ainda assegurar-se os seguintes lugares de estacionamento:

- a) Em edifícios habitacionais, um lugar de estacionamento privativo para veículos ligeiros por fogo;

b) Em edifícios mistos (habitação, comércio, serviços, restauração e bebidas) deve assegurar-se um lugar de garagem ou estacionamento privativo para veículos ligeiros por fôgo, mais um lugar por cada 50 m<sup>2</sup> destinado aos restantes usos, quando o somatório da área destes for inferior a 500 m<sup>2</sup>. Quando este somatório for igual ou superior a 500 m<sup>2</sup>, acresce ainda um lugar por cada 100 m<sup>2</sup>;

c) Em empreendimentos turísticos a criação de um lugar estacionamento privativo por unidade de alojamento;

d) Em espaços de colmatação após demolição de prédio existente, quando a dimensão da parcela inviabilize uma solução arquitetónica de qualidade com estacionamento privativo, ou esta se torne inviável, pode prescindir-se das condições referidas nas alíneas anteriores;

e) Em edifícios mistos (habitação, comércio, serviços, restauração e bebidas) devem assegurar-se a criação de um lugar de estacionamento público por cada 100 m<sup>2</sup>;

f) Em espaços de colmatação após demolição de prédio existente ou quando a dimensão da parcela ou alinhamentos preexistentes a manter, impossibilitem a criação de estacionamento público, pode prescindir-se da condição referida na alínea anterior.

5 — A construção e instalação de armazéns e indústrias e outras utilizações ou ocupações, está condicionada ao cumprimento da legislação e regulamentação aplicável e às seguintes condições de edificabilidade:

a) Índice de utilização do solo (Iu) máximo de 1,0;

b) Índice de ocupação do solo (Io) máximo de 50 %, incluindo anexos;

c) O número de pisos não pode ser superior a três;

d) A altura da fachada principal não pode ser superior a 9 m;

e) O recuo mínimo da edificação é de 8 m e o afastamento mínimo aos limites laterais e posterior é de 10 m;

f) Excetuam-se, ao disposto nas alíneas anteriores as situações decorrentes da construção em banda, em relação aos limites laterais dos lotes intermédios, edifícios em gaveto e ou ao limite posterior. Podem ainda ser motivo de exceção as situações de recuos preexistente a manter;

g) Deve assegurar-se um lugar de garagem ou estacionamento privativo para veículos ligeiros por cada 100 m<sup>2</sup> da área de construção, quando o somatório da área de construção da instalação for inferior a 500 m<sup>2</sup> e, quando este somatório for igual ou superior a 500 m<sup>2</sup>, acresce ainda um lugar por cada 150 m<sup>2</sup>;

h) Nos empreendimentos turísticos deverá assegurar-se a criação de um lugar estacionamento privativo por unidade de alojamento;

i) Deve assegurar-se a criação de um lugar de estacionamento público por cada 300 m<sup>2</sup> da área de construção;

j) Em espaços de colmatação após demolição de prédio existente ou quando a dimensão da parcela ou recuos preexistentes a manter, impossibilitem a criação de estacionamento público, pode prescindir-se da condição referida na alínea anterior.»

24 — Na alínea g) do n.º 1.º do artigo 74.º, onde se lê:

«g) Excetuam-se do disposto nas alíneas anteriores, as situações decorrentes da construção em banda simples ou dupla, respetivamente, em relação aos limites laterais dos lotes intermédios, edifícios em gaveto e ou ao limite posterior. Podem ainda ser motivo de exceção as situações de recuos preexistente a manter;»

deve ler-se:

«g) Excetuam-se do disposto nas alíneas anteriores, as situações decorrentes da construção em banda contínua, respetivamente em relação aos limites laterais dos lotes intermédios, edifícios em gaveto e ao limite posterior. Podem ainda ser motivo de exceção as situações de recuos preexistente a manter;»

25 — No sétimo título, onde se lê:

## «CAPÍTULO VI

### Programação e execução do plano»

deve ler-se:

## «CAPÍTULO VII

### Programação e execução do plano»

26 — Nos números 3.º e 4.º do artigo 82.º, onde se lê:

«3 — Excetuam-se do disposto do n.º 1 as seguintes:

a) Situações correspondentes a áreas que implicarem a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a reserva de solo para

espaços verdes e de outros equipamentos de utilização coletiva, ou ainda por exigirem a aplicação de mecanismos perequativos para a redistribuição de encargos e benefícios entre as entidades envolvidas. Nestes casos a execução do plano deve processar-se no âmbito de unidades de execução delimitadas por iniciativa da Câmara Municipal nos termos da lei;

b) Outras situações para as quais a Câmara Municipal venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de unidades de execução a delimitar nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

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

deve ler-se:

«3 — Excetuam-se do disposto do n.º 1 as seguintes:

a) Situações correspondentes a áreas que implicarem a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a reserva de solo para espaços verdes e de outros equipamentos de utilização coletiva, ou ainda por exigirem a aplicação de mecanismos perequativos para a redistribuição de encargos e benefícios entre as entidades envolvidas. Nestes casos a execução do plano deve processar-se no âmbito de unidades de execução delimitadas por iniciativa da Câmara Municipal ou pelos interessados nos termos da legislação aplicável;

b) Outras situações para as quais a Câmara Municipal venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de unidades de execução a delimitar nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

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

27 — No n.º 1.º do artigo 83.º, onde se lê:

«1 — Em solo urbanizável a execução do plano processa-se dominantemente através de PP ou unidades de execução a delimitar pelo município, enquadradas ou não em UOPG's.»

deve ler-se:

«1 — Em solo urbanizável a execução do plano processa-se dominantemente através de PP ou unidades de execução a delimitar pelo município ou pelos interessados, enquadradas ou não em UOPG's.»

28 — Na alínea b) do n.º 2.º do artigo 111.º, onde se lê:

«b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados no artigo 74.º do presente regulamento.»

deve ler-se:

«b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados nos artigos 72.º e 74.º do presente regulamento.»

29 — No oitavo título, onde se lê:

## «CAPÍTULO VII

### Disposições finais»

deve ler-se:

## «CAPÍTULO VIII

### Disposições finais»

30 — No Anexo II, onde se lê:

## «ANEXO II

### Exclusões da reserva ecológica nacional (REN).»

deve ler-se:

## «ANEXO II

**Exclusões da reserva ecológica nacional (REN)****Tabela 1**

Proposta de Exclusão — áreas efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas)

Número de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Síntese da fundamentação
C01	0,95	Faixa de proteção à albufeira . . . . .	Área comprometida, durante a vigência do PDM, com equipamento de recreio (parque de campismo) e infraestrutura de abastecimento de água (estação de tratamento de água) de relevância municipal, de influência concelhia (no caso da ETA, sendo que este sistema de água é responsável pela globalidade do abastecimento de água no concelho) e supra concelhia (no caso do parque de campismo).
C02	0,09	Faixa de proteção à albufeira . . . . .	Área de remate de pequeno aglomerado de caráter rural, promovendo-se a consistência e a coerência do uso habitacional a que se destina e a contenção de edificações em solo rural. A proposta de exclusão não desvirtua o objetivo do sistema REN (faixa de proteção à albufeira) visto tratarem-se de edificações existentes, não estando previsto o acréscimo de impermeabilizações neste local.
C03	0,33	Áreas com risco de erosão . . . . .	Área comprometida com um equipamento desportivo (polidesportivo), construído durante a vigência do PDM e edifício de apoio (anterior à entrada em vigor do plano municipal de ordenamento do território) destinado a servir a população de aglomerado rural constituindo um fator de descontinuidade deste sistema e, conseqüentemente, da REN. A obra realizada conduziu à alteração da topografia do local de implantação do equipamento.
C04	0,43	Áreas com risco de erosão . . . . .	Área a excluir encontra-se comprometida com o cemitério e área envolvente com parque de estacionamento de apoio, destinada a servir a população do aglomerado de caráter rural. O sistema abrangido pela proposta de exclusão não afetará significativamente a integridade e continuidade da REN pela localização marginal na delimitação e por se encontrar já desvirtuado pela presença do cemitério e respetivas obras de beneficiação e ampliação.
C05	0,07	Áreas com risco de erosão . . . . .	Espaço comprometido pela rede rodoviária — autoestrada IC5/A7.
C06	0,96	Áreas de máxima infiltração . . . . .	Área impermeabilizada por uso social instituído em meio urbano — cidade; ocupação por superfície comercial de média dimensão e parque de estacionamento de apoio.
C07	0,28	Áreas de máxima infiltração . . . . .	Área impermeabilizada por uso social instituído em meio urbano — cidade; ocupação por superfície comercial de média dimensão e acesso a parque de estacionamento de apoio.
C08	0,35	Áreas de máxima infiltração . . . . .	Área impermeabilizada por uso social estabelecido em meio urbano — cidade; ocupação por parque de estacionamento de apoio a superfície comercial de média dimensão.
C09	0,52	Áreas de máxima infiltração . . . . .	Área parcialmente impermeabilizada por uso industrial em meio urbano; inclui edifício industrial e área de apoio. Área integrada em loteamento.
C10	0,47	Áreas de máxima infiltração . . . . .	Área parcialmente impermeabilizada por uso industrial em meio urbano; inclui legalização de estação de tratamento de águas e área de apoio.
C11	0,09	Áreas de máxima infiltração . . . . .	Área de apoio a equipamento social (unidade de cuidados continuados).
C12	0,06	Áreas de máxima infiltração . . . . .	Pretende-se integrar o uso habitacional existente, assegurando o remate e estruturação do urbano consolidado, não se prevendo o aumento dos níveis de impermeabilização neste local cuja realidade se encontra presente pelas vias e edificação. O local de exclusão ocorre a um nível superior relativamente ao curso de água mantendo-se a área adjacente em área de REN.

Tabela 2

Proposta de Exclusão — áreas para satisfação de carências habitacionais, de atividades económicas, equipamentos e infraestruturas

Número de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação	Uso atual	Uso proposto
E01	0,10	Áreas com risco de erosão.	Uso habitacional (remate de aglomerado).	Área de contenção da malha edificada de carácter rural destinada a usos habitacionais, promovendo-se a coerência do aglomerado. A área proposta para exclusão do sistema de áreas com risco de erosão não desvirtua a integridade e a continuidade da REN pela existência de edificado no limite do solo urbano, além de que se trata de um local que corresponde ao fundo de vertente de maior declive.	Áreas florestais — floresta de produção de material lenhoso.	Espaços urbanos de baixa densidade.
E02	1,48	Áreas com risco de erosão.	Uso habitacional (expansão de aglomerado rural).	Área de expansão da malha edificada de carácter rural destinada a usos habitacionais, promovendo-se a contenção e a coerência do aglomerado pela via existente. A área proposta para exclusão do sistema de áreas com risco de erosão não desvirtua a integridade e a continuidade da REN pela existência de edificado no limite do solo urbano, além de que se trata de um local que corresponde ao fundo de vertente de maior declive.	Áreas agrícolas — outras áreas agrícolas; área urbana — restantes aglomerados.	Aglomerados rurais.
E03	0,76	Áreas com risco de erosão.	Uso habitacional. . . . .	Área de expansão de pequeno aglomerado de carácter rural, promovendo-se a consolidação do uso habitacional a que se destina e a contenção de edificações em solo rural. Encontra-se em estudo para este local a construção de 10 edificações para fim social. A proposta de exclusão apresentada em áreas com risco de erosão, não colocará em causa a integridade e unidade do sistema devido à localização em zona limite do sistema.	Áreas agrícolas — outras áreas agrícolas.	Espaços urbanos de baixa densidade.
E04	0,60	Áreas com risco de erosão.	Uso habitacional (acerto a edificação rural).	Área de remate de pequeno aglomerado de carácter rural, promovendo-se a consistência e a coerência do uso habitacional a que se destina e a contenção de edificações em solo rural. A proposta de exclusão apresentada visa contribuir para a possibilidade de fixação de população de área em risco de desertificação, sendo que uso proposto em áreas com risco de erosão, não colocará em causa a integridade e unidade do sistema. Não se prevê o aumento substancial da área impermeabilizada, que se resumirá apenas ao preenchimento da malha edificada.	Áreas agrícolas — outras áreas agrícolas.	Aglomerados rurais.
E05	0,64	Áreas com risco de erosão.	Uso habitacional (acerto a edificação rural).	Área de remate de pequeno aglomerado de carácter rural, promovendo-se a consistência e a coerência do uso habitacional a que se destina e a contenção de edificações em solo rural. A proposta de exclusão em áreas com risco de erosão, não colocará em causa a integridade e unidade do sistema. Não se prevê o aumento substancial da área impermeabilizada, que se resumirá apenas ao preenchimento da malha edificada.	Áreas florestais — floresta de reconversão condicionada.	Aglomerados rurais.
E06	0,61	Áreas com risco de erosão.	Uso habitacional (expansão de aglomerado rural).	Área de expansão de pequeno aglomerado de carácter rural, promovendo-se a consistência e a coerência do uso habitacional a que se destina e a contenção de edificações em solo rural. A proposta de exclusão apresentada visa contribuir para a possibilidade de fixação de população de áreas com perda populacional, sendo que uso proposto em áreas com risco de erosão, não colocará em causa a integridade e unidade do sistema pela localização em zona limite.	Áreas florestais — floresta de produção de material lenhoso.	Espaços urbanos de baixa densidade.

Número de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação	Uso atual	Uso proposto
E07	0,80	Área de máxima infiltração.	Uso industrial (área ocupada por edifícios industriais destinados à atividade pirotécnica — armazém e fabrico; remate urbano com ocupação em consolidação).	Na área ocupada pelas edificações industriais pretende-se admitir a classificação urbana para espaços de atividades económicas, pela importância da atividade industrial pirotécnica no contexto concelhio. O uso mencionado inclui o exercício de atividades industriais de fabrico e de armazenagem de produtos explosivos pirotécnicos. Dado o enquadramento desta unidade em área de sensibilidade ecológica prevê-se a sua integração na EEM com pressupostos de usos condicionados às características específicas subjacentes. A ocorrência em causa constitui o limite físico do aglomerado urbano e não afetará significativamente o sistema de REN (áreas de máxima infiltração) pela baixa possibilidade de aumento dos níveis de impermeabilização do solo possíveis no presente local, atendendo aos condicionamentos impostos pelo perímetro da zona de segurança, definida como servidão específica da atividade em causa.	Áreas agrícolas — reserva agrícola nacional; Área de proteção — área arqueológica/patrimonial a classificar.	Espaços de atividades económicas.
E08	0,41	Área de máxima infiltração.	Uso habitacional (acerto a área de colmatação; remate de proposta de solo rural).	Solo com ocupação rural, onde se pretende o preenchimento e consolidação do núcleo rural e contenção de edificações em solo agrícola. A proposta de exclusão não coloca em causa a unidade e integridade do sistema (áreas de máxima infiltração), já que a mesma se localiza em área marginal da delimitação e não se prevê o aumento significativo dos níveis de impermeabilização neste local.	Áreas Agrícolas — reserva agrícola nacional.	Aglomerados rurais.
E09	0,69	Cabeceiras das Linhas de Água.	Uso habitacional (acerto a unidade de restauração e edificação em ruína — remate de pequeno conjunto de edificação rurais).	Área de quinta integrada em pequeno núcleo de caráter rural, promovendo-se a possibilidade de expansão de unidade de restauração e reabilitação de edificado existente, sendo que uso proposto em cabeceiras das linhas de água, não colocará em causa a integridade e unidade do sistema, já que não se prevê o aumento substancial da área impermeabilizada, que se resumirá à compactação do edificado.	Áreas florestais — floresta de proteção ecológica; Floresta de reconversão condicionada.	Áreas de edificação dispersa.
E10	0,77	Cabeceiras das Linhas de Água.	Uso habitacional (remate do aglomerado).	Área de expansão de pequeno aglomerado de caráter rural, promovendo-se a consistência e a coerência do uso habitacional a que se destina e a contenção de edificações dispersas em solo rural. A proposta de exclusão apresentada visa contribuir para a possibilidade de fixação de população de área em risco de desertificação, sendo que uso proposto em cabeceiras das linhas de água, não colocará em causa a integridade e unidade do sistema devido à localização em zona limite.	Áreas florestais — floresta de produção de material lenhoso.	Espaços urbanos de baixa densidade.
E11	1,83	Áreas com risco de erosão.	Uso industrial (área de expansão de unidade industrial de vinhos).	Na área assinalada pretende-se admitir a classificação urbana para espaços de atividades económicas, pela possibilidade de expansão de unidade industrial ligada a atividade rural. O uso mencionado inclui especificamente a produção e engarrafamento de vinhos para exportação.	Áreas florestais — floresta de reconversão condicionada.	Espaços de atividades económicas.
E12	0,13	Áreas de máxima infiltração.	Uso habitacional (colmatação de aglomerado destinada a fins habitacionais e a contenção de edificação dispersa em solo rural).	Área de colmatação urbana com ocupação predominantemente dispersa, destinada a usos habitacionais, promovendo-se a contenção da edificação dispersa em solo rural e a consolidação do aglomerado. A situação de proposta de exclusão apresentada em áreas de máxima infiltração justifica-se pela existência de infraestruturas no local com condições de ocupação de espaços intersticiais passíveis de ocupação urbana e devido a localização marginal de delimitação da REN proposta, assegurando coerência e lógicas de ocupação do território.	Áreas Agrícolas — reserva agrícola nacional.	Espaços urbanos de baixa densidade.

Número de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação	Uso atual	Uso proposto
E13	0,84	Áreas com risco de erosão.	Uso comercial e serviços.	Área de expansão para atividades económicas destinadas especificamente a comércio e serviços, de interesse particular pela acessibilidade inter-regional, promovendo-se o preenchimento e consolidação de zona comercial existente na cidade.	Área urbanizável — cidade; áreas agrícolas — reserva agrícola nacional	Espaços de atividades económicas
E14	0,16	Áreas de máxima infiltração.	Uso habitacional (remate de aglomerado destinado a fins habitacionais em solo rural).	Área de remate de pequeno aglomerado rural, com construções anteriores ao PDM vigente, promovendo-se a consistência e a coerência do uso do solo a que se destina e a contenção de edificações em solo rural. O uso proposto em áreas de máxima infiltração, não colocará em causa a integridade do sistema e a continuidade da REN devido à localização em área marginal da delimitação não se prevendo o aumento dos níveis de impermeabilização do solo, que se resumirá ao preenchimento da malha envolvente ao edificado existente.	Áreas Agrícolas — reserva agrícola nacional; área urbana — restantes aglomerados.	Agglomerados rurais.
E15	0,13	Áreas de máxima infiltração.	Uso comercial (área de expansão de solo urbano, destinada ao desenvolvimento de atividades económicas).	Na área proposta para expansão de solo urbano pretende-se admitir a classificação como espaços de atividades económicas. Pretende-se ainda a colmatação urbana com enquadramento predominantemente consolidado, destinado a atividades económicas, promovendo-se a contenção e coerências de usos neste local. Refere-se ainda a importância da localização estratégica pela acessibilidade promovida pela autoestrada (IC5/A7), de impacto na economia e território (capacidade de atratividade de novos investimentos). A ocorrência em causa (áreas de máxima infiltração), será pouco afetada pelo aumento dos níveis de impermeabilização que se resumirá apenas à ocupação marginal da malha urbana.	Áreas agrícolas — outras áreas agrícolas.	Espaços de atividades económicas.
E16	0,02	Áreas de máxima infiltração.	Uso comercial (área de expansão de solo urbano, destinada ao desenvolvimento de atividades económicas).	Na área proposta para expansão de solo urbano pretende-se admitir a classificação como espaços de atividades económicas. Pretende-se ainda a colmatação urbana com enquadramento predominantemente consolidado, destinado a atividades económicas, promovendo-se a contenção e coerências de usos neste local. Refere-se ainda a importância da localização estratégica pela acessibilidade promovida pela autoestrada (IC5/A7), de impacto na economia e território (capacidade de atratividade de novos investimentos). A ocorrência em causa (áreas de máxima infiltração), será pouco afetada pelo aumento dos níveis de impermeabilização que se resumirá apenas à ocupação marginal da malha urbana.	Áreas agrícolas — outras áreas agrícolas.	Espaços de atividades económicas.
E17	0,45	Áreas de máxima infiltração.	Uso habitacional (área de expansão destinada a habitação social).	Desenvolvimento, de forma disciplinada, de núcleo urbano de cariz residencial (habitação social), promovendo soluções de enquadramento ao conjunto rural existente. A interligação prevista à variante à E.N. 206, constitui elemento, de igual modo importante, na estruturação da área de intervenção.	Áreas Agrícolas — reserva agrícola nacional.	Espaços urbanos de baixa densidade.
E18	0,28	Áreas de máxima infiltração.	Uso industrial (área ocupada por área de apoio a edifício industrial).	Área a excluir encontra-se já comprometida pela área de apoio a unidade industrial existente. O sistema abrangido pela proposta de exclusão não afetará significativamente a integridade e continuidade da REN por se encontrar já desvirtuado pela impermeabilização do solo e a sua localização se encontrar no limite da proposta.	Áreas agrícolas — outras áreas agrícolas.	Espaços de atividades económicas.



Número de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação	Uso atual	Uso proposto
E19	0,99	Áreas de máxima infiltração.	Uso habitacional (área com ocupação urbana destinada a usos habitacionais, assegurando a consolidação da cidade).	Pretende-se assegurar a consolidação da cidade, atendendo à centralidade pretendida para a urbe. Encontra-se em curso a obra para a qual se objetiva uma estruturação urbana.	Áreas Agrícolas — reserva agrícola nacional.	Espaços residenciais.
E20	0,04	Áreas de máxima infiltração.	Equipamentos (acerto a área de serviços e equipamentos).	Acerto a envolvente a edifício de restauração, destinado à realização de eventos, integrado num complexo de equipamentos de recreio e lazer (campo de golfe e pista de Karting), promovendo-se a contenção e a coerência da ocupação urbana. A área proposta para exclusão do sistema áreas de máxima infiltração não desvirtua a integridade e a continuidade da REN não se prevendo o aumento significativo de áreas impermeabilizadas neste local.	Áreas Agrícolas — reserva agrícola nacional.	Espaços de uso especial.
E21	0,02	Áreas de máxima infiltração.	Equipamentos (acerto a área de serviços e equipamentos).	Acerto a envolvente a campo de jogos, integrado num complexo de equipamentos de recreio e lazer (campo de golfe e pista de Karting), promovendo-se a contenção e a coerência da ocupação urbana. A área proposta para exclusão do sistema áreas de máxima infiltração não desvirtua a integridade e a continuidade da REN, não se prevendo o aumento significativo de áreas impermeabilizadas neste local.	Áreas Agrícolas — reserva agrícola nacional.	Espaços de uso especial.
E22	0,77	Áreas com risco de erosão.	Uso habitacional (área de colmatação do aglomerado urbano).	Área de colmatação da malha edificada de carácter urbano destinada a usos habitacionais, promovendo-se a contenção e a coerência do aglomerado. A área proposta para exclusão do sistema áreas com risco de erosão não desvirtua a integridade e a continuidade da REN não se prevendo o aumento significativo de áreas impermeabilizadas que, quanto muito, se resumirá ao preenchimento de malha urbana existente adjacente à via estruturante.	Área urbanizável — restantes aglomerados.	Espaços residenciais.
E23	0,30	Áreas com risco de erosão.	Uso habitacional (área de remate do aglomerado urbano).	Área de expansão e remate urbano destinada a usos habitacionais, promovendo-se a contenção e a coerência do aglomerado. A área proposta para exclusão do sistema áreas com risco de erosão não desvirtua a integridade e a continuidade da REN não se prevendo níveis significativos de impermeabilização do solo.	Áreas agrícolas — outras áreas agrícolas.	Espaços urbanos de baixa densidade.

### DECLARAÇÃO

Para os devidos efeitos, certifico que a Câmara Municipal de Fafe, em reunião ordinária, realizada em catorze de abril de dois mil e dezasseis, deliberou, por unanimidade, aprovar e remeter à Assembleia Municipal, a proposta designada por “Correção Material à Revisão do Plano Diretor Municipal de Fafe”.

Mais se certifica que a ata foi aprovada, por unanimidade.

Por ser verdade e me ter sido pedida, passo a presente certidão, que assino e autentico com o selo branco em uso neste Município.

A Técnica Superior, (*Assucena Marinho*).

### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Objetivo e âmbito de aplicação

1 — O Regulamento do Plano Diretor Municipal de Fafe (PDMF), adiante designado por regulamento, estabelece as principais regras a que devem obedecer a ocupação, uso e transformação do território municipal, para as classes de espaços delimitadas na planta de ordenamento e define o regime geral de ocupação do solo pelas operações urbanísticas e as normas de gestão urbanística a utilizar na implementação do PDMF.

2 — O presente regulamento é aplicável na totalidade do território do município, sem prejuízo de outras disposições legais, regulamentares e condicionantes estabelecidas na legislação em vigor aplicável.

##### Artigo 2.º

##### Vinculação

As disposições do plano são obrigatórias em todas as iniciativas públicas, privadas ou mistas.

##### Artigo 3.º

##### Estratégia e objetivos

1 — O PDMF visa criar respostas sustentadas e eficazes, à aptidão do solo e às dinâmicas urbanas, decorrentes do desenvolvimento social, económico verificado nos últimos anos.

2 — Os novos desafios estratégicos que se colocam, sobretudo na área económica e ambiental passam por um novo dinamismo no setor industrial, no setor turístico e no setor agrícola e florestal.

3 — Para responder a estes novos desafios, importa desenvolver uma estratégia sustentável sob o ponto de vista ambiental e ecológico, por forma, a que as intervenções nos diversos setores de atividade económica não criem entropias ao sistema centrado na estrutura ecológica e da paisagem.

4 — Por isso, o município de Fafe centra a sua aposta no desenvolvimento económico com predomínio no setor industrial e turístico mantendo em paralelo uma visão de sustentabilidade ambiental e ecológica, capaz de garantir uma melhor eficácia dos sistemas.

5 — No que concerne ao crescimento dos espaços residenciais, privilegiam-se os que possuem um maior nível de infraestruturas, por forma a concentrar o edificado contrariando a sua dispersão.

6 — Os objetivos gerais são:

- a) Reforço e qualificação da centralidade urbana do município (cidade);
- b) Consolidação dos aglomerados urbanos, qualificando o espaço construído existente;
- c) Controlo da dispersão em solo rural promovendo a contenção do edificado em núcleos urbanos;
- d) Rentabilização e expansão de infraestruturas públicas de apoio à urbanização (rede de abastecimento de água, saneamento básico, vias de comunicação, etc.);
- e) Consolidação da rede de equipamentos públicos;
- f) Potenciar e reforçar a competitividade económica do concelho, criando e qualificando áreas de acolhimento empresarial;
- g) A preservação e valorização do património cultural (arquitetónico e arqueológico);
- h) Salvaguarda e valorização do ambiente, património natural e paisagístico do concelho promovendo a sustentabilidade ecológica do território;
- i) Aposta clara no setor turístico, nomeadamente, no turismo no espaço rural.

#### Artigo 4.º

##### Composição do PDMF

1 — O PDMF é constituído por:

- a) Regulamento e seus anexos I e II;
- b) Planta de ordenamento e respetivos anexos:

Anexo I — Zonamento acústico;  
Anexo II — Património arqueológico;  
Anexo III — Património arquitetónico.

- c) Planta de Condicionantes e respetivos anexos:

Anexo I — Áreas percorridas por incêndios;  
Anexo II — Perigosidade de incêndio florestal — classes alta e muito alta;  
Anexo III — Zonas de conflito (ruído Ln);  
Anexo IV — Zonas de conflito (ruído Lden).

2 — O PDMF é acompanhado por:

- a) Estudos de caracterização do território municipal;
- b) Relatório, que explicita os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução;
- c) Relatório ambiental, no qual se identifica, descreve e avalia os eventuais efeitos significativos no ambiente resultante da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- d) Programa de execução contendo designadamente disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas.
- e) Carta de enquadramento regional;
- f) Planta da situação existente;
- g) Relatório com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor;
- h) Planta da estrutura ecológica municipal;
- i) Plantas do ruído;
- j) Planta da Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- k) Planta da Reserva Ecológica Nacional (REN);
- l) Carta das zonas inundáveis;
- m) Cartas de caracterização biofísica (declives, exposições das vertentes, festos e talvegues, hipsometria, relevo sombreado e modelo digital do terreno);
- n) Planta dos espaços florestais;
- o) Carta de equipamentos, empreendimentos turísticos e alojamento local;
- p) Planta da rede viária;
- q) Planta de infraestruturas;
- r) Carta educativa;
- s) Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI);

- t) Ficha de dados estatísticos;
- u) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.

#### Artigo 5.º

##### Instrumentos de gestão territorial

1 — Na elaboração do PDMF foram consideradas as normas e disposições dos instrumentos de gestão territorial aplicáveis ao território municipal, nomeadamente:

- a) Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT) — Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de setembro e pela Declaração de Retificação n.º 103-A/2007, de 2 de novembro;
- b) Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000) — Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho e posteriores alterações;
- c) Plano de Bacia Hidrográfica do Ave — Decreto Regulamentar n.º 19/2002, de 20 de março, e Plano de Bacia Hidrográfica do Douro — Decreto Regulamentar n.º 19/2001, de 10 de dezembro;
- d) Plano de gestão das bacias hidrográficas do Cávado, Ave e Leça, aprovado pela Resolução de Conselhos de Ministros n.º 16-D/2013, de 22 de março, e Plano de gestão das bacias hidrográficas do Douro, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 16-C/2013, de 22 de março;
- e) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho (PROF-BM) — Decreto Regulamentar n.º 17/2007, de 28 de março.

2 — Aplica-se na área de intervenção do PDMF:

- a) Plano de Pormenor da Zona Industrial do Socorro.

#### Artigo 6.º

##### Definições

1 — Para efeito deste regulamento, considera-se:

- a) Anexo agrícola, é o anexo destinado exclusivamente ao apoio a atividades agrícolas, pecuárias, agropecuárias e florestais;
- b) Edifícios de utilização coletiva, são os imóveis que permitem duas ou mais unidade de ocupação de relevância funcional (habitação, comércio, serviços, equipamentos, armazéns e indústrias);
- c) Edifício bifamiliar, é o imóvel destinado a alojar dois agregados familiares o qual compreende dois fogos, um no piso 1 e outro no piso 2;
- d) Edifício plurifamiliar, é o imóvel destinado a alojar mais de dois agregados familiares o qual compreende mais de dois fogos independentemente do número de pisos e na qual existem circulações comuns a vários fogos entre as respetivas portas e a via pública;
- e) Moradia unifamiliar isolada, é o edifício completamente separado de qualquer outro edifício (com exceção dos seus edifícios anexos) destinado a alojar um agregado familiar o qual compreende apenas um fogo;
- f) Moradia unifamiliar em banda contínua, é o conjunto de edifícios destinados a alojar três ou mais agregados familiares agrupados em conjuntos de três ou mais fogos instalados em edifícios contíguos, com um fogo em cada edifício;
- g) Moradia geminada, quando os edifícios se agrupam dois a dois, justapondo-se através da empena lateral;
- h) Uso complementar, aquele que contribui de forma inequívoca para a valorização do uso dominante e garante a aplicação do princípio de compatibilidade dos usos do solo;
- i) Uso dominante do solo, a utilização dominante de uma categoria de solo corresponde à afetação funcional prevalecente atribuída pelo PDMF, fundamentado na análise dos recursos e valores presentes e na previsão das atividades e dos usos do solo adequados à concretização da estratégia de desenvolvimento local e do correspondente modelo de organização espacial do território municipal;
- j) Usos compatíveis, aqueles que não contribuem para um agravamento das condições urbanísticas e ambientais, nomeadamente que não gerem ambientes tóxicos, perigo de explosão, ruídos incómodos, cheiros significativos, resíduos que prejudiquem as condições de salubridade, agravamento significativo das condições de circulação e estacionamento e outras situações que possam originar o agravamento da qualidade, ambiente e das condições de salubridade local;
- k) Usos especiais do solo, aqueles cuja localização está dependente de localização de matérias primas, destino do produto final ou de outros fatores associados ao tipo de atividade pretendida;
- l) Via pública habilitante, as vias públicas pavimentadas dotadas de infraestruturas básicas de abastecimento de água, drenagem de esgotos domésticos e fornecimento de energia elétrica.

2 — Os outros conceitos técnicos constantes do presente regulamento têm o significado que lhes é atribuído na legislação e regulamentação em vigor, nomeadamente no Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.

## CAPÍTULO II

### Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

#### Artigo 7.º

##### Identificação

1 — No território municipal de Fafe aplicam-se as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública delimitadas na planta de condicionantes e anexos, sempre que a escala das plantas gráficas o permitam.

2 — Quando se verifique alteração das servidões administrativas e restrições de utilidade pública deve a o município proceder à atualização da planta de condicionantes e anexos, em conformidade com o regime legal aplicável.

3 — As servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos identificadas nos domínios do património natural e cultural, do aproveitamento dos recursos naturais do solo e do subsolo e das infraestruturas básicas, assinaladas na planta de condicionantes e anexos, são:

##### a) Recursos hídricos:

- i)* Domínio hídrico (leito e margens dos cursos de água; zona inundável);
- ii)* Albufeira de águas públicas (albufeira da Queimadela; zona terrestre de proteção; zona reservada da zona terrestre de proteção).

##### b) Recursos geológicos:

- i)* Águas de nascente;
- ii)* Explorações de massas minerais (pedreiras);
- iii)* Contrato de prospeção e pesquisa;
- iv)* Concessão mineral.

##### c) Recursos agrícolas e florestais:

- i)* Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- ii)* Regime florestal parcial (Perímetro Florestal da Serra do Merouço);
- iii)* Espécies florestais legalmente protegidas (azevinho, sobreiro e azinheira);
- iv)* Áreas percorridas por incêndios;
- v)* Perigosidade de incêndio florestal (classes alta e muito alta).

##### d) Recursos ecológicos:

- i)* Reserva Ecológica Nacional (REN).

##### e) Património cultural:

- i)* Imóveis classificados:  
Monumento nacional (MN):  
Igreja Românica de São Romão de Arões.

##### Imóvel Interesse Público (IP):

- Cine-teatro de Fafe;
- Casa de Santo Velho;
- Castro de Santo Ovídio;
- Casa da Arrochela.

##### Imóveis de Interesse Municipal (IM):

- Palacete da Rua de José Cardoso Vieira de Castro ou Palácio conhecido como de Fiação de Fafe;
- Casa da Quinta da Luz ou Solar da Luz;
- Quinta do Ermo.

##### f) Infraestruturas:

- i)* Abastecimento de água;
- ii)* Drenagem de águas residuais;
- iii)* Rede elétrica;
- iv)* Gasodutos;
- v)* Rede rodoviária nacional;
- vi)* Estrada regional;
- vii)* Estrada desclassificada sob jurisdição da Estradas de Portugal (EP);

- viii)* Estradas e caminhos municipais;
- ix)* Marcos Geodésicos;
- x)* Posto de Vigia de Santa Marinha (Freitas) da Rede Nacional de Postos de Vigia;
- xi)* Aerogeradores do parque eólico das Terras Altas de Fafe.

##### g) Atividades perigosas:

- i)* Estabelecimentos com produtos explosivos.

#### Artigo 8.º

##### Regime

1 — As áreas que sejam legalmente abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, estão sujeitas ao cumprimento das disposições que regem estas servidões e restrições cumulativamente com as disposições do presente regulamento que com elas sejam compatíveis.

2 — As áreas percorridas por incêndios identificadas no anexo I da planta de condicionantes devem ser objeto de atualização anual, pelo município, de acordo com a publicação da delimitação cartográfica oficial do Instituto de Conservação da Natureza (ICNF).

3 — As áreas correspondentes às classes alta e muito alta de perigosidade de incêndio florestal identificadas no anexo II da planta de condicionantes obedecem à dinâmica de atualização do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PDMFCI), do qual fazem parte integrante.

## CAPÍTULO III

### Opções estruturantes do território e uso do solo em geral

#### SECÇÃO I

##### Classificação e qualificação do solo

#### Artigo 9.º

##### Identificação

Em conformidade com a planta de ordenamento, o território municipal encontra-se dividido em duas classes de uso do solo:

- 1 — Solo rural;
- 2 — Solo urbano.

#### Artigo 10.º

##### Qualificação do solo rural

O solo rural qualifica-se nas seguintes categorias e subcategorias delimitadas na planta de ordenamento:

- 1 — Espaços agrícolas;
- 2 — Espaços florestais:

- a)* Espaços florestais de produção;
- b)* Espaços florestais de proteção;
- c)* Espaços florestais de conservação.

- 3 — Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal;
- 4 — Espaços afetos à exploração de recursos geológicos:

- a)* Explorações de massas minerais (pedreiras);
- b)* Concessão mineira;
- c)* Contrato de prospeção e pesquisa.

- 5 — Aglomerados rurais;
- 6 — Áreas de edificação dispersa;
- 7 — Espaços de equipamentos e infraestruturas.

#### Artigo 11.º

##### Qualificação do solo urbano

O solo urbano qualifica-se nas seguintes categorias e subcategorias delimitadas na planta de ordenamento:

- 1 — Solo urbanizado:

- a)* Espaços centrais:

- i)* Espaço central principal;
- ii)* Espaço central complementar.

- b) Espaços residenciais:
    - i) Espaço residencial de nível I;
    - ii) Espaço residencial de nível II.
  - c) Espaços urbanos de baixa densidade;
  - d) Espaços de atividades económicas;
  - e) Espaços verdes;
  - f) Espaços de uso especial.
- 2 — Solo urbanizável:
- a) Espaços centrais:
    - i) Espaço central principal;
    - ii) Espaço central complementar.
  - b) Espaços residenciais:
    - i) Espaço residencial de nível I;
    - ii) Espaço residencial de nível II.
  - c) Espaços urbanos de baixa densidade;
  - d) Espaços de atividades económicas;
  - e) Espaços de uso especial.

## SECÇÃO II

### Estrutura ecológica

#### Artigo 12.º

##### Estrutura ecológica municipal

1 — A estrutura ecológica municipal (EEM) visa contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização da qualidade ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos do território do concelho, através da proteção da rede hidrográfica e do solo, da valorização dos recursos de maior sensibilidade biofísica e outras componentes e valores ambientais, paisagísticos e culturais.

2 — A EEM é constituída por duas componentes:

- a) Estrutura ecológica fundamental (EEF);
- b) Estrutura ecológica complementar (EEC).

3 — A EEF é constituída pelas áreas de suporte dos sistemas ecológico fundamental e cuja proteção é indispensável à sustentabilidade do território e inclui:

- a) Linhas de água e leitos de cursos de água;
- b) Zonas ameaçadas pelas cheias;
- c) Áreas de máxima infiltração;
- d) Cabeceiras das linhas de água;
- e) Áreas de risco de erosão;
- f) Solos de elevado valor ecológico/ áreas de elevada aptidão agrícola (RAN);
- g) Áreas de elevado interesse conservacionista: áreas de carvalho que correspondem às áreas de povoamentos florestais dominantes de carvalho.

4 — A EEC é constituída por outras áreas de valor ecológico não integradas na EEF, nomeadamente:

- a) Outras áreas com valor ecológico não integradas na EEF;
- b) Paisagens de valor natural;
- c) Espaços verdes urbanos existentes;
- d) Corredor verde;
- e) Pista de ciclo turismo de Fafe.

#### Artigo 13.º

##### Regime

1 — Ao uso e transformação e ocupação do solo nas áreas incluídas na EEM, aplica-se o presente regulamento para as categorias e subcategorias dos espaços que a integram, sem prejuízo do cumprimento das legislação e regulamentação aplicáveis às mesmas áreas, sendo interdita a instalação de qualquer atividade que comprometa a qualidade ambiental e integridade do sistema biofísico e dos valores naturais e qualidade paisagística ou as funções de equilíbrio e continuidade dos corredores ecológicos que a constituem.

2 — Nas áreas da EEF situadas em espaços florestais as normas a aplicar, no âmbito do planeamento florestal, são as consideradas para as funções de produção, proteção e de conservação estabelecidas no PROF-BM, nomeadamente as normas de intervenção e modelos de silvicultura para aquelas funções e as espécies prioritárias e relevantes

para a SRH Sr.ª Abadia-Merouço, constantes do anexo I do presente regulamento.

3 — Nas áreas da EEC, são admitidos os usos dominantes previstos para as categorias e subcategorias de espaços em que se inserem, e os usos seguintes desde que, e justificadamente, se verifique serem irrelevantes na ordem funcional respetiva, e no impacto ecológico ambiental ou paisagística:

- a) Atividades de recreio e lazer;
- b) Intervenções destinadas à instalação e valorização de espaços verdes e de pequenos equipamentos de apoio e de lazer, destinadas à sua valorização e conservação;
- c) Áreas não edificadas e impermeabilizadas ligadas a empreendimentos turísticos;
- d) Usos complementares aos usos dominantes da estrutura EEF;
- e) Usos complementares ou compatíveis aos usos dominantes da EEC;
- f) Equipamentos de apoio e de lazer de reduzida dimensão, destinados à sua valorização e conservação.

## SECÇÃO III

### Zonamento acústico

#### Artigo 14.º

##### Zonas mistas e sensíveis

1 — Para efeitos do regime legal relativo à poluição sonora, o PDMF identifica zonas mistas e sensíveis, delimitadas no anexo I da planta de ordenamento de zonamento acústico.

2 — As zonas sensíveis correspondem às áreas de equipamentos educativos e hospital. Estas zonas não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior aos máximos admissíveis pela legislação e regulamentação aplicável à exceção das faixas de respeito e zonas non aedificandi da rede rodoviária existente nesses usos.

3 — As zonas mistas correspondem às áreas definidas no plano, integradas em perímetros urbanos, cuja ocupação seja afeta a outros usos, existentes ou previstos, para além dos referidos na definição de zona sensível.

4 — São representadas as zonas de conflito nas zonas mistas, identificadas no anexo III e IV da planta de condicionantes, quando os níveis sonoros do ruído ambiente ultrapassam os respetivos valores limite de exposição.

5 — Nas zonas de conflito, isto é, zonas em que os valores limite de exposição são ultrapassados, o licenciamento ou a autorização de novas construções é permitido após demonstração técnica da compatibilidade dos usos com os níveis sonoros exigidos na legislação em vigor, salvo nos casos cobertos por plano de redução de ruído.

6 — Nas zonas de conflito inseridas em espaços urbanizados, a construção de equipamentos escolares, de saúde, religiosos e assistência a crianças e idosos, só é permitida quando se verifique o estreito cumprimento dos valores limite estabelecidos no regulamento geral do ruído.

7 — As zonas de conflito devem ser objeto de planos de redução de ruído.

## SECÇÃO IV

### Sistema urbano

#### Artigo 15.º

##### Identificação

1 — O solo urbano no território municipal, estrutura-se segundo seis categorias:

- a) Espaços centrais: corresponde aos espaços centrais mais consolidados da cidade de Fafe, incluindo os núcleos edificados envolventes no interior do seu perímetro administrativo;
- b) Espaços residenciais: correspondem aos aglomerados localizados na periferia da cidade e aglomerados urbanos correspondentes às sedes de freguesia dos aglomerados mais populacionais e com um bom nível de equipamentos;
- c) Espaços urbanos de baixa densidade: correspondem aos aglomerados urbanos, com baixa construção de edificado e reduzida densidade populacional, com um baixo nível de equipamentos e de usos mistos, onde prevalece o uso urbano, apesar de coexistirem atividades e prédios rústicos e mistos;
- d) Espaços de Atividades Económicas: correspondem às zonas industriais e outros espaços vocacionados para a instalação de outras atividades económicas;
- e) Espaços Verdes: são os espaços destinados a instalação de parques, jardins, áreas de coberto vegetal de utilização coletiva;
- f) Espaços de Uso Especial: correspondem aos espaços destinados à instalação de equipamentos e infraestruturas de interesse público.

## SECCÃO V

## Compatibilidade de usos

## Artigo 16.º

## Regime

1 — Ao uso dominante de uma determinada categoria ou subcategoria de solo, pode ser associados usos complementares deste, assim como outros usos, desde que ambos sejam compatíveis com o uso dominante.

2 — Sem prejuízo da legislação aplicável e das competências atribuídas a outras entidades públicas, compete à Câmara Municipal decidir sobre a compatibilidade de usos.

3 — Os usos complementares ao uso dominante de uma determinada categoria ou subcategoria de espaço, que cumpram todas as condições estabelecidas nos números anteriores aplicáveis à situação, podem ser inviabilizados quando fundamentadamente a Câmara Municipal considere que, mesmo cumprindo as condições referidas, elas provocariam prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados.

## SECCÃO VI

## Estrutura viária

## Artigo 17.º

## Hierarquia da Rede Viária

1 — Para efeito do PDMF a hierarquia da rede viária concelhia encontra-se representada na planta de ordenamento.

2 — A hierarquia da rede viária concelhia subdivide-se em:

*a)* Rede rodoviária principal, constituída pelas vias pertencentes à Rede Nacional do Plano Rodoviário Nacional (PRN2000) e outras vias que desempenhem uma função estruturante e fundamental nas acessibilidades do território municipal;

*b)* Rede rodoviária distribuidora, constituída pelas vias estruturantes ao nível concelhio, que articulam a rede principal aos principais aglomerados urbanos;

*c)* Rede rodoviária local, constituídas pelas restantes vias de distribuição que estabelecem a ligação entre os aglomerados e entre estes e o solo rural, quando não incorporados nos níveis anteriores.

3 — Integram a rede rodoviária principal:

*a)* Rede rodoviária nacional complementar e autoestrada (IC5/A7, EN101 e EN206);

*b)* Estrada regional ER207 (Km 42+168 até Km 49+673 e Km 52+630 até Km 66+200);

*c)* A estrada desclassificada sob jurisdição da EP, antiga EN206 (Km 46+026 m até Km 50+719 e do Km 54+003 km até Km 54+353);

*d)* A EN 311 municipalizada, a via circular de Fafe e outras estradas municipais.

4 — Integram a rede rodoviária distribuidora:

*a)* A EN 206, (Km 50+719 até Km 54+000);

*b)* A ER 207, (Km 49+673 até Km 52+630);

*c)* Estradas e caminhos municipais;

*d)* E outras vias não classificadas.

5 — Integram a rede rodoviária local:

*a)* Estradas e caminhos municipais;

*b)* E outras vias não classificadas.

## SECCÃO VII

## Condições gerais de edificabilidade

## SUBSECCÃO I

## Condições estruturantes

## Artigo 18.º

## Regime

1 — As operações urbanísticas estão sujeitas cumulativamente às disposições constantes na presente subsecção, independentemente da classificação e qualificação de uso do solo em que se inserem.

2 — A construção de edificações fora das áreas edificadas consolidadas, é interdita nos terrenos sobrepostos às áreas correspondentes às classes alta e muito alta de perigosidade de incêndio florestal constantes do anexo II da planta de condicionantes, sem prejuízo das infraestruturas de DFCI.

3 — Nas áreas de solo rural percorridas por incêndios constantes do anexo I da planta de condicionantes, aplicam-se as restrições previstas na legislação em vigor.

## Artigo 19.º

## Condições de compatibilidade

1 — Independentemente da qualificação do solo, a aprovação das operações urbanísticas terá de satisfazer, cumulativamente, os seguintes condicionamentos:

*a)* A parcela de terreno e a edificação principal pretendida terá de confrontar com via pública habilitante;

*b)* Sem prejuízo do disposto na lei, caso a rede pública de abastecimento de água e a rede pública de águas residuais se localizem a uma distância superior a 100 m da parcela de terreno objeto da operação urbanística, admite-se até à sua construção, o recurso a um sistema de auto abastecimento de água e de um sistema de tratamento das águas residuais privativo. Estes terão de ser construídos de forma a salvaguardar a futura ligação às infraestruturas gerais e constituir uma solução técnica individual comprovadamente eficaz e ambientalmente sustentável, ficando a sua construção e manutenção da responsabilidade e encargo dos interessados;

*c)* A construção de edifícios ou qualquer outra forma de utilização, ocupação ou transformação do uso do solo em local não confinante com via pública habilitante, apenas é admitida desde que esta seja construída concomitantemente com a própria operação urbanística pretendida;

*d)* O disposto na alínea anterior é extensivo, com as necessárias adaptações, às restantes infraestruturas cuja existência seja necessária por imperativos legais ou regulamentares exigíveis, em função da natureza das atividades a instalar;

*e)* As operações urbanísticas sujeitas ou isentas de controlo prévio, devem respeitar as condições seguintes:

*i)* A altura das edificações dominante do local, com exceção das situações referidas no n.º 3 do presente artigo e no n.º 5 do artigo 66.º;

*ii)* Nos locais já com edificações existentes servidos por via pública, para os quais não exista plano com a definição dos alinhamentos, as edificações a licenciar devem respeitar o alinhamento e recuo definidos pelas edificações recentemente licenciadas, salvo se por razões de integração urbanística ou do interesse público devidamente fundamentado se justificar outros alinhamentos ou recuos;

*iii)* Os parâmetros urbanísticos aplicáveis à operação, são os aplicáveis à categoria ou subcategoria do solo em que se localiza a operação urbanística pretendida.

*f)* Na construção, reconstrução e ampliação de edificações, dentro do solo urbano devem respeitar-se cumulativamente as seguintes condições:

*i)* Recuo mínimo da edificação de 5 m e um afastamento mínimo aos limites laterais e limite posterior, respetivamente de 5 m e 6 m;

*ii)* Sem prejuízo da legislação em vigor, o recuo mínimo e o afastamento mínimo ao limite posterior, estabelecidos na subalínea anterior, são obrigatórios, podendo ser motivo de exceção a forma do lote ou parcela, e situações de recuos preexistentes a manter;

*iii)* Excepcionalmente, em função da localização, da dimensão do lote ou parcela e de precedentes locais, podem autorizar-se sem prejuízo do disposto na lei afastamentos inferiores, aos limites laterais da edificação.

*g)* A profundidade máxima das edificações multifamiliares, mistos, comerciais e serviços, com apenas duas frentes não pode ultrapassar os 17,5 m, nos pisos acima do piso 1.

2 — Na verificação dos índices de ocupação e de utilização, são consideradas as áreas totais de implantação e de construção, das edificações existentes a manter e da nova edificação pretendida.

3 — Desde que assegurado um equilibrado enquadramento urbanístico, admite-se cêrceas diferentes da dominante no local, para edifício destinados a fins especiais, nomeadamente, edifícios públicos, igrejas ou que se revistam de características especiais e outros, reconhecidos como de interesse público pela Câmara Municipal.

Poderá ainda admitir-se a título excepcional, em zonas consolidadas e em condições especiais, edifícios com cêrceas superiores à dominante no espaço envolvente, mesmo que exceda a cêrcea definida na alínea *b)* do n.º 1 do artigo 66.º e desde que as incidências territoriais em ter-

mos urbanísticos, estéticos e paisagísticos resultantes se enquadrem de forma adequada. Estas condições terão de ser reconhecidas pela Câmara Municipal.

4 — É interdita a realização de operações urbanísticas suscetíveis de gerar situações incompatíveis com os usos e atividades existentes, nomeadamente pela possibilidade de gerarem ambientes tóxicos, perigo de explosão, ruídos incómodos, cheiros significativos, agravamento significativo das condições de circulação e estacionamento e outras situações que possam originar o agravamento de ordem funcional, ambiental e da qualidade e das condições de salubridade local.

5 — A construção de anexos de apoio à edificação principal, terá de respeitar as seguintes condicionantes:

a) A soma da área de anexos, existente a manter e a edificar, não pode exceder 15 % da área da parcela, até ao máximo de 60 m<sup>2</sup> por fogo ou fração, devendo localizar-se preferencialmente no logradouro posterior;

b) Com caráter de exceção, a soma da área de anexos podem atingir os 7,5 % da área total da parcela até ao máximo de 200 m<sup>2</sup>, em parcelas de terreno com a área igual ou superior a 800 m<sup>2</sup>;

c) A altura máxima da fachada principal dos anexos é de 2,5 m e a da altura da edificação 3,10 m;

d) O número máximo de pisos é um;

e) Da construção do anexo não podem resultar empenas, paredes ou muros confinantes com os terrenos vizinhos, com uma altura total relativamente à cota do terreno vizinho confinante superior a 2,5 m e, caso seja verificada uma altura superior a esta, o anexo terá de salvaguardar um afastamento mínimo ao terreno vizinho confinante, nunca inferior à metade da sua altura;

f) As condicionantes referidas nas alíneas anteriores não se aplicam à construção ou instalação de empreendimentos turísticos.

6 — Na construção de muros ou outras vedações não confinantes com a via pública, a sua altura relativamente à cota do terreno em que se realiza a operação urbanística não deve ser superior a 1,5 m, salvo nos casos tecnicamente justificados.

7 — Para os muros e outras vedações referidas no ponto 6 que excedam a altura 2,5 m relativamente ao prédio confinante, a altura referida no ponto anterior não pode ser superior a 1,1 m.

8 — A construção de anexos de apoio à atividade agrícola, pecuária ou florestal, só é permitida em prédios integrados ou anexos, respetivamente, a explorações agrícolas, agropecuárias ou florestais, devendo respeitar cumulativamente as seguintes condições:

a) A área máxima de construção é de 80 m<sup>2</sup>;

b) A altura máxima é de 5 m.

9 — A área total de implantação máxima de uma parcela com edifícios, incluindo caves e anexos, é de 75 % da respetiva área, salvo nos casos

expressamente estipulados de modo diverso no presente regulamento e nas situações de exceção constantes das alíneas seguintes:

a) Nas parcelas com área igual ou inferior a 250 m<sup>2</sup>.

b) Nas parcelas com área superior a 250 m<sup>2</sup>, o limite máximo pode ser ultrapassado, na medida do estritamente necessário, nos seguintes casos:

i) Para ampliações de edifícios preexistentes, quando tal for inevitável para a sua viabilização e que cumpram o artigo 16.º do presente regulamento;

ii) Nos casos que por força da aplicação do limite máximo da área de implantação, articulado com o das regras aplicáveis, resulte uma diminuição da capacidade edificatória estabelecida pela aplicação dos parâmetros urbanísticos do presente regulamento aplicáveis à situação em função da respetiva categoria ou subcategoria de espaço.

10 — O limite máximo de ocupação da parcela estipulado no número anterior pode ainda ser dispensado pela Câmara Municipal quando for entendido conveniente para o seu adequado enquadramento urbanístico, nas seguintes situações:

a) Na construção de novos edifícios ou ampliação de existentes, situados em frentes urbanas consolidadas;

b) Intervenções sobre imóveis classificados, identificados no anexo III da planta de ordenamento — património arquitetónico;

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

d) Edifícios em situações de gaveto;

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

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

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

11 — A viabilização das operações urbanísticas, ocupações ou da instalação e funcionamento de qualquer atividade económica não dispensa o interessado de cumprir toda a legislação e regulamentação geral aplicáveis, em cada caso concreto.

Artigo 20.º

**Parâmetros para o dimensionamento de áreas de cedência**

1 — Em operações de loteamento e em operações urbanísticas consideradas por regulamento municipal com impacte semelhante a operações de loteamento ou operações urbanísticas com impacto relevante, os parâmetros para o dimensionamento de parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos são os constantes das seguintes tabelas:

**Tabela 1**

**Parâmetros de dimensionamento mínimo de equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva**

Tipos de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva
Habitação unifamiliar.....	20 m <sup>2</sup> /fogo	25 m <sup>2</sup> /fogo
Habitação coletiva.....	25 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> a. c. hab.	25 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> a. c. hab.
Comércio, serviços, restauração e bebidas e empreendimentos turísticos.....	20 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. c. com./ser./rest. e beb.	20 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. c. com./ser./rest. e beb..
Indústria, armazenagem.....	10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. c. Ind. e armaz.	10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> a. c. Ind. e armaz.

**Tabela 2**

**Parâmetros de dimensionamento mínimo de infraestruturas — arruamentos**

Tipos de ocupação	Infraestruturas — Arruamentos
Habitação, comércio, serviços, restauração e bebidas e empreendimentos turísticos.....	Perfil tipo ≥ 9,20 m Faixa de rodagem = 6 m Passeio = 1,6 m (×2) Estacionamento = [(2,5 m) (×2)] (opcional)

Tipos de ocupação	Infraestruturas — Arruamentos
Indústria, armazenagem .....	Perfil tipo $\geq 11,00$ m Faixa de rodagem = 7 m Passeio = 2 m ( $\times 2$ ) Estacionamento = [(2,5 m) ( $\times 2$ )] (opcional)

2 — A referência a “opcional” corresponde à opção a adotar pela Câmara Municipal ou quando tal dependa de exigência do presente regulamento.

3 — Às tabelas 1 e 2, aplicam-se os conceitos estipulados na Portaria n.º 216-B/2008, com a redação dada pela Declaração de retificação n.º 24/2008.

## SUBSECÇÃO II

### Rede viária municipal

#### Artigo 21.º

#### **Construção de muros e outras vedações à margem das vias integradas na rede viária municipal**

1 — A construção de muros e outras vedações à margem da rede viária municipal, obedecerá às distâncias mínimas ao eixo da via seguintes, sem prejuízo do cumprimento da legislação e regulamentação aplicável:

a) No interior do solo urbanizado e urbanizável:

- i) Rede rodoviária principal — 7 m;
- ii) Rede rodoviária distribuidora — 6 m;
- iii) Rede rodoviária local — 4,5 m;
- iv) Outras vias — 4 m.

b) Fora do solo urbanizado e urbanizável:

- i) Rede rodoviária principal — 7,5 m;
- ii) Rede rodoviária de distribuidora — 6,5 m;
- iii) Rede rodoviária local — 4,5 m;
- iv) Outras vias — 4 m.

2 — A distância mínima das vedações ao eixo da via pode ser aumentada em função das áreas de estacionamento e da largura dos passeios previstos para o local, ou diminuída em função de alinhamentos preexistentes a manter.

3 — As serventias carrais devem observar uma zona de espera em relação à plataforma da via.

4 — Em solo urbano, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, deve pavimentar-se a faixa adjacente à plataforma da via pública resultante da cedência ao domínio público ou das condições de licenciamento de operações urbanísticas, e quando existam serventias carrais às construções.

#### Artigo 22.º

#### **Construção de edifícios habitacionais, comerciais, serviços, restauração e mistos**

A construção ou reconstrução das edificações em parcelas isoladas marginais à rede viária municipal, localizadas fora do solo urbano, espaços de edificação dispersa e aglomerados rurais, devem respeitar as seguintes distâncias mínimas ao eixo da via:

- a) Rede rodoviária principal — 13,5 m;
- b) Rede rodoviária de distribuidora — 11,5 m;
- c) Rede rodoviária local — 10,5 m.

#### Artigo 23.º

#### **Anexos à atividade agrícola, pecuária e florestal**

A construção de anexos de apoio à atividade agrícola, pecuária ou florestais, à margem da rede viária municipal, só é permitida em prédios integrados ou anexos, respetivamente, a explorações agrícolas, agropecuárias ou florestais, devendo respeitar a seguinte distância mínima ao eixo da via:

- a) Rede rodoviária principal — 13,5 m;
- b) Rede rodoviária distribuidora — 10,5 m;
- c) Rede rodoviária local — 10,5 m.

#### Artigo 24.º

#### **Exceções**

As operações urbanísticas que se localizem em operações de loteamento, PP e plano de urbanização eficazes, regem-se pelas normas aprovadas nestes instrumentos urbanísticos.

#### Artigo 25.º

#### **Pista de cicloturismo de Fafe**

1 — A construção de muros e outras vedações à margem da pista de ciclo turismo de Fafe assinalada na planta de ordenamento e na planta da rede viária do concelho, obedecerá às distâncias mínimas ao eixo da via de 10 m e nunca inferior a 1,5 m à crista ou base do talude, sem prejuízo do cumprimento da legislação e regulamentação aplicável.

2 — A construção de edificações à margem da pista de ciclo turismo de Fafe, obedecerá às distâncias mínimas ao eixo da via de 15 m, sem prejuízo do cumprimento da legislação e regulamentação aplicável.

## SUBSECÇÃO III

### Situações especiais

#### Artigo 26.º

#### **Definição**

São operações urbanísticas de carácter especial, as referentes à exploração de recursos geológicos, aterros de inertes e outros depósitos a céu aberto, instalações para produção de energia renovável, e outros não referidas nos artigos anteriores mas que pela existência de outros fatores condicionantes, resultantes da localização das matérias-primas e do destino dos produtos finais, o justifiquem, ou pela sua natureza, dimensão e carácter inovador para o perfil industrial do concelho sejam consideradas de interesse para o seu desenvolvimento económico municipal.

#### Artigo 27.º

#### **Regime**

A aprovação de operações urbanísticas de carácter especial apenas é permitida fora dos espaços qualificados para atividades económicas, quando a construção destas instalações obedeça cumulativamente aos seguintes condicionamentos:

- a) Seja reconhecido o interesse municipal pela Assembleia Municipal;
- b) Afastamento mínimo da construção aos limites da parcela de 10 m, sem prejuízo do cumprimento de outros afastamentos estabelecidos ou que venham a ser estipulados pelo PMDFCI e na legislação aplicável em função da categoria de solo;
- c) Altura máxima da construção de 9 m podendo a altura da construção ultrapassar o máximo estabelecido, nas instalações de torres de secagem e similares ou de chaminés, ou ainda nos casos em que as suas características não admitem outra solução arquitetónica;
- d) Cumprimento de outras condições estabelecidas para as categorias e subcategorias de uso do solo afetadas;
- e) Salvaguarde o cumprimento das condições de compatibilidade referidas no artigo 16.º.

#### Artigo 28.º

#### **Procedimento**

1 — A proposta de reconhecimento de interesse municipal a apresentar à Assembleia Municipal, para além de explicitar as razões que a fundamentam, deve conter:

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

2 — A proposta de reconhecimento do interesse municipal que a fundamenta é submetida pela Câmara Municipal a um procedimento de discussão pública nos termos legalmente estabelecidos para os PP.

#### Artigo 29.º

##### Parques de sucata

Não é admitido no território concelhio o licenciamento de parques de sucata.

### CAPÍTULO IV

#### Valores patrimoniais

#### Artigo 30.º

##### Património arquitetónico

1 — Integram o conjunto de valores patrimoniais arquitetónico do concelho, os imóveis classificados e os imóveis em vias de classificação e o conjunto de imóveis elencados constantes do anexo III da planta de ordenamento — património arquitetónico.

2 — O património classificado encontra-se identificado e delimitado na planta de condicionantes, assim como as respetivas zonas de servidão quando existentes.

3 — Qualquer intervenção no património classificado está condicionada à prévia emissão de parecer favorável das entidades previstas na legislação e regulamentação aplicável.

#### Artigo 31.º

##### Património arqueológico

1 — O património arqueológico do concelho bem como as respetivas zonas de salvaguarda encontram-se devidamente delimitadas no anexo II da planta de ordenamento — património arqueológico.

2 — Qualquer intervenção nos elementos do património arqueológico e nas suas áreas de salvaguarda está sempre condicionada a parecer da Câmara Municipal e prévia aprovação das entidades de tutela previstas na legislação e regulamentação aplicável.

#### Artigo 32.º

##### Estatuto de uso e ocupação nos adros das igrejas paroquiais

1 — Todas as intervenções em edifícios religiosos e sua envolvente (incluindo adros) devem colher o parecer da entidade competente nos termos da lei.

2 — Estas intervenções podem implicar a necessidade de trabalhos de antropologia física e serem executados por técnico competente reconhecido pela tutela.

#### Artigo 33.º

##### Achados

O aparecimento ou identificação de qualquer vestígio arqueológico desconhecido (achado fortuito) terá de ser comunicado à Câmara Municipal, bem como a entidade de tutela, devendo ser imediatamente suspensos os trabalhos que estiveram na origem da deteção dos vestígios.

#### Artigo 34.º

##### Regime

1 — Os valores patrimoniais correspondem a áreas de interesse arqueológico e a edifícios, conjuntos ou sítios que, pelo seu interesse histórico, arquitetónico, etnográfico ou ambiental, devem ser alvo de medidas de salvaguarda e promoção.

2 — A estes valores corresponde o perímetro de salvaguarda, à imagem das áreas de proteção legalmente estabelecidas para os imóveis classificados ou em vias de classificação, definindo-se para o restante património perímetros de salvaguarda de 50 m e zonas cautelares de salvaguarda em caso de conjunto de valor patrimonial.

3 — Toda a intervenção deve ter como primeiro objetivo a proteção, conservação, recuperação e valorização do património em causa.

4 — A demolição de imóveis de interesse patrimonial só é permitida, sem prejuízo do disposto na lei geral para imóveis classificados ou em vias de classificação, quando seja considerada como necessária à execução de equipamentos ou infraestruturas da competência da autarquia ou da administração central, casos em que a demolição será objeto de discussão pública promovida nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE).

5 — A instrução de processos de operações urbanísticas a sujeitar a licença ou autorização que respeitem a imóveis de interesse patrimonial devem, sem prejuízo do disposto na lei no que respeita aos imóveis classificados ou em vias de classificação, conter a descrição histórica e arqueológica do imóvel em causa e um exaustivo registo fotográfico geral e de pormenor.

6 — Quando estejam em causa sítios/valores arqueológicos ou sempre que a Câmara Municipal o considere como necessário, qualquer intervenção a levar a efeito nas zonas de proteção, terá de possuir o parecer prévio do organismo que tutela o património arqueológico, sem prejuízo da aplicação dos mecanismos e procedimentos estipulados na legislação e regulamentação aplicável.

7 — As intervenções no conjunto dos imóveis elencados, nomeadamente “arquitetura dos brasileiros”, “arquitetura rural”, aglomerados rurais, pontes medievais, moinhos, espigueiros, alpendres, serão objeto de regulamentação municipal.

8 — Não é permitida a demolição, alteração ou deslocação dos imóveis referidos no ponto anterior, salvo casos devidamente justificados.

9 — Qualquer intervenção no património arquitetónico e arqueológico está sujeita à prévia aprovação das entidades previstas na legislação e regulamentação aplicável.

### CAPÍTULO V

#### Qualificação do solo rural

#### SECÇÃO I

##### Disposições gerais

#### Artigo 35.º

##### Caracterização

1 — A qualificação do solo rural, atendeu à aptidão para o desenvolvimento das atividades agrícolas, florestais, de recursos geológicos, de lazer, e pelo seu interesse natural, paisagístico, ambiental e cultural e à ocorrência de recursos e valores naturais, ambientais e paisagísticos. Foram ainda considerados os solos com infraestruturas ou instalações cujas características não se enquadram no solo urbano.

2 — No solo rural, nos termos definidos para cada categoria e subcategoria de uso do solo e de acordo com os parâmetros urbanísticos aí definidos, é admitida a construção de empreendimentos turísticos em conformidade com a regulamentação e legislação específica aplicável, bem como com o disposto no artigo 16.º, n.º 2 do artigo 18.º artigo 36.º do presente regulamento.

3 — Admite-se a instalação de qualquer das tipologias de empreendimentos turísticos legalmente regulamentados, desde que cumpridos os procedimentos e requisitos legalmente previstos devendo privilegiar-se, no entanto, a tipologia de empreendimento de turismo em espaço rural, nomeadamente:

- a) Estabelecimentos hoteleiros;
- b) Aldeamentos turísticos;
- c) Conjuntos turísticos;
- d) Empreendimentos de turismo habitação;
- e) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
- f) Parques de campismo e de caravanismo;
- g) Outros equipamentos ou instalações destinadas ao recreio e ao lazer, autónomas ou associadas aos empreendimentos descritos nas alíneas anteriores.

#### Artigo 36.º

##### Regime

1 — A aprovação de operações urbanísticas nesta classe de solo, terá de respeitar as normas e condicionantes estipuladas no PDMF, na legislação e regulamentação aplicável, na legislação de DFCI e no PMDFCI em vigor.

2 — A edificabilidade prevista no n.º 2 e n.º 3 do artigo anterior, deve cumprir os seguintes critérios e parâmetros:

- a) Soluções arquitetónicas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno;
- b) Adequada inserção e enquadramento paisagística;
- c) Valorização do património natural e cultural do local e do espaço envolvente;
- d) Existência de acessos rodoviários adequados.

3 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos empreendimentos turísticos são os estipulados nas categorias e subcategorias de solo em que se localizar o empreendimento.



## SECCÃO II

## Espaços agrícolas

## Artigo 37.º

## Caracterização

1 — Os espaços agrícolas correspondem às áreas que, por virtude das suas características morfológicas, uso e aptidão natural, apresentam maiores potencialidades para a produção de culturas e bens agrícolas, às áreas submetidas a importantes investimentos destinados a aumentar a capacidade produtiva dos solos e ainda a outras áreas, complementares das primeiras, com utilização agropecuária e socialmente determinantes para fixação da população em zonas sujeitas ao decréscimo demográfico.

2 — Os espaços agrícolas são identificados na planta de ordenamento, integrando a totalidade dos solos classificados com Reserva Agrícola Nacional (RAN).

## Artigo 38.º

## Regime

A edificabilidade nos espaços agrícolas tem carácter excecional, sendo condicionada às utilizações e regime legal específico da RAN e demais restrições e servidões aplicáveis e ao regime de compatibilidade estipulado neste regulamento.

## Artigo 39.º

## Edificabilidade

1 — Nos espaços agrícolas, desde que admitida pela legislação e regulamentação aplicável, é permitida a edificação e outras utilizações desde que respeitadas as condições de compatibilidade referidas no artigo 16.º e no artigo 36.º.

2 — A construção de habitação, está condicionada ao cumprimento das seguintes condições:

- Índice de utilização do solo (*Iu*) máximo de 0,08, aplicável à área da parcela, sem prejuízo da legislação e regulamentação aplicável;
- O número de pisos acima da cota de soleira não pode ser superior a dois, mais cave facultativa;
- A altura da fachada principal não pode ser superior a 6 m.

3 — A construção de instalações destinadas à atividade agrícola, pecuária e florestal, desde que admitida pela legislação e regulamentação aplicável, está condicionada ao cumprimento das seguintes condições:

- O índice de utilização do solo (*Iu*) máximo de 0,70;
- O índice de ocupação do solo (*Io*) máximo de 45 %;
- O número de pisos não pode ser superior a dois;
- A altura da fachada principal não pode ser superior a 9 m.

4 — A construção ou a instalação de empreendimentos turísticos com exceção dos apartamentos turísticos, desde que admitida pela legislação e regulamentação aplicável, está condicionada ao cumprimento das seguintes condições:

- O índice de utilização do solo (*Iu*) máximo de 0,50;
- O índice de ocupação do solo (*Io*) máximo de 45 %;
- O número de pisos não pode ser superior a três;
- A altura da fachada principal não pode ser superior a 9 m;
- Criação de um lugar estacionamento privativo por unidade de alojamento.

5 — A construção para outras utilizações apenas é admissível, a título excecional e desde que admitida pela legislação e regulamentação aplicável, e está condicionada ao cumprimento dos condicionalismos estipulados no artigo 27.º e no artigo 28.º e ainda das seguintes condições:

- O índice de utilização do solo (*Iu*) máximo de 0,90;
- O índice de ocupação do solo (*Io*) máximo de 45 %;
- O número de pisos não pode ser superior a dois, com cave facultativa;
- A altura da fachada principal não pode ser superior a 9 m;
- Ao cumprimento da legislação e regulamentação aplicável, designadamente a referente ao SNUFCI e às regras do PMDFCI para o enquadramento de novas edificações em solo rural;
- Deve assegurar-se um lugar de estacionamento para veículos ligeiros por cada 100 m<sup>2</sup> da área de construção da edificação.

## SECCÃO III

## Espaços florestais

## Artigo 40.º

## Caracterização

Os espaços florestais correspondem aos terrenos ocupados com floresta, matos, pastagens e outras formações vegetais e espontâneas que se enquadrem nos critérios definidos no Inventário Florestal Nacional (IFN), com o uso florestal atual e especialmente vocacionadas para a utilização florestal e silvopastoril, destinando-se essencialmente ao aproveitamento racional dos recursos florestais, desempenhando simultaneamente importante função ecológica, de proteção dos solos, regulação do regime hídrico e suporte da fauna selvagem, estruturação da paisagem, qualidade do ambiente e suporte de atividades de lazer.

## Artigo 41.º

## Normas gerais de intervenção florestal

1 — Aos espaços florestais aplicam-se as normas gerais de intervenção florestal do PROF-BM para as Sub-regiões homogêneas (SRH) Cávado-Ave e Sr<sup>a</sup> Abadia-Merouço constantes do anexo I do presente regulamento, a legislação referente ao SNUFCI, o PMDFCI e ainda, as normas e modelos de silvicultura por função prioritária referidas nos artigos seguintes para as subcategorias de espaço florestal.

2 — Estão sujeitas à elaboração obrigatória de Plano de Gestão Florestal (PGF) as explorações florestais públicas e comunitárias e as explorações florestais privadas, com área mínima de 50ha, não integradas em Zona de Intervenção Florestal (ZIF).

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

- Normas de silvicultura preventiva;
- Normas gerais de silvicultura apresentadas no capítulo IV do PROF-BM;
- Modelos de silvicultura por função prioritária de produção e de proteção, estabelecidos para a SRH do Cávado-Ave e da Sr<sup>a</sup> Abadia-Merouço, acrescidos da função de conservação aplicáveis, respetivamente, às subcategorias de espaços florestais de produção, de proteção e de conservação reguladas nos artigos seguintes;
- Na ausência de plano de cortes devidamente estruturado ou previsto em PGF, os cortes rasos ou de realização, são aplicados em manchas contínuas inferiores a 10ha, progredindo, de forma salteada, ao longo das áreas de corte, exceto nos povoamentos de folhosas nobres, em que é realizado pé a pé ou por pequenos núcleos, de forma salteada.

4 — Nos espaços florestais aplicam-se as normas de defesa e gestão dos povoamentos estabelecidas no SNUFCI e referentes à composição e compartimentação dos povoamentos florestais, transcritas no anexo I do presente regulamento.

5 — São proibidas as mobilizações de solo, alterações do perfil dos terrenos, técnicas de instalação e modelos de exploração suscetíveis de aumentar o risco de erosão, de degradação dos solos, sem prejuízo das disposições estipuladas no PROF-BM.

6 — Em conformidade com a alínea c) do n.º 1 do artigo 13.º do PROF-BM, todas as intervenções culturais de arborização, rearboreção, exploração florestal, que colidam com as áreas de salvaguarda do património arqueológico, devem ser submetidas a uma avaliação prévia e/ou implantação de medidas de salvaguarda arqueológica, tendo por referência o anexo II da planta de ordenamento — património arqueológico.

7 — Nos espaços florestais de proteção e de conservação, não é permitido o corte raso de árvores, exceto por razões fitossanitárias previamente comprovadas junto das entidades competentes.

## Artigo 42.º

## Subcategorias de espaços florestais

Nos espaços florestais definiram-se as seguintes subcategorias identificadas na planta de ordenamento e na planta de espaços florestais com as seguintes designações:

- Espaços florestais de produção;
- Espaços florestais de proteção;
- Espaços florestais de conservação.

## SUBSECÇÃO I

## Espaços florestais de produção

## Artigo 43.º

**Identificação**

1 — Os espaços florestais de produção são constituídos predominantemente por povoamentos de eucalipto, de pinheiro bravo e mistos de eucalipto com pinheiro bravo e incultos, podendo integrar pequenos núcleos pontuais de carvalhos e outras folhosas.

2 — Os espaços florestais de produção visam o aproveitamento da diversidade das capacidades produtivas (madeira, biomassa para a energia, frutos, sementes, materiais vegetais e orgânicos) e têm como objetivos promover a utilização de espécies com bom potencial produtivo que permitam obter madeira de qualidade e outros produtos não lenhosos, bem como a aplicação de técnicas silvícolas capazes de elevar o valor comercial do produto final, o fomento da cinegética e pesca em águas interiores.

3 — Esta subcategoria tem como sub-função principal, sem prejuízo de outras associadas de menor significado, a produção de produtos lenhosos, a silvopastorícia, a caça e pesca.

## Artigo 44.º

**Regime de uso e ocupação**

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 36.º e no artigo 41.º e no anexo I do presente regulamento, as intervenções nos espaços florestais de produção regem-se pelo disposto no PROF-BM para a SRH do Cávado-Ave, designadamente as normas gerais de silvicultura, as normas de silvicultura preventiva e de agentes abióticos e as normas de intervenção e modelos de silvicultura por função de produção constantes do anexo, sendo privilegiada a função prioritária de produção.

2 — As espécies florestais e modelos de silvicultura a privilegiar são as previstas no PROF-BM para a SRH do Cávado-Ave, transcritas no anexo I do presente regulamento.

3 — Nas áreas florestais de produção não é admitida a edificação para comércio, serviços e indústrias, exceto nas condições referidas no artigo seguinte e as ligadas às atividades florestal, agrícola, pecuária, exploração de recursos geológicos, empreendimentos turísticos, equipamentos de recreio e lazer e outras utilizações, resultantes da localização das matérias-primas ou do destino dos produtos finais, o justifiquem, nas seguintes condições:

a) Ao cumprimento das condições estipuladas no artigo 36.º e no artigo 41.º ;

b) À prévia aprovação das entidades previstas na legislação e regulamentação aplicável à operação urbanística pretendida;

c) Ao cumprimento dos condicionamentos e formalidades estipuladas no artigo 27.º e no artigo 28.º .

## Artigo 45.º

**Edificabilidade**

1 — Nos espaços florestais de produção a edificabilidade tem caráter de exceção sem prejuízo do cumprimento da legislação e regulamentação aplicável, sendo apenas permitida a edificação e outras utilizações a seguir mencionadas, desde que respeitadas as condições de compatibilidade referidas no artigo 16.º e no artigo 36.º .

2 — A construção de habitação, está condicionada ao cumprimento das seguintes condições:

a) Ao índice de utilização do solo (Iu) máximo de 0,04, aplicável à área da parcela;

b) O número de pisos não pode ser superior a dois, mais cave facultativa;

c) A altura da fachada principal não pode ser superior a 6 m;

d) Ao cumprimento da legislação e regulamentação aplicável.

3 — A construção de instalações destinadas à atividade agrícola, pecuária e florestal, desde que admitida pela legislação e regulamentação aplicável, está condicionada ao cumprimento das seguintes condições:

a) O índice de utilização do solo (Iu) máximo de 0,70;

b) O índice de ocupação do solo (Io) máximo de 45 %.

c) O número de pisos não pode ser superior a dois;

d) A altura da fachada principal não pode ser superior a 9 m.

4 — A construção ou a instalação de empreendimentos turísticos com exceção dos apartamentos turísticos, desde que admitida pela legislação

e regulamentação aplicável, está condicionada ao cumprimento das seguintes condições:

a) O índice de utilização do solo (Iu) máximo de 0,50;

b) O índice de ocupação do solo (Io) máximo de 45 %;

c) O número de pisos acima da cota de soleira não pode ser superior a três;

d) A altura da fachada principal não pode ser superior a 9 m;

e) Criação de um lugar estacionamento privativo por unidade de alojamento.

5 — A construção para outras utilizações, apenas é admissível a título excepcional e desde que admitida pela legislação e regulamentação aplicável, está condicionada ao cumprimento dos conditionalismos estipulados no artigo 27.º e no artigo 28.º e ainda das seguintes condições:

a) O índice de utilização do solo (Iu) máximo de 0,9;

b) O índice de ocupação do solo (Io) máximo de 45 %;

c) O número de pisos não pode ser superior a dois, com cave facultativa;

d) A altura da fachada principal não pode ser superior a 9 m;

e) Deve assegurar-se um lugar de estacionamento para veículos ligeiros por cada 100 m<sup>2</sup> da área de construção.

6 — São também admitidas as seguintes atividades e/ou construções destinadas:

a) A Infraestruturas definidas nas RDFCI;

b) A instalações móveis ou desmontáveis com fins científicos e de observação da natureza, à atividade venatória ou científica;

c) A Instalações inerentes à sua função de produção de serviços para a atividade recreativa e de lazer, desde que não comprometam a integridade das áreas florestais presentes.

## SUBSECÇÃO II

## Espaços florestais de proteção

## Artigo 46.º

**Identificação**

1 — Os espaços florestais de proteção são constituídos por habitats de floresta ripícola, formações arbóreas e arbustivas ribeirinhas, proteção e enquadram as áreas classificadas na Reserva Ecológica Nacional, correspondentes fundamentalmente às principais cabeceiras das linhas de água e às áreas declivosas com elevado risco de erosão e outras áreas do regime hídrico.

2 — Os espaços florestais de proteção visam sobretudo a proteção do solo contra riscos de erosão eólica e hídrica, proteção de cheias e do regime hídrico, proteção ambiental e micro climática, e tem como objetivos minimizar os riscos de erosão do solo, criar condições favoráveis à infiltração das águas pluviais, a salvaguarda de valores ecológicos e o equilíbrio dos sistemas biofísicos, tendo como objetivos específicos a recuperação do perfil do solo através de arborizações que induzam o restabelecimento da sua capacidade bioprodutiva, garantir a integridade ecológica das águas interiores através do melhoramento das cortinas ripárias existentes, a arborização e reabilitação de áreas florestais, a condução da regeneração natural das folhosas autóctones e adensamento da cortina ripária.

3 — Nos espaços florestais de proteção são privilegiados os objetivos específicos do PROF-BM para a SRH da Sr<sup>a</sup> de Abadia-Merouço, transcritos no anexo I do presente regulamento e a função prioritária de proteção contra erosão hídrica e cheias e da rede hidrográfica englobando, como subfunções principais, a proteção ambiental, ecológica e paisagística e de recreio, a as subfunções associadas de silvopastorícia, caça e pesca, e adotam um regime de exploração que atende à observação de normas específicas e adaptadas de silvicultura.

4 — Os espaços florestais de proteção devem ser intransigentemente defendidas como património natural, pela função ecológica e de prevenção de riscos que desempenham na proteção das linhas de água de regime torrencial, na proteção dos solos, evitando o assoreamento dos vales e promovendo a infiltração das águas das chuvas e como refúgio e zona de proteção da fauna selvagem.

## Artigo 47.º

**Regime de uso e ocupação**

1 — Sem prejuízo do disposto no Artigo 36.º e no Artigo 41.º e no anexo I do presente regulamento, as intervenções nos espaços florestais de proteção regem-se pelo disposto no PROF-BM para a SRH da Sr<sup>a</sup> de Abadia-Merouço, designadamente as normas gerais de silvicultura, as normas de silvicultura preventiva e de agentes abióticos e as normas de

intervenção e modelos de silvicultura por função de proteção constantes do anexo I.

2 — As espécies florestais e modelos de silvicultura a privilegiar são as previstas no PROF-BM para a SRH da Srª de Abadia-Merouço e transcritas no anexo I do presente regulamento.

#### Artigo 48.º

##### Edificabilidade

Nos espaços florestais de proteção a edificabilidade tem caráter de exceção sem prejuízo do cumprimento, da legislação e regulamentação aplicável, sendo apenas permitida a edificação e outras utilizações e desde que respeitadas as condições de compatibilidade referidas no Artigo 16.º e no Artigo 36.º.

#### SUBSECÇÃO III

##### Espaços florestais de conservação

#### Artigo 49.º

##### Identificação

1 — Os espaços florestais de conservação visam a conservação de habitats contemplados pela importância, características e grau de desenvolvimento da floresta autóctone sendo constituídas por povoamentos de carvalhos (carvalho alvarinho e carvalho negral) e outras folhosas, enquanto habitats florestais prioritários com alto valor estrutural, elevado valor ambiental e sensibilidade ecológica.

2 — Estes espaços têm como objetivo potenciar a biodiversidade dos espaços florestais no estabelecimento de corredores ecológicos, na compartimentação e qualificação cénica da paisagem e na proteção e conservação das espécies de flora e fauna, o que justifica a atribuição da subfunção principal de conservação dos sistemas e valores ecológicos e paisagísticos, sem prejuízo de outros associados de menor significado, podendo ainda praticar-se a silvopastorícia, a caça e pesca.

#### Artigo 50.º

##### Regime de uso e ocupação

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 36.º e no artigo 41.º e no anexo I do presente regulamento, as intervenções florestais nos espaços florestais de conservação regem-se pelo disposto no PROF-BM para da Srª de Abadia Merouço, designadamente as normas gerais de silvicultura, as normas de silvicultura preventiva e de agentes abióticos, acrescidos das normas de intervenção e dos modelos de silvicultura por função de conservação.

2 — As espécies florestais e modelos de silvicultura a privilegiar são as previstas para a função de conservação e transcritas no anexo I do presente regulamento.

#### Artigo 51.º

##### Edificabilidade

1 — Nos espaço florestais de conservação a edificabilidade tem caráter de exceção sem prejuízo do cumprimento, da legislação e regulamentação aplicável, sendo apenas permitida a edificação destinada fins turísticos, atividade florestal e outras utilizações desde que respeitadas as condições de compatibilidade referidas no artigo 16.º e no n.º 2 do artigo 18.º e no artigo 36.º e ainda as condições a seguir referidas nos pontos 2 e 3.

2 — A construção de empreendimentos turísticos e instalações destinadas à atividade florestal, desde que admitida pela legislação e regulamentação aplicável, está condicionada ao cumprimento das condições:

- O índice de utilização do solo (Iu) máximo de 0,70;
- O índice de ocupação do solo (Io) máximo de 45 %;
- O número de pisos não pode ser superior a dois;
- A altura da fachada principal não pode ser superior a 9 m.

3 — São também admitidas as seguintes atividades e/ou construções destinadas:

- Infraestruturas definidas nas RDFCI;
- As instalações móveis ou desmontáveis com fins científicos e de observação da natureza, à atividade venatória ou científica;
- Instalações inerentes à função de produção de serviços para a atividade recreativa e de lazer, desde que não comprometam a integridade das áreas florestais presentes.

#### SECÇÃO IV

##### Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal

#### Artigo 52.º

##### Identificação

1 — Os espaços de uso múltiplo agrícola e florestal correspondem aos espaços agrícolas não incluídos na RAN, normalmente localizados na transição dos solo urbanos para o solo rural, ocupados por sistemas agros silvopastoris, por usos agrícolas e silvícolas alternados e funcionalmente complementares não incluídos nas categorias de espaços florestais, podendo integrar núcleos florestais e cortinas de proteção aos terrenos agrícolas e a aglomerados.

2 — Os espaços de uso múltiplo agrícola e florestal destinam-se fundamentalmente à atividade agrícola, pecuária, silvícola, silvopastoril e ao aproveitamento racional dos recursos naturais e que se encontram condicionadas pela capacidade de uso do solo e suas características morfológicas e climáticas.

#### Artigo 53.º

##### Edificabilidade

1 — Nos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal não são admitidas edificações para, comércio, serviços e indústrias, exceto as ligadas às atividades agrícola, pecuária, silvícola, recursos geológicos e empreendimentos turísticos e outras utilizações resultantes da localização das matérias-primas ou do destino dos produtos finais, o justifiquem, nas seguintes condições:

- Ao cumprimento das condições estipuladas no artigo 27.º e no Artigo 28.º;
- A prévia aprovação das entidades previstas na legislação e regulamentação aplicável.

2 — Sem prejuízo do referido no ponto anterior e desde que admitida pela legislação e regulamentação aplicável, é permitida a edificação de habitação e outras utilizações desde que respeitadas as condições de compatibilidade referidas no artigo 16.º, no n.º 2 do artigo 18.º e no artigo 36.º e ainda as condições a seguir referidas nos pontos 3 e 4.

3 — A construção de habitação, está condicionada ao cumprimento das seguintes condições:

- Índice de utilização do solo (Iu) máximo de 0,18, aplicável à área da parcela;
- O número de pisos não pode ser superior a dois, com cave facultativa;
- A altura da fachada principal não pode ser superior a 9 m;
- Ao cumprimento da legislação e regulamentação aplicável.

4 — As condições referidas no número anterior, podem ser dispensados, desde que se verifique cumulativamente as seguintes condições:

- Sejam preservadas e valorizadas as características arquitetónicas, morfológicas, tipológicas, materiais e cores, originários e característicos do aglomerado;
- A edificação se localize em áreas consolidadas ou de colmatação;
- A operação urbanística resulte numa clara melhoria para o enquadramento estético e volumétrico.

5 — A construção para outras utilizações, desde que admitida pela legislação e regulamentação aplicável, está condicionada ao cumprimento das seguintes condições:

- O índice de utilização do solo (Iu) máximo de 1,20;
- O índice de ocupação do solo (Io) máximo de 45 %;
- O número de pisos não pode ser superior a dois, com cave facultativa;
- A altura da fachada principal não pode ser superior a 9 m.

#### SECÇÃO V

##### Áreas de edificação dispersa

#### Artigo 54.º

##### Caracterização

1 — Correspondem às áreas edificadas e caracterizadas pela existência de usos mistos e outras utilizações associadas aos espaços agrícolas e florestais, com uma ocupação do solo dispersa e baixo nível de infraestruturação.

2 — Nesta categoria de uso do solo pretende-se salvaguardar o caráter rural e misto da ocupação do solo, promover a sua contenção e ordena-

mento na ótica da sustentabilidade e rentabilização das infraestruturas e equipamentos públicos existentes.

#### Artigo 55.º

##### Edificabilidade

1 — Nesta categoria de espaços, admite-se a edificação para uso habitacional e usos complementares das atividades agrícolas e pecuária, nomeadamente comércio, serviços, empreendimentos de turísticos e equipamentos de recreio e lazer, desde que compatíveis com a função dominante.

2 — As operações urbanísticas nesta categoria são permitidas, desde que admitida pela legislação e regulamentação aplicável e respeitadas as condições de compatibilidade referidas no artigo 16.º e no artigo 36.º.

3 — A construção de habitação está condicionada ao cumprimento das seguintes condições:

- a) Índice de utilização do solo (Iu) máximo de 0,80, aplicável à área da parcela em que se verifica a operação urbanística;
- b) O índice de ocupação do solo (Io) máximo de 20 %, aplicável à área da parcela em que se verifica a operação urbanística;
- c) O número de pisos não pode ser superior a dois, com cave facultativa;
- d) A altura da fachada principal não pode ser superior a 9 m;
- e) Ao cumprimento da legislação e regulamentação aplicável.

4 — A construção para outras utilizações, desde que admitida pela legislação e regulamentação aplicável, está condicionada ao cumprimento das seguintes condições:

- a) O índice de utilização do solo (Iu) máximo de 1,2;
- b) O índice de ocupação do solo (Io) máximo de 45 %;
- c) O número de pisos não pode ser superior a dois, com cave facultativa;
- d) A altura da fachada principal não pode ser superior a 9 m;
- e) Ao cumprimento da legislação e regulamentação aplicável a categoria de solo em que localiza a parcela;
- f) Deve assegurar-se um lugar de garagem ou estacionamento privativo para veículos ligeiros por cada 50 m<sup>2</sup> da área de construção, quando o somatório da área de construção da instalação for inferior a 500 m<sup>2</sup>. Acresce um lugar por cada 100 m<sup>2</sup>, quando o somatório das áreas for igual ou superior a 500 m<sup>2</sup>;
- g) Nos empreendimentos turísticos deve assegurar-se a criação de um lugar de estacionamento privativo, por unidade de alojamento.

#### SECÇÃO VI

##### Aglomerados rurais

#### Artigo 56.º

##### Caracterização

1 — Os aglomerados rurais correspondem a pequenos núcleos populacionais consolidados de cariz predominantemente rural, destinados a funções habitacionais e de apoio às atividades em solo rural de reduzida dimensão, características morfológicas e baixo nível de infraestruturização.

2 — Nestes espaços vocacionados predominantemente para a função residencial, são admitidos também usos complementares, desde que compatíveis com a função dominante, nomeadamente, comércio e serviços de apoio, restauração e empreendimentos turísticos.

#### Artigo 57.º

##### Edificabilidade

1 — A instalação e a construção de novas edificações e ampliações das existentes, devem preservar as características arquitetónicas, morfológicas, tipológicas, materiais e cores originárias do aglomerado e ficam condicionadas ao cumprimento dos seguintes parâmetros:

- a) Índice de utilização do solo (Iu) máximo de 0,60;
- b) O número de pisos não pode ser superior a dois, com cave facultativa;
- c) A altura da fachada principal não pode ser superior a 9 m.

2 — A condição referida na alínea a) do número anterior pode ser dispensada, desde que se verifique cumulativamente as seguintes condições:

- a) Sejam preservadas e valorizadas as características arquitetónicas, morfológicas, tipológicas, materiais e cores, originários e característicos do aglomerado;

- b) A edificação se localize em áreas consolidadas ou de colmatção;
- c) A operação urbanística resulte numa clara melhoria para o enquadramento estético e volumétrico.

#### SECÇÃO VII

##### Espaços afetos à exploração de recursos geológicos

#### Artigo 58.º

##### Caracterização

1 — Os espaços afetos à exploração de recurso geológicos correspondem aos espaços afetos e destinados à exploração de recursos geológicos assinalados na planta de ordenamento que importam salvaguardar e valorizar e às suas atividades complementares.

2 — A atividade a desenvolver nestes espaços, estará condicionada ao cumprimento do regime de concessão ou licença de exploração nos termos estabelecidos na legislação aplicável.

3 — São espaços afetos à exploração de recursos geológicos, nos termos da legislação aplicável e do presente regulamento, os seguintes:

- a) Explorações de massas minerais (pedreiras);
- b) Contrato de prospeção e pesquisa;
- c) Concessão mineral.

#### Artigo 59.º

##### Estatuto de uso e ocupação

1 — Não são permitidas quaisquer alterações às atuais instalações de recursos geológicos devidamente licenciadas, que comprometam a sua exploração.

2 — Admite-se a instalação e construção de usos complementares, desde que se destinem ao seu apoio direto à sua exploração e a indústrias transformadoras dos seus produtos, desde que admitidas pela legislação e regulamentação aplicável.

3 — As instalações e construções referidas no número anterior, estão ainda obrigadas ao cumprimento das seguintes condições:

- a) O número de pisos não pode ser superior a dois, com cave facultativa;
- b) A altura da fachada principal não pode ser superior a 10 m;
- c) Existência de adequados sistemas de tratamentos dos efluentes gerados na exploração, sua conservação e manutenção, de forma a impedir o aparecimento de qualquer foco de degradação ambiental;
- d) Cumprimento da legislação e regulamentação aplicável na recuperação ambiental e paisagística do espaço da exploração após o seu encerramento.

4 — A instalação de explorações de recursos geológicos, não podem comprometer e condicionar o uso e aptidão dos espaços envolventes.

5 — Às áreas afetas a recursos geológicos, aplica-se a legislação e regulamentação aplicável.

#### SECÇÃO VIII

##### Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas

#### Artigo 60.º

##### Caracterização

Estes espaços identificados e delimitados na planta de ordenamento correspondem às áreas ocupadas com equipamentos e infraestruturas públicos ou outras ocupações compatíveis com o estatuto do uso do solo rural, para os quais se permite a alteração, ampliação e/ou ocupação.

#### Artigo 61.º

##### Edificabilidade

1 — Pelas suas características intrínsecas, as operações urbanísticas nesta categoria de solo, estão isentas do cumprimento de parâmetros de edificação, à exceção dos usos complementares, devendo ser desenvolvidos tendo em atenção as condições morfológicas, topográficas e ambientais que caracterizam a envolvente, sendo fundamental uma solução que salvegarde um bom enquadramento urbanístico e paisagístico.

2 — Admite-se como usos complementares, a instalação de comércio e serviços.

3 — Tratando-se de obras de construção de instalações destinadas aos usos complementares definidos no número anterior, aplicam-se as seguintes regras:

- a) O índice de utilização do solo (Iu) máximo de 0,60;
- b) O índice de ocupação do solo (Io) máximo de a 45 %;
- c) O número de pisos acima da cota de soleira não pode ser superior a dois, com uma cave facultativa;
- d) A altura da fachada principal não pode ser superior a 9 m.

## CAPÍTULO VI

### Solo urbano

#### Artigo 62.º

##### Caracterização e estatuto de uso e ocupação

1 — O solo urbano integra o solo urbanizado e urbanizável e destina-se essencialmente a habitação, equipamentos e serviços complementares, tais como, instalações culturais e recreativas, estabelecimentos de ensino, de saúde e desporto, estabelecimentos de comércio a retalho, serviços de restauração e empreendimentos turísticos.

2 — É permitida a instalação de outras atividades nomeadamente, artesanais, comerciais, armazenagem, industriais e empreendimentos turísticos, que não criem condições de incompatibilidade com os usos previstos no número anterior nos termos estabelecidos no artigo 16.º e desde que não sejam suscetíveis de pôr em risco a segurança e a saúde públicas.

3 — No solo urbano, é interdita a instalação de depósitos de entulho, lixeiras, instalações agropecuárias, depósitos de explosivos e de produtos inflamáveis e outros similares.

## SECÇÃO I

### Solo urbanizado

#### Artigo 63.º

##### Caracterização

1 — O solo urbanizado é caracterizado pelas áreas urbanas consolidadas e em consolidação, infraestruturadas, servidas por um nível elevado de equipamentos.

2 — O solo urbanizado integra as seguintes categorias:

- a) Espaços centrais;
- b) Espaços residenciais;
- c) Espaços urbanos de baixa densidade;
- d) Espaços de atividades económicas;
- e) Espaços verdes;
- f) Espaços de uso especial.

## SUBSECÇÃO I

### Espaços centrais

#### Artigo 64.º

##### Caracterização

1 — Os espaços Centrais correspondem aos espaços urbanos centrais consolidados e em consolidação, de uma malha urbana estável e definida, destinados a fins habitacionais, comerciais e serviços, equipamentos e às atividades complementares, dotados de um nível elevado de infra-estruturação.

2 — Os espaços centrais dividem-se em duas subcategorias:

- a) Espaços centrais principais, que correspondem à área central da cidade;
- b) Espaços centrais complementares, que correspondem aos espaços urbanos envolventes ao espaço central principal.

#### Artigo 65.º

##### Regime

1 — Os espaços centrais destinam-se à ocupação de edifícios destinados a habitação, comércio, serviços, restauração e empreendimentos turísticos.

2 — Admite-se a construção de instalação de armazéns, indústrias e outras utilizações ou ocupações, desde que não criem situações de incompatibilidade referidas no artigo 16.º e cumpram as condições de edificabilidade estipuladas no artigo seguinte.

#### Artigo 66.º

##### Edificabilidade

1 — Nos espaços centrais principais as operações urbanísticas destinadas a habitação, comércio, serviços, restauração, e empreendimentos turísticos, estão sujeitas ao cumprimento cumulativo das seguintes condições:

- a) As características das novas edificações a licenciar devem obedecer ao recuo das fachadas e às cêrceas dominantes do conjunto em que localiza;
- b) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é de cinco, e dois abaixo da cota de soleira, com predomínio da construção em banda e plurifamiliar e de espaços exteriores coletivos;
- c) O índice de utilização do solo (Iu) máximo é de 1,45;
- d) O índice de ocupação do solo (Io) máximo é de 65 %;
- e) O estacionamento:

i) Em edifícios habitacionais, deve assegurar-se um lugar de garagem ou estacionamento privativo para veículos ligeiros por fogo;

ii) Em edifícios de habitação ou mistos (habitação, comércio, serviços, restauração e bebidas, Indústrias, armazéns e empreendimentos turísticos), deve assegurar-se um lugar de garagem ou estacionamento privativo para veículos ligeiros por fogo, mais um lugar por cada 50 m<sup>2</sup> destinado aos restantes usos, quando o somatório da área destes for inferior a 500 m<sup>2</sup>. Quando este somatório for igual ou superior a 500 m<sup>2</sup>, acresce ainda um lugar por cada 100 m<sup>2</sup>;

iii) Em empreendimentos turísticos deverá assegurar-se a criação de um lugar estacionamento privativo por unidade de alojamento;

iv) Em espaços de colmatação, após demolição de prédio existente e quando a dimensão da parcela inviabilize uma solução arquitetónica de qualidade com estacionamento privativo, ou esta se torne inviável, pode prescindir-se destas condições.

2 — Nos espaços centrais complementares, as operações urbanísticas destinadas a habitação, comércio, serviços, restauração, e empreendimentos turísticos, estão sujeita ao cumprimento cumulativo das seguintes condições:

- a) O número máximo de pisos é de cinco acima da cota de soleira e dois abaixo desta cota;
- b) O índice de utilização do solo (Iu) máximo é de 1,20;
- c) O índice de ocupação do solo (Io) máximo é de 65 %;
- d) O estacionamento:

i) Em edifícios habitacionais, deve assegurar-se um lugar de garagem ou estacionamento privativo para veículos ligeiros por fogo;

ii) Em edifícios de habitação ou mistos (habitação, comércio, serviços, restauração e bebidas e empreendimentos turísticos, armazéns e indústrias), deve assegurar-se um lugar de estacionamento para veículos ligeiros por fogo, mais um lugar por cada 50 m<sup>2</sup> destinado aos restantes usos, quando o somatório da área destes for inferior a 500 m<sup>2</sup>. Quando este somatório for igual ou superior a 500 m<sup>2</sup>, acresce ainda um lugar por cada 100 m<sup>2</sup>;

iii) Em empreendimentos turísticos deverão assegurar-se a criação de um lugar por unidade de alojamento para estacionamento privativo;

iv) Em espaços de colmatação após demolição de prédio existente, quando a dimensão da parcela inviabilize uma solução arquitetónica de qualidade com estacionamento, ou esta se torne inviável, pode prescindir-se destas condições.

3 — Para os espaços centrais, podem ser admitidos outros índices de utilização e ocupação do solo, nas áreas consolidadas, em situações de colmatação ou demolição de edificações existentes, desde que conduzam à qualificação do espaço urbano e concretizem uma integração harmoniosa com os espaços e funções envolventes, nomeadamente no que se refere à altura e recuo da edificação, que deverá respeitar a dominante do espaço envolvente.

4 — Nas operações de loteamento localizadas nos espaços centrais destinadas à construção de moradia unifamiliar isolada, moradia geminada ou moradia unifamiliar em banda contínua, o número máximo de pisos é de dois acima da cota de soleira e um abaixo desta cota e devem verificar-se os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) A área mínima do lote definida para as diferentes tipologias de construção é de 400 m<sup>2</sup>, 300 m<sup>2</sup>, 250 m<sup>2</sup> e 150 m<sup>2</sup>, respetivamente para habitação moradia unifamiliar isolada, moradia geminada e lotes extremos e intermédios de moradia unifamiliar em banda contínua;

b) O índice de utilização do solo (Iu) do lote definido para as diferentes tipologias de construção é igual ou inferior a 0,98; 1,30; 1,50 e 2, respetivamente, para moradia unifamiliar isolada, moradia geminada e lotes extremos e intermédios de moradia unifamiliar em banda contínua;

c) O índice de ocupação do solo (Io) do lote definido para as diferentes tipologias de construção é igual ou inferior a 30 %; 40 %; 44 %

e 56 %, respetivamente, para moradia unifamiliar isolada, moradia geminada e lotes extremos e intermédios de moradia unifamiliar em banda contínua.

5 — Para os espaços centrais, podem ser definidas áreas de habitação unifamiliar e plurifamiliar e ainda novas áreas habitacionais com edifícios com um número de pisos superior ao máximo estabelecido no n.º 1 e 2 do presente artigo e novas áreas de moradias, desde que cumpram os restantes parâmetros urbanísticos referidos nos n.º 1 e 2, conduzam à qualificação do espaço urbano e concretizem uma integração harmoniosa com os espaços e funções envolventes.

6 — Deve assegurar-se a criação de um lugar de estacionamento público por cada 300 m<sup>2</sup> da área de construção.

7 — As condições estipuladas no ponto anterior não se aplicam às operações urbanísticas destinadas à construção ou instalação de empreendimentos turísticos.

8 — Em espaços de colmatação após demolição de prédio existente ou quando a dimensão da parcela ou recuo preexistente a manter, impossibilitem a criação de estacionamento público, pode prescindir-se desta condição.

9 — A construção e instalação de armazéns e indústrias e outras utilizações ou ocupações, está condicionada ao cumprimento da legislação e regulamentação aplicável e ainda às seguintes condições de edificabilidade:

- a) Índice de utilização do solo (Iu) máximo de 1,00;
- b) Índice de ocupação do solo (Io) máximo de 50 %, incluindo anexos;
- c) O número de pisos não pode ser superior a três acima da cota de soleira e um abaixo desta cota;
- d) A altura da fachada principal não pode ser superior a 9 m;
- e) O recuo mínimo da edificação é de 5 m e o afastamento mínimo aos limites laterais e posterior é de 10 m;
- f) Excetuam-se, do disposto nas alíneas anteriores, as situações decorrentes da construção em banda, em relação aos limites laterais dos lotes intermédios e em edifícios em gaveto em relação ao limite posterior. Podem ainda ser motivo de exceção as situações de recuos preexistente a manter;
- g) Deve assegurar-se um lugar de garagem ou estacionamento privativo para veículos ligeiros por cada 100 m<sup>2</sup> da área de construção, quando o somatório da área do pavimento da instalação for inferior a 500 m<sup>2</sup>. Quando este somatório for igual ou superior a 500 m<sup>2</sup>, acresce ainda um lugar por cada 150 m<sup>2</sup>;
- h) Deve assegurar-se a criação de um lugar de estacionamento público por cada 300 m<sup>2</sup> da área de construção;
- i) Em espaços de colmatação após demolição de prédio existente ou quando a dimensão da parcela ou recuos preexistentes a manter, impossibilitem a criação de estacionamento público, pode prescindir-se da condição referida na alínea anterior.

## SUBSECÇÃO II

### Espaços residenciais

#### Artigo 67.º

##### Caracterização

1 — Os espaços residenciais correspondem às áreas urbanas com função residencial predominante, aonde é permitida a habitação unifamiliar e plurifamiliar, em função da localização e tipologias dominantes na área envolvente.

2 — Os espaços residenciais dividem-se em duas subcategorias:

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

#### Artigo 68.º

##### Regime

1 — Os espaços residenciais de nível I, destinam-se à ocupação preferencial de edifícios destinados ao uso habitacional, comércio, serviços, restauração e empreendimentos turísticos. Os espaços residenciais de nível II, destinam-se à uma ocupação para os mesmos usos, mas com menor índices de utilização.

2 — Admite-se a construção e instalação de armazéns e indústrias e outras utilizações ou ocupações, desde que não criem situações de incompatibilidade, referidas no artigo 16.º e cumpram as condições estipuladas no artigo seguinte.

#### Artigo 69.º

##### Edificabilidade

1 — Nos espaços residenciais de nível I as operações urbanísticas destinadas a habitação, comércio, serviços, restauração, e empreendimentos turísticos estão sujeitas ao cumprimento cumulativo das seguintes condições:

- a) O número máximo de pisos é de três acima da cota de soleira e dois abaixo da cota de soleira;
- b) Índice de utilização do solo (Iu) máximo de 1,00;
- c) Índice de ocupação do solo (Io) máximo é de 65 %.

2 — Nos espaços residenciais de nível II as operações urbanísticas destinadas a habitação, comércio, serviços, restauração, e empreendimentos turísticos, estão sujeita ao cumprimento cumulativo das seguintes condições:

- a) O número máximo de pisos é de dois acima da cota de soleira e dois abaixo da cota de soleira;
- b) O índice de utilização do solo (Iu) máximo de 0,90;
- c) O índice de ocupação do solo (Io) máximo é de 65 %.

3 — Para os espaços residenciais, podem ser admitidos outros índices de utilização e ocupação do solo, nas áreas consolidadas, em situações de colmatação ou demolição de edificações existentes, desde que conduzam à qualificação do espaço urbano e concretizem uma integração harmoniosa com os espaços e funções envolventes, nomeadamente no que se refere à altura e recuo da edificação, que deverá respeitar a dominante do espaço envolvente.

4 — Nas operações de loteamento localizadas nos espaços residenciais de nível I e II, destinadas à construção de moradia unifamiliar isolada, moradia geminada ou moradia unifamiliar em banda contínua, o número máximo de pisos é de dois acima da cota de soleira e um abaixo desta cota e devem verificar-se os parâmetros urbanísticos, estabelecidos no n.º 4 do Artigo 66.º.

5 — Nos espaços residenciais referidos nos números 1 e 2 devem ainda assegurar-se os seguintes lugares de estacionamento privativo:

- a) Em edifícios habitacionais deve assegurar-se um lugar por fogo para veículos ligeiros;
- b) Em edifícios mistos (habitação, comércio, serviços, restauração e bebidas, armazenagem e indústria) terá de ser criado uma garagem ou estacionamento de um lugar por fogo, acrescido de mais um lugar por cada 50 m<sup>2</sup> de espaços comerciais, serviços, restauração e similares. Quando este somatório for igual ou superior a 500 m<sup>2</sup>, acresce ainda um lugar por cada 150 m<sup>2</sup>;
- c) Em empreendimentos turísticos deverá assegurar-se a criação de um lugar por unidade de alojamento;
- d) Em espaços de colmatação após demolição de prédio existente, quando a dimensão da parcela inviabilize uma solução arquitetónica de qualidade com estacionamento privativo, ou esta se torne inviável, pode prescindir-se das condições referidas nas alíneas anteriores.

6 — Nas novas edificações destinada a habitação, comércio, serviços, restauração e bebidas, terá de assegurar-se o estacionamento público de um lugar por fogo ou fração.

7 — Em espaços de colmatação após demolição de prédio existente ou quando a dimensão da parcela ou alinhamentos pré existentes a manter, impossibilitem a criação de estacionamento público, pode prescindir-se da condição referida no ponto anterior.

8 — Nos espaços residenciais a construção e instalação de armazéns e indústrias e outras utilizações ou ocupações, está condicionada ao cumprimento da legislação e regulamentação aplicável e ainda às seguintes condições de edificabilidade:

- a) Índice de utilização do solo (Iu) máximo de 1,00;
- b) Índice de ocupação do solo (Io) máximo de 50 %, incluindo anexos;
- c) O número de pisos não pode ser superior a três acima da cota de soleira e um abaixo desta cota;
- d) A altura da fachada principal não pode ser superior a 9 m;
- e) O recuo mínimo da edificação é de 8 m e o afastamento mínimo aos limites laterais e posterior é de 10 m;
- f) Excetuam-se, ao disposto nas alíneas anteriores, as situações decorrentes da construção em banda, em relação aos limites laterais dos lotes intermédios, edifícios em gaveto e ou ao limite posterior. Podem ainda ser motivo de exceção as situações de recuos preexistente a manter;
- g) Deve assegurar-se um lugar de garagem ou estacionamento privativo para veículos ligeiros por cada 100 m<sup>2</sup> da área de construção, quando o somatório da área do pavimento da instalação for inferior a 500 m<sup>2</sup>. Quando este somatório for igual ou superior a 500 m<sup>2</sup>, acresce ainda um lugar por cada 150 m<sup>2</sup>;

h) Deve assegurar-se a criação de um lugar de estacionamento público por cada 300 m<sup>2</sup> da área de construção;

i) Em espaços de colmatação após demolição de prédio existente quando a dimensão da parcela, o recuo ou alinhamentos preexistentes a manter, impossibilitem a criação de estacionamento público, pode prescindir-se da condição referida na alínea anterior.

### SUBSECÇÃO III

#### Espaços urbanos de baixa densidade

##### Artigo 70.º

##### Caracterização

Os espaços urbanos de baixa densidade correspondem aos espaços urbanos de menor densidade habitacional e populacional, com um nível mais reduzido de infraestruturas e equipamentos, coexistindo com outras atividades e prédios rústicos e mistos, nas quais prevalece o uso urbano.

##### Artigo 71.º

##### Regime

1 — Os espaços urbanos de baixa densidade destinam-se essencialmente à construção de edificações destinadas à habitação unifamiliar e bifamiliar, empreendimentos turísticos e outras atividades complementares, nomeadamente, comércio, serviços, restauração e bebidas e equipamentos.

2 — Admite-se a construção e instalação de armazéns e indústrias e outras utilizações ou ocupações, desde que não criem situações de incompatibilidade, referidas no artigo 16.º e cumpram as condições estipuladas no artigo seguinte.

##### Artigo 72.º

##### Edificabilidade

1 — Os espaços urbanos de baixa densidade as operações urbanísticas destinadas a habitação, comércio, serviços, restauração e empreendimentos turísticos e estão sujeitas ao cumprimento cumulativo das seguintes condições:

- O número máximo de pisos é de dois acima da cota de soleira e de dois abaixo desta cota;
- O índice de utilização do solo (Iu) máximo de 0,80;
- O índice de ocupação do solo (Io) máximo é de 40 %;
- Nas novas edificações terá de assegurar-se o estacionamento público de um lugar por fogo.

2 — Para os espaços urbanos de baixa densidade, podem ser admitidos outros índices de utilização e ocupação do solo, nas áreas consolidadas, em situações de colmatação ou demolição de edificações existentes, desde que conduzam à qualificação do espaço urbano e concretizem uma integração harmoniosa com os espaços e funções envolventes, nomeadamente no que se refere à altura e recuo da edificação, que deverá respeitar a dominante do espaço envolvente.

3 — Nas operações de loteamento localizadas nos espaços urbanos de baixa densidade destinadas à construção de moradia unifamiliar isolada, moradia geminada ou moradia unifamiliar em banda contínua, o número máximo de pisos é de dois acima da cota de soleira e um abaixo desta cota e devem verificar-se os parâmetros urbanísticos estabelecidos no n.º 4 do Artigo 66.º.

4 — Devem ainda assegurar-se os seguintes lugares de estacionamento:

- Em edifícios habitacionais, um lugar de estacionamento privativo para veículos ligeiros por fogo;
- Em edifícios mistos (habitação, comércio, serviços, restauração e bebidas) deve assegurar-se um lugar de garagem ou estacionamento privativo para veículos ligeiros por fogo, mais um lugar por cada 50 m<sup>2</sup> destinado aos restantes usos, quando o somatório da área destes for inferior a 500 m<sup>2</sup>. Quando este somatório for igual ou superior a 500 m<sup>2</sup>, acresce ainda um lugar por cada 100 m<sup>2</sup>;
- Em empreendimentos turísticos a criação de um lugar estacionamento privativo por unidade de alojamento;
- Em espaços de colmatação após demolição de prédio existente, quando a dimensão da parcela inviabilize uma solução arquitetónica de qualidade com estacionamento privativo, ou esta se torne inviável, pode prescindir-se das condições referidas nas alíneas anteriores;
- Em edifícios mistos (habitação, comércio, serviços, restauração e bebidas) devem assegurar-se a criação de um lugar de estacionamento público por cada 100 m<sup>2</sup>;

f) Em espaços de colmatação após demolição de prédio existente ou quando a dimensão da parcela ou alinhamentos preexistentes a manter, impossibilitem a criação de estacionamento público, pode prescindir-se da condição referida na alínea anterior.

5 — A construção e instalação de armazéns e indústrias e outras utilizações ou ocupações, está condicionada ao cumprimento da legislação e regulamentação aplicável e às seguintes condições de edificabilidade:

- Índice de utilização do solo (Iu) máximo de 1,0;
- Índice de ocupação do solo (Io) máximo de 50 %, incluindo anexos;
- O número de pisos não pode ser superior a três;
- A altura da fachada principal não pode ser superior a 9 m;
- O recuo mínimo da edificação é de 8 m e o afastamento mínimo aos limites laterais e posterior é de 10 m;
- Excetua-se, ao disposto nas alíneas anteriores as situações decorrentes da construção em banda, em relação aos limites laterais dos lotes intermédios, edifícios em gaveto e ou ao limite posterior. Podem ainda ser motivo de exceção as situações de recuos preexistente a manter;
- Deve assegurar-se um lugar de garagem ou estacionamento privativo para veículos ligeiros por cada 100 m<sup>2</sup> da área de construção, quando o somatório da área de construção da instalação for inferior a 500 m<sup>2</sup> e, quando este somatório for igual ou superior a 500 m<sup>2</sup>, acresce ainda um lugar por cada 150 m<sup>2</sup>;
- Nos empreendimentos turísticos deverá assegurar-se a criação de um lugar estacionamento privativo por unidade de alojamento;
- Deve assegurar-se a criação de um lugar de estacionamento público por cada 300 m<sup>2</sup> da área de construção;
- Em espaços de colmatação após demolição de prédio existente ou quando a dimensão da parcela ou recuos pré existentes a manter, impossibilitem a criação de estacionamento público, pode prescindir-se da condição referida na alínea anterior.

### SUBSECÇÃO IV

#### Espaços de atividades económicas

##### Artigo 73.º

##### Caracterização

1 — Os espaços de atividades económicas destinam-se ao acolhimento de atividades económicas, nomeadamente de estabelecimentos de tipo industrial, artesanal, armazéns, oficinais e outros que pelas suas características não sejam compatíveis com as restantes categorias do solo urbano.

2 — Admite-se a construção e instalação de usos complementares ao uso dominante referido no ponto anterior, designadamente, comércio, serviços, restauração e bebidas.

3 — Por deliberação da câmara municipal, pode admitir-se ainda a instalação de estabelecimentos comerciais, de restauração e bebidas, e de diversão, desde que o desenvolvimento local o justifique.

##### Artigo 74.º

##### Edificabilidade

1 — Nos espaços de atividades económicas, desde que admitida pela legislação e regulamentação aplicável, a edificação e outras utilizações estão sujeitas ao cumprimento cumulativo, das seguintes condições:

- Índice de utilização do solo (Iu) máximo de 1,50;
- Índice de ocupação do solo (Io) máximo de 70 %, incluindo anexos;
- O número de pisos não pode ser superior a três acima da cota de soleira e dois abaixo desta cota;
- A altura da fachada principal não pode ser superior a 11 m;
- A frente mínima da parcela é de 17,5 m ou 12,5 m, respetivamente para edifícios isoladas ou geminados;
- O recuo mínimo da edificação é de 8 m e o afastamento mínimo aos limites laterais e posterior é de 5 m e 6 m, respetivamente;
- Excetua-se do disposto nas alíneas anteriores, as situações decorrentes da construção em banda contínua, respetivamente em relação aos limites laterais dos lotes intermédios, edifícios em gaveto e ao limite posterior. Podem ainda ser motivo de exceção as situações de recuos preexistente a manter;
- As edificações localizadas nos limites desta categoria de solos, devem salvaguardar afastamentos mínimos, em relação a estes limites de 15 m;
- Deve assegurar-se um lugar de estacionamento privativo para veículos ligeiros por cada 100 m<sup>2</sup> da área de construção, quando o somatório da área do pavimento da instalação for inferior a 500 m<sup>2</sup>. Quando este somatório for igual ou superior a 500 m<sup>2</sup>, acresce um lugar por cada 150 m<sup>2</sup>;

j) Deve assegurar-se a criação de um lugar de estacionamento público por cada 300 m<sup>2</sup> da área do construção;

k) Em espaços de colmatagem após demolição de prédio existente, quando a dimensão da parcela inviabilize uma solução arquitetónica de qualidade com estacionamento público, ou esta se torne inviável, pode prescindir-se das condições referida na alínea anterior.

#### SUBSECÇÃO V

##### Espaços de uso especial

###### Artigo 75.º

###### Caracterização

1 — Os espaços de uso especial são espaços destinados à instalação de equipamentos e infraestruturas de interesse público, delimitados na planta de ordenamento.

2 — Esta categoria de espaços destinam-se preferencialmente à instalação de equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e construções de apoio, nomeadamente no âmbito da saúde, do desporto, saúde, ensino, cultura, lazer, segurança e proteção civil.

3 — Admite-se a instalação, como usos complementares, de comércio e serviços, bem como equipamentos de apoio aos usos dominantes.

4 — Os usos específicos a que estejam afetos os equipamentos existentes podem ser alterados pelo município, desde que seja mantida a finalidade genérica de ocupação com equipamentos.

###### Artigo 76.º

###### Edificabilidade

1 — Considerando a natureza e diversidade destes equipamentos e infraestruturas, não se estabelece um regime de edificabilidade rígido.

2 — As características das novos equipamentos e infraestruturas a construir devem obedecer ao recuo e às cêrceas dominantes do local.

3 — As construções destinadas aos usos complementares, está condicionada ao cumprimento das seguintes condições:

- a) Índice de utilização do solo (Iu) máximo de 0,60;
- b) Índice de ocupação do solo (Io) máximo de 45 %;
- c) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é de dois e de um abaixo desta cota;
- d) O A altura da fachada principal não pode ser superior a 9 m.

4 — Podem ser admitidos outros índices de utilização e recuos quando, por razões inerentes às características do equipamento ou infraestruturas se justifique.

#### SUBSECÇÃO VI

##### Espaços verdes

###### Artigo 77.º

###### Caracterização

1 — Os espaços verdes integram parques, jardins, praças e outras áreas com coberto vegetal de utilização coletiva e desempenham um papel importante na sustentabilidade ambiental e ecológica do sistema urbano.

2 — Os espaços verdes encontram-se delimitados na planta de ordenamento, contribuem para a valorização ambiental e paisagística do solo urbano e destinam-se a fins recreativos, desportivos, culturais, turísticos, outras atividades lúdicas de cariz agrícola e florestal e ao enquadramento de infraestruturas.

###### Artigo 78.º

###### Regime

1 — Nos espaços verdes de utilização coletiva deve preservar-se o coberto vegetal e evitar-se as alterações morfológicas, salvo quando resultam de operações com vista à sua requalificação, valorização ambiental e paisagística.

2 — Admite-se a construção de equipamentos ou infraestruturas de apoio às atividades ambientais, culturais, recreativas e de lazer e instalação de serviços complementares à sua atividade, tais como estabelecimentos de restauração ou bebidas, desde que salvaguardada a identidade, o valor ambiental e patrimonial destas áreas.

3 — O índice máximo de utilização é de 0,1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### SECÇÃO II

##### Solo urbanizável

###### Artigo 79.º

###### Caracterização

1 — O solo urbanizável corresponde às novas áreas de expansão dos aglomerados de forma a permitir o seu desenvolvimento de forma equilibrada e sustentada em conformidade com os objetivos do PDMF.

2 — O solo urbanizável está integrado em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), salvo os casos de áreas contíguas a espaços urbanizados e infraestruturados em que na execução do PDMF se preconiza o recurso a unidades de execução e/ou a operações urbanísticas previstas no RJUE, quando não se justifique o seu enquadramento naquelas unidades de execução.

3 — O solo urbanizável integra as seguintes subcategorias:

- a) Espaços centrais;
- b) Espaços residenciais;
- c) Espaços urbanos de baixa densidade;
- d) Espaços de atividades económicas;
- e) Espaços verdes;
- f) Espaços de uso especial.

###### Artigo 80.º

###### Regime

As operações urbanísticas nesta categoria operativa de solo estão sujeitas ao cumprimento dos parâmetros e condicionantes estipuladas neste regulamento nas categorias de usos de solo correspondentes.

#### CAPÍTULO VII

##### Programação e execução do plano

#### SECÇÃO I

##### Programação do plano

###### Artigo 81.º

###### Programação de execução do plano

1 — A programação e a execução do PDMF é determinada pela Câmara Municipal e processa-se através da inscrição no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal e da aprovação de programas anuais ou plurianuais de concretização das opções e prioridades de desenvolvimento urbano do município.

2 — Na definição das prioridades de concretização das UOPG identificadas no PDMF ou de unidades de execução, serão privilegiadas as seguintes intervenções:

- a) As que possuam caráter estruturante no ordenamento do território municipal e sejam fundamentais para o seu desenvolvimento económico;
- b) As que contribuam para consolidação e qualificação do solo urbanizado;
- c) As que contribuam para a proteção e valorização da estrutura ecológica;
- d) As que permitam a disponibilização de solo para as atividades económicas, equipamentos, espaços verdes e infraestruturas necessárias à execução do plano.

3 — Na programação operacional a Câmara Municipal definirá as linhas orientadoras de concretização da estratégia de planeamento urbano preconizado pelo PDMF e as medidas e ações destinadas a operacionalizar a sua execução no âmbito espacial das UOPG's, nomeadamente:

- a) Os objetivos e programa de intervenção;
- b) Os parâmetros urbanísticos;
- c) As formas de execução com a definição dos instrumentos de programação operacional a utilizar ou a aplicar e programação temporal.

4 — A programação operacional pode materializar-se através da utilização isolada ou articulada dos seguintes instrumentos:

- a) Plano de Pormenor (PP);
- b) Unidades de execução.

5 — Os PP ou unidades de execução que concretizarem as UOPG podem não acatar estritamente os limites definidos para as mesmas na



planta de ordenamento, desde que tal se justifique por razões da sua operacionalização face aos limites cadastrais, à aplicação de critérios de equidade entre proprietários ou à adequação aos objetivos programáticos definidos no presente plano para cada uma daquelas.

## SECÇÃO II

### Execução do plano

#### Artigo 82.º

##### Execução em solo urbanizado

1 — Em solo urbanizado, a execução do PDMF processa-se através do recurso a operações urbanísticas adequadas à sua natureza, dimensão e à sua inserção no tecido urbano envolvente, sendo predominantemente as previstas no RJUE.

2 — O estipulado no número anterior aplica-se às edificações a localizar no interior dos polígonos que passam à situação de urbanizados em resultado da execução do plano através de operações urbanísticas realizadas em solo urbanizável.

3 — Excetuam-se do disposto do n.º 1 as seguintes:

a) Situações correspondentes a áreas que implicarem a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a reserva de solo para espaços verdes e de outros equipamentos de utilização coletiva, ou ainda por exigirem a aplicação de mecanismos perequativos para a redistribuição de encargos e benefícios entre as entidades envolvidas. Nestes casos a execução do plano deve processar-se no âmbito de unidades de execução delimitadas por iniciativa da Câmara Municipal ou pelos interessados nos termos da legislação aplicável;

b) Outras situações para as quais a Câmara Municipal venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de unidades de execução a delimitar nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

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

#### Artigo 83.º

##### Execução em solo urbanizável

1 — Em solo urbanizável a execução do plano processa-se predominantemente através de PP ou unidades de execução a delimitar pelo município ou pelos interessados, enquadradas ou não em UOPG's.

2 — Os prédios ou a parte destes situados em solo urbanizável só são passíveis de transformações com vista ao seu aproveitamento urbanístico ou edificatório ao abrigo planos de pormenor ou de unidades de execução delimitadas em coerência com as orientações e prioridades de concretização do PDMF estabelecidas no âmbito da respetiva programação geral de concretização do desenvolvimento urbanístico, podendo nesse enquadramento a delimitação decorrer de iniciativa da Câmara Municipal ou do acolhimento de iniciativa dos interessados.

3 — Na delimitação das unidades de execução devem observar-se as seguintes regras e procedimentos:

a) Deve abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas que assegure a coerência funcional e visual do espaço urbanizado e urbanizável;

b) Os limites externos da unidade de execução devem confinar com o solo urbanizado preexistente numa extensão que permita estabelecer uma correta articulação funcional e formal com este;

c) Caso a unidade de execução pretendida não confinar com o solo urbanizado ou confinar com este numa extensão insuficiente que garante as condições expressas nas alíneas anteriores, deve ser demonstrado de forma inequívoca e aceite pela Câmara Municipal, de que uma correta articulação é plenamente realizável;

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

4 — A aprovação da delimitação de unidade de execução tem de referir expressamente que a Câmara Municipal considera que fica assegurada a correta articulação funcional e formal da intervenção urbanística dela resultante com o solo urbanizado preexistente.

5 — Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral,

desde que sejam estritamente cumpridas as condições estabelecidas no número anterior.

6 — No caso de se pretender delimitar uma unidade de execução que não abranja a totalidade de um polígono autónomo de solo urbanizável, a Câmara Municipal pode condicionar a sua aprovação à demonstração que tal facto não impede ou prejudica a qualidade da ocupação da restante área.

7 — Nas áreas não enquadradas em unidades de execução, a Câmara Municipal pode autorizar a título excecional, operações urbanísticas avulsas, quando digam respeito a parcelas situadas em contiguidade com o solo urbanizado ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àquele através de ações de urbanização ou edificação, e desde que a Câmara Municipal considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a área urbanizada e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente, nem constituam instrumentos generalizados de expansão do perímetro urbano, nas seguintes condições:

a) As operações urbanísticas em parcelas localizadas nas faixas de solo urbanizável confinantes com via pública habilitante, quando se tratar de prédios na situação de colmatação ou de prédios que possuam extrema comum com prédio onde já exista edifício em situação legal;

b) As operações urbanísticas em parcelas situadas em contiguidade com o solo urbanizado ou com áreas que tenham adquirido estatuto equivalente a solo urbanizado.

8 — As regras e condições de ocupação do solo urbanizável, quando enquadrado por UOPG's ou unidades de execução serão as definidas nos conteúdos programáticos e nos restantes casos aplicar-se-á o estabelecido para cada categoria de espaço em solo urbanizado no presente regulamento.

## SECÇÃO III

### Mecanismos de perequação

#### Artigo 84.º

##### Objetivos e âmbito de aplicação

1 — Os mecanismos de perequação compensatória visam assegurar a justa repartição de benefícios e encargos decorrentes da execução do PDMF entre os proprietários abrangidos pelo mesmo.

2 — Os mecanismos de perequação compensatória definidos no PDMF são aplicados nas seguintes situações:

a) Nas áreas a sujeitar a PP ou unidades de execução mesmo que não delimitadas no PDMF como tal;

b) Nas unidades de execução a constituir em solo urbanizado e urbanizável.

#### Artigo 85.º

##### Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar no âmbito do artigo anterior são os previstos no RJIGT, nomeadamente, o índice médio de utilização (IMU), a área de cedência média (Cmed) exigida e a repartição dos custos de urbanização, nos termos do disposto na presente secção.

2 — Os valores numéricos do IMU e da Cmed serão estabelecidos no âmbito de cada um dos PP ou das unidades de execução em causa, no cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no presente regulamento.

3 — No caso de unidades de execução delimitadas para áreas não disciplinadas por PP, ou no caso de estes serem omissos na matéria, os valores numéricos do IMU e da Cmed, serão obtidos da seguinte forma:

a) Índice médio de utilização (IMU) é a média ponderada dos índices de utilização do solo dos prédios que constituem o PP ou unidade de execução, resultante do respetivo desenho urbano, expressa em m<sup>2</sup> de área de construção por m<sup>2</sup> de terreno;

b) Cedência média (Cmed) é o quociente entre a área afeta a cedências gerais, integrada numa unidade de execução, e a área total desta.

## SECÇÃO IV

### Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

#### Artigo 86.º

##### Delimitação e identificação

1 — As UOPG's compreendem as áreas de intervenção dos PU e de PP em elaboração, bem como os polígonos territoriais definidos como tal no presente plano.

2 — Para o território municipal de Fafe são definidas UOPG's nos artigos seguintes.

3 — A delimitação das UOPG's pode ser ajustada quando tal resulte da necessidade de a conformar ao cadastro de propriedade ou à rede viária, podendo igualmente ser alterados os limites da sua abrangência, quando tal for justificado em sede de PU ou PP.

4 — Cada UOPG pode ser desenvolvida de uma só vez ou, em casos justificados, repartida em subunidades de menor dimensão.

5 — Enquanto não estiverem aprovados os instrumentos de programação e execução a desenvolver no âmbito das UOPG, só são admitidas operações urbanísticas que não colidam com os objetivos para ela definidos e de acordo com as regras aplicáveis previstas no presente PDMF.

#### Artigo 87.º

##### **UOPG 1: Aboim, Outeiro das Pedras**

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com área aproximada de 5,24 ha, destina-se à ocupação de um empreendimento turístico em solo rural, beneficiando dos valores naturais e paisagísticos existentes;
- b) Aumentar a oferta turística de qualidade do concelho.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Nesta UOPG, destina-se à construção e instalação de um empreendimento turístico em espaço rural;
- b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados na Secção I e na Secção VIII do Capítulo V do presente regulamento.

3 — Forma de execução:

- a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em unidade de execução.

#### Artigo 88.º

##### **UOPG 2: Vila Cova, Encostelas**

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com área aproximada de 1,65 ha, destina-se à ocupação habitacional.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Nesta UOPG, admitem-se usos habitacionais e atividades complementares;
- b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados no artigo 72.º do presente regulamento.

3 — Forma de execução:

- a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em operação de loteamento e, caso a operação de loteamento não abranja toda a UOPG, apenas será admitida nas situações de execução previstas no n.º 7 do artigo 83.º

#### Artigo 89.º

##### **UOPG 3: Travassós, Moinhos**

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com área aproximada de 3,41 ha, destina-se à ocupação habitacional e de equipamentos.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Nesta UOPG, admitem-se usos habitacional, de recreio, lazer e para empreendimentos turísticos;
- b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados no artigo 72.º do presente regulamento.

3 — Forma de execução:

- a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em unidades de execução.

#### Artigo 90.º

##### **UOPG 4: Revelhe, Espaço Industrial das Lapas**

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com área aproximada de 8,54 ha, destina-se à ocupação de atividades económicas.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Nesta UOPG admitem-se usos industriais, oficinas, armazéns;
- b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados no artigo 74.º do presente regulamento.

3 — Forma de execução:

- a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em unidade de execução;
- b) A urbanização deve ser precedida da diminuição de risco, designadamente ao nível da perigosidade de incêndio;
- c) A faixa de gestão do combustível deve localizar-se no perímetro da UOPG, adotando as regras previstas na legislação de DFCI em vigor, nomeadamente quanto à respetiva dimensão, ou caso existam, às regras estabelecidas no PMDFCI para o efeito.

#### Artigo 91.º

##### **UOPG 5: Revelhe, Escola Padre Flores**

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com área aproximada de 9,5 ha, destina-se à ocupação habitacional e de equipamentos.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Nesta UOPG admitem-se usos habitacionais, atividades complementares e equipamentos;
- b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados no n.º 2 do artigo 69.º do presente regulamento.

3 — Forma de execução:

- a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em unidade de execução e de operação de loteamento. Caso a operação de loteamento não abranja toda a UOPG, apenas será admitida nas situações de exceção previstas no n.º 7 do artigo 83.º.

#### Artigo 92.º

##### **UOPG 6: Revelhe, Sabugal**

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com área aproximada de 4,89 ha, destina-se à ocupação habitacional.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Nesta UOPG admitem-se usos habitacionais e atividades complementares;
- b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados no n.º 2 do artigo 69.º do presente regulamento.

3 — Forma de execução:

- a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em unidade de execução.

#### Artigo 93.º

##### **UOPG 7: Ribeiros, Pena de Galo**

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com área aproximada de 2,27 ha, destina-se à ocupação habitacional.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Nesta UOPG admitem-se usos habitacionais e atividades complementares;
- b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados no artigo 69.º do presente regulamento.

3 — Forma de execução:

- a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em operação de loteamento e, caso a operação de loteamento não abranja toda a UOPG, apenas será admitida nas situações de exceção previstas no n.º 7 do artigo 83.º

#### Artigo 94.º

##### **UOPG 8: Vinhós, Outeiro da Peluda**

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com área aproximada de 3,36 ha, destina-se à ocupação habitacional.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Nesta UOPG admitem-se usos habitacionais e atividades complementares;  
b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados no n.º 2 do artigo 69.º do presente regulamento.

3 — Forma de execução:

- a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em unidade de execução;  
b) A urbanização deve ser precedida da diminuição de risco, designadamente ao nível da perigosidade de incêndio;  
c) A faixa de gestão do combustível deve localizar-se no perímetro da UOPG, adotando as regras previstas na legislação de DFCI em vigor, nomeadamente quanto à respetiva dimensão, ou caso existam, às regras estabelecidas no PMDFCI para o efeito.

Artigo 95.º

**UOPG 9: Passadouro, Estorãos**

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com área aproximada de 5,57 ha, destina-se à ocupação habitacional.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Nesta UOPG admitem-se uso habitacional e atividades complementares;  
b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados no n.º 2 do artigo 69.º do presente regulamento.

3 — Forma de execução:

- a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em unidade de execução;  
b) A urbanização deve ser precedida da diminuição de risco, designadamente ao nível da perigosidade de incêndio;  
c) A faixa de gestão do combustível deve localizar-se no perímetro da UOPG, adotando as regras previstas na legislação de DFCI em vigor, nomeadamente quanto à respetiva dimensão, ou caso existam, às regras estabelecidas no PMDFCI para o efeito.

Artigo 96.º

**UOPG 10: Fornelos, Rielho**

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com área aproximada de 6,83 ha, destina-se à ocupação habitacional.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Nesta UOPG admite-se usos habitacionais e atividades complementares;  
b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados no n.º 1 do artigo 69.º do presente regulamento.

3 — Forma de execução:

- a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em operação de loteamento. Caso a operação de loteamento não abranja toda a UOPG, apenas será admitida nas situações de exceção previstas no n.º 7 do artigo 83.º.

Artigo 97.º

**UOPG 11: Fornelos, Ribeiro**

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com área aproximada de 5,28 ha, destina-se à ocupação habitacional.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Nesta UOPG, admitem-se usos habitacionais e atividades complementares;  
b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados no n.º 1 do artigo 69.º do presente regulamento.

3 — Forma de execução:

- a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em unidade de execução.

Artigo 98.º

**UOPG 12: Fornelos, Fornelo**

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com área aproximada de 3,02 ha, destina-se à ocupação habitacional.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Nesta UOPG admitem-se usos habitacionais e atividades complementares;  
b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados no artigo 69.º do presente regulamento.

3 — Forma de execução:

- a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em operação de loteamento. Caso a operação de loteamento não abranja toda a UOPG, apenas será admitida nas situações de exceção previstas no n.º 7 do artigo 83.º.

Artigo 99.º

**UOPG 13: Fafe, Cumieira Sul**

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com área aproximada de 3,54 ha, destina-se à ocupação habitacional e atividades económicas.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Nesta UOPG admitem-se usos habitacionais, atividades económicas e usos complementares;  
b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados no n.º 2 do artigo 74.º do presente regulamento.

3 — Forma de execução:

- a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em operação de loteamento e, caso a operação de loteamento não abranja toda a UOPG, apenas será admitida nas situações de exceção previstas no n.º 7 do artigo 83.º.

Artigo 100.º

**UOPG 14: Fafe, Espaço Industrial de Pardelhas**

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com área aproximada de 2,91 ha, destina-se à ocupação de atividades económicas.

2 — Indicadores 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 estipulados no artigo 74.º do presente regulamento.

3 — Forma de execução:

- a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em unidade de execução e operação de loteamento. Caso a operação de loteamento não abranja toda a UOPG, apenas será admitida nas situações de exceção previstas no n.º 7 do artigo 83.º.

Artigo 101.º

**UOPG 15: Fafe, Pardelhas**

1 — Objetivos programáticos:

- a) Com área aproximada de 7,71 ha, destina-se à ocupação habitacional.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

- a) Nesta UOPG admitem-se usos habitacionais e atividades complementares;  
b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados no n.º 1 do artigo 69.º do presente regulamento.

3 — Forma de execução:

- a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em operação de loteamento. Caso a operação de loteamento não abranja toda a UOPG, apenas será admitida nas situações de exceção previstas no n.º 7 do artigo 83.º.

## Artigo 102.º

**UOPG 16: São Gens, Zona Industrial do Socorro**

## 1 — Objetivos programáticos:

a) Com área aproximada de 26,47 ha, destina-se à ocupação de atividades económicas.

## 2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG admitem-se uso industrial, oficinas, armazéns e atividades complementares.

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados no artigo 74.º do presente regulamento.

## 3 — Forma de execução:

a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em de PP e unidade de execução.

## Artigo 103.º

**UOPG 17: Zona Industrial de Arões S. Romão/Golães**

## 1 — Objetivos programáticos:

a) Com área aproximada de 26,85 ha, destina-se à ocupação de atividades económicas.

## 2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG admite-se usos industriais, oficinas, armazéns e atividades complementares;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados no artigo 74.º do presente regulamento.

## 3 — Forma de execução:

a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em PP e operação de loteamento. Caso a operação de loteamento não abranja toda a UOPG, apenas será admitida nas situações de exceção previstas no n.º 7 do artigo 83.º

## Artigo 104.º

**UOPG 18: Arões S. Romão/Golães, Espaço Industrial de Porinhos**

## 1 — Objetivos programáticos:

a) Com área aproximada de 2,01 ha, destina-se à ocupação de atividades económicas.

## 2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG, admitem-se usos industriais, oficinas, armazéns;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados no artigo 74.º do presente regulamento.

## 3 — Forma de execução:

a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em unidade de execução e operação de loteamento. Caso a operação de loteamento não abranja toda a UOPG, apenas será admitida nas situações de exceção previstas no n.º 7 do artigo 83.º

## Artigo 105.º

**UOPG 19: Cepães, Pombeirinha**

## 1 — Objetivos programáticos:

a) Com área aproximada de 4,71 ha, destina-se à ocupação habitacional.

## 2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG admitem-se usos habitacionais e atividades complementares;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados no n.º 2 do artigo 69.º do presente regulamento.

## 3 — Forma de execução:

a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em operação de loteamento. Caso a operação de loteamento não abranja toda a UOPG, apenas será admitida nas situações de exceção previstas no n.º 7 do artigo 83.º

## Artigo 106.º

**UOPG 20: Espaço Industrial de Silvares S. Clemente, Cepêda**

## 1 — Objetivos programáticos:

a) Com área aproximada de 1,85 ha, destina-se à ocupação de atividades económicas.

## 2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG admite-se usos industriais, oficinas, armazéns e atividades complementares;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados no artigo 74.º do presente regulamento.

## 3 — Forma de execução:

a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em unidade de execução e operação de loteamento. Caso a operação de loteamento não abranja toda a UOPG, apenas será admitida nas situações de exceção previstas no n.º 7 do artigo 83.º

## Artigo 107.º

**UOPG 21: Silvares S. Clemente, Quinta das Marinhas**

## 1 — Objetivos programáticos:

a) Com área aproximada de 4,54 ha, destina-se à ocupação habitacional.

## 2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG admitem-se usos habitacionais e atividades complementares;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados no n.º 2 do artigo 69.º do presente regulamento.

## 3 — Forma de execução:

a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em unidade de execução.

## Artigo 108.º

**UOPG 22: Espaço Industrial de Silvares S. Martinho, Bugio I**

## 1 — Objetivos programáticos:

a) Com área aproximada de 3,74 ha, destina-se à ocupação de atividades económicas.

## 2 — Indicadores 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 estipulados no artigo 74.º do presente regulamento.

## 3 — Forma de execução:

a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em unidade de execução e operação de loteamento. Caso a operação de loteamento não abranja toda a UOPG, apenas será admitida nas situações de exceção previstas no n.º 7 do artigo 83.º

## Artigo 109.º

**UOPG 23: Regadas, Zona Industrial de Regadas**

## 1 — Objetivos programáticos:

a) Com área aproximada de 47,35 ha, destina-se à ocupação de atividades económicas.

## 2 — Indicadores 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 estipulados no artigo 74.º do presente regulamento.

## 3 — Forma de execução:

a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em PP e unidade de execução.

## Artigo 110.º

**UOPG 24: Quinchães, Espaço Industrial das Cantoneiras Nascente**

## 1 — Objetivos Programáticos:

a) Com área aproximada de 4,67 ha, destina-se à ocupação de atividades económicas.

## 2 — Indicadores 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 estipulados no artigo 74.º do presente regulamento.

## 3 — Forma de execução:

a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em unidade de execução e operação de loteamento. Caso a operação de loteamento não abranja toda a UOPG, apenas será admitida nas situações de exceção previstas no n.º 7 do artigo 83.º

## Artigo 111.º

**UOPG 25: Várzea Cova, Espaço Industrial de Várzea Cova**

## 1 — Objetivos programáticos:

a) Com área aproximada de 5,95 ha, destina-se à ocupação de atividades económicas e residencial.

## 2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG admitem-se usos industriais, oficinas e armazéns;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados nos artigos 72.º e 74.º do presente regulamento.

## 3 — Forma de execução:

a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em operação de loteamento. Caso a operação de loteamento não abranja toda a UOPG, apenas será admitida nas situações de exceção previstas no n.º 7 do artigo 83.º

## Artigo 112.º

**UOPG 26: Arões S. Romão, Portela**

## 1 — Objetivos programáticos:

a) Com área aproximada de 6,8 ha, destina-se à ocupação habitacional.

## 2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG admitem-se usos habitacionais, atividades complementares e equipamentos;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados no n.º 2 do artigo 69.º do presente regulamento.

## 3 — Forma de execução:

a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em unidade de execução e de operação de loteamento. Caso a operação de loteamento não abranja toda a UOPG, apenas será admitida nas situações de exceção previstas no n.º 7 do artigo 83.º

## Artigo 113.º

**UOPG 27: Fafe, Cumieira norte**

## 1 — Objetivos programáticos:

a) Com área aproximada de 9,08 ha, destina-se à ocupação habitacional e de equipamentos.

## 2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG admitem-se usos habitacionais, atividades complementares e equipamentos;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados no n.º 2 do artigo 69.º do presente regulamento.

## 3 — Forma de execução:

a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em unidade de execução e de operação de loteamento. Caso a operação de loteamento não abranja toda a UOPG, apenas será admitida nas situações de exceção previstas no n.º 7 do artigo 83.º

## Artigo 114.º

**UOPG 28: Fafe, Sol Poente**

## 1 — Objetivos programáticos:

a) Com área aproximada de 6,79 ha, destina-se à ocupação habitacional e de atividades económicas.

## 2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG admitem-se usos habitacionais, atividades complementares e equipamentos;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados no n.º 2 do artigo 69.º do presente regulamento.

## 3 — Forma de execução:

a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em unidade de execução e de operação de loteamento. Caso a operação de loteamento não abranja toda a UOPG, apenas será admitida nas situações de exceção previstas no n.º 7 do artigo 83.º;

b) A urbanização deve ser precedida da diminuição de risco, designadamente ao nível da perigosidade de incêndio;

c) A faixa de gestão do combustível deve localizar-se no perímetro da UOPG, adotando as regras previstas na legislação de DFCI em vigor, nomeadamente quanto à respetiva dimensão, ou caso existam, às regras estabelecidas no PMDFCI para o efeito.

## Artigo 115.º

**UOPG 29: União de freguesias de Ardegão, Arnozela, Seidões, lugar novo Arnozela**

## 1 — Objetivos programáticos:

a) Com área aproximada de 2,08 ha, destina-se à ocupação habitacional.

## 2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG admitem-se usos habitacionais, atividades complementares e equipamentos;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados no n.º 2 do artigo 69.º do presente regulamento.

## 3 — Forma de execução:

a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em unidade de execução e de operação de loteamento. Caso a operação de loteamento não abranja toda a UOPG, apenas será admitida nas situações de exceção previstas no n.º 7 do artigo 83.º;

b) A urbanização deve ser precedida da diminuição de risco, designadamente ao nível da perigosidade de incêndio;

c) A faixa de gestão do combustível deve localizar-se no perímetro da UOPG, adotando as regras previstas na legislação de DFCI em vigor, nomeadamente quanto à respetiva dimensão, ou caso existam, às regras estabelecidas no PMDFCI para o efeito.

## Artigo 116.º

**UOPG 30: Espaço Industrial de S. Gens, Mosteiro**

## 1 — Objetivos programáticos:

a) Com área aproximada de 7,96 ha, destina-se à ocupação de atividades económicas.

## 2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG admite-se usos industriais, oficinas, armazéns e atividades complementares;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados no artigo 74.º do presente regulamento.

## 3 — Forma de execução:

a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em unidade de execução e operação de loteamento. Caso a operação de loteamento não abranja toda a UOPG, apenas será admitida nas situações de exceção previstas no n.º 7 do artigo 83.º .

## Artigo 117.º

**UOPG 31: Silvares S. Martinho, Boavista**

## 1 — Objetivos programáticos:

a) Com área aproximada de 4,22 ha, destina-se à ocupação habitacional.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG admitem-se usos habitacionais, atividades complementares e equipamentos;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados no n.º 2 do artigo 69.º do presente regulamento.

3 — Forma de execução:

a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em unidade de execução e de operação de loteamento. Caso a operação de loteamento não abranja toda a UOPG, apenas será admitida nas situações de exceção previstas no n.º 7 do artigo 83.º

Artigo 118.º

### UOPG 32: Silvares S. Martinho, Nogueira

1 — Objetivos programáticos:

a) Com área aproximada de 3,74 ha, destina-se à ocupação habitacional.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG admitem-se usos habitacionais, atividades complementares e equipamentos;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados no n.º 2 do artigo 69.º do presente regulamento.

3 — Forma de execução:

a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em unidade de execução e de operação de loteamento. Caso a operação de loteamento não abranja toda a UOPG, apenas será admitida nas situações de exceção previstas no n.º 7 do artigo 83.º

Artigo 119.º

### UOPG 33: Silvares S. Martinho, Bugio II

1 — Objetivos programáticos:

a) Com área aproximada de 4,98 ha, destina-se à ocupação habitacional.

2 — Indicadores e parâmetros urbanísticos:

a) Nesta UOPG admitem-se usos habitacionais, atividades complementares e equipamentos;

b) Os indicadores e parâmetros urbanísticos a aplicar são os estipulados no n.º 2 do artigo 69.º do presente regulamento.

3 — Forma de execução:

a) A execução realiza-se através de operações urbanísticas enquadradas em unidade de execução e de operação de loteamento. Caso a operação de loteamento não abranja toda a UOPG, apenas será admitida nas situações de exceção previstas no n.º 7 do artigo 83.º

## CAPÍTULO VIII

### Disposições finais

Artigo 120.º

#### Norma revogatória

É revogado o Plano Diretor Municipal (PDM) de Fafe aprovado pela Assembleia Municipal a 6 de maio de 1994, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 92/94, de 27 de setembro e publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 224, de 27 de setembro de 1994.

Artigo 121.º

#### Prazo de vigência e condições de revisão

O PDMF vigora por um período de 10 anos, sem prejuízo de, nos termos da lei, a sua revisão ou alteração poder ocorrer antes de decorrido esse prazo e desde que tal seja reconhecida como necessária.

Artigo 122.º

#### Entrada em vigor

A revisão do PDMF entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXOS

ANEXO I

### Normas do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Baixo Minho (PROF-BM) aplicáveis ao solo rural conforme artigos 40.º a 51.º do Regulamento do PDMF

1 — No concelho de Fafe aplica-se o PROF-BM, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 17/2007, de 28 de março.

2 — De acordo com o definido na carta de síntese do PROF-BM, é abrangido pelas SRH da Srª da Abadia-Merouço e do Cávado-Ave.

3 — Todas as intervenções no espaço rural e florestal do território do concelho de Fafe estão subordinadas ao cumprimento do estabelecido no PROF-BM para as SRH do Cávado-Ave e da Srª da Abadia-Merouço designadamente os objetivos específicos comuns e os objetivos específicos respetivamente, a que acrescem as normas e modelos de silvicultura por função de conservação estabelecidas no PROF-BM, aplicáveis aos espaços florestais de conservação.

4 — São objetivos específicos comuns para os espaços florestais:

- a) Diminuir o número de ignições de incêndios florestais;
- b) Diminuir a área queimada;
- c) Reabilitar e beneficiar os espaços florestais através de:

- i) Proteção dos valores fundamentais do solo e da água;
- ii) Promoção da biodiversidade e da diversidade na composição dos espaços florestais;
- iii) Recuperação de área ardidas;
- iv) Aumento da incorporação de conhecimentos técnico científicos na gestão.

d) Consolidar a atividade florestal, nomeadamente:

- i) Profissionalização da gestão florestal;
- ii) Incremento das áreas de espaços florestais sujeitos a gestão profissional;
- iii) Promoção da implementação de sistemas de gestão sustentáveis e sua certificação;
- iv) Promoção da diferenciação e valorização dos espaços florestais através do reconhecimento prestado pela certificação.

5 — O recreio, enquadramento e estética da paisagem constitui-se como função complementar ou secundária estabelecida para as SRH Cávado-Ave e Srª da Abadia-Merouço e categorias de espaço florestal definidas no PDMF, através de ações de dinamização do aproveitamento dos espaços florestais para recreio e lazer com o objetivo de desenvolver o turismo em espaço rural e o turismo de natureza, quando aplicável, atendendo aos valores de conservação e diversidade florística, faunística, cénicos e paisagens notáveis da sub-região.

6 — Espécies protegidas:

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

i) Espécies protegidas por legislação específica:

- Quercus suber (Sobreiro);
- Quercus ilex (Azinheira);
- Ilex aquifolium (Azevinho espontâneo).

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

- Quercus pyrenaica (Carvalho negral);
- Quercus robur (Carvalho roble);
- Taxus baccata (Teixo).

b) O regime de proteção das espécies referido na alínea anterior é aplicável a todo o território do concelho de Fafe e a todas as categorias de solo rural estabelecidas no PDMF, com exceção das espécies referidas na alínea a) i. supra, cujo regime de proteção se estende a todas as categorias de uso do solo.

7 — Explorações não sujeitas a PGF:

a) As explorações florestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a PGF (50ha), e desde que não integradas em Zona de Intervenção Florestal (ZIF), ficam sujeitas ao cumprimento das seguintes normas mínimas:

- i) Normas de silvicultura preventiva;
- ii) Normas gerais de silvicultura apresentadas no capítulo IV do plano;

iii) Modelos de silvicultura adaptados à SRH onde se insere a exploração.

8 — Sub-região homogénea do Cávado-Ave:

a) São objetivos específicos da Sub-região homogénea Cávado-Ave, e dos espaços florestais de produção que maioritariamente se lhe sobrepõem, a implementação e incrementação da função prioritária de produção (de lenho, biomassa, frutos, sementes ou outros materiais vegetais e orgânicos), recorrendo a:

i) Utilização de espécies com bom potencial produtivo que permitam obter madeira de qualidade e outros produtos não lenhosos, designadamente o castanheiro e outras folhosas madeireira, indígenas ou não;  
ii) Aplicação de técnicas silvícolas capazes de elevar o valor comercial do produto final.

b) São ainda reconhecidos como objetivos específicos os seguintes programas regionais:

i) Arborização e reabilitação de áreas florestais;  
ii) Consolidação da atividade florestal e do movimento associativo;  
iii) Restauração de ecossistemas degradados;  
iv) Condução da regeneração natural de folhosas autóctones e adensamento da cortina riparia.

c) Nesta SRH, são aplicadas normas de intervenção generalizada e normas de intervenção específica a zonas determinadas pela sua especificidade, nomeadamente:

i) Normas de intervenção generalizada:

Normas gerais de silvicultura;  
Normas de silvicultura preventiva;  
Normas de agentes DFCE bióticos;  
Normas de recuperação de áreas degradadas.

ii) Normas de silvicultura por função de produção, de acordo com a hierarquia funcional desta SRH e os objetivos de cada exploração, nomeadamente:

Normas de silvicultura por função de produção;  
Normas de silvicultura por função de proteção, nas áreas coincidentes com margens de linhas de água, áreas da REN ou outras que configurem situações de risco de erosão ou perda de solo;  
Normas de silvicultura por função de recreio, enquadramento e estética da paisagem, quando aplicável.

d) Nesta SRH devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

i) Prioritárias:

*Acer pseudoplatanus*;  
*Castanea sativa*;  
*Fraxinus excelsior*;  
*Prunus avium*;  
*Quercus robur*;  
*Quercus suber*.

ii) Prioritárias:

*Populus x canadensis*;  
*Pinus pinea*;  
*Quercus rubra*;  
*Cedrus atlantica*;  
*Alnus glutinosa*;  
*Celtis australis*;  
*Fraxinus angustifolia*;  
*Arbutus unedo*;  
*Corylus avellana*;  
*Crataegus monogyna*;  
*Ilex aquifolium*;  
*Laurus nobilis*;  
*Prunus lusitanica*;  
*Ulmus minor*.

e) Sem prejuízo do disposto no número anterior podem ainda ser utilizadas, nesta SRH, outras espécies florestais desde que devidamente justificadas, nomeadamente o conjunto de espécies alternativas e secundárias listadas no plano.

9 — Sub-região homogénea Sr.ª da Abadia-Merouços:

a) São objetivos específicos da SRH da Sr.ª da Abadia-Merouços e dos espaços florestais de proteção e espaços florestais de conservação, predominantemente incidentes nessa área, a implementação e incre-

mentação das funções prioritárias de proteção contra a erosão hídrica e cheias e proteção da rede hidrográfica e a função de conservação, visando a promoção de uma correta e efetiva gestão das manchas de folhosas autóctones e, em particular, dos carvalhais.

b) São ainda reconhecidos como objetivos específicos os seguintes programas regionais:

i) Arborização e reabilitação de áreas florestais;  
ii) Condução da regeneração natural de folhosas autóctones e adensamento da cortina riparia e condução dos carvalhais;  
iii) Consolidação da atividade florestal, fomentando o movimento associativo.

c) Na SRH da Sr.ª da Abadia-Merouço e nos espaços florestais de proteção e espaços florestais de conservação, predominantemente incidentes nessa área, são aplicadas normas de intervenção generalizada a toda a SRH e normas de intervenção específica a zonas determinadas pela sua especificidade, nomeadamente:

i) Normas de intervenção generalizada:

Normas gerais de silvicultura;  
Normas de silvicultura preventiva;  
Normas de agentes DFCE bióticos;  
Normas de recuperação de áreas degradadas.

ii) Normas de silvicultura de acordo com a hierarquia funcional desta SRH e os objetivos de cada exploração, nomeadamente:

Normas de silvicultura por função de proteção;  
Normas de silvicultura por função de conservação;  
Normas de silvicultura por função de silvopastorícia, caça e pesca nas águas interiores, quando aplicável.

d) A fim de prosseguir as funções prioritárias referidas no n.º anterior, as intervenções nos espaços florestais de proteção e espaços florestais de conservação deverão cumprir as normas de silvicultura por função de proteção e de conservação, estabelecidas no PROF-BM, designadamente as seguintes:

Proteção contra a erosão hídrica e eólica;

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

Garantir a integridade biofísica e ecológica das águas interiores, seus leitos e margens, preservando e melhorando as cortinas ripárias existentes, bem como a integridade e funcionalidade das cabeceiras das linhas de água, recorrendo à vegetação como elemento de retenção e retardamento do escoamento das águas, aumento do tempo de concentração e de promoção da infiltração da água no solo;

Promover a utilização de regeneração natural em operações de instalação de povoamentos, evitando-se deste modo mobilizações de solo. A escolha das espécies, bem como a estrutura irregular do povoamento, deverá ser ponderada de acordo com o seu grau de proteção e resistência;

A preparação do terreno para a instalação do povoamento deve ter em particular atenção a gestão da vegetação espontânea;

Devem ser respeitadas normas de conservação do solo e da água, nomeadamente, na utilização de técnicas e maquinaria que minimizem as operações de compactação do solo. Na execução de mobilizações do solo e gestão de vegetação espontânea localizadas, garantir faixas de proteção a linhas de água, etc;

A densidade inicial de plantação poderá ser superior à indicada para as espécies que apresentarem sub-função principal de recuperação de solos degradados.

A escolha das espécies, bem como a estrutura do povoamento, deverá ser ponderada de acordo com o seu grau de proteção e nível de recuperação de solos;

Deve ser considerado no planeamento de áreas declivosas a promoção e/ou manutenção de faixas de proteção a linhas de água e eventual execução de obras de correção torrencial;

O tipo de corte de realização deverá atender à não remoção de todas as árvores, podendo esta ser efetuada de forma intervalada ou por manchas/faixas, minimizando-se os efeitos da erosão. A realização de cortes finais está condicionada até 5 ha contínuos;

Para declives superiores a 30 %, deve-se optar por corte final em faixas alternadas ou faixas progressivas, sempre executados segundo as curvas de nível;

A idade final de corte poderá ser superior à indicada nos modelos de silvicultura;

Conservação de habitats e ecossistemas florestais e proteção ambiental;

Devem manter-se áreas tampão ao longo das linhas de água com vegetação natural para atuar como filtro das águas de escoamento, apenas com intervenção localizada de desobstrução do leito;

Deve privilegiar-se espécies e modelos de silvicultura de grandes revoluções orientadas para a retenção do carbono, nomeadamente com produtos finais de longa duração, nomeadamente mobiliário, construção civil, etc.;

Diminuir as mobilizações do solo em profundidade, uma vez que estas promovem a mineralização e consequentemente a libertação do carbono do sistema;

Aplicação de técnicas de silvicultura preventiva com objetivo de redução da ignição, propagação e impacto dos incêndios florestais;

Promover a aplicação de medidas de gestão silvícola que fomentem a diversidade biológica em toda a mancha florestal; medidas de gestão silvícola que concentrem esta diversificação em áreas específicas, como cursos de água e outras formações de interesse;

Favorecer a regeneração natural de espécies autóctones arbóreas e arbustivas;

As espécies arbóreas e arbustivas a introduzir deverão ser de proveniência local;

Fazer a diversificação de povoamentos puros em povoamentos mistos, aproveitando as capacidades melhoradoras das várias espécies;

Incorporar nos povoamentos de resinosas, sempre que possível, manchas com espécies folhosas autóctones;

Manter algumas árvores mortas e troncos de madeira em decomposição no solo para favorecer o desenvolvimento de micro-habitats, que servem de suporte a espécies de insetos, fungos, mamíferos e aves, sempre que não apresentem riscos fitossanitários;

Manter árvores de maior idade, preferencialmente nas áreas de bordadura do povoamento, para posterior colonização por aves;

Utilizar preferencialmente técnicas de controlo da vegetação, manuais e moto-manuais;

As plantações deverão ser efetuadas preferencialmente em formas mistas, com espécies de crescimento mais rápido de caráter melhorador do solo e espécies de crescimento mais lento que serão favorecidas pela ação protetora das primeiras;

Devem ser considerados nos esquemas de plantação, espécies florestais em associação com espécies arbustivas melhoradoras do solo (especialmente as fixadoras de azoto).

e) Nesta sub-região homogénea e nos espaços florestais de proteção e espaços florestais de conservação devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

i) Prioritárias:

Acer pseudoplatanus;  
Castanea sativa;  
Quercus pyrenaica;  
Quercus robur;  
Quercus suber.

ii) Relevantes:

Alnus glutinosa;  
Celtis australis;  
Fraxinus angustifolia;  
Arbutus unedo;  
Betula alba;  
Corylus avellana;  
Crataegus monogyna;  
Pyrus cordata;  
Salix atrocinerea;  
Salix salviifolia;  
Sorbus aucuparia;  
Pinus pinaster;  
Pinus pinea;  
Fraxinus excelsior;  
Prunus avium;  
Populus x canadensis.

f) Sem prejuízo do disposto no número anterior podem ainda ser utilizadas, nesta sub-região homogénea, outras espécies florestais desde que devidamente justificadas, nomeadamente o conjunto de espécies alternativas e secundárias listadas no plano.

10 — Medidas de defesa da floresta e de compartimentação estabelecidas no artigo 17.º do DL n.º 17/2009, de 14 janeiro:

a) Sem prejuízo das restantes disposições legais em vigor e das normas do PROFBM, as ações de instalação e de gestão dos espaços florestais devem cumprir as seguintes condições de composição específica e arranjo estrutural, com os objetivos de diminuir o perigo de incêndio e de garantir a máxima resistência da vegetação à passagem do fogo:

i) Os instrumentos de gestão florestal devem explicitar as medidas de silvicultura e de infraestruturação de espaços rurais que garantam a descontinuidade horizontal e vertical dos combustíveis florestais e a alternância de parcelas com distinta inflamabilidade e combustibilidade;

ii) No âmbito das orientações de planeamento regional de defesa da floresta contra incêndios.

b) A dimensão das parcelas deverá variar entre 20 ha e 50 ha, nos casos gerais, e entre 1 ha e 20 ha nas situações de maior risco de incêndio, definidas no PMDFCI e no anexo II da planta de condicionantes da revisão do PDMF, e o seu desenho e localização devem ter em especial atenção o comportamento previsível do fogo;

c) Nas ações de arborização, de re-arborização e de reconversão florestal, os povoamentos mono específicos e equíenios não poderão ter uma superfície contínua superior a 50 ha, devendo ser compartimentados, alternativamente:

i) Pela rede de faixas de gestão de combustíveis ou por outros usos do solo com baixo risco de incêndio;

ii) Por linhas de água e respetivas faixas de proteção, convenientemente geridas;

iii) Por faixas de arvoredos de alta densidade, com as especificações técnicas definidas nos instrumentos de planeamento florestal.

## ANEXO II

### Exclusões da Reserva Ecológica Nacional (REN)

Tabela 1

Proposta de Exclusão — áreas efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas)

Número de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Síntese da fundamentação
C01	0,95	Faixa de proteção à albufeira . . . . .	Área comprometida, durante a vigência do PDM, com equipamento de recreio (parque de campismo) e infraestrutura de abastecimento de água (estação de tratamento de água) de relevância municipal, de influência concelhia (no caso da ETA, sendo que este sistema de água é responsável pela globalidade do abastecimento de água no concelho) e supra concelhia (no caso do parque de campismo).
C02	0,09	Faixa de proteção à albufeira . . . . .	Área de remate de pequeno aglomerado de caráter rural, promovendo-se a consistência e a coerência do uso habitacional a que se destina e a contenção de edificações em solo rural. A proposta de exclusão não desvirtua o objetivo do sistema REN (faixa de proteção à albufeira) visto tratarem-se de edificações existentes, não estando previsto o acréscimo de impermeabilizações neste local.



Número de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Síntese da fundamentação
C03	0,33	Áreas com risco de erosão . . . . .	Área comprometida com um equipamento desportivo (polidesportivo), construído durante a vigência do PDM e edifício de apoio (anterior à entrada em vigor do plano municipal de ordenamento do território) destinado a servir a população de aglomerado rural constituindo um fator de descontinuidade deste sistema e, conseqüentemente, da REN. A obra realizada conduziu à alteração da topografia do local de implantação do equipamento.
C04	0,43	Áreas com risco de erosão . . . . .	Área a excluir encontra-se comprometida com o cemitério e área envolvente com parque de estacionamento de apoio, destinada a servir a população do aglomerado de carácter rural. O sistema abrangido pela proposta de exclusão não afetará significativamente a integridade e continuidade da REN pela localização marginal na delimitação e por se encontrar já desvirtuado pela presença do cemitério e respetivas obras de beneficiação e ampliação.
C05	0,07	Áreas com risco de erosão . . . . .	Espaço comprometido pela rede rodoviária — autoestrada IC5/A7.
C06	0,96	Áreas de máxima infiltração . . . . .	Área impermeabilizada por uso social instituído em meio urbano — cidade; ocupação por superfície comercial de média dimensão e parque de estacionamento de apoio.
C07	0,28	Áreas de máxima infiltração . . . . .	Área impermeabilizada por uso social instituído em meio urbano — cidade; ocupação por superfície comercial de média dimensão e acesso a parque de estacionamento de apoio.
C08	0,35	Áreas de máxima infiltração . . . . .	Área impermeabilizada por uso social estabelecido em meio urbano — cidade; ocupação por parque de estacionamento de apoio a superfície comercial de média dimensão.
C09	0,52	Áreas de máxima infiltração . . . . .	Área parcialmente impermeabilizada por uso industrial em meio urbano; inclui edifício industrial e área de apoio. Área integrada em loteamento.
C10	0,47	Áreas de máxima infiltração . . . . .	Área parcialmente impermeabilizada por uso industrial em meio urbano; inclui legalização de estação de tratamento de águas e área de apoio.
C11	0,09	Áreas de máxima infiltração . . . . .	Área de apoio a equipamento social (unidade de cuidados continuados).
C12	0,06	Áreas de máxima infiltração . . . . .	Pretende-se integrar o uso habitacional existente, assegurando o remate e estruturação do urbano consolidado, não se prevendo o aumento dos níveis de impermeabilização neste local cuja realidade se encontra presente pelas vias e edificação. O local de exclusão ocorre a um nível superior relativamente ao curso de água mantendo-se a área adjacente em área de REN.

Tabela 2

## Proposta de Exclusão — áreas para satisfação de carências habitacionais, de atividades económicas, equipamentos e infraestruturas

Número de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação	Uso atual	Uso proposto
E01	0,10	Áreas com risco de erosão.	Uso habitacional (remate de aglomerado),	Área de contenção da malha edificada de carácter rural destinada a usos habitacionais, promovendo-se a coerência do aglomerado. A área proposta para exclusão do sistema de áreas com risco de erosão não desvirtua a integridade e a continuidade da REN pela existência de edificado no limite do solo urbano, além de que se trata de um local que corresponde ao fundo de vertente de maior declive.	Áreas florestais — floresta de produção de material lenhoso,	Espaços urbanos de baixa densidade,
E02	1,48	Áreas com risco de erosão,	Uso habitacional (expansão de aglomerado rural),	Área de expansão da malha edificada de carácter rural destinada a usos habitacionais, promovendo-se a contenção e a coerência do aglomerado pela via existente. A área proposta para exclusão do sistema de áreas com risco de erosão não desvirtua a integridade e a continuidade da REN pela existência de edificado no limite do solo urbano, além de que se trata de um local que corresponde ao fundo de vertente de maior declive.	Áreas agrícolas — outras áreas agrícolas; área urbana — restantes aglomerados.	Aglomerados rurais,

Número de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação	Uso atual	Uso proposto
E03	0,76	Áreas com risco de erosão,	Uso habitacional. . . . .	Área de expansão de pequeno aglomerado de caráter rural, promovendo-se a consolidação do uso habitacional a que se destina e a contenção de edificações em solo rural. Encontra-se em estudo para este local a construção de 10 edificações para fim social. A proposta de exclusão apresentada em áreas com risco de erosão, não colocará em causa a integridade e unidade do sistema devido à localização em zona limite do sistema.	Áreas agrícolas — outras áreas agrícolas,	Espaços urbanos de baixa densidade,
E04	0,60	Áreas com risco de erosão.	Uso habitacional (acerto a edificação rural).	Área de remate de pequeno aglomerado de caráter rural, promovendo-se a consistência e a coerência do uso habitacional a que se destina e a contenção de edificações em solo rural. A proposta de exclusão apresentada visa contribuir para a possibilidade de fixação de população de área em risco de desertificação, sendo que uso proposto em áreas com risco de erosão, não colocará em causa a integridade e unidade do sistema. Não se prevê o aumento substancial da área impermeabilizada, que se resumirá apenas ao preenchimento da malha edificada.	Áreas agrícolas — outras áreas agrícolas.	Aglomerados rurais.
E05	0,64	Áreas com risco de erosão.	Uso habitacional (acerto a edificação rural).	Área de remate de pequeno aglomerado de caráter rural, promovendo-se a consistência e a coerência do uso habitacional a que se destina e a contenção de edificações em solo rural. A proposta de exclusão em áreas com risco de erosão, não colocará em causa a integridade e unidade do sistema. Não se prevê o aumento substancial da área impermeabilizada, que se resumirá apenas ao preenchimento da malha edificada.	Áreas florestais — floresta de reconversão condicionada.	Aglomerados rurais.
E06	0,61	Áreas com risco de erosão.	Uso habitacional (expansão de aglomerado rural).	Área de expansão de pequeno aglomerado de caráter rural, promovendo-se a consistência e a coerência do uso habitacional a que se destina e a contenção de edificações em solo rural. A proposta de exclusão apresentada visa contribuir para a possibilidade de fixação de população de áreas com perda populacional, sendo que uso proposto em áreas com risco de erosão, não colocará em causa a integridade e unidade do sistema pela localização em zona limite.	Áreas florestais — floresta de produção de material lenhoso.	Espaços urbanos de baixa densidade.
E07	0,80	Área de máxima infiltração.	Uso industrial (área ocupada por edifícios industriais destinados à atividade pirotécnica — armazém e fabrico; remate urbano com ocupação em consolidação).	Na área ocupada pelas edificações industriais pretende-se admitir a classificação urbana para espaços de atividades económicas, pela importância da atividade industrial pirotécnica no contexto concelhio. O uso mencionado inclui o exercício de atividades industriais de fabrico e de armazenagem de produtos explosivos pirotécnicos. Dado o enquadramento desta unidade em área de sensibilidade ecológica prevê-se a sua integração na EEM com pressupostos de usos condicionados às características específicas subjacentes. A ocorrência em causa constitui o limite físico do aglomerado urbano e não afetará significativamente o sistema de REN (áreas de máxima infiltração) pela baixa possibilidade de aumento dos níveis de impermeabilização do solo possíveis no presente local, atendendo aos condicionamentos impostos pelo perímetro da zona de segurança, definida como servidão específica da atividade em causa.	Áreas agrícolas — reserva agrícola nacional; Área de proteção — área arqueológica/patrimonial a classificar.	Espaços de atividades económicas.
E08	0,41	Área de máxima infiltração.	Uso habitacional (acerto a área de colmatação; remate de proposta de solo rural).	Solo com ocupação rural, onde se pretende o preenchimento e consolidação do núcleo rural e contenção de edificações em solo agrícola. A proposta de exclusão não coloca em causa a unidade e integridade do sistema (áreas de máxima infiltração), já que a mesma se localiza em área marginal da delimitação e não se prevê o aumento significativo dos níveis de impermeabilização neste local.	Áreas Agrícolas — reserva agrícola nacional.	Aglomerados rurais.

Número de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação	Uso atual	Uso proposto
E09	0,69	Cabeceiras das Linhas de Água.	Uso habitacional (acerto a unidade de restauração e edificação em ruína — remate de pequeno conjunto de edificação rurais).	Área de quinta integrada em pequeno núcleo de caráter rural, promovendo-se a possibilidade de expansão de unidade de restauração e reabilitação de edificado existente, sendo que uso proposto em cabeceiras das linhas de água, não colocará em causa a integridade e unidade do sistema, já que não se prevê o aumento substancial da área impermeabilizada, que se resumirá à compactação do edificado.	Áreas florestais — floresta de proteção ecológica; Floresta de reconversão condicionada.	Áreas de edificação dispersa.
E10	0,77	Cabeceiras das Linhas de Água.	Uso habitacional (remate do aglomerado).	Área de expansão de pequeno aglomerado de caráter rural, promovendo-se a consistência e a coerência do uso habitacional a que se destina e a contenção de edificações dispersas em solo rural. A proposta de exclusão apresentada visa contribuir para a possibilidade de fixação de população de área em risco de desertificação, sendo que uso proposto em cabeceiras das linhas de água, não colocará em causa a integridade e unidade do sistema devido à localização em zona limite.	Áreas florestais — floresta de produção de material lenhoso.	Espaços urbanos de baixa densidade.
E11	1,83	Áreas com risco de erosão.	Uso industrial (área de expansão de unidade industrial de vinhos).	Na área assinalada pretende-se admitir a classificação urbana para espaços de atividades económicas, pela possibilidade de expansão de unidade industrial ligada a atividade rural. O uso mencionado inclui especificamente a produção e engarrafamento de vinhos para exportação.	Áreas florestais — floresta de reconversão condicionada.	Espaços de atividades económicas.
E12	0,13	Áreas de máxima infiltração.	Uso habitacional (colmatação de aglomerado destinada a fins habitacionais e a contenção de edificação dispersa em solo rural).	Área de colmatação urbana com ocupação predominantemente dispersa, destinada a usos habitacionais, promovendo-se a contenção da edificação dispersa em solo rural e a consolidação do aglomerado. A situação de proposta de exclusão apresentada em áreas de máxima infiltração justifica-se pela existência de infraestruturas no local com condições de ocupação de espaços intersticiais passíveis de ocupação urbana e devido a localização marginal de delimitação da REN proposta, assegurando coerência e lógicas de ocupação do território.	Áreas Agrícolas — reserva agrícola nacional.	Espaços urbanos de baixa densidade.
E13	0,84	Áreas com risco de erosão.	Uso comercial e serviços.	Área de expansão para atividades económicas destinadas especificamente a comércio e serviços, de interesse particular pela acessibilidade inter-regional, promovendo-se o preenchimento e consolidação de zona comercial existente na cidade.	Área urbanizável — cidade; áreas agrícolas — reserva agrícola nacional.	Espaços de atividades económicas.
E14	0,16	Áreas de máxima infiltração.	Uso habitacional (remate de aglomerado destinado a fins habitacionais em solo rural).	Área de remate de pequeno aglomerado rural, com construções anteriores ao PDM vigente, promovendo-se a consistência e a coerência do uso do solo a que se destina e a contenção de edificações em solo rural. O uso proposto em áreas de máxima infiltração, não colocará em causa a integridade do sistema e a continuidade da REN devido à localização em área marginal da delimitação não se prevendo o aumento dos níveis de impermeabilização do solo, que se resumirá ao preenchimento da malha envolvente ao edificado existente.	Áreas Agrícolas — reserva agrícola nacional; área urbana — restantes aglomerados.	Aglomerados rurais.
E15	0,13	Áreas de máxima infiltração.	Uso comercial (área de expansão de solo urbano, destinada ao desenvolvimento de atividades económicas).	Na área proposta para expansão de solo urbano pretende-se admitir a classificação como espaços de atividades económicas. Pretende-se ainda a colmatação urbana com enquadramento predominantemente consolidado, destinado a atividades económicas, promovendo-se a contenção e coerências de usos neste local. Refere-se ainda a importância da localização estratégica pela acessibilidade promovida pela autoestrada (IC5/A7), de impacto na economia e território (capacidade de atratividade de novos investimentos). A ocorrência em causa (áreas de máxima infiltração), será pouco afetada pelo aumento dos níveis de impermeabilização que se resumirá apenas à ocupação marginal da malha urbana.	Áreas agrícolas — outras áreas agrícolas.	Espaços de atividades económicas.

Número de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação	Uso atual	Uso proposto
E16	0,02	Áreas de máxima infiltração.	Uso comercial (área de expansão de solo urbano, destinada ao desenvolvimento de atividades económicas).	Na área proposta para expansão de solo urbano pretende-se admitir a classificação como espaços de atividades económicas. Pretende-se ainda a colmatação urbana com enquadramento predominantemente consolidado, destinado a atividades económicas, promovendo-se a contenção e coerências de usos neste local. Refere-se ainda a importância da localização estratégica pela acessibilidade promovida pela autoestrada (IC5/A7), de impacto na economia e território (capacidade de atratividade de novos investimentos). A ocorrência em causa (áreas de máxima infiltração), será pouco afetada pelo aumento dos níveis de impermeabilização que se resumirá apenas à ocupação marginal da malha urbana.	Áreas agrícolas — outras áreas agrícolas.	Espaços de atividades económicas.
E17	0,45	Áreas de máxima infiltração.	Uso habitacional (área de expansão destinada a habitação social).	Desenvolvimento, de forma disciplinada, de núcleo urbano de cariz residencial (habitação social), promovendo soluções de enquadramento ao conjunto rural existente. A interligação prevista à variante à E.N. 206, constitui elemento, de igual modo importante, na estruturação da área de intervenção.	Áreas Agrícolas — reserva agrícola nacional.	Espaços urbanos de baixa densidade.
E18	0,28	Áreas de máxima infiltração.	Uso industrial (área ocupada por área de apoio a edifício industrial).	Área a excluir encontra-se já comprometida pela área de apoio a unidade industrial existente. O sistema abrangido pela proposta de exclusão não afetará significativamente a integridade e continuidade da REN por se encontrar já desvirtuado pela impermeabilização do solo e a sua localização se encontrar no limite da proposta.	Áreas agrícolas — outras áreas agrícolas.	Espaços de atividades económicas.
E19	0,99	Áreas de máxima infiltração.	Uso habitacional (área com ocupação urbana destinada a usos habitacionais, assegurando a consolidação da cidade).	Pretende-se assegurar a consolidação da cidade, atendendo à centralidade pretendida para a urbe. Encontra-se em curso a obra para a qual se objetiva uma estruturação urbana.	Áreas Agrícolas — reserva agrícola nacional.	Espaços residenciais.
E20	0,04	Áreas de máxima infiltração.	Equipamentos (acerto a área de serviços e equipamentos).	Acerto a envolvente a edifício de restauração, destinado à realização de eventos, integrado num complexo de equipamentos de recreio e lazer (campo de golfe e pista de Karting), promovendo-se a contenção e a coerência da ocupação urbana. A área proposta para exclusão do sistema áreas de máxima infiltração não desvirtua a integridade e a continuidade da REN não se prevendo o aumento significativo de áreas impermeabilizadas neste local.	Áreas Agrícolas — reserva agrícola nacional.	Espaços de uso especial.
E21	0,02	Áreas de máxima infiltração.	Equipamentos (acerto a área de serviços e equipamentos).	Acerto a envolvente a campo de jogos, integrado num complexo de equipamentos de recreio e lazer (campo de golfe e pista de Karting), promovendo-se a contenção e a coerência da ocupação urbana. A área proposta para exclusão do sistema áreas de máxima infiltração não desvirtua a integridade e a continuidade da REN, não se prevendo o aumento significativo de áreas impermeabilizadas neste local.	Áreas Agrícolas — reserva agrícola nacional.	Espaços de uso especial.
E22	0,77	Áreas com risco de erosão.	Uso habitacional (área de colmatação do aglomerado urbano).	Área de colmatação da malha edificada de caráter urbano destinada a usos habitacionais, promovendo-se a contenção e a coerência do aglomerado. A área proposta para exclusão do sistema áreas com risco de erosão não desvirtua a integridade e a continuidade da REN não se prevendo o aumento significativo de áreas impermeabilizadas que, quanto muito, se resumirá ao preenchimento de malha urbana existente adjacente à via estruturante.	Área urbanizável — restantes aglomerados.	Espaços residenciais.

Número de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN	Fim a que se destina	Síntese da fundamentação	Uso atual	Uso proposto
E23	0,30	Áreas com risco de erosão.	Uso habitacional (área de remate do aglomerado urbano).	Área de expansão e remate urbano destinada a usos habitacionais, promovendo-se a contenção e a coerência do aglomerado. A área proposta para exclusão do sistema áreas com risco de erosão não desvirtua a integridade e a continuidade da REN não se prevendo níveis significativos de impermeabilização do solo.	Áreas agrícolas — outras áreas agrícolas.	Espaços urbanos de baixa densidade.

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

36082 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_36082\\_1.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_36082_1.jpg)

36082 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta\\_de\\_Ordenamento\\_36082\\_2.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/Planta_de_Ordenamento_36082_2.jpg)  
609755717

## MUNICÍPIO DE FELGUEIRAS

### Aviso n.º 9712/2016

#### Abertura do período de consulta pública do projeto de Regulamento Municipal para a Gala do Desporto

José Inácio Cardoso Ribeiro, Presidente da Câmara Municipal de Felgueiras torna público, nos termos do disposto na alínea *t*) do n.º 1 do artigo 35.º, conjugado com o artigo 56.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que a Câmara Municipal, em reunião ordinária realizada em 07 de julho de 2016, deliberou submeter a consulta pública, nos termos dos artigos 100.º e 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, o projeto de “Regulamento Municipal para a Gala do Desporto”.

Mais torna público, que aquele projeto de Regulamento se encontra em consulta pública pelo prazo de 30 dias úteis, a contar da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*, podendo o mesmo ser consultado na íntegra nos Gabinetes de Atendimento Municipal, durante o período normal de funcionamento ou na página eletrónica do Município de Felgueiras, em [www.cm-felgueiras.pt](http://www.cm-felgueiras.pt).

As eventuais reclamações, observações ou sugestões deverão ser formuladas por escrito até ao final do mencionado período, por carta registada com aviso de receção, em requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Felgueiras, Praça da República, 4610-116 Felgueiras, utilizando para o efeito o impresso próprio que pode ser obtido na Câmara Municipal de Felgueiras ou na mencionada página da Internet (<http://www.cm-felgueiras.pt>).

25 de julho de 2016. — O Presidente da Câmara, *Dr. Inácio Ribeiro*.  
309759379

## MUNICÍPIO DE LAMEGO

### Edital n.º 692/2016

Francisco Manuel Lopes, Presidente da Câmara Municipal de Lamego, no uso da competência que lhe é conferida, pela alínea *a*) do n.º 1 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugada pelo disposto na alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º do mesmo diploma legal, faz saber e tornar público:

Foi aprovado pela Câmara Municipal de Lamego, em reunião realizada no dia 4/07/2016, o Projeto de Regulamento de Serviço de Gestão de Resíduos Urbanos.

O referido projeto encontra-se disponível para consulta no Serviço de Atendimento ao Múncipe e site institucional do Município, em <http://www.cm-lamego.pt/>, pelo prazo de 30 dias, a contar da data de publicação no *Diário da República*, ao abrigo dos artigos 100.º e 101.º do Código do Procedimento Administrativo, para efeitos de audiência dos interessados e consulta pública, podendo os interessados dirigir por escrito a esta Câmara Municipal as suas sugestões e ou reclamações, no prazo antes referido.

Se após o decurso do período de audiências dos interessados, devem as mesmas, ser postas à consideração e análise da Câmara Municipal com vista ao eventual acolhimento.

Posteriormente, deverá a proposta de regulamento ser remetida à Assembleia Municipal, para ulterior aprovação nos termos do disposto na alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei 75/2013. De 12 de setembro.

Em caso de aprovação pela Assembleia Municipal, promover-se-á, a sua publicação nos termos legais.

Para conhecimento geral publica-se o presente edital que será afixado no átrio do Edifício dos Paços do Concelho e em todos os edifícios sede das Juntas de Freguesia.

22 de julho de 2016. — O Presidente da Câmara Municipal de Lamego, *Francisco Manuel Lopes*.

## Regulamento de serviço de gestão de resíduos urbanos

### Preâmbulo

O Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto que aprova o regime jurídico dos serviços municipais de abastecimento público de água, de saneamento de águas residuais urbanas e de gestão de resíduos, exige que as regras da prestação do serviço aos utilizadores constem de um regulamento de serviço, cuja aprovação compete à respetiva entidade titular. Em cumprimento de uma exigência do artigo 62.º do Decreto-Lei n.º 194/2009 de 20 de agosto, a Portaria n.º 34/2011, de 13 de janeiro, veio estipular o conteúdo mínimo dos regulamentos de serviço, indicando um conjunto de matérias que neles devem ser reguladas. Para dar cumprimento aos imperativos legais anteriormente referidos, a Câmara Municipal de Lamego procedeu à elaboração do presente Regulamento Municipal da Gestão de Resíduos Sólidos Urbanos para vigorar na área do município de Lamego, substituindo o anterior regulamento.

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Lei habilitante

O presente Regulamento é aprovado ao abrigo do disposto no artigo 62.º do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto, e da Lei n.º 2/2007, de 15 de janeiro, com respeito pelas exigências constantes da Lei n.º 23/96, de 26 de julho, e do Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de setembro, todos na redação atual.

#### Artigo 2.º

##### Objeto

O presente Regulamento define as regras a que obedece a prestação do serviço de gestão de resíduos urbanos no Município de Lamego.

#### Artigo 3.º

##### Âmbito de aplicação

O presente Regulamento aplica-se, em toda a área do Município de Lamego, às atividades de recolha e transporte do sistema de gestão de resíduos urbanos.

#### Artigo 4.º

##### Legislação aplicável

1 — Em tudo quanto for omissão neste Regulamento, são aplicáveis as disposições legais em vigor respeitantes aos sistemas de gestão de resíduos urbanos, designadamente as constantes do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de outubro de 2009, e do Decreto-Lei n.º 178/2006, de 5 de setembro, do regulamento tarifário do serviço de gestão de resíduos urbanos, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 74, de 15 de