



## MUNICÍPIO DE CELORICO DA BEIRA

### Aviso n.º 6972/2022

*Sumário:* Aprovação da primeira revisão do Plano Diretor Municipal.

Carlos Manuel da Fonseca Ascensão, Presidente da Câmara Municipal de Celorico da Beira, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que por deliberação da Assembleia Municipal, na sua sessão de treze de dezembro de dois mil e vinte e um, foi aprovada a primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Celorico da Beira.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, bem como o Regulamento, a Planta de Ordenamento, e a Planta de Condicionantes.

A primeira revisão do Plano Diretor Municipal entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

18 de janeiro de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal, *Carlos Manuel da Fonseca Ascensão*.

### Deliberação

Denise do Nascimento Fragona, Presidente da Assembleia Municipal de Celorico da Beira, declara que na reunião ordinária da Assembleia Municipal, realizada aos treze dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e um, foi deliberado, por unanimidade, aprovar a Proposta da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Celorico da Beira, na sequência da deliberação camarária, tomada por unanimidade, de dez de dezembro de dois mil e vinte e um.

Celorico da Beira, 15 de dezembro de 2021. — A Presidente da Assembleia Municipal, *Denise do Nascimento Fragona*.

## CAPÍTULO 1

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Objeto e âmbito territorial

1 — O Plano Diretor Municipal de Celorico da Beira, adiante designado por PDM, abrange todo o território municipal, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento, à escala 1:25.000, de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP2019).

2 — Todas as ações de iniciativa pública, privada ou cooperativa a realizar na área de intervenção do território municipal e que tenham como consequência ou finalidade a ocupação, uso ou transformação do solo ficam obrigatoriamente sujeitas ao PDM.

#### Artigo 2.º

##### Estratégia e objetivos

1 — A estratégia de desenvolvimento para o concelho, no período de vigência do PDM, assenta nos seguintes eixos:

a) Eixo 1: Desenvolver pela Inovação as Empresas e Produtos Locais e Promover o Empreendedorismo;

- b) Eixo 2: Valorizar o Ambiente Natural, o Turismo, as Energias Renováveis e o Uso Eficiente dos Recursos;
- c) Eixo 3: Fomentar a Indústria Sustentável e Regenerar Áreas Industriais Abandonadas;
- d) Eixo 4: Promover a Equidade Social e o Emprego, a Vitalidade, a Regeneração e Inovação Urbana;
- e) Eixo 5: Qualificar as Acessibilidades e a Mobilidade;
- f) Eixo 6: Adaptação às alterações climáticas e à economia circular.

2 — Tem os seguintes objetivos estratégicos:

- a) OE1. Contribuir para o desenvolvimento urbano e económico do concelho;
- b) OE2. Promover o desenvolvimento e programar o crescimento urbano sustentável dos aglomerados populacionais em equilíbrio com as redes de infraestruturas;
- c) OE3. Qualificar e proteger ambientalmente o território através de regulação do sistema biofísico local;
- d) OE4. Promover a valorização ambiental tendo em vista a preservação dos principais valores naturais e paisagísticos concelhios;
- e) OE5. Reorganizar as infraestruturas em consonância com a realidade territorial e o desenvolvimento previsto;
- f) OE6. Promover o desenvolvimento da gestão urbanística municipal;
- g) OE7. Adaptação e mitigação dos impactes provenientes das alterações climáticas.

### Artigo 3.º

#### Composição do Plano

1 — O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento (1:10.000), subdividida em:
  - i) Classificação e qualificação do solo;
  - ii) Sistemas de salvaguarda e EEM.
- c) Planta de Condicionantes (1:10.000), subdividida em:
  - i) Outras condicionantes;
  - ii) Áreas ardidas;
  - iii) Perigosidade de incêndio;
  - iv) Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos hidroagrícolas;
  - v) Reserva Ecológica Nacional.

2 — Acompanham o PDM:

- a) Relatório do Plano (inclui indicadores de monitorização)
- b) Programa de execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- c) Avaliação ambiental estratégica: Relatório ambiental e respetivo relatório não técnico;
- d) Planta de enquadramento regional (1:150.000);
- e) Planta da situação existente com usos do solo (1:10.000);
- f) Planta de Riscos (1:10.000);
- g) Planta de Infraestruturas territoriais e lineares: abastecimento de água e drenagem residual (1:10.000);
- h) Relatório e planta de compromissos urbanísticos (1:10.000);
- i) Mapa de ruído;
- j) Carta Educativa;

- k) Estudos de caracterização do território municipal;
- l) Ficha de dados estatísticos;
- m) Relatório de ponderação da Discussão Pública.

#### Artigo 4.º

##### Instrumentos de gestão territorial a observar

1 — Na elaboração de novos instrumentos de gestão territorial, que abrangem total ou parcialmente o território do município de Celorico da Beira devem ser ponderados os princípios e regras constantes do presente Plano e asseguradas as necessárias compatibilizações com os instrumentos de ordem superior, tendo em consideração o disposto no Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro).

2 — Os instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior em vigor com incidência no território do município são:

a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;

b) Plano Nacional da Água (PNA) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro (plano setorial), incidindo sobre a totalidade do território municipal;

c) Plano Rodoviário Nacional (PRN) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho, e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto (plano setorial);

d) Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN 2000), aprovado Resolução de Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;

e) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (PGRH4 VML) aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 17 de novembro (plano setorial);

f) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF CI) aprovado pela Portaria n.º 55/2019, de 11 de fevereiro (programa setorial), incidindo sobre a totalidade do território municipal;

g) Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 83/2009 de 9 de setembro.

3 — O presente Plano é compatível e conforme os programas e planos de referidos no número anterior.

4 — O instrumento de gestão territorial de âmbito municipal em vigor com incidência no território do município corresponde ao Plano de Pormenor de Recuperação Urbana de Linhares da Beira, aprovado pela Portaria n.º 52/93, de 13 de janeiro, publicado no DR10IS-B.

#### Artigo 5.º

##### Definições dos conceitos técnicos

1 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, utilizam-se os conceitos do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro e demais legislação aplicável.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior e para efeitos deste regulamento, entende-se por:

a) Alinhamento da fachada: linha que define o afastamento do edifício principal à via pública confrontante;

b) Cave: piso ou pisos que se encontram pelo menos 70 % abaixo do nível do arruamento adjacente ao acesso principal;

c) Edifício Sensível: edifício cuja utilização está afeta a atividades sensíveis, designadamente equipamentos escolares, equipamentos de saúde, estabelecimentos de apoio social para idosos em todas as tipologias, igrejas e bombeiros;

d) Estrutura de apoio agrícola ou florestal: estruturas de apoio afetas exclusivamente à exploração agrícola ou florestal e instalações para transformação de produtos exclusivamente da exploração ou de carácter artesanal diretamente afetas à exploração agrícola ou florestal;

e) *Greening*: É um pagamento por práticas agrícolas benéficas para o clima e para o ambiente, complementar ao pagamento base superfícies agrícolas elegíveis, decorrentes da legislação aplicável;

f) Infraestrutura verde: corresponde ao sistema vegetal que visa a conservação da biodiversidade ao reforçar a coerência e resiliência dos ecossistemas, contribuindo simultaneamente para a adaptação às alterações climáticas e reduzindo a vulnerabilidade da ocorrência de catástrofes naturais;

g) Interesse municipal: bens cuja proteção e valorização, no todo ou em parte, representem um valor cultural de significado predominante para o município;

h) Número de pisos: número de pavimentos sobrepostos de uma edificação, com exceção dos sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres;

i) Sistema autónomo ambientalmente sustentável: correspondem a sistemas de infraestruturas não ligadas às redes urbanas com pouco impacto no ambiente, que no âmbito da legislação aplicável sejam possíveis implementar, tais como fossas sépticas estanques, mini ETAR compacta e captações de água;

j) Sótão: espaço interior entre o último piso e a cobertura em telhado, considerando para o efeito a laje de esteira coincidente com o beirado. É considerado um piso no caso de ter áreas habitáveis;

k) Uso compatível: são usos que, não se articulando necessariamente com os usos dominantes, podem conviver com estes, designadamente, por não ocasionarem prejuízos ambientais ou urbanísticos, e desde que assegurem o cumprimento dos requisitos, definidos no Plano, que garantem essa compatibilização;

l) Uso dominante: são os usos que constituem a vocação preferencial da utilização do solo em cada categoria de espaços, sendo aferidos em função do respetivo impacto qualitativo na área de intervenção;

m) Uso complementar: são os usos não integrados nos dominantes cuja presença concorre, em geral, para a valorização ou reforço destes.

## Artigo 6.º

### Alterações climáticas — Adaptação e mitigação

1 — Sendo a adaptação e a mitigação das alterações climáticas, um dos objetivos estratégicos do presente plano deve o município incentivar em todas as operações urbanísticas, sejam de iniciativa pública ou privada, pela implementação de medidas de salvaguarda e melhoria dos serviços prestados pelos ecossistemas, tais como:

a) A sustentabilidade das áreas urbanas desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, considerando os novos desafios da eficiência energético-ambiental ao nível dos edifícios e do espaço público e o aproveitamento local de recursos;

b) A autossuficiência energética dos edifícios quer ao nível do novo edificado, quer ao nível da reabilitação do património existente;

c) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas;

d) A integração de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano e rústico;

e) A escolha de espécies vegetais que visem a redução da procura de água potável e reutilização de águas cinzentas e pluviais para usos não potáveis;

f) A reabilitação urbana e readaptação de edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural;

g) A redução do consumo de materiais e aumento das taxas de reutilização e reciclagem de materiais;

h) A deposição seletiva de resíduos.



2 — Visando a melhoria das condições climáticas e do funcionamento do sistema hídrico, deve-se considerar de um modo integrado o seguinte:

- a) Assegurar uma cuidada integração no espaço público de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;
- b) Promover a recolha e armazenagem das águas pluviais e a sua reutilização;
- c) Promover a utilização de espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território e com maior capacidade de captura de carbono;
- d) Implantação de estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes de modo a mitigar o efeito das ilhas de calor urbano;
- e) Criação de bacias de retenção a montante dos aglomerados urbanos e rurais onde se identifiquem zonas inundáveis;
- f) Libertação das áreas envolventes das ribeiras, enquanto infraestruturas verdes;
- g) Redução de áreas impermeabilizadas e a recusa de criação de novas áreas impermeabilizadas que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;
- h) Estabelecimento de mecanismos, construídos ou não, que protejam pessoas e bens dos fenómenos extremos;
- i) Adotar práticas agrícolas benéficas para o clima e ao ambiente promovendo o *greening*.

3 — Deve o município incentivar os cidadãos a adotar as medidas identificadas nos pontos anteriores.

#### Artigo 7.º

##### Política municipal de habitação

1 — A política municipal de habitação visa promover o desenvolvimento da coesão socioterritorial, a promoção da habitação assim como a valorização do património municipal.

2 — Para além dos vários programas de incentivo à requalificação de imóveis e inclusão social que o município promove, definem-se os seguintes fatores de promoção da habitação em solo urbano e em aglomerados rurais, sem prejuízo das disposições de planos de ordem superior e do disposto na ARU de Celorico da Beira:

- a) Redução de taxas em obras de reabilitação em edifícios de habitação inseridos nos espaços centrais;
- b) Beneficiação de 15 % da área bruta de construção e na área de implantação, relativamente ao admitido na categoria de espaço, para a instalação de residências para séniores, sem prejuízo da demais legislação aplicável;
- c) Outros que se venham a definir no âmbito da Estratégia local da habitação, e que poderão se compatibilizar com o presente regulamento.

3 — O município irá promover a Carta Municipal de Habitação, de acordo com o previsto na legislação aplicável.

#### Artigo 8.º

##### Áreas de risco ao uso do solo

1 — As áreas de risco ao uso do solo, identificadas na Planta de Ordenamento — Riscos são aquelas que correspondem a determinadas características do território ou a fatores aos quais o território está sujeito que, para além das condicionantes legais em presença, implicam regulamentação adicional que condiciona as utilizações e ocupações dominantes estabelecidas para cada categoria de espaço.

2 — Correspondem a:

- a) Zonas inundáveis e zonas ameaçadas por cheias;
- b) Zonas suscetíveis a movimentos de vertentes;

- c) Áreas estratégicas de infiltração, de proteção e recarga de aquíferos;
- d) Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo;
- e) Zonas de risco de incêndio.

3 — As zonas inundáveis e zonas ameaçadas por cheias regem-se pelo disposto no Art. 11.º e pelo Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN).

4 — Nas zonas suscetíveis a movimentos de vertentes de classe elevada, definidas no Plano Municipal de Emergência e Proteção Civil (PMEPC) e transpostas para a Planta de riscos, bem como nas áreas com declive superior a 45 %, qualquer projeto de obra de construção, ampliação e urbanização deve ser instruído com estudos geotécnicos que demonstrem que a área do prédio abrangida pela intervenção pretendida possui, no âmbito da geotecnia (nomeadamente relativamente aos movimentos de vertentes), aptidão para a construção em condições de total segurança de pessoas e bens, garantindo a proteção dos ecossistemas em causa.

5 — Nas áreas que, de acordo com o regime da Reserva Ecológica Nacional sejam identificadas como áreas estratégicas de infiltração, de proteção e recarga de aquíferos, e assim identificadas, independentemente da sua exclusão, na carta da REN, qualquer operação urbanística fica condicionada à exigência do encaminhamento das águas residuais produzidas para a rede de drenagem e tratamento de esgotos, drenagem de águas pluviais ou, nos casos da inexistência desta, à obrigatoriedade de utilização de fossas estanques, não sendo autorizadas fossas com poço absorvente.

6 — Nas áreas que, de acordo com o regime da Reserva Ecológica Nacional sejam identificadas como Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo, e assim identificadas, independentemente da sua exclusão, da carta da REN, deve ser:

a) Assegurada a redução de escorrências superficiais no sentido de proteger o solo existente e minimizar movimentação de detritos para as linhas de água a jusante;

b) Garantido que a ocupação prevista para os locais não constitui um foco adicional de pressão para a qualidade da linha de água a jusante, uma vez que esta apresenta estado 'razoável';

c) Sempre que possível, devem ser utilizados materiais que promovam a infiltração da água em detrimento de materiais impermeáveis que facilitam a escorrência superficial.

7 — Nas zonas de risco de incêndio — perigosidade aplicam-se as disposições da legislação aplicável, estando delimitadas na Planta de ordenamento: Riscos — as classes altas e muito altas, e na planta de condicionantes todas as classes, devendo promover-se modelos de silvicultura preventiva.

## CAPÍTULO 2

### Condicionantes — Servidões e restrições de utilidade pública

#### Artigo 9.º

##### Identificação e regime

1 — Na área do Plano são aplicáveis os regimes das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, nomeadamente as assinaladas na Planta de Condicionantes e correspondem às seguintes:

a) Recursos Naturais:

i) Recursos hídricos:

a. Cursos de água e respetivos leitos e margens;

b. Captação de água St.º António do Rio e respetiva zona de proteção.

*ii) Recursos geológicos:*

- a. Exploração de massas minerais (pedreiras);
- b. Ocorrência de Urânio (“Ponte da Lavandeira”).
- c. Área potencial de Urânio;
- d. Área potencial de Lítio (“Guarda-Mangualde W”);
- e. Potenciais ocorrências de águas minerais (Santo Amaro e Santo António);

*iii) Recursos agrícolas e florestais:*

- a. Reserva agrícola nacional (RAN) e aproveitamentos hidroagrícolas;
- b. Sobreiros e azinheiras, em povoamento ou isolados, e azevinhos espontâneos;
- c. Arvoredo de interesse público;
- d. Áreas sujeitas a regime florestal: Perímetro Florestal da Serra da Estrela-núcleo de Prados;
- e. Povoamentos florestais percorridos por incêndio;
- f. Risco de incêndio: Perigosidade;

*iv) Recursos ecológicos:*

- a. Reserva ecológica nacional (REN);
- b. Rede Natura 2000: PTCO-0014 — Zona Especial de Conservação da Serra da Estrela;
- c. Parque Natural da Serra da Estrela;

*b) Património cultural:*

- i) Imóveis classificados e em vias de classificação;*
- ii) Zona especial de proteção;*
- iii) Zona de proteção;*

*c) Infraestruturas e equipamentos:*

- i) Rede elétrica nacional: rede de média, alta e muito alta tensão;*
- ii) Rede nacional de transporte de gás: gasoduto de alta pressão e respetiva servidão;*
- iii) Rede ferroviária: linha da Beira Alta;*
- iv) Rede rodoviária:*

a. Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000) e Rede Rodoviária sob jurisdição da I. P.: Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais — IP): IP2, integrado na subconcessão Douro Interior, entre o nó com o IP5/A25 e o limite norte do município; IP5/A25, integrado na concessão Beira Litoral e Alta (Concessão do Estado), tutelada pelo Instituto de Mobilidade e Transportes, IP (IMT), entidade responsável pela gestão deste Contrato de Concessão;

b. Estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da IP: EN17, entre o limite municipal com o município de Gouveia, a sudoeste e o nó com o IP5/A25, assegurando o corredor do IC7; Ligação a Celorico da Beira, integrado na subconcessão Douro Interior, entre a freguesia de Forno Telheiro, na rotunda a sul da estação de Caminho-de-ferro e o IP2; Ex-1P5, decorrendo entre a saída n.º 26 do IP5/A25 e o limite nascente do município, com o município da Guarda;

c. Rede Municipal: estradas e caminhos municipais;

*v) Vértices geodésicos.*

2 — As condicionantes aplicáveis a “Povoamentos florestais percorridos por incêndio” e “Risco de incêndio: Perigosidade” referidas no número anterior são as previstas pelo Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março e pelo Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua redação atual, respetivamente.

3 — A Planta de condicionantes é atualizada anualmente pelo Município, podendo ser incluídas novas servidões ou restrições e retiradas outras que nos termos da Lei sejam estabelecidas ou derogadas, seguindo o procedimento previsto no artigo n.º 121.º do RJIGT, e publicada em [www.cm-celoricodabeira.pt](http://www.cm-celoricodabeira.pt).

4 — Qualquer intervenção em zonas confinantes ou vizinhas da infraestrutura ferroviária, está condicionada ao cumprimento da legislação aplicável e ao parecer favorável da respetiva entidade competente.

5 — Qualquer intervenção que decorram na zona de respeito à estrada, nos termos em que se encontra definida no artigo 43.º da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, estando sujeitas a parecer prévio vinculativo da administração rodoviária, nas condições requeridas pelo mesmo.

6 — A ocupação, o uso e a transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no ponto anterior, obedecem ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do presente Plano.

### CAPÍTULO 3

#### Sistemas de salvaguarda

##### SECÇÃO I

##### Sistema ambiental

##### Artigo 10.º

##### Identificação

1 — O sistema ambiental visa garantir o equilíbrio ecológico do processo de transformação e ocupação do território municipal, promovendo a melhoria das condições ambientais e de qualidade de vida.

2 — São aqui tratados as zonas inundáveis, a estrutura ecológica municipal e o zonamento acústico, estando representado na Planta de ordenamento: Sistemas de salvaguarda.

3 — Faz ainda parte do sistema ambiental as áreas potenciais e as áreas de salvaguarda, no âmbito dos recursos geológicos, afetas ao conhecimento, conservação e valorização.

##### Artigo 11.º

##### Zonas inundáveis

1 — Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis é interdito:

a) Destruir o revestimento vegetal ou alterar o relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das situações em que tal ação vise realizar o controlo das cheias e a infiltração das águas;

b) Instalar vazadouros, lixeiras, parques de sucata ou quaisquer outros depósitos de materiais, sucatas, lixos ou entulhos;

c) A execução de aterros que possam agravar o risco de inundações;

d) Dividir a propriedade em áreas inferiores à unidade mínima de cultura;

e) Realizar novas construções, construir edifícios ou executar obras suscetíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas, com exceção das previstas no presente artigo;

f) A redução das superfícies permeáveis de pátios, jardins ou quaisquer outros espaços livres ao nível do piso térreo e o aumento do índice de impermeabilização do solo, nas construções existentes com exceção das previstas na alínea a) do n.º 3 do presente artigo.

g) A construção de caves, ainda que destinadas a estacionamento;

h) A execução de estacionamentos e arruamentos novos, quando impermeabilizados;

i) Construção de edifícios sensíveis, nos termos da alínea a), do n.º 1 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro, designadamente equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, bem como de novos estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por Lei ao dever de notificação e à apresentação de um Relatório de Segurança, desde que se demonstre a inexistência de soluções alternativas e não seja prevista ocupação abaixo da cota da cheia centenária para o local.

2 — É permitida a reabilitação e reconstrução de edifícios já existentes, inscritos na matriz predial urbana, ainda que envolva demolição parcial ou total da construção existente desde que fique assegurado que a área de implantação é igual ou inferior.

3 — Só é permitida a construção de novos edifícios apenas se, se tratar de ocupações que visem a colmatação da malha urbana, em áreas de edificação compacta, desde que cumpram cumulativamente o seguinte:

a) Tais edifícios constituam complemento indispensável de outros já existentes e devidamente licenciados ou que se encontrem inseridos em planos já aprovados, bem como, ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança, salubridade consagradas legalmente até um máximo de 25 m<sup>2</sup>;

b) Dessa ocupação não resulte agravado o risco de inundação associado, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infra-estruturas e as atividades económicas;

c) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos;

d) As ações e usos a desenvolver ficam sujeitos à apresentação de projeto que:

i) Não sejam afetos ao uso habitacional, de comércio e de serviços;

ii) Inclua medidas e soluções que assegurem a eficaz drenagem natural da água e a salvaguarda das condições de segurança de pessoas e bens;

iii) Seja garantida uma solução técnica que impeça a entrada das águas nesses pisos;

iv) Comprove tecnicamente que não agravam a vulnerabilidade à inundação nos edifícios confinantes e na zona envolvente;

v) Garanta a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima.

4 — As cotas dos pisos inferiores dos novos edifícios construídos, qualquer que seja a sua utilização, devem ser sempre superiores às cotas previstas para a cheia com período de retorno de 100 anos, devendo este requisito ser expressamente referido no respetivo processo de licenciamento.

5 — Nas áreas referidas no n.º 1 é permitida a implantação de infraestruturas indispensáveis, ou a realização de obras de correção hidráulica, sujeita a emissão de licença concedida pela autoridade a quem cabe o licenciamento da utilização dos recursos hídricos na área em causa.

6 — Podem as áreas referidas no n.º 1 ser utilizadas para instalação de equipamentos de recreio e lazer, devendo ser estruturas ligeiras e preferencialmente amovíveis, e desde que não impliquem a construção de edifícios.

7 — Qualquer projeto de obras de regularização fluvial, correção torrencial ou de amortecimento de cheias, que apoiem intervenções na rede hidrográfica deverá ter em consideração as condições hidráulicas a montante e a propagação dos seus efeitos para jusante, de modo a poder ser considerada a edificação nessas zonas em solos urbanos.

## Artigo 12.º

**Estrutura ecológica municipal**

1 — A estrutura ecológica municipal tem como objetivo a valorização e proteção dos habitats naturais e da paisagem, assim como a manutenção das funções e equilíbrio ecológico do território, contribuindo fortemente para a mitigação dos impactos das alterações climáticas.

2 — A delimitação da estrutura ecológica municipal inclui toda a área municipal integrada na Rede Natura e ainda os seguintes elementos:

a) Estrutura ecológica fundamental — integra os elementos que constituem o suporte fundamental dos sistemas biofísicos:

i) Zonas ecológicas estruturantes — PTCON0014 Zona Especial de Conservação da Serra de Estrela e Parque Natural da Serra da Estrela, Corredor ecológico definido no Programa regional de ordenamento florestal do Centro Interior (PROF CI);

ii) Sistemas húmidos: leitos e margens dos cursos de água, e áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos;

iii) Áreas de valor ecológico e paisagístico: ocupação do solo com interesse ecológico da Serra de Estrela, vegetação ripícola e solos de valor produtivo (RAN);

b) Estrutura ecológica complementar — integra elementos naturais e outros que pela sua singularidade e enquadramento paisagístico devem integrar a estrutura ecológica contribuindo para o equilíbrio da estrutura do espaço urbano, constituídos por:

i) Infraestruturas verdes urbanas, correspondendo aos espaços verdes urbanos;

ii) Arvoredo de interesse público;

iii) Percursos pedestres e cicláveis: Via lusitana nascente e GR22;

iv) Zonas de lazer associadas a plano de água;

v) Miradouros;

vi) Geosítios.

3 — No solo afeto à estrutura ecológica municipal mantém-se os usos previstos na Planta de ordenamento: classificação e qualificação do solo e aplicam-se os critérios de ocupação e as condicionantes respeitantes às diversas classes de espaço em que se integram.

4 — As atividades agrícolas, pastoris e florestais devem desenvolver-se de forma sustentável, evitando a destruição das estruturas de compartimentação da paisagem e outras que assegurem a continuidade dos processos ecológicos.

5 — Ao longo das linhas de água deve ser promovido o desenvolvimento de galerias ripícolas e a sua requalificação, atendendo à necessidade de erradicação das espécies invasoras.

6 — Aos corredores ecológicos aplicam-se as normas consideradas para as funções de proteção e de conservação, nomeadamente a subfunção de proteção da rede hidrográfica e a subfunção da conservação de recursos genéticos, tendo em conta a normas previstas no art.º 9.º da Portaria n.º 55/2019, de 11 de fevereiro (PROF CI).

7 — Nas áreas estratégicas de infiltração, de proteção e recarga de aquíferos devem ser adotadas soluções que não permitam a contaminação dos aquíferos.

8 — Nas Infraestruturas verdes, os materiais que promovam a impermeabilização do solo, devem corresponder apenas ao estritamente necessário, devendo ser promovida a infiltração da água em detrimento da escorrência superficial bem como a adoção de boas práticas quer na fase de construção quer na fase de exploração/utilização no sentido de não ser uma fonte adicional de pressão para a bacia de massa de água local.



## Artigo 13.º

**Zonamento acústico**

1 — Para efeitos da aplicação do Regulamento Geral do Ruído considera-se todo o solo urbano, incluindo os espaços verdes, classificado como zona mista, assim como os aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, com exceção dos Espaços de Atividades Económicas que não carecem de zonamento acústico nos termos da Lei, e dos cemitérios que são classificados como zonas sensíveis.

2 — O PDM procede à identificação das zonas sensíveis e zonas mistas da seguinte forma:

a) As zonas sensíveis correspondem às áreas do território que não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador L (índice den), e superior a 45 dB(A), expresso pelo indicador L (índice n);

b) As zonas mistas correspondem às áreas do território que não devem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A) expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador Ln.

3 — Os recetores sensíveis isolados, designadamente os edifícios sensíveis, não traduzíveis graficamente na carta de classificação acústica, são equiparados a Zonas Sensíveis, sendo aplicados os indicadores de Ln e Lden estabelecidos no Regulamento Geral do Ruído.

4 — Os planos de urbanização e os planos pormenor que vierem a ser elaborados deverão proceder à classificação ou reclassificação acústica das áreas por si abrangidas.

5 — Caso se venham a identificar zonas de conflito, zonas onde se excede os limites legais previsto para as zonas mistas, considera-se que:

a) É interdita a construção de edifícios habitacionais, exceto se a zona em apreciação estiver abrangida por Plano Municipal de Redução de Ruído ou não exceda em mais de 5 dB (A) os valores limites do n.º 4 do presente artigo e os índices de isolamento de sons de condução aérea sejam incrementados em mais de 3 dB (A) relativamente ao valor mínimo regulamentado através do Decreto-Lei n.º 96/2008, de 9 de junho ou em legislação que o substitua;

b) É interdita a construção de equipamentos escolares, de saúde, religiosos e assistência a crianças e idosos, até à implementação das medidas de minimização previstas nos planos municipais de redução de ruído.

## Artigo 14.º

**Áreas potenciais e as áreas de salvaguarda, no âmbito dos recursos geológicos**

1 — As áreas potenciais e as áreas de salvaguarda, no âmbito dos recursos geológicos delimitadas na Planta de Ordenamento — sistemas de salvaguarda correspondem a:

a) Área de salvaguarda para a exploração de Lítio;

b) Área potencial em Urânio.

2 — Nestas áreas a ocupação de superfície, com caráter de definitividade, por atividades não conexas com os objetivos específicos para estes espaços deve acautelar o potencial de reservas, estando tal ocupação condicionada à prospeção, pesquisa e estudos que constituam critério fundamental para a tomada de decisão.

## SECÇÃO II

**Sistema patrimonial**

## Artigo 15.º

**Identificação**

1 — O sistema patrimonial integra o património cultural (arquitetónico e arqueológico) e natural municipal, constituído pelos elementos construídos, que pelas suas características se assumem

como valores de reconhecido interesse histórico, arqueológico, arquitetónico, artístico, científico, técnico ou social, quer se encontrem ou não classificados, sendo constituído por:

- a) Património arquitetónico;
- b) Património arqueológico;
- c) Património natural.

2 — O sistema patrimonial encontra-se representado na planta de ordenamento: sistemas de salvaguarda e na planta de condicionantes: outras condicionantes quando classificado ou em vias de classificação.

3 — O património natural está também incluído no sistema ambiental, na estrutura ecológica municipal como elementos complementares.

### Artigo 16.º

#### Património arquitetónico

1 — O património arquitetónico corresponde ao património classificado e em vias de classificação, e ainda aos edifícios considerados com interesse que se pretende salvaguardar, sem prejuízo de outros elementos que venham a obter classificação durante a vigência do plano, identificados na Planta de ordenamento: sistemas de salvaguarda.

2 — O património classificado e em vias de classificação corresponde ao seguinte, sendo que as intervenções permitidas e as medidas de proteção são as que decorrem da legislação aplicável.

ID	Designação	Categoria de proteção	Decreto	Lugar
1	Castelo de Celorico da Beira e respetiva muralha.	Monumento Nacional . . . . .	Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, 23-06-1910 e ZPE — Decreto n.º 8 176, DG n.º 110, 03-06-1922.	Celorico da Beira.
2	Igreja de Sta. Maria . . . . .	Imóvel de interesse público . . . . .	Decreto n.º 43 073, DG n.º 162, 14-07-1960.	Celorico da Beira.
3	Castelo de Linhares . . . . .	Monumento Nacional . . . . .	Decreto n.º 8 201, DG n.º 120, 17-06-1922 e ZPE — DG, n.º 141, 17-06-1971.	Linhares.
4	Antiga Vila de Linhares da Beira.	Conjunto de interesse público . . . . .	Portaria n.º 279/2013, DR, 2.ª série, n.º 91, 13-05-2013.	Linhares.
5	Igreja de Linhares da Beira (Igreja de Nossa Senhora da Assunção) incluindo o recheio artístico.	Imóvel de interesse público . . . . .	Decreto n.º 41191, DG n.º 162, 18-07-1957.	Linhares.
6	Pelourinho de Linhares. . . . .	Imóvel de interesse público . . . . .	Decreto n.º 23 122, DG n.º 231, de 11-10-1933.	Linhares.
7	Janela Manuelina integrada num prédio numa das ruas de acesso ao Castelo.	Imóvel de interesse público . . . . .	Decreto n.º 47 508, DG n.º 20, 24-01-1967.	Linhares.
8	Pelourinho de Fornotelheiro. . . . .	Imóvel de interesse público . . . . .	Decreto n.º 23 122, DG n.º 231, 11-10-1933.	Fornotelheiro.
9	Pelourinho de Açores . . . . .	Imóvel de interesse público . . . . .	Decreto n.º 23 122, DG n.º 231, 11-10-1933.	Açores.
10	Estação arqueológica de São Gens.	Em vias de classificação . . . . .	Despacho da DGPC de 23/7/2015	
11	Necrópole da Qta da Tapada do Freixo.	Imóvel de interesse municipal . . . . .	Deliberação CMCB de 2/7/2008	
12	Ponte da Lavandeira e Cruzeiro	Em vias de classificação . . . . .	Anúncio n.º 170/2018, DR, 2.ª série, n.º 193, de 8-10-2018.	
13	Solar da Fonte da Arcada. . . . .	Imóvel de interesse municipal . . . . .	Edital N.º 18/2008 de 22-09-2008 da CM de Celorico da Beira.	Vale de Azares.
14	Pelourinho de Baraçal . . . . .	Imóvel de interesse público . . . . .	Decreto n.º 23 122, DG n.º 231, de 11-10-1933.	Baraçal.
15	Pelourinho de Mesquitela. . . . .	Imóvel de interesse público . . . . .	Decreto n.º 23 122, DG n.º 231, de 11-10-1933.	Mesquitela.

3 — Todas as operações urbanísticas em prédios que estejam inseridos na área de servidão do património arquitetónico estão sujeitas a parecer da entidade competente.

4 — Todas as operações urbanísticas que abrangem as construções consideradas com interesse e que se pretendem salvaguardar, inventariadas no anexo 1, serão sujeitas a parecer pela Comissão Municipal do Património.

5 — A Comissão Municipal do Património deverá ser constituída num prazo de 6 meses após publicação do presente regulamento e deverá ser constituída pelo menos por um arquiteto e um historiador ou arqueólogo, tendo como objetivo a salvaguarda e valorização do património local.

### Artigo 17.º

#### Património arqueológico

1 — O património arqueológico integra todos os locais onde se identifique a presença de vestígios de evolução humana, cuja preservação e estudo permitam traçar a história da humanidade, e cuja principal fonte de informação seja constituída por escavações, prospeções e outros métodos de pesquisa arqueológica, correspondendo aos elementos identificados anexo 2.

2 — Nos locais identificados como património arqueológico todas as intervenções que envolvam obras de edificação, obras de demolição, operações de loteamento, obras de urbanização e trabalhos de revolvimentos ou remoção de solos ficam condicionadas à realização prévia de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação aplicável, imprescindíveis à aprovação e execução das intervenções pretendidas.

3 — Nos sítios arqueológicos deve assegurar-se um perímetro de salvaguarda de 50 m, onde qualquer intervenção que se pretenda efetuar está sujeita a parecer específico da entidade de tutela.

4 — Sempre que forem encontrados vestígios arqueológicos, quer se trate de elementos móveis ou imóveis, no subsolo ou à superfície, deve a sua descoberta ser comunicada à Câmara Municipal ou outras autoridades locais à administração do património cultural competente ou à autoridade policial.

### Artigo 18.º

#### Património natural

1 — O património natural integra a área do Parque Natural da Serra da Estrela, o arvoredado de interesse público e os geosítios.

2 — O Parque Natural da Serra de Estrela rege-se pelo disposto no RCM n.º 83/2009, de 9 de setembro.

3 — O arvoredado de interesse público beneficia de uma zona de proteção de 50 metros em redor da sua base, estando qualquer intervenção que implique alteração do solo nessa área condicionada ao parecer da entidade competente, e são os seguintes exemplares:

Freguesia/Lugar	N.º Processo	Nome Científico	Nome Vulgar	Descrição	Classificação	Idade
Lajeosa do Mondego/ Quintal da Casa do Brigadeiro.	KNJ1/265	Magnolia grandiflora L.	Magnólia-sempreverde	Árvore Isolada	D.R. n.º 154 2.ª série de 06/07/1995.	150
Rapa/Quinta da Granja. . .	KNJ1/262	Cupressus lusitanica Miller.	Cipreste-do-buçaco n.º 1	Árvore Isolada	D.R. n.º 154 2.ª série de 06/07/1995.	102
Rapa/Quinta da Granja. . .	KNJ1/263	Cupressus lusitanica Miller.	Cipreste-do-buçaco n.º 2	Árvore Isolada	D.R. n.º 154 2.ª série de 06/07/1995.	102
Minhocal/Quinta da Carreira.	KNJ1/264	Populus alba L. . . . .	Choupo-branco. . . . .	Árvore Isolada	D.R. n.º 154 2.ª série de 06/07/1995.	100

4 — Os geosítios correspondem a elementos de interesse natural ou paisagístico onde se verifica uma associação equilibrada entre o homem e a natureza, cujo valor cultural, natural ou



social, lhes confere uma considerável relevância patrimonial, integrantes do Geopark da Estrela, classificado como património da UNESCO, sendo:

Código	Nome
GW9	Penedo do sino.
GW12	Tor da Penha de Prados.
GW16	Lapa de Forno Telheiro.
H6	Nascente termal de Sto. António.
POP2	Miradouro do Castelo de Linhares da Beira.
POP3	Miradouro do castelo de Celorico da Beira.

5 — As intervenções a realizar nos elementos definidos no número anterior devem contribuir para a promoção da imagem do sítio, integrando-se harmoniosamente na paisagem, considerando que:

- a) Uma área de proteção, com raio de vinte metros de proteção aos limites do seu polígono, sempre que possível com a abertura de clareiras;
- b) Na área inscrita não devem ser realizadas intervenções que coloquem em causa as condições naturais do geosítios;
- c) Qualquer intervenção a realizar na área de proteção deverá ser precedida de consulta dos serviços municipais com competência em matéria de geologia e arqueologia.

## CAPÍTULO 4

### Uso do solo

#### SECÇÃO I

##### Classificação do solo

##### Artigo 19.º

##### Identificação

1 — Para efeitos do disposto no presente Regulamento, o território municipal divide-se em solo rústico e solo urbano tal como delimitado na Planta de ordenamento: classificação e qualificação do solo.

2 — As classes de uso do solo subdividem-se em categorias e subcategorias, em função do uso dominante e da capacidade de usos do solo, de acordo com o disposto nos Capítulos 5 e 6 do presente regulamento.

#### SECÇÃO II

##### Disposições comuns

##### Artigo 20.º

##### Disposição geral

Quando um prédio integre mais do que uma categoria de espaço, a ocupação com os usos e outras condições admitidas para a categoria adjacente à via pública poderá prolongar-se para as áreas do prédio integradas noutras categorias, desde que, cumulativamente:

- a) Tal não afete servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- b) Não sejam afetados os espaços naturais e os espaços verdes;

- c) A área utilizada nesse prolongamento não exceda 30 % da parte do prédio integrado na categoria de solo adjacente à via pública;
- d) A Câmara Municipal reconheça que tal não prejudica o correto ordenamento do território.

## Artigo 21.º

**Compatibilidade de usos e atividades**

1 — Só podem ser autorizadas atividades compatíveis com o uso dominante e estatuto de utilização estabelecidos no presente Regulamento para cada categoria ou subcategoria de espaço.

2 — São considerados incompatíveis os usos, atividades e ocupações cuja localização e condições de instalação não garantam o cumprimento da normativa em questão.

3 — São ainda considerados incompatíveis os usos, atividades e ocupações que configurem situações que contribuam para a descaracterização ambiental, paisagística, morfológica e para a desqualificação e estética da envolvente, nomeadamente no que se refere a alinhamentos, afastamentos às extremas, altura e volumetria da edificação, atendendo ao disposto no Art. 22.º

## Artigo 22.º

**Inserção urbanística, ambiental e paisagística**

1 — A Câmara Municipal pode, com vista a garantir uma correta integração urbanística, ambiental e paisagística das intervenções na envolvente e promover o reforço dos valores arquitetónicos, paisagísticos e ambientais dessa área, estabelecer orientações relativas à modelação do terreno, à implantação, à configuração volumétrica das edificações, nomeadamente no que se refere a recuos, afastamentos, área coberta, número de pisos ou localização no interior da parcela, a cumprir como condição da respetiva viabilização, nos casos em que não sejam aplicáveis planos de pormenor ou alvarás de loteamento.

2 — O número anterior aplica-se aos casos em que não sejam garantidos os seguintes aspetos:

a) A integração urbanística no que se refere ao tipo de materiais e da gama de cores a utilizar nas componentes que interfiram com o seu aspeto exterior;

b) A integração paisagística no que se refere às cortinas arbóreas e arbustivas ao longo das suas extremas da parcela ou lote em questão;

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

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

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

3 — Sem prejuízo dos condicionamentos legais aplicáveis à demolição ou alteração de edificações, a demolição de um edifício existente pode ocorrer:

a) Em situações justificativas da sua inevitabilidade, podendo neste caso constituir operação urbanística autónoma, independente da definição e prévia viabilização de um novo uso ou ocupação a dar ao local;

b) Fora das situações de inevitabilidade referidas na alínea anterior, apenas quando decorrer da prévia viabilização da construção de um novo edifício para o local ou de uma qualquer outra forma de ocupação do mesmo.

4 — O disposto nos números 1 e 2 aplica-se também às operações urbanísticas a levar a efeito em áreas disciplinadas por planos de pormenor ou por operações de loteamento nos aspetos relativos à inserção urbana e paisagística em que eventualmente sejam omissos, nomeadamente linguagem arquitetónica, tipos de materiais ou gama de cores a utilizar.

5 — As orientações previstas no n.º 1 devem ser definidas em sede de Regulamento municipal.

6 — Na execução de novas vias ou na remodelação das existentes deve promover-se a preservação e valorização do espaço urbano ou rural e da paisagem em que se inserem, nomeadamente:

- a) Minimizando movimentos de terra;
- b) Salvaguardando valores patrimoniais naturais ou construídos, classificados ou não, que sejam importantes na definição da identidade do lugar;
- c) Garantido a passagem da fauna, adequando as passagens hídricas para o efeito;
- d) Mantendo as características das vias existentes que contribuam para a definição da identidade do lugar;
- e) Salvaguardando o ambiente quanto à qualidade do ar;
- f) Adotando medidas minimizadoras de ruído.

7 — Na instalação de empreendimentos turísticos, seja em solo rústico seja em solo urbano, têm que ser adotadas de medidas de eficiência ambiental, nomeadamente:

- a) Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;
- b) Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na morfologia do terreno;
- c) Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local, e com maior capacidade de captura de carbono;
- d) Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores;
- e) Adoção de meios de transporte “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da orientação e exposição solar dos edifícios, e da utilização de fontes de energia renovável;
- f) Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores, visando as políticas municipais para os bioresíduos.

### Artigo 23.º

#### Preexistências

1 — Consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor do presente plano, cumpram nesse momento pelo menos uma das seguintes condições:

- a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da Lei;
- b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes.

2 — Caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano podem ser autorizadas alterações e ampliações às mesmas, nas seguintes situações cumulativas:

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



- b) Quando introduzido qualquer novo uso, este não seja desconforme com as disposições do Plano;
- c) Se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações;
- d) Não tenham como efeito o agravamento das condições de desconformidade.

3 — Para efeitos da alínea d) do número anterior, em obras de ampliação, considera-se não existir agravamento das desconformidades, quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos, as ampliações até 50 % da área de construção preexistente.

### Artigo 24.º

#### Estacionamento

1 — Nas operações de loteamento, edificação nova, reconstrução ou ampliação devem prever-se, dentro do prédio que ocupam, estacionamento suficiente para responder às suas próprias necessidades, no mínimo de:

Tipo de ocupação	Número de lugares	Estacionamento	
	(Amf = Área média por fogo, Ac área de construção)	Privado	Público
Habitação unifamiliar . . . . .	1 lugar/fogo com $Ac < 120 \text{ m}^2$ . . . . . 2 lugares/fogo com $120 \text{ m}^2 \leq Ac < 300 \text{ m}^2$ . . . . . 3 lugares/fogo com $Ac \geq 300 \text{ m}^2$ . . . . .	60 %	40 %
Habitação coletiva . . . . .	1 lugar/fogo — $Amf < 90 \text{ m}^2$ . . . . . 1,5 lugares/fogo — $90 \text{ m}^2 \leq Amf < 120 \text{ m}^2$ . . . . . 2 lugares/fogo — $120 \text{ m}^2 \leq Amf < 300 \text{ m}^2$ . . . . . 3 lugares/fogo — $Amf \geq 300 \text{ m}^2$ . . . . .		
Comércio . . . . .	1 lugar/30 $\text{m}^2$ Ac — estabelecimentos $Ac < 1000 \text{ m}^2$ . . . . . 1 lugar/25 $\text{m}^2$ Ac — estabelecimentos $1000 \text{ m}^2 \leq Ac < 2500 \text{ m}^2$ . . . . . 1 lugar/15 $\text{m}^2$ Ac — estabelecimentos $Ac \geq 2500 \text{ m}^2$ e cumulativamente 1 lugar de pesados /200 $\text{m}^2$ de abc.1.	30 %	70 %
Serviços . . . . .	3 lugares/100 $\text{m}^2$ Ac — estabelecimentos $Ac \leq 500 \text{ m}^2$ . . . . . 5 lugares/100 $\text{m}^2$ Ac — estabelecimentos $Ac > 500 \text{ m}^2$ . . . . . 1 lugar/15 $\text{m}^2$ Ac — estabelecimentos $Ac \geq 2500 \text{ m}^2$ . . . . .	50 %	50 %
Indústria/armazéns . . . . .	Ligeiros — 1 lugar/75 $\text{m}^2$ Ac . . . . . Pesados — 1 lugar/500 $\text{m}^2$ Ac, com o mínimo de 52,50 $\text{m}^2$ . . . . .	70 %	30 %

2 — Sem prejuízo da legislação aplicável, a Câmara Municipal pode deliberar a isenção total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecida no ponto anterior e quando se verifique uma das seguintes condições:

- a) O seu cumprimento implicar a alteração da arquitetura original de edifícios ou outras construções que, pelo seu valor arquitetónico próprio, integração em conjuntos edificados característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devem ser preservados;
- b) A nova edificação se localize em falha da área urbana consolidada e quando a criação dos acessos ao estacionamento no interior da parcela ou lote comprometa, do ponto de vista arquitetónico, a continuidade do conjunto edificado resultante;
- c) Quando da impossibilidade ou da inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função de características geológicas do solo, níveis freáticos, comprometimento da segurança de edificações envolventes, interferência com equipamentos e infraestruturas e ainda da funcionalidade dos sistemas de circulação públicos.



3 — Sem prejuízo da legislação aplicável, o dimensionamento do estacionamento de empreendimentos turísticos obedece às seguintes regras:

	Até 50 unidades de alojamentos	A partir de 50 unidades de alojamentos
Em estabelecimentos hoteleiros e em hotéis rurais para as categorias de 4 ou 5 estrelas.	Um lugar por cada 3 unidades de alojamento.	Um lugar de tomada e largada de passageiros para veículos pesados.
Restantes empreendimentos turísticos com exceção dos parques de campismo e de caravanismo.	Um lugar por cada 5 unidades de alojamento.	
Parques de campismo e de caravanismo . . . . .	Um lugar por cada 10 campistas.	

4 — Poderão excecionar-se do número anterior, desde que tecnicamente justificada a sua inviabilidade, os empreendimentos turísticos que resultem da reabilitação e renovação de edifícios preexistentes e de valia patrimonial, sem prejuízo da legislação aplicável.

5 — A par com a política municipal de transportes e mobilidade, devem ser previstos lugares de estacionamento de carros partilhados nas zonas urbanas que estejam contempladas nessas políticas.

#### Artigo 25.º

##### Sistemas de transporte e distribuição de água para rega

1 — Devem ser salvaguardados todos os sistemas de transporte e distribuição de água para rega.

2 — O restabelecimento dos sistemas que, eventualmente forem interrompidos devido a qualquer tipo de edificação deve ser, obrigatoriamente, feito de acordo com as orientações técnicas das entidades competentes.

3 — Devem ser beneficiados os regadios coletivos tradicionais em exploração, promovendo as boas práticas agrícolas e a manutenção do património rural.

#### Artigo 26.º

##### Salvaguarda das áreas urbanas

1 — Na envolvente das áreas urbanas deve-se recorrer a arborizações com mais do que uma espécie, criando mosaicos de tons e cores, aumentando a diversidade paisagística, privilegiando a utilização de espécies pouco inflamáveis, como medida de proteção contra incêndios.

2 — Em torno dos aglomerados urbanos, dos equipamentos turísticos e de recreio deverão ser mantidas faixas de gestão de combustível, com a largura e características respeitando a legislação aplicável.

3 — Nas vizinhanças imediatas de núcleos habitados, ou em locais de onde os ventos dominantes transportem os pólenes para aqueles núcleos deve-se evitar a utilização de espécies produtoras de pólenes alergénicos (zambujeiro, ciprestes e choupos entre outros).

#### SECÇÃO III

##### Situações especiais

#### Artigo 27.º

##### Acessibilidade/Mobilidade

1 — Todas as intervenções no território abrangido pelo presente regulamento, nomeadamente as urbanizações, edificações, infraestruturas, equipamentos e espaços verdes, visam a melhoria formal e funcional do espaço onde se inserem e têm obrigatoriamente de garantir a promoção da acessibilidade, elemento fundamental do bem-estar e qualidade de vida de toda a população.

2 — As operações urbanísticas promovidas durante a vigência do Plano, planos de urbanização, planos de pormenor e unidades de execução comprovarão através da apresentação de planos de acessibilidade, a salvaguarda das normas regulamentares de acessibilidade para pessoas com mobilidade condicionada, quer no referente à criação de redes de percursos pedonais acessíveis, quer quanto à existência de estacionamento reservado para pessoas com mobilidade condicionada, quer quanto à existência de condições de acesso para todos em edifícios, equipamentos coletivos, e espaços de uso público (turísticos, de recreio e lazer).

3 — Deve ser incrementado nos projetos que incidam sobre o espaço público, estacionamento para bicicletas.

#### Artigo 28.º

##### **Infraestruturas**

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, a implantação, ampliação ou instalação de infraestruturas, nomeadamente viárias, de abastecimento de água, drenagem e tratamento de esgotos, drenagem de águas pluviais, de recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos, de telecomunicações ou de produção, transporte e transformação de energia incluindo sistemas de energia renováveis, podem ser viabilizadas em qualquer área ou local do território municipal, desde que a Câmara Municipal reconheça que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento local, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas afetadas, desde que compatíveis com o uso dominante nos termos do Art. 21.º

2 — As situações previstas no número anterior, quando localizadas em área territorial do Parque Natural da Serra da Estrela ou ZEC Serra da Estrela carecem de parecer favorável da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade (ANCNB).

#### Artigo 29.º

##### **Recursos energéticos renováveis**

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

2 — Devem localizar-se em áreas de menor risco de incêndio, podendo localizar-se em solo urbano e em solo rústico, desde que compatíveis com o uso dominante nos termos do Art. 21.º

#### Artigo 30.º

##### **Exploração, proteção, prospeção e pesquisa de recursos hidrogeológicos**

1 — Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, sistemas de salvaguarda definidos no presente plano e demais legislação aplicável, é permitida a prospeção e exploração de recursos hidrogeológicos e respetivos anexos de apoio, em todas as categorias do solo rústico, desde que a Câmara Municipal reconheça que tal é de interesse para o desenvolvimento local, após ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional da área em causa, nos termos da legislação aplicável.

2 — Em solo urbano apenas se admite a exploração, prospeção e pesquisa de recursos hidrogeológicos e geotérmicos, com valor económico, devidamente comprovados.

3 — As componentes edificadas destas explorações limitar-se-ão às instalações de apoio direto às respetivas atividades, admitindo-se ainda instalações de transformação dos produtos da exploração.

4 — Na recuperação paisagística das áreas cuja exploração tenha cessado, serão cumpridas todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis a cada situação e atividade concreta,

devendo adotar-se como critério geral que aquela recuperação se faça no sentido de ser reposto o uso do solo anterior à exploração, de acordo com o estabelecido na Planta de ordenamento — Classificação e qualificação do solo

5 — Deverá ser garantido um afastamento mínimo de 150 m entre a área afeta à exploração de massas e depósitos minerais e os empreendimentos turísticos, equipamentos de animação turística ou área de recreio e lazer, equipamentos de utilização pública e habitações.

### Artigo 31.º

#### Instalação de depósitos a céu aberto

1 — A instalação de depósitos de inertes, de materiais de construção civil ou de outras matérias-primas, é permitida desde que seja garantido o enquadramento ambiental e paisagístico e que garanta a segurança de pessoas e bens nas seguintes categorias de uso do solo:

- a) Espaços florestais e espaços agrícolas exteriores à RAN e REN;
- b) Espaços afetos à exploração de recursos geológicos;
- c) Espaços de atividades económicas.

2 — As componentes edificadas destas atividades devem-se limitar estritamente às instalações de apoio das respetivas atividades.

3 — Excetua-se dos números anteriores as áreas inseridas no Parque Natural da Serra da Estrela, onde é interdita a instalação das atividades em questão.

### Artigo 32.º

#### Armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos

1 — Pode ser autorizada a localização de depósitos e armazéns de combustíveis e de materiais explosivos ou perigosos em solo rústico se a categoria de espaço onde se insere assim o permita e desde que, o Município reconheça não haver inconvenientes na sua instalação nos locais pretendidos, sem prejuízo do cumprimento das condições de segurança legalmente estabelecidas para cada caso.

2 — É admissível a localização de depósitos ou armazéns de combustíveis em solo urbano, nos seguintes casos:

- a) Depósitos próprios adstritos a edifícios, instalações ou atividades que constituem preexistências ou que, a instalar de novo, se integrem no âmbito dos usos dominantes ou dos usos compatíveis com estes;
- b) Armazéns de combustíveis para abastecimento de edifícios e instalações afetos aos usos dominantes destas áreas, desde que instalados em edificações destinadas exclusivamente a esse fim e localizadas em prédios onde não exista habitação;
- c) Áreas expressamente estabelecidas para o efeito em planos de urbanização, de pormenor ou unidades de execução.

3 — A instalação concreta de depósitos ou armazéns a autorizar nos termos do número anterior obedecerá às especificações e condicionamentos constantes da legislação e regulamentação geral aplicáveis e deste regulamento.

### Artigo 33.º

#### Postos de abastecimento de combustíveis

1 — Em espaços não integrados em solo urbano, pode ser autorizada a instalação de depósitos de abastecimento público de combustíveis em prédios marginais à rede rodoviária, integrados ou não em áreas de serviço, aplicando-se-lhes as devidas adaptações e sem prejuízo das disposições legais aplicáveis.

2 — Devem ser previstos nos estacionamento e nos vários postos de abastecimento de combustíveis líquidos, postos de carregamentos de veículos elétricos.

3 — Poderá haver postos de abastecimento de combustíveis de utilização privativa, em prédios cujo uso seja atividade económica nos termos da Lei.

#### SECÇÃO IV

##### Empreendimentos de carácter estratégico

#### Artigo 34.º

##### Identificação

1 — São empreendimentos de carácter estratégico, os empreendimentos para os quais seja reconhecido o interesse público pela deliberação da Assembleia Municipal pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal em conformidade com o disposto no número e artigo seguinte e desde que o uso previsto se enquadre nos admissíveis para as categorias de solo.

2 — Os empreendimentos de carácter estratégico para efeitos da presente Secção, têm que assegurar no mínimo duas das seguintes condições:

- a) Apresentem elevado carácter inovador;
- b) Sejam investimentos na área da cultura, educação, saúde, ambiente, energias renováveis, indústria de precisão e de tecnologia de ponta, complexos de lazer e de recreio;
- c) Postos de trabalho diretos: Mínimo 20 postos;
- d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 1.500.000 €;
- e) Não ponha em causa valores presentes no território e o uso do solo dominante.

#### Artigo 35.º

##### Procedimento

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

- a) A avaliação das incidências territoriais e ambientais 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 Plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;
- c) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, nos casos em que se verifique a necessidade de avaliação ambiental estratégica, a viabilização do investimento apenas deve ocorrer mediante uma alteração ao Plano e nos casos em que não se verifique, deve ser garantida a audição do público, através de um procedimento de discussão pública sobre a pretensão.

#### Artigo 36.º

##### Regime

1 — Os parâmetros urbanísticos aplicáveis aos empreendimentos de carácter estratégico são os estabelecidos para a respetiva categoria de espaço nos termos do presente Regulamento.

2 — Caso a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar sobrecargas incompatíveis para as infraestruturas pú-

blicas, poderá ser autorizada uma majoração até 30 % do maior índice de utilização previsto para a área em causa, desde que sejam excluídas desta majoração as categorias ou subcategorias mais sensíveis, designadamente os espaços naturais, os espaços agrícolas de conservação e os espaços verdes e sem prejuízo das servidões de utilidade pública aplicáveis.

## SECÇÃO V

### Sistema urbano

#### Artigo 37.º

##### Hierarquia urbana

1 — A qualificação do solo urbano determina a definição do perímetro urbano, que compreende os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

2 — Com base na dinâmica populacional, no crescimento socioeconómico, nos usos e funções do território, realizadas no contexto concelhio e regional e no potencial de desenvolvimento, hierarquizam-se os aglomerados do concelho em 4 níveis diferenciados:

- a) Nível 1 — Conjunto Celorico da Beira/Casas do Soeiro;
- b) Nível 2 — Lajeosa do Mondego, Ratoeira, Qta da Silveira e Carrapichana;
- c) Nível 3 — Açores, Aldeia da Serra, Aldeia Rica, Baraçal, Cadafaz, Celorico Gare, Cortiçô da Serra, Fornotelheiro, Linhares da Beira, Maçal do Chão, Mesquitela, Minhocal, Prados, Salgueirais, Vale de Azares (Fonte Arcada, Soutinho e Grichoso), Velosa, Vide Entre Vinhas, Vila Boa do Mondego;
- d) Nível 4 — aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, em solo rústico.

3 — As normas aplicáveis aos aglomerados de nível 1, 2 e 3 são as dispostas no Capítulo 6 do presente Regulamento, e aos aglomerados de nível 4 as dispostas na Secção VII do Capítulo 5.

## CAPÍTULO 5

### Qualificação do solo rústico

#### SECÇÃO I

##### Disposições gerais

#### Artigo 38.º

##### Caracterização e identificação

1 — O solo rústico destina-se ao desenvolvimento das funções diretamente relacionadas com o setor primário da atividade económica (agrícola, florestal, pecuária e geológica) bem como à conservação e defesa dos valores biofísicos, paisagísticos e geológicos relevantes.

2 — As ações de uso, ocupação e transformação do solo rústico, devem visar a preservação das suas características naturais e reforçar as potencialidades que se afigurem importantes para o equilíbrio biofísico e paisagístico do território.

3 — A edificação em solo rústico tem carácter excecional e é limitada aos usos e ações compatíveis com o disposto nos números anteriores.

4 — São incompatíveis com o solo rústico, os seguintes usos:

a) As novas instalações de comércio, serviços e indústria que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos, com exceção dos localizados em aglomerados rurais;





b) As novas construções para habitação, salvo nas situações admitidas nas respetivas categorias de espaço;

c) Os empreendimentos turísticos, salvo nas situações admitidas nas respetivas categorias de espaço.

5 — Divide-se nas seguintes categorias de qualificação do solo:

Categoria	Subcategorias
Espaços naturais	
Espaços agrícolas	Espaços agrícola de conservação Espaços agrícola de produção
Espaços florestais	Espaços florestal de produção Espaços florestal misto
Espaços de exploração de recursos geológicos Espaços de atividades industriais Aglomerados rurais Áreas de edificação dispersa	
Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações.	Espaços de equipamentos Espaços de infraestruturas

### Artigo 39.º

#### Disposições comuns

1 — São interditas os seguintes atos e atividades:

a) Operações de loteamento;

b) Construção ou ampliação de aterros destinados a resíduos perigosos, não perigosos ou inertes, ou de locais de armazenamento de materiais de construção e demolição, de sucata e de veículos em fim de vida ou de outros resíduos sólidos que causem impacto visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água.

2 — São admitidos empreendimentos turísticos isolados (ETI), nos termos do Art. 40.º

3 — Os arruamentos e percursos de acesso às construções não devem impermeabilizar o solo, excetuando-se as vias públicas estruturantes ou em situações de continuidade.

4 — Para as operações relacionadas com a exploração agrícola e florestal, as operações de preparação de terreno e mobilização dos solos que antecedem a instalação das explorações devem:

a) Quando o limite do prédio é confinante com rede viária onde não exista área de servidão, salvaguardar a estabilidade dos taludes, devendo essa intervenção ir até 3 metros de distância do limite do prédio, para o seu interior;

b) Devem ser efetuadas até ao limite de 3 metros para o interior da propriedade, de modo a que qualquer intervenção que seja necessária recorrendo a maquinaria permita apenas a utilização do prédio do proprietário e não a dos prédios confinantes.

5 — A implantação das edificações no terreno fica sujeita aos condicionalismos impostos pelo diploma do SNDFCI (Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios).

6 — Não são permitidas ações de arborização ou rearborização a menos de 3 metros do topo do talude nas estradas e caminhos municipais, caminhos florestais e demais caminhos existentes na totalidade do território.

7 — Numa faixa não inferior a 10 metros, a contar do topo do talude, a arborização tem de ser de baixa densidade, utilizando espécies resistentes ao fogo.

8 — As explorações florestais devem estar a uma distância mínima de 10 m do limite do prédio, quando classificadas em espaços agrícolas.

9 — Deve ser promovida a melhoria da gestão de efluentes agroindustriais e pecuários.

#### Artigo 40.º

##### Empreendimentos turísticos isolados

1 — São permitidos os empreendimentos turísticos isolados (ETI), nas seguintes tipologias e condições:

a) Estabelecimentos hoteleiros desde que associados a uma temática específica (saúde, desporto, cinegético, natureza, turismo social, educativo e cultural) e que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural;

b) Empreendimentos de Turismo de Habitação (TH);

c) Empreendimentos de Turismo do Espaço Rural (TER) em todas as tipologias, com exceção dos que se localizem no Parque Natural da Serra da Estrela que serão na modalidade de hotéis rurais, casas de campo e de empreendimentos de agroturismo;

d) Parques de campismo e de caravanismo (PCC).

2 — Os Estabelecimentos hoteleiros: hotéis e hotéis rurais construídos de raiz devem cumprir os seguintes parâmetros:

a) Densidade máxima: 40 camas/ha;

b) Capacidade máxima: 200 camas;

c) Categoria mínima em hotéis: 4 estrelas ou mais nos hotéis que se localizem na área do Parque Natural da Serra da Estrela, e de 3 estrelas ou mais na restante área do concelho;

d) Associados a uma temática específica: saúde, desporto, cinegético, natureza, turismo social, educativo e cultural;

e) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre (campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias);

f) Contribuir para a valorização económica e ambiental;

g) Garantir a qualidade arquitetónica e a correta inserção territorial e paisagística da área respetiva.

3 — A implementação dos ETI na tipologia de estabelecimentos hoteleiros deverá ser privilegiada em edifícios e espaços de especial interesse patrimonial, cultural ou paisagístico (quintas tradicionais, edifícios de interesse municipal e aldeias cujas características rurais são preservadas).

4 — Os PCC em solo rústico devem instalar-se preferencialmente na proximidade a recursos para o turismo e lazer e a acessibilidades adequadas, valorizando os recursos turísticos existentes no concelho.

#### Artigo 41.º

##### Disposições específicas às áreas inseridas no PNSE

1 — Ficam sujeitos a autorização ou parecer vinculativo da ANCNB, os seguintes atos e atividades:

a) A realização de obras de construção, alteração, ampliação e reconstrução de edificações;

b) A instalação, a alteração e a ampliação de explorações ou instalações agrícolas, agropecuárias e agroindustriais, estufas e viveiros;

c) A instalação ou alteração de estabelecimentos industriais que à data estavam incluídos nos tipos 2 e 3 definidos respetivamente no n.º 3 e n.º 4 do artigo 4.º do DL 209/2008, de 29 de outubro (REAI — Regime de Exercício da Atividade Industrial);

d) A instalação de infraestruturas de produção, distribuição e transporte de energia elétrica, de telecomunicações, de transporte de gás natural, de distribuição e transporte de água, de drenagem e tratamento de esgotos, drenagem de águas pluviais ou de aproveitamento energético;

e) A exploração de recursos geológicos e a instalação e alteração dos respetivos anexos de apoio à exploração, e prospeção, pesquisa e exploração de massas minerais;

f) A construção ou ampliação de empreendimentos turísticos isolados reconhecidos como de turismo de natureza;

g) A instalação e ampliação de equipamentos de atividades de animação turística e lazer;

h) A abertura, alteração ou beneficiação de vias, caminhos e acessos de caráter agrícola ou florestal;

i) As operações de manutenção de caminhos agrícolas, bem como das estradas e caminhos florestais;

j) A instalação ou ampliação de estabelecimentos aquícolas;

k) A instalação de depósitos de produtos explosivos ou de combustíveis, incluindo postos de abastecimento;

l) A edificação de muros de vedação e de muros de suporte de terras;

m) A instalação de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associada a edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo de microprodução, bem como de coletores solares térmicos.

2 — A realização de quaisquer edificações deve atender a critérios de qualidade ambiental e de integração paisagística, sendo necessário:

a) É obrigatória a recuperação e o tratamento paisagístico das áreas alteradas pelas obras de edificação;

b) Os projetos são acompanhados, além do disposto na legislação aplicável, dos seguintes elementos:

i) Inventariação dos valores naturais afetados com a execução dos trabalhos;

ii) Estudo de integração paisagística à escala adequada.

3 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a construção de novos empreendimentos turísticos fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

a) Apresentação de cartografia dos valores naturais existentes à escala de 1:2000;

b) Adequada integração paisagística da intervenção no espaço envolvente, designadamente através da integração na morfologia do terreno, da utilização de material vegetal da região nos arranjos exteriores e da utilização de materiais de construção adaptados à envolvente natural;

c) Máxima eficiência energética, com materiais e modos de construção adequados e ao uso de fontes de energia renováveis;

d) Desenvolvimento de um plano de manutenção da biodiversidade ou de medidas compensatórias de gestão, com o acompanhamento da ANCNB;

e) No âmbito do seu funcionamento, os empreendimentos turísticos têm de dispor de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares relacionados com a animação turística, a visitação, o desporto de natureza e a interpretação ambiental.

4 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, os projetos de abertura, ampliação ou beneficiação de acessos viários são acompanhados dos seguintes elementos:

a) Inventariação dos valores naturais afetados com a execução dos trabalhos;

b) Planta de localização à escala mínima de 1:10 000;

c) Extrato da planta de síntese do Plano de Ordenamento do PNSE, contendo a respetiva localização;

d) Projeto de integração paisagística;

e) Estudo geotécnico.

5 — A construção de infraestruturas, o alargamento de estradas e a limpeza de taludes em zonas adjacentes às linhas de água não podem ser realizados através do aterro ou destruição das linhas de água e da vegetação aí existente nas áreas de ocorrência das espécies *Chioglossa lusitanica*, *Galemys pyrenaicus* e *Lacerta shreiberi*.

6 — Na entrada dos canais ou circuitos de adução de água de pisciculturas e aproveitamentos hidráulicos ou hidroelétricos devem ser implementadas grelhas de malha fina ou dispositivos dissuasores para reduzir a mortalidade acidental da espécie *Galemys pyrenaicus*.

#### Artigo 42.º

##### Condicionamentos por razões de perigosidade de incêndio rural

1 — Todas as edificações a erigir em Solo Rústico estão obrigadas ao cumprimento das medidas de defesa da floresta contra incêndios constantes do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), designadamente:

a) Fora das áreas edificadas consolidadas, não é permitida a construção de novos edifícios em áreas classificadas, na Planta de condicionantes — Perigosidade de incêndio, com perigosidade alta e muito alta;

b) Fora das áreas edificadas consolidadas, apenas são permitidas a construção de novos edifícios e a ampliação de edifícios existentes, nas áreas classificadas na Planta de Condicionantes — Perigosidade de incêndio rural, com perigosidade média, baixa e muito baixa, desde que cumpram, cumulativamente, os seguintes condicionamentos:

i) Garantir que na sua implantação no terreno, a distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior:

a. A 50 m, nas extremas confinantes com terrenos ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais;

b. A 10 m, nas extremas confinantes com outras ocupações;

ii) Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respetivos acessos;

iii) Existência de parecer favorável da Comissão Municipal de Defesa da Floresta (CMDF);

c) Para efeitos do ponto anterior, a faixa de proteção deve:

i) Cumprir os critérios para a gestão de combustíveis estabelecidos no anexo do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios;

ii) Ser sempre medida a partir da alvenaria exterior da edificação e quando integre rede secundária ou primária estabelecida, infraestruturas viárias ou planos de água, a área destas pode ser contabilizada na distância mínima exigida para aquela faixa de proteção.

2 — As distâncias à estrema da propriedade e as demais condições de implantação, podem, nos casos excecionais mencionados no Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios e em função da análise de risco apresentada e das medidas de minimização do perigo de incêndio, por deliberação da Câmara Municipal, com parecer favorável da Comissão Municipal da Defesa da Floresta (CMDF), vir a ser alteradas ou dispensadas.

#### Artigo 43.º

##### Limites máximos de área a ocupar por eucalipto

1 — Os limites máximos de área a ocupar por Eucalipto são os dispostos no PROF CI, estando definido para o concelho de Celorico da Beira o limite de 26ha.

2 — Estes limites deverão ser verificados no Inventário Florestal Nacional, disponibilizado pelo ICNF.

## Artigo 44.º

**Planeamento florestal local**

1 — Estão sujeitas a Plano de gestão florestal (PGF) as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 25 ha.

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

3 — As explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a PGF, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento das seguintes normas mínimas definidas no PROF CI:

- a) Normas de silvicultura preventiva;
- b) Normas gerais de silvicultura;
- c) Modelos de silvicultura a adaptar à sub-região homogénea onde se insere a exploração.

## Artigo 45.º

**Licenciamento de instalações agropecuárias e outras atividades suscetíveis de serem consideradas insalubres, incómodas, perigosas ou tóxicas**

1 — É admitida a instalação e laboração de instalações deste tipo cujas atividades representem um efetivo valor económico para o concelho, desde que a sua localização disponha de bons acessos rodoviários e se localize:

- a) Em solos de baixa permeabilidade, de modo a salvaguardar os aquíferos subterrâneos;
- b) A mais de 500 m dos limites de espaço natural, de imóveis ou ocorrência com valor cultural, classificado ou proposto para classificação e fora do seu campo visual;
- c) A mais de 200 m dos limites de outro estabelecimento industrial insalubre, incómodo, perigoso ou tóxico, ou de outra edificação que não pertença ao próprio;
- d) A mais de 200 m dos limites de empreendimentos turísticos, equipamentos de animação turística ou áreas de recreio e lazer, com exceção das situações em que as instalações agropecuárias sejam parte integrante da oferta turística;
- e) A mais de 200 m de edifícios de habitação em solo urbano, solo rústico — aglomerados rurais, área de edificação dispersa, espaço de atividades industriais e espaço de equipamentos e outras estruturas.

2 — O licenciamento municipal deverá assegurar a constituição de zonas verdes de proteção com uma faixa mínima de 10 m, a instalação de infraestruturas de drenagem e tratamento de esgotos, drenagem de águas pluviais adequadas ao cumprimento da legislação aplicável, a compatibilização das atividades a instalar com o território em que se implanta.

## SECÇÃO II

**Espaços naturais**

## Artigo 46.º

**Identificação**

1 — Os espaços naturais compreendem os espaços que contêm valores naturais e paisagísticos de interesse relevante, que apresentam moderada sensibilidade ecológica e que dependem dos sistemas culturais tradicionais, às quais estão associados os seguintes objetivos:

- a) A manutenção do estado de conservação favorável das espécies e dos habitats naturais e o funcionamento dos ecossistemas;

- b) O uso sustentável dos recursos naturais;
- c) A preservação dos valores paisagísticos e culturais;
- d) A valorização das atividades tradicionais da região da serra da Estrela.

2 — Estas áreas localizam-se no andar intermédio da serra da Estrela, designadamente, no Planalto de Videmonte.

#### Artigo 47.º

##### Atividades e utilizações permitidas

1 — Nestes espaços é interdito o seguinte, para além do disposto no Art. 39.º:

- a) A realização de obras de construção e ampliação de edificações, exceto as previstas no número seguinte;
- b) A prospeção, a pesquisa e a exploração de massas minerais.

2 — Encontram-se ainda sujeitas a autorização ou parecer vinculativo da ANCNB, desde que legalmente exigível, as seguintes atividades para além do disposto no Art. 41.º:

- a) As obras de alteração, ampliação e reconstrução de edificações e de infraestruturas de apoio às atividades agrícolas e florestais ou destinadas à realização de ações de conservação da natureza;
- b) A alteração ou reconstrução de edificações existentes;
- c) A instalação de aproveitamentos hídricos para abastecimento público, para rega ou para produção de energia elétrica;
- d) A instalação de aproveitamentos de energias renováveis não incluídos na alínea anterior, nomeadamente os parques eólicos e parques fotovoltaicos;
- e) Os empreendimentos turísticos isolados;
- f) Ampliação de edifícios de habitação e respetivos anexos.

#### Artigo 48.º

##### Regime

1 — Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública, nos espaços naturais aplica-se o seguinte o regime:

a) O traçado arquitetónico das edificações deve privilegiar os valores essenciais da arquitetura tradicional da região, procurando-se, em particular, a integração dos elementos da fachada, devendo utilizar-se tanto quanto possível no projeto elementos tipológicos de composição e materiais tradicionais da região;

b) É obrigatório o tratamento paisagístico adequado, com vista ao enquadramento e valorização paisagística, à estabilização de terras, à redução dos impactes visuais negativos, à garantia de qualidade dos espaços envolventes bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existentes nas áreas envolventes;

c) As habitações isoladas e outras construções que produzam efluentes suscetíveis de serem lançados nos cursos ou planos de água devem ser obrigatoriamente ligados aos sistemas de drenagem municipal ou, caso tal não seja viável serem dotados sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis;

d) Não é permitida a instalação de antenas e equipamentos correlacionados.

2 — As áreas de espaços naturais que estejam submetidas a regime florestal, Serra da Estrela — núcleo de Prados, aplica-se também o disposto no Plano de Gestão Florestal respetivo.





3 — Às atividades permitidas aplicam-se os seguintes parâmetros:

Usos	Dimensão prédio (min.) (m <sup>2</sup> )	Número de pisos/ Altura da fachada (máx.) (m)	Área de implantação (máx) (m <sup>2</sup> )	Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
Instalações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais <sup>(1)</sup>	—	–/4,5m	300	0.02
Habitação e anexos .....	>=37.500	–/6,5m	200	—
	<37.500	–/6,5m	Condições mínimas de habitabilidade até 20% do existente	—
Empreendimentos turísticos isolados, com exceção dos parques de campismo e de caravanismo	>=20.000	–/6,5m		—
			500	
Parques de campismo e de caravanismo	>=20.000	–/6,5m	500	—

<sup>(1)</sup> Com exceção dos silos, depósitos de água ou instalações que estejam de acordo com as necessidades reais da exploração a serem atestadas pela entidade competente.

### SECÇÃO III

#### Espaços agrícolas

#### Artigo 49.º

##### Identificação

1 — Os espaços agrícolas compreendem as áreas que apresentam maiores potencialidades para a exploração e a produção agrícola e pecuária, que constituem os seus usos dominantes, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território e dividem-se em espaços agrícolas de conservação e espaços agrícolas de produção.

2 — Nestes espaços podem desenvolver-se ainda atividades de aproveitamento de recursos geológicos e energéticos, de acordo com a especificidade da subcategoria da qualificação do solo.

3 — Neste espaço dever-se-á:

a) Ter em atenção a conservação da natureza e da paisagem, através da proteção dos biótopos não agrícolas e dos elementos caracterizadores da paisagem, tais como trechos de vegetação natural, linhas de água, charcos, muros de compartimentação, socalcos e outros;

b) Ter em consideração o código de boas práticas agrícolas para a proteção da água contra a poluição por nitratos de origem agrícola;

4 — É obrigatória a instalação ou conservação de corredores ecológicos ao longo das linhas de água, constituídas pela vegetação natural ou com recurso a folhosas tradicionais.

5 — É obrigatória a instalação de faixas de folhosas mais resistentes ao fogo ao longo da rede viária e divisional.

### SUBSECÇÃO I

#### Espaços agrícolas de conservação

#### Artigo 50.º

##### Caracterização e regime

1 — Corresponde a solos integrados em Reserva Agrícola Nacional inseridos em áreas prioritárias para a conservação da natureza no Parque Natural da Serra da Estrela, onde predominam sistemas e valores naturais de interesse excepcional ou moderado, com forte aptidão para o desenvolvimento de atividades agrícolas e pecuária.

2 — Devem ser adotadas práticas que visem a preservação dos valores naturais onde se integram.

3 — Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, regem-se pelo disposto no Art. 47.º e seguintes.

#### SUBSECÇÃO II

##### Espaços agrícolas de produção

#### Artigo 51.º

##### Caracterização

Os espaços agrícolas de produção compreendem as áreas que apresentam maiores potencialidades para a exploração e produção agrícola ou pecuária, inseridas ou não na Reserva Agrícola Nacional, fora do perímetro do Parque Natural da Serra da Estrela.

#### Artigo 52.º

##### Atividades e utilizações permitidas

Nos espaços agrícolas de produção são permitidas as seguintes atividades e utilizações, sem prejuízo dos regimes aplicáveis das restrições de utilidade pública e do disposto no Art. 41.º

a) Obras de construção, de ampliação ou alteração de edificações existentes previstas no âmbito de ações de conservação da natureza ou necessárias à realização de atividades de animação turística e lazer;

b) A realização de obras de alteração e reconstrução de edificações legalmente existentes;

c) Habitação unifamiliar, desde que:

i) Se destine a residência própria do agricultor, nos termos regulamentares aplicáveis;

ii) Que o agricultor seja proprietário do prédio em questão e responsável pela exploração;

iii) Não exista outra habitação na mesma exploração;

d) Instalações de apoio às atividades agrícolas;

e) Estabelecimentos industriais de fabrico, de transformação, de serviços e de venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que diretamente ligados à atividade desenvolvida no local em questão;

f) Instalações de apoio às atividades pecuárias;

g) Empreendimentos turísticos isolados;

h) Centros de interpretação da paisagem/natureza;

i) Equipamentos de utilização coletiva na proximidade dos aglomerados rurais que possibilite uma forte interação com estes e apenas quando o elevado grau de consolidação dos aglomerados não os permita acolher;

j) Restauração e bebidas como uso complementar ao uso principal;

k) Pequenos aproveitamentos hidroelétricos para a produção de energia elétrica;

l) Arborização florestal, de acordo com as boas práticas florestais, com o objetivo de promover a biodiversidade em bosquetes, linhas de água e outras cortinas arbóreas, com recurso a espécies autóctones, de acordo com as boas práticas definidas com a Portaria 15-A/2018, de 12 de janeiro;

m) A abertura de novas vias indispensáveis para as atividades agrícolas e florestais e desde que assegurada a salvaguarda dos valores naturais.



## Artigo 53.º

## Regime

1 — Para as áreas inseridas no PNSE o regime de edificabilidade aplicável é:

Usos	Dimensão prédio (min.) (m <sup>2</sup> )	Número de pisos/ Altura da fachada (máx.) (m)	Área de implantação (máx) (m <sup>2</sup> )	Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais (¹).	—	–/4,5m	300	0.02
Habitação e anexos . . . . .	>=7.500	–/6,5m	200	—
(ampliação). . . . .	<7.500	–/6,5m	Condições mínimas de habitabilidade até 20% do existente.	—
Habitação e anexos . . . . .	37.500	–/6.5m	2.000	0.1
(construção nova). . . . .				
Empreendimentos turísticos isolados, com exceção dos parques de campismo e de caravanismo.	10.000	–/6.5m	500	
Parques de campismo e de caravanismo	10.000	–/6.5m	2.000	0.1
Estabelecimentos industriais de transformação de matérias-primas locais.	10.000	–/6.5m	2.000	0.1
Equipamentos desportivos . . . . .	10.000	–/6.5m	2.000	0.1

(¹) Com exceção dos silos, depósitos de água ou instalações que estejam de acordo com as necessidades reais da exploração a serem atestadas pela entidade competente.

2 — Para as restantes áreas o regime de edificabilidade aplicável é:

Usos	Dimensão prédio (min.) (m <sup>2</sup> )	Número de pisos/ Altura da fachada (máx.) (m)	Área de construção (máx) (m <sup>2</sup> )	Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Índice de ocupação do solo (máx.) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Índice de utilização do solo (máx.) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
Habitação e anexos . . . . .	37.500	2/6,5m	500	0.025	—	—
(construção nova). . . . .						
Instalações de apoio às atividades agrícolas do local (¹).	—	–/7,5m	1.500	O indispensável técnico para o bom funcionamento da atividade.	—	0,15
Estabelecimentos industriais de fabrico, de transformação, de serviços e de venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários.	—	–/7,5m	—		—	0,1
Instalações de apoio às atividades pecuárias.	—	–/7,5	—		—	0,15
Estufas e abrigos . . . . .	—	–/4.5m	—	—	—	—
Empreendimentos turísticos isolados, com exceção de parques de campismo e de caravanismo (²).	—	2/6,5m	—	—	0,2	0,3



Usos	Dimensão prédio (min.) (m <sup>2</sup> )	Número de pisos/ Altura da fachada (máx.) (m)	Área de construção (máx.) (m <sup>2</sup> )	Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Índice de ocupação do solo (máx.) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Índice de utilização do solo (máx.) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
Parques de campismo e de caravanismo	4.000	1/3.5m	1.000	0.40	0,25	–
Centros de interpretação da paisagem/natureza.	–	1/3.5m	–	–	–	0,4
Equipamentos de utilização coletiva . . . .	–	/9m	–	–	–	0.70

(<sup>1</sup>) A área de implantação pode ser superada desde que esteja de acordo com as reais necessidades da exploração atestadas pela entidade competente.

(<sup>2</sup>) Poderá exceder-se os limites previstos nos casos em que a solução arquitetónica e construtiva salvaguarde a adequada inserção na morfologia do terreno e a solução paisagística se integre harmoniosamente na envolvente do lugar.

3 — Na instalação de empreendimentos turísticos isolados referidos, admite-se a ampliação da construção existente, incluindo em edifícios novos não contíguos, até um máximo de 30 % ampliação da área de construção legalmente constituída, sem prejuízo da aplicação dos índices estabelecidos no ponto anterior, se mais favoráveis.

#### SECÇÃO IV

##### Espaços florestais

##### Artigo 54.º

##### Identificação

1 — Os espaços florestais são áreas de uso ou de vocação florestal dominante, destinados prioritariamente ao aproveitamento dos recursos florestais e à salvaguarda do seu valor ambiental e paisagístico, visando a promoção das atividades de animação turística e lazer da população do concelho, a preservação do relevo natural e a diversidade ecológica.

2 — As intervenções nos espaços florestais devem privilegiar, para além das atividades silvícolas, todas as ações de recuperação e valorização da paisagem, tendo como objetivo o uso múltiplo da floresta.

3 — Na área do PNSE e da ZEC da Serra da Estrela, nos termos do PROF-CI e do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua atual redação, deve orientar-se para a produção de produtos não lenhosos, assumindo a produção lenhosa um papel complementar.

4 — Os espaços florestais subdividem-se em: espaços florestais de produção e em espaços florestais mistos.

#### SUBSECÇÃO I

##### Espaços florestais de produção

##### Artigo 55.º

##### Caracterização

1 — Os espaços florestais de produção destinam-se essencialmente à exploração dos recursos florestais, nomeadamente através da produção lenhosa e da silvopastorícia.

2 — Neste espaço dever-se-á ter em atenção a conservação da natureza e da paisagem, através da proteção dos biótopos não agrícolas e dos elementos caracterizadores da paisagem, tais como trechos de vegetação natural, linhas de água, charcos, muros de compartimentação, socialcos e outros.

3 — É obrigatória a instalação ou conservação de corredores ecológicos ao longo das linhas de água, constituídas pela vegetação natural ou com recurso a folhosas tradicionais.

4 — Deverão ser preservados todos os núcleos de vegetação natural existentes constituídos por espécies florestais folhosas.

5 — É obrigatória a instalação de faixas de folhosas mais resistentes ao fogo ao longo da rede viária e divisional no caso de arborizações com espécies florestais de rápido crescimento.

#### Artigo 56.º

##### Atividades e utilizações permitidas

Nos espaços florestais de produção não abrangidos pela classificação de risco (perigosidade) de incêndio elevado ou muito elevado são permitidas as seguintes atividades e utilizações, sem prejuízo dos regimes aplicáveis das restrições de utilidade pública:

a) Habitação unifamiliar desde que;

i) Se destine a residência própria do gestor da área florestal nos termos regulamentares aplicáveis;

ii) O gestor da área florestal seja proprietário do prédio em questão e responsável pela exploração;

iii) Não exista outra habitação na mesma exploração;

b) Instalações de apoio à gestão das áreas florestais;

c) Instalações de atividades industriais diretamente ligados ou complementares à atividade florestal, pecuária e geológica;

d) Empreendimentos turísticos isolados;

e) Centros de interpretação da paisagem/natureza;

f) Equipamentos de utilização coletiva na proximidade dos aglomerados rurais que possibilite uma forte interação com estes e apenas quando o elevado grau de consolidação dos aglomerados não os permita acolher;

g) Restauração e bebidas como uso complementar ao uso principal;

h) Equipamentos de atividade de animação turística complementares à atividade florestal e ao espaço rural;

i) Charcas e barragens para armazenamento de água;

j) Restauração e bebidas como uso complementar ao uso principal.

#### Artigo 57.º

##### Regime

1 — Para as áreas inseridas no PNSE o regime de edificabilidade aplicável é:

Usos	Dimensão prédio (min.) (m <sup>2</sup> )	Número de pisos/ Altura da fachada (máx.) (m)	Área de implantação (máx) (m <sup>2</sup> )	Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais (*)	—	—/4,5m	300	0.02
Habitação e anexos . . . . .	>=7.500	—/6,5m	200	—
(ampliação). . . . .	<7.500	—/6,5m	Condições mínimas de habitabilidade até 20% do existente.	—
Habitação e anexos . . . . .	37.500	—/6.5m	2.000	0.1
(construção nova). . . . .				



Usos	Dimensão prédio (min.) (m <sup>2</sup> )	Número de pisos/ Altura da fachada (máx.) (m)	Área de implantação (máx) (m <sup>2</sup> )	Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
Empreendimentos turísticos isolados, com exceção de parques de campismo e de caravanismo.	10.000	-/6.5m		-
			500	
Parques de campismo e de caravanismo	10.000	-/6.5m	2.000	0.1
Estabelecimentos industriais de transformação de matérias-primas locais.	10.000	-/6.5m	2.000	0.1
Equipamentos desportivos . . . . .	10.000	-/6.5m	2.000	0.1
Equipamentos de atividades de animação turística e lazer.	-	-/4,5m	500	-

(<sup>1</sup>) Com exceção dos silos, depósitos de água ou instalações que estejam de acordo com as necessidades reais da exploração a serem atestadas pela entidade competente

## 2 — Para as restantes áreas o regime de edificabilidade aplicável é:

Usos	Dimensão prédio (min.) (m <sup>2</sup> )	Número de pisos/ Altura da fachada (máx.) (m)	Área de construção (máx) (m <sup>2</sup> )	Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Índice de ocupação do solo (máx.) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Índice de utilização do solo (máx.) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
Habitação e anexos . . . . . (construção nova) . . . . .	37.500	2/6,5m	500	0.025	-	-
Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais ( <sup>1</sup> ).	-	-/7,5m	1500	O indispensável técnico para o bom funcionamento da atividade.	-	0,15
Instalações de atividades industriais diretamente ligados ou complementares à atividade florestal, pecuária e geológica do local.	-	-/7,5m	-		-	0,1
Instalações de apoio às atividades pecuárias.	-	-/7,5	-		-	0,15
Estufas e abrigos . . . . .	-	-/4.5m	-	-	-	-
Empreendimentos turísticos isolados, com exceção de parques de campismo e de caravanismo ( <sup>2</sup> ).	-	2/6,5m		-	0,2	0,3
			-			
Parques de campismo e de caravanismo	4.000	1/3.5m	1.000	0.40	0,25	-
Centros de interpretação da paisagem/natureza.	-	1/3.5m	-	-	-	0,4
Equipamentos de utilização coletiva . . . .	-	-/9m	-	-	-	0.70
Equipamentos de atividades de animação turística e lazer.	-	-/4,5m	500	-	-	-

(<sup>1</sup>) a área de implantação pode ser superada desde que esteja de acordo com as reais necessidades da exploração atestada pela entidade competente.

(<sup>2</sup>) Poderá exceder-se os limites previstos nos casos em que a solução arquitetónica e construtiva salvaguarde a adequada inserção na morfologia do terreno e a solução paisagística se integre harmoniosamente na envolvente do lugar.

3 — Na instalação de empreendimentos turísticos isolados referidos, admite-se a ampliação da construção existente, incluindo em edifícios novos não contíguos, até um máximo de 30 %





ampliação da área de construção legalmente constituída, sem prejuízo da aplicação dos índices estabelecidos no ponto anterior, se mais favoráveis.

#### SUBSECÇÃO II

Espaços florestais mistos

#### Artigo 58.º

##### Caracterização

Os espaços florestais mistos correspondem a zonas com aptidão florestal e agrícola cujas características pedológicas, de ocupação atual ou de localização, os efetivam ou potenciam para o desenvolvimento de atividades agrícolas e agropecuárias ocupadas por povoamentos florestais diversos, espaços agrícolas e por ocupação arbustivo-herbácea, sem que nenhum seja especificamente dominante.

#### Artigo 59.º

##### Atividades e utilizações permitidas

As atividades e utilizações permitidas são, sem prejuízo dos regimes aplicáveis das restrições de utilidade pública:

a) Obras de alteração, ampliação e reconstrução da qual não resulte um aumento da altura das fachadas ou do número de pisos de edificações existentes e infraestruturas de apoio às atividades agrícolas, florestais ou de exploração de massas minerais ou destinadas à realização de ações de conservação da natureza;

b) Obras de construção, alteração, ampliação ou reconstrução da qual não resulte um aumento da altura das fachadas ou do número de pisos de edifícios habitação existentes;

c) Novos estabelecimentos comerciais, sejam de restauração e ou de bebidas ou outros de natureza não alimentar, desde que integrados nos programas de ocupação das áreas prioritárias de valorização ambiental ou inseridos em projetos de valorização do património edificado;

d) A instalação de aproveitamentos hídricos para abastecimento público, para rega ou para produção de energia elétrica;

e) A instalação de aproveitamentos de energias renováveis não incluídos na alínea anterior, nomeadamente os parques eólicos e fotovoltaicos;

f) Equipamentos de utilização coletiva na proximidade dos aglomerados rurais que possibilite uma forte interação com estes e apenas quando o elevado grau de consolidação dos aglomerados não os permita acolher;

g) Restauração e bebidas como uso complementar ao uso principal;

h) Equipamentos de atividades de animação turística e lazer e lazer complementares à atividade florestal e ao espaço rural;

i) A instalação de indústria de transformação de matérias-primas locais;

j) Empreendimentos turísticos isolados, incluindo parques de campismo e de caravanismo.

#### Artigo 60.º

##### Regime

1 — Para as áreas inseridas no PNSE o regime de edificabilidade aplicável é:

Usos	Dimensão prédio (min.) (m <sup>2</sup> )	Número de pisos/ Altura da fachada (máx.) (m)	Área de implantação (máx) (m <sup>2</sup> )	Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais (¹).	—	—/4,5m	300	0.02
Habitação e anexos . . . . .	>=7.500	—/6,5m	200	—



Usos	Dimensão prédio (min.) (m <sup>2</sup> )	Número de pisos/ Altura da fachada (máx.) (m)	Área de implantação (máx) (m <sup>2</sup> )	Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
(ampliação) . . . . .	<7.500	-/6,5m	Condições mínimas de habitabilidade até 20% do existente	-
Habitação e anexos . . . . .	37.500	-/6.5m	2.000	0.1
(construção nova) . . . . .				
Empreendimentos turísticos isolados, com exceção de parques de campismo e de caravanismo.	10.000	-/6.5m		-
			500	
Parques de campismo e caravanismo	10.000	-/6.5m	2.000	0.1
Estabelecimentos industriais de transformação de matérias-primas locais.	10.000	-/6.5m	2.000	0.1
Equipamentos desportivos . . . . .	10.000	-/6.5m	2.000	0.1
Equipamentos de atividade animação turística e lazer.	-	-/4,5m	500	-

(<sup>1</sup>) Com exceção dos silos, depósitos de água ou instalações que estejam de acordo as necessidades reais da exploração a serem atestadas pela entidade competente.

## 2 — Para as restantes áreas o regime de edificabilidade aplicável é:

Usos	Dimensão prédio (min.) (m <sup>2</sup> )	Número de pisos/ Altura da fachada (máx.) (m)	Área de construção (máx) (m <sup>2</sup> )	Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Índice de ocupação do solo (máx.) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Índice de utilização do solo (máx.) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
Habitação e anexos . . . . .	37.500	2/6,5m	800	0.025	-	-
(construção nova) . . . . .						
Instalações de apoio às atividades florestais do local ( <sup>1</sup> ).	-	-/7,5m	2.500	O indispensável técnico para o bom funcionamento da atividade.	-	0.25
Instalações de atividades industriais, comércio e serviços diretamente ligados ou complementares à atividade agrícola, pecuária e geológica, do local.	-	-/7,5m	-		-	0,2
Instalações de apoio às atividades pecuárias do local.	-	-/7,5	-		-	0,15
Estufas e abrigos . . . . .	-	-/4.5m	-	-	-	-
Empreendimentos turísticos isolados, com exceção de parques de campismo e de caravanismo ( <sup>2</sup> )	-	2/6,5m		-	0,2	0,3
			-			
Parques de campismo e de caravanismo	4.000	1/3.5m	1.000	0.40	0,25	-
Centros de interpretação da paisagem/natureza.	-	1/3.5m	350	-	-	0,4
Equipamentos de utilização coletiva . . . .	-	-/9m	-	-	-	0.70
Equipamentos de atividade animação turística e lazer.	-	-/4,5m	500	-	-	-

(<sup>1</sup>) a área de implantação pode ser superada desde que esteja de acordo com as reais necessidades da exploração atestada pela entidade competente.

(<sup>2</sup>) Poderá exceder-se os limites previstos nos casos em que a solução arquitetónica e construtiva salvaguarde a adequada inserção na morfologia do terreno e a solução paisagística se integre harmoniosamente na envolvente do lugar.



3 — Na instalação de empreendimentos turísticos isolados referidos, admite-se a ampliação da construção existente, incluindo em edifícios novos não contíguos, até um máximo de 30 % ampliação da área de construção legalmente constituída, sem prejuízo da aplicação dos índices estabelecidos no ponto anterior, se mais favoráveis.

## SECÇÃO V

### Espaços de atividades industriais

#### Artigo 61.º

##### Identificação e regime

1 — Os espaços afetos a atividades industriais delimitados na planta de ordenamento: classificação e qualificação correspondem aos espaços onde se encontram ou poderão encontrar-se instaladas atividades industriais diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais, geológicos e energéticos e que pela sua dimensão física e económica requerem uma categoria de espaço específica.

2 — Destinam-se a indústria, armazenamento e logísticos relacionados com os produtos referidos, permitindo-se também a instalação de unidades de gestão de resíduos.

3 — É permitida ainda a instalação de atividades de comércio, serviços, restauração e bebidas, desde que diretamente ligados à atividade desenvolvida no local.

4 — Nestes espaços é permitida a ampliação de edifícios e a construção de novos edifícios, devendo ter em conta a correta integração paisagística bem como as condições morfológicas do terreno.

5 — As operações urbanísticas nestes espaços têm que cumprir os seguintes parâmetros:

Altura da fachada (máx.) (m)* .....	12
Índice de utilização do solo (máx.) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) .....	0.70
Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )* .....	0.80

\* Excetuando-se os casos tecnicamente justificados.

## SECÇÃO VI

### Espaços de exploração de recursos geológicos

#### Artigo 62.º

##### Caracterização e identificação

1 — Os espaços de exploração de recursos geológicos são destinados à proteção dos recursos geológicos com vista ao seu aproveitamento, exploração ou reserva de massas e depósitos minerais com significativo valor económico, tendo em conta o disposto no Art. 30.º e correspondem a: áreas de exploração e áreas potenciais.

2 — É obrigatória a recuperação paisagística após o término da atividade, indo ao encontro do uso dominante da envolvente.

#### Artigo 63.º

##### Regime

1 — É permitida a progressão das atividades extrativas existentes, bem como a sua ampliação, nomeadamente de áreas concessionadas e de áreas licenciadas, assim como desenvolvimento de novas atividades.

2 — É permitida a instalação de atividades associadas à prospeção, pesquisa e exploração de depósitos minerais, massas minerais e recursos hidrogeológicos e geotérmicos, de acordo com o regime jurídico de revelação e aproveitamento dos recursos geológicos.

3 — As edificações de apoio à exploração das atividades permitidas no número anterior devem localizar-se e realocar-se em função da parcela em exploração, não sendo admitidas em unidades onde a exploração não esteja ativa ou se verifique a sua cessação por mais de um ano.

4 — Nos espaços de recursos geológicos, a ocupação de superfície, com caráter definitivo por atividades não conexas com os objetivos específicos para estes espaços, deve acautelar o potencial de reservas, estando tal ocupação condicionada à prospeção, pesquisa e estudos que constituam critério fundamental para a tomada de decisão.

5 — São admitidos todos os usos e ações previstas para as categorias de espaços naturais, espaços florestais e espaços agrícolas, desde que não comprometam a posterior utilização do recurso, não incluindo a possibilidade de turismo em solo rústico ou de equipamentos de utilização coletiva em solo rústico, embora se admitam atividades de animação turística e lazer.

6 — O regime de edificabilidade é o correspondente ao previsto no presente regulamento para os espaços florestais.

#### Artigo 64.º

##### Condições de exploração dos recursos

1 — As explorações de massa e depósitos minerais processam-se de acordo com o seu plano de lavra/pedreira, de forma racional e sustentável, tendo em vista o máximo aproveitamento do recurso no equilíbrio com o meio ambiente e salvaguarda dos valores ambientais.

2 — Quando a atividade extrativa esteja inserida no interior de perímetros de proteção de recursos hídricos, devem ser tomadas medidas minimizadoras do seu impacto naqueles recursos, designadamente promover prioritariamente a recuperação paisagística e ambiental de todas as áreas intervencionadas no interior do perímetro de proteção, e acautelar todos os riscos de poluição do solo e dos recursos hídricos.

3 — A ampliação da área extrativa só é autorizada sob condição de já ser iniciada a recuperação paisagística e ambiental da área já explorada e esgotados os respetivos recursos, em prazo a estabelecer no título a emitir.

4 — O local de deposição dos *stocks* de materiais e dos estéreis, no interior da área licenciada para exploração, deve apresentar uma morfologia que os permita acondicionar em condições de estabilidade, com declives pouco acentuados e ocultá-los dos pontos de vista de observação dominantes.

5 — Os espaços de exploração de recursos geológicos, após cessação da exploração, são objeto de reconversão paisagística, nos termos da legislação específica, podendo a Câmara Municipal exigir o processo de reconversão caso a atividade esteja parada há pelo menos dois anos, admitindo-se a recuperação coerciva do espaço, sendo os respetivos custos da responsabilidade da entidade exploradora do recurso.

6 — Quando o recurso se encontrar esgotado, a comprovar por estudo e entidade competente, é obrigatória a sua reconversão paisagística e o espaço adquire a qualificação de solo rústico dominante na envolvente imediata.

7 — Os espaços de exploração de recursos geológicos, em atividade, que não tenham sido objeto de projeto de recuperação paisagística, devem promover a sua apresentação junto da entidade licenciadora, no prazo de um ano a contar da entrada em vigor do Plano.

#### SECÇÃO VII

##### Aglomerados rurais

#### Artigo 65.º

##### Identificação e caracterização

1 — Os aglomerados rurais, cuja utilização é predominantemente habitacional, correspondem a lugares que conservam a estrutura e as características morfológicas originais, sendo espaços



de articulação de funções residenciais com o desenvolvimento rural, onde coexistem usos associados à atividade agropecuária e silvícola com funções residenciais, admitindo-se um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rústico e o do solo urbano, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e mantida a produção agrícola.

2 — Correspondem aos seguintes lugares: Assanhas, Barco, Carvalhada, Casais do Rio, Cortegada, Espinheiro, Galisteu, Lajes, Lameiras, Levadiças, Mogadouro, Mourela, Mourilhe, Porteira, Quintãs de baixo e de cima, Quintas do Salgueiro, Rapa, Soutomoninho, St.º António, Vale da Ribeira.

#### Artigo 66.º

##### Atividades e utilizações permitidas

Nestes espaços é permitida a construção nova, a conservação, a reconstrução, a alteração e a ampliação de edifícios existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

- a) Habitação e usos compatíveis;
- b) Edificação de apoio às atividades agrícolas, agropecuária e silvícolas;
- c) Empreendimentos turísticos, nas tipologias de TER, TH, Pousadas e Hotéis;
- d) Equipamentos de utilização coletiva;
- e) Estabelecimentos comerciais;
- f) Estabelecimentos de restauração e bebidas.

#### Artigo 67.º

##### Regime

1 — Em caso de ampliação é permitido um acréscimo de 30 % da área de implantação existente e desde que não seja excedida a área máxima de construção definida no quadro seguinte, para o respetivo uso salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade.

2 — A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo do número seguinte e da demais legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

Usos	Dimensão prédio (min.) (m <sup>2</sup> )	Número de pisos/ Altura da fachada (máx.) (m)	Área de construção (máx) (m <sup>2</sup> )	Índice de ocupação do solo <sup>(1)</sup> (máx.) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
Habitação e usos compatíveis . . . . .	A existente . . . . .	2/7 m	500	—
Edificação de apoio à atividade agrícola . . . . .	A existente . . . . .	—/9 m	500	0,3
Empreendimentos turísticos . . . . .	A existente . . . . .	—/9 m	—	—
Equipamentos de Utilização Coletiva . . . . .	A existente . . . . .	—	—	0,3

<sup>(1)</sup> Aplicável nos casos em que os prédios sejam isolados.

3 — Os novos edifícios e as ampliações dos edifícios existentes obedecem ainda às seguintes disposições:

a) Têm que se integrar harmoniosamente no tecido construído, mantendo as características de recuo, altura da fachada, volumetria e ocupação da parcela tradicionais dos espaços em que se inserem;

b) A altura da fachada é definida pelas médias das alturas de fachada respetivas dos edifícios da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios;

c) O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas, tem que ser respeitado exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda conveniente fixar novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem do aglomerado.

## SECÇÃO VIII

## Áreas de edificação dispersa

## Artigo 68.º

## Caracterização e identificação

1 — As áreas de edificação dispersa correspondem a espaços de edificação pouco concentrada, estruturada ao longo da rede viária existente de uso misto, coexistindo funções urbanas e agrícolas, delimitadas em função das características de ocupação existente, da estrutura viária e da tipologia do edificado, onde coexistem usos associados à atividade agropecuária e silvícola com funções residenciais, admitindo-se um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rústico e o do solo urbano, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais e mantida a produção agrícola.

2 — Nestas áreas devem ser assegurados os serviços básicos de infraestruturas através do recurso a soluções apropriadas às suas características, recorrendo-se a sistemas autónomos eficazes se necessário.

3 — Correspondem aos seguintes lugares: Celorico-Gare, Minhocal sul, Celorico da Beira (EN17 sul), Quintãs de Baixo e corredor entre Celorico e Celorico-Gare.

## Artigo 69.º

## Atividades e utilizações permitidas

É permitida a construção nova, a conservação, a reconstrução, a alteração e a ampliação de edifícios existentes, sendo permitidos os seguintes usos:

- a) Habitação unifamiliar, incluindo anexos e equipamentos complementares;
- b) Instalações adstritas à atividade agrícola e florestal, centros de agrupamento que não envolvam atividade produtiva; atividade pecuária desde que se instalem a uma distância mínima de 200 m de qualquer edifício de permanência humana;
- c) Instalações de atividades industriais diretamente ligados ou complementares à atividade florestal, pecuária e geológica do local;
- d) Equipamentos de utilização coletiva;
- e) Empreendimentos turísticos isolados;
- f) Comércio, restauração e bebidas, e serviços, diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias e florestais.

## Artigo 70.º

## Regime

1 — As operações urbanísticas nestes espaços têm que cumprir os seguintes parâmetros:

	Dimensão prédio (min.) (m <sup>2</sup> )	Número de pisos/ Altura da fachada (máx.) (m)*	Área de construção (máx) (m <sup>2</sup> )	Índice de ocupação do solo (máx.) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
Habitação unifamiliar e anexos (ampliação) . . . . .	A existente . . . . .	2/ 6.5 m	600	0.3	0.5
Habitação unifamiliar e anexos . . . . .	37.500	2/ 6.5 m	600	0.3	0.5
(construção nova) . . . . .					
Instalações adstritas à atividade agrícola e florestal . . . . .	A existente . . . . .	-/ 9 m	1000	0.3	0.5
Instalações adstritas à atividade pecuária . . . . .	A existente . . . . .	2/ 6.5 m	1000	0.3	0.5





	Dimensão prédio (min.) (m <sup>2</sup> )	Número de pisos/ Altura da fachada (máx.) (m)*	Área de construção (máx.) (m <sup>2</sup> )	Índice de ocupação do solo (máx.) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
Equipamentos de utilização coletiva . . . . .	A existente . . . . .	-/ 9 m	-	0.6	0.7
Empreendimentos turísticos isolados. . . . .	A existente . . . . .	2/ 6.5 m	-	0.6	0.6
Instalações de atividades industriais diretamente ligados ou complementares à atividade florestal, pecuária e geológica do local.	A existente . . . . .	-/ 9 m	1000	0.5	0.6
Comércio, restauração e bebidas, e serviços . . . . .	A existente . . . . .	2/ 6.5 m	600	-	0.4

\* Excetuando-se os casos tecnicamente justificados

2 — Em caso de ampliação é permitido um acréscimo de 20 % da área de implantação existente e desde que não seja excedida a área máxima de construção definida no quadro do presente artigo, para o respetivo uso salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade.

3 — Excetua-se do número anterior os ETI, onde se admite a ampliação da construção existente, incluindo em edifícios novos não contíguos, até um máximo de 30 % ampliação da área de construção legalmente constituída, sem prejuízo da aplicação dos índices estabelecidos no ponto anterior, se mais favoráveis.

## SECÇÃO IX

### Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações

#### Artigo 71.º

##### Identificação

1 — Os espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações correspondem a áreas ocupadas por diferentes tipos de equipamentos e infraestruturas de interesse público, compatíveis com o solo rústico, podendo ser equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de esgotos, drenagem de águas pluviais, resíduos, energia, telecomunicações, rodoviárias e ferroviárias.

2 — Dividem-se em: Espaços destinados a equipamentos e Espaços destinados a infraestruturas.

#### Artigo 72.º

##### Espaços destinados a equipamentos

1 — Os espaços destinados a equipamentos correspondem a áreas ocupadas por diferentes tipos de equipamentos de utilização coletiva compatíveis com o solo rústico, com os seguintes objetivos:

- A manutenção dos equipamentos existentes em condições adequadas de funcionamento e a respetiva qualificação e valorização;
- A ampliação dos equipamentos existentes nos termos e condições dos números seguintes.

2 — Admite-se a ampliação das preexistências mencionadas no n.º 1 do presente artigo, ou outras similares, desde que a área de construção a ampliar seja a estritamente necessária às exigências funcionais do edifício e se garanta o enquadramento nas condições morfológicas, topográficas e ambientais que caracterizam a envolvente.

3 — A construção de novos edifícios tem que respeitar os seguintes parâmetros:

Altura da fachada (máx.) (m)* . . . . .	6.5
Índice de utilização do solo (máx.) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) . . . . .	0.5
Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) . . . . .	0.8

\* Com exceção para partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de fachada superiores.



## Artigo 73.º

**Espaços destinados a infraestruturas**

1 — Os espaços destinados a infraestruturas correspondem a áreas ocupadas por diferentes tipos de uso associadas às redes de infraestruturas territoriais e lineares compatíveis com o solo rústico.

2 — Corresponde a:

- a) Rede rodoviária principal;
- b) Espaços de serviço afetos às redes abastecimento de água, drenagem e tratamento de esgotos, drenagem de águas pluviais, resíduos, telecomunicações, energia incluindo energias renováveis;
- c) Estação de serviço e abastecimento de combustível.

3 — Admite-se a ampliação das preexistências mencionadas no n.º 1 do presente artigo, ou outras similares, desde que a área de construção a ampliar seja a estritamente necessária às exigências funcionais do edifício e se garanta o enquadramento nas condições morfológicas, topográficas e ambientais que caracterizam a envolvente.

4 — Estes espaços integram também as infraestruturas rodoviárias e ferroviárias, localizadas em Solo Rústico, e áreas correspondentes às respetivas zonas de servidão, definidas na Planta de Condicionantes, que coincidem, na generalidade, com a delimitação dos Espaços Canais, sendo que pelas suas características físicas ou topográficas, não apresentam vocação para a edificação e devem garantir o enquadramento paisagístico com as áreas envolventes, servindo de proteção física, visual e sonora aos diferentes usos que marginam estes corredores e sem embargo do disposto na legislação aplicável, nestes espaços admite-se:

- a) Estruturas de apoio ao funcionamento das infraestruturas;
- b) A introdução de revestimento vegetal ou arbóreo, quando regulamentarmente enquadrável e a dimensão do espaço o permita;
- c) A instalação de estruturas de proteção sonora e de proteção física ou a outras ações ou infraestruturas que contribuam para a minimização dos impactes visuais e ambientais.

## CAPÍTULO 6

**Qualificação do solo urbano**

## SECÇÃO I

**Disposições gerais**

## Artigo 74.º

**Definição e identificação**

1 — O solo urbano compreende as áreas para as quais é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos total ou parcialmente urbanizados ou edificados, constituindo no seu todo o perímetro urbano.

2 — Em função do uso dominante e do papel específico de cada troço urbano no contexto da rede urbana de aglomerados, o solo urbano integra as seguintes categorias e respetivas subcategorias de qualificação do solo urbano:

Categoria	Subcategorias
Espaços centrais . . . . .	Histórico. Consolidado.



Categoria	Subcategorias
Espaços habitacionais . . . . .	Nível I. Nível II.
Espaços de atividades económicas	
Espaços de usos especial . . . . .	Equipamento. Infraestruturas. Turismo.
Espaços verdes	

### Artigo 75.º

#### Disposições gerais

1 — Nas operações urbanísticas de construção ou ampliação deve dar-se cumprimento aos alinhamentos que a Câmara Municipal considere como os necessários ao reperfilamento ou correção de traçado do espaço e vias públicas existentes e ao reordenamento urbanístico da zona urbana abrangida pela intervenção, podendo a Câmara Municipal, para cada situação específica, impor limites de altura de edificação justificados por razões de integração urbanística com os edifícios e zonas envolventes.

2 — No preenchimento dos vazios da malha urbana, a dimensão dos prédios, as tipologias construtivas, os alinhamentos e as alturas de fachadas permitidas serão os predominantes na testada de 100 m para cada lado do lote ou a parcela a edificar no arruamento que o serve, não sendo invocável a eventual existência de edifício(s) que exceda(m) a altura predominante do conjunto assim determinado.

3 — As ampliações dos estabelecimentos industriais existentes e os novos estabelecimentos, nas categorias de espaço em que este uso é permitido, têm que respeitar os seguintes condicionamentos, bem como a legislação aplicável:

a) Não podem dar origem à produção de ruídos, fumos, poeiras, cheiros ou resíduos que agravem ou prejudiquem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação;

b) Não podem agravar, face à situação existente, as condições de trânsito e de estacionamento, nem provocar movimentos de carga e descarga em regime permanente fora dos limites da parcela.

4 — Sem prejuízo da legislação aplicável podem ser exigidos estudos de incidências ambientais, sempre que se considere que os projetos em causa possam apresentar riscos para a qualidade ambiental.

5 — Sem prejuízo de legislação aplicável consideram-se incompatíveis com o solo urbano as instalações pecuárias.

### SECÇÃO II

#### Categorias de solo urbano

### Artigo 76.º

#### Espaços centrais

1 — Os espaços centrais correspondem às zonas consolidadas do aglomerado urbano caracterizadas pela sua função de centralidade onde a coexistência das funções habitação, comércio, serviços, turismo, atividade económicas e equipamentos de utilização pública é acentuadamente reconhecida.

2 — Dividem-se em espaços centrais-histórico e em espaços centrais-consolidados.

3 — Nestes espaços deve ser privilegiada a reabilitação do edificado e a colmatação do tecido urbano, bem como a diversidade de usos e a requalificação do espaço público, respeitando as características morfotipológicas do tecido urbano existente.

4 — As operações urbanísticas devem ser desenvolvidas numa perspetiva de preservação e valorização do espaço central, preconizando-se a conservação e recuperação das volumetrias, fachadas, materiais e sistemas construtivos.

5 — A colmatação da malha urbana deve ser efetuada de acordo com a edificabilidade vizinha e devem ser mantidos os alinhamentos existentes qualquer que seja a intervenção.

6 — Excetua-se da alínea anterior no que se refere ao alinhamento da fachada de tardoz, os casos em que comprovadamente se invoque a viabilidade técnica (solução estrutural de reforço ou para melhoria da eficiência energética e acústica) e desde que garantida uma correta integração, da intervenção, na morfologia urbana.

7 — As novas construções deverão integrar-se harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamento, cêrcea, volumetria e ocupação do lote tradicionais destas zonas urbanas em que se inserem.

8 — Nas obras de ampliação as soluções estruturais devem ser devidamente fundamentadas e compatíveis com as preexistentes.

9 — É permitido o aumento do número de fogos desde que:

- a) Não resulte na descaracterização do edifício existente;
- b) Não resulte na destruição total ou parcial de elementos estruturais e decorativos com valor arquitetónico.

10 — Os espaços centrais — histórico correspondem aos núcleos urbanos onde se situam os primeiros edifícios que marcaram o nascimento do aglomerado urbano, assim como as funções urbanas originais, tendo como objetivo a garantia de proteção do património construído, a preservação da paisagem humana e a facilidade de circulação pedonal, correspondendo ao núcleo histórico de Celorico da Beira e de Linhares da Beira, sendo interdito:

- a) Loteamentos em que os lotes não confrontem, na sua situação original, com arruamentos existentes;
- b) A implantação de unidades industriais incompatíveis;
- c) O desenvolvimento de atividades geradoras de ruído excessivo ou incomodativo e de tráfego intenso ou perigoso, nomeadamente envolvendo materiais explosivos ou inflamáveis.

11 — Os espaços centrais — histórico em Celorico da Beira, regem-se pelo seguinte:

- a) As alterações de cêrcea e volume de edifícios devem atender sempre à cêrcea predominante no conjunto envolvente, podendo ser admitidas soluções que recorram a linguagens, materiais e processos construtivos não tradicionais, desde que devidamente integrados no edifício e na sua envolvente;
- b) As obras que envolvem modificação do aspeto exterior dos edifícios carecem de projeto, obrigatoriamente elaborado por arquiteto;
- c) A substituição de portas e janelas deve ser feita por outras de idêntico material, forma e cor, sempre que apresentar características tradicionais;
- d) É interdita a aplicação de estores, persianas ou portadas exteriores, devendo ser mantidas as portadas interiores em madeira como sistema de obscurecimento;
- e) Em edifícios existentes não é permitida a substituição de caixilharias de madeira por outras de alumínio ou PVC;
- f) A substituição de coberturas deve manter a forma, o volume e a aparência da cobertura primitiva, sendo permitida apenas a utilização à vista de telha cerâmica de canudo ou aba e canudo;
- g) As claraboias existentes devem ser recuperadas e mantidas na sua forma original;

h) A colocação de mensagens publicitárias em edifícios ou vias públicas deve respeitar, na sua forma, volume, cor e iluminação, o carácter ambiental da zona, sendo interdita a aplicação de suportes publicitários nas seguintes situações:

- i) Sobre a cobertura dos edifícios;
- ii) Nas empenas ou fachadas sempre que, pela sua forma, volume, cor, material ou iluminação, prejudiquem a fisionomia ou enfiamentos visuais relevantes;
- iii) Sempre que prejudiquem a leitura de qualquer elemento característico do edifício ou do conjunto em que se pretendem integrar;
- iv) A iluminação da publicidade deverá ser feita através de luz projetada.

12 — O espaço central-histórico de Linhares da Beira rege-se pelo disposto na Portaria n.º 52/93, de 13 de janeiro, correspondendo ao Plano de Pormenor de Recuperação urbana.

13 — Os espaços centrais-consolidados correspondem às áreas urbanas totalmente infraestruturadas, onde se localizam as funções urbanas principais do quotidiano e onde se pretende a preservação das características urbanas mais significativas, nomeadamente a valorização e preservação dos espaços exteriores públicos.

14 — As ações de transformação do solo nas áreas consolidadas relacionam-se essencialmente com o preenchimento, reestruturação e renovação urbanas e destinam-se a habitação unifamiliar e coletiva, comércio, serviços, turismo e outras atividades compatíveis com a habitação.

15 — As edificações nas áreas consolidadas deverão respeitar as características urbanas dominantes da zona em que se inserem, tendo, nomeadamente, em conta os seguintes aspetos:

- a) Alinhamentos — deverão ser mantidos os alinhamentos que definem as ruas e as praças;
- b) Volumetrias — deverá ser mantida a volumetria tradicional do conjunto ou arruamento onde se insere a construção;
- c) Alturas de fachada — consideram-se estabilizadas as alturas dos edifícios cujas cérceas estejam dentro do valor modal do quarteirão onde se inserem e os novos edifícios a construir terão uma altura e fachada que é dada pelo maior dos seguintes valores:

- i) Altura da fachada do edifício demolido;
- ii) Valor modal das alturas das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício, no troço de rua compreendido entre duas transversais, de características tipológicas homogéneas.

16 — O traçado arquitetónico deverá integrar-se na arquitetura tradicional da região, procurando-se, em particular, a integração dos elementos da fachada, devendo utilizar-se na construção elementos tipológicos de composição, bem como materiais da arquitetura tradicional da região.

17 — Nas áreas consolidadas é interdito:

- a) A implantação de unidades industriais incompatíveis;
- b) O desenvolvimento de atividades geradoras de ruído excessivo ou incomodativo e de tráfego intenso ou perigoso, nomeadamente envolvendo materiais explosivos ou inflamáveis.

## Artigo 77.º

### Espaços habitacionais

1 — Os espaços habitacionais correspondem aos espaços onde predomina a utilização habitacional, permitindo-se também atividades económicas, equipamentos de utilização pública e turismo desde que compatíveis com a atividade principal e, dividem-se em duas subcategorias em função da intensidade do uso admitido.

- a) Tipo I — corresponde ao espaço de média densidade, com predomínio de habitação unifamiliar.
- b) Tipo II — corresponde ao espaço de maior densidade, com habitação unifamiliar e coletiva.

2 — Sempre que os espaços habitacionais se encontrem maioritariamente edificados, as novas construções, ampliação, alteração e reconstrução de edifícios existentes ficam sujeitas às seguintes disposições:

a) Têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo as características de alinhamento, altura de fachada, volumetria e ocupação do lote ou parcela tradicionais dos espaços em que se inserem;

b) O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas tem que ser respeitado, exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda conveniente fixar novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana;

c) A altura da fachada é definida pela média das alturas das fachadas dos edifícios da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios, no troço entre duas transversais ou na frente que apresente características morfológicas homogêneas;

d) A superfície impermeabilizável do prédio corresponde à média da superfície impermeabilizada dos prédios da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios, no troço entre duas transversais ou na frente que apresente características morfológicas homogêneas.

3 — Sempre que os Espaços Habitacionais não se encontrem maioritariamente edificados, as novas construções, ampliação, alteração e reconstrução de edifícios existentes, têm que ser desenvolvidos atendendo às condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam o território onde se localizam e harmonizar-se com a envolvente edificada mais próxima no que respeita a altura de fachada e volumetria.

4 — Nas situações referidas no número anterior as operações urbanísticas de urbanização ficam sujeitas aos parâmetros constantes no quadro seguinte, a aplicar à globalidade da área a urbanizar:

	Tipo II (média e alta)			Tipo I (baixa)		
	Habituação uni/bifamiliar	Habituação coletiva	Outros usos	Habituação uni/bifamiliar	Habituação coletiva	Outros usos
Altura da fachada (máx.) (m) .....	7	16	15	7	10	10
Número de pisos (máx.) .....	3	5	—	2	3	—
Índice de utilização do solo (Iu) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) .....	1.0	4.0	1.0	1.0	4.0	0.7
Índice de ocupação do solo (Io) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) .....	0.6	0.6	0.7	0.6	0.6	0.7

5 — Sem prejuízo do cumprimento das demais regras constantes na legislação específica a aplicar, os estabelecimentos industriais só podem ser instalados em edifício próprio ou em piso térreo de edifício construído ou adaptado à atividade que se pretende instalar.

6 — Nas construções novas em banda contínua, a frente mínima dos lotes ou parcelas tem o valor de 8 m e a profundidade dos edifícios não poderá exceder os 15 m, exceto com varandas de balanço nunca superior a 2 m e, ainda:

a) No caso de edifícios destinados a equipamento de utilização pública;

b) No caso de edifícios destinados exclusivamente a escritórios e os edifícios destinados à instalação de empreendimentos turísticos, podendo neste caso a profundidade máxima atingir os 17 m.

#### Artigo 78.º

##### Espaço de atividades económicas

1 — Os espaços de atividades económicas correspondem aos espaços que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano e que contribuam para o desenvolvimento do concelho, tais como atividades industriais, de logística e armazéns, comércio de grande superfície, serviços, comércio e restauração e bebidas.





2 — A delimitação dos espaços de atividades económicas assenta nas atividades em funcionamento que pelo seu dimensionamento e infraestruturação requerem uma classificação de solo específica e nos espaços que o município pretende dinamizar, correspondendo a situações já colmatadas ou com algumas situações existentes e que necessitam de uma estruturação global.

3 — Correspondem aos seguintes espaços:

- a) Zona industrial de Celorico da Beira;
- b) Celorico da Beira norte;
- c) Lajeosa do Mondego;
- d) Fornotelheiro.

4 — Sem prejuízo das preexistências, nestes espaços não é permitida a construção para fins habitacionais.

5 — Admitem-se outros usos compatíveis, nomeadamente o turístico e as atividades de gestão de resíduos.

6 — As operações urbanísticas ficam sujeitas às seguintes prescrições:

	Indústria/ armazenagem	Comércio e serviço
Altura da fachada (máx.) (m)* . . . . .	12	7.5
Índice de impermeabilização do solo (li) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) . . . . .	0.75	0,75
Índice de ocupação do solo (Io) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ). . . . .	0.65	0.65
Afastamento à frente do prédio (min.) (m) . . . . .	10 m	10 m

\*Excetuam-se os casos em que seja comprovadamente necessário para o correto funcionamento da atividade.

7 — Excetua-se do número anterior, os casos em que o lote ou parcela confine com situações existentes e poderá ser analisado novo afastamento em harmonia com a envolvente.

8 — Nas zonas industriais existentes para a qual existe um regulamento próprio prevalece a respetiva regulamentação, nomeadamente no loteamento da zona industrial de Fornotelheiro e o loteamento da zona industrial de Celorico da Beira.

## Artigo 79.º

### Espaço de uso especial

1 — Os espaços de uso especial são espaços que se afiguram estratégicos para a localização de equipamentos utilização pública, infraestruturas ou outros usos específicos, nomeadamente turismo, recreio e lazer, onde são prestados serviços à população, no âmbito da saúde, da educação, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, do desporto e da cultura, bem como aqueles entendidos como essenciais para o desenvolvimento turístico do concelho.

2 — São ainda admitidos nestes espaços usos complementares de apoio às funções urbanas instaladas, nomeadamente zonas verdes, comércio e serviços, desde que compatíveis com o uso dominante.

3 — Deve garantir-se a integração e proteção paisagística do local através de um enquadramento arbóreo adequado, bem como a adequação às condições topográficas e morfológicas do terreno, no sentido de diminuir o impacto das construções no meio envolvente.

4 — Estes espaços dividem-se em: espaços de equipamentos, espaços de infraestruturas e espaços turísticos.

5 — Nos espaços de equipamentos, as construções novas têm que cumprir os seguintes parâmetros:

Altura da fachada (máx.) (m)* . . . . .	9
Índice de ocupação do solo (máx.) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) . . . . .	0,75
Afastamento mínimo aos limites do lote ou parcela (m) * . . . . .	10

\* Com exceção dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de fachada superiores.

6 — Os empreendimentos turísticos têm que promover uma solução arquitetónica e construtiva que salvguarde a adequada inserção na morfologia do terreno e que a solução paisagística valorize a integração na paisagem e a envolvente do lugar.

7 — Nos espaços de infraestruturas estruturantes, a edificação deve ser a estritamente necessária para o bom desempenho técnico e eficiente da função associada, tendo em conta o referido no n.º 3 do presente artigo.

### Artigo 80.º

#### Espaços Verdes

1 — Os espaços verdes correspondem a espaços com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades de recreio e lazer ao ar livre, permitindo a prática de agricultura, em particular as hortas urbanas, representam as infraestruturas verdes dos aglomerados urbanos, em articulação com a EEM.

2 — Visam a salvaguarda de valores naturais, designadamente a conservação de ecossistemas, habitats, povoamentos ou formações vegetais de valor ecológico ou didático, assim como as estruturas vegetais de proteção do solo em situação de forte declive e erodibilidade ou de enquadramento a infraestruturas viárias, atendendo a que:

a) As intervenções nestas áreas devem promover a sua estabilidade e uma estrutura de vegetação autóctone ou adaptada às condições edafoclimáticas locais, numa perspetiva de redução do risco de incêndio e do aumento da biodiversidade;

b) Podem integrar, desde que não coloquem em causa a função de proteção e enquadramento, infraestruturas de apoio ao recreio e lazer ao ar livre, nomeadamente desportivas, e ao controle de incêndios;

c) A conceção de novos jardins e parques urbanos deve promover a sua resiliência, utilizando pavimentos permeáveis, uma modelação de terreno que permita a infiltração *in situ* e uma estrutura de vegetação adaptada às condições edafoclimáticas locais, numa perspetiva de redução dos custos de instalação e manutenção, e contribuir para o aumento da biodiversidade;

d) Estas podem integrar equipamentos de carácter lúdico associados à cultura, ao turismo, à ciência e ao desporto.

e) Podem admitir-se como apoio às atividades referidas no número anterior, estabelecimentos de restauração e bebidas e pequenos estabelecimentos comerciais, desde que valorizem o espaço e a respetiva envolvente.

3 — As operações urbanísticas nestes espaços têm que cumprir os seguintes parâmetros:

Altura da fachada (máx.) (m)* . . . . .	6.5
Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ), . . . . .	0.10
não incluindo a área correspondente aos edifícios preexistentes ou a construções amovíveis.	
Ampliação de edifícios preexistentes, quando tenha como finalidade a melhoria das condições de utilização.	10% da ABC legalmente constituída
Ampliação de edifícios preexistentes, outros usos possíveis. . . . .	30% da ABC legalmente constituída

\* Com exceção dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de fachada superiores.

## CAPÍTULO 7

**Espaços canais**

## Artigo 81.º

**Identificação**

1 — Os espaços canais correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear e incluem as áreas técnicas que lhes são adjacentes, estando identificados na Planta de Ordenamento: Classificação e qualificação do solo.

2 — Estão incluídos nos espaços canais as seguintes redes:

- a) Rede rodoviária: PRN e rede municipal;
- b) Rede ferroviária;
- c) Infraestruturas urbanas: territoriais e lineares.

## Artigo 82.º

**Rede rodoviária**

1 — A rede rodoviária é composta pelas vias existentes, as que se encontram em execução e as programadas, é hierarquizada do seguinte modo:

a) Rede rodoviária principal — constituída pelas vias que asseguram as principais articulações viárias do Município com o exterior, integrando-se as vias de carácter supramunicipal do Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000) e Rede Rodoviária sob jurisdição da I. P.

i) Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais — IP): IP2, integrado na subconcessão Douro Interior, entre o nó com o IP5/A25 e o limite norte do município; IP5/A25, integrado na concessão Beira Litoral e Alta (Concessão do Estado), tutelada pelo Instituto de Mobilidade e Transportes, IP (IMT), entidade responsável pela gestão deste Contrato de Concessão;

ii) Estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da IP: EN17, entre o limite municipal com o município de Gouveia, a sudoeste e o nó com o IP5/A25, assegurando o corredor do IC7; Ligação a Celorico da Beira, integrado na subconcessão Douro Interior, entre a freguesia de Forno Telheiro, na rotunda a sul da estação de Caminho-de-ferro e o IP2; Ex-1P5, decorrendo entre a saída n.º 26 do IP5/A25 e o limite nascente do município, com o município da Guarda;

b) Rede rodoviária complementar — constituída pelas vias de articulação da rede principal com os principais aglomerados e áreas geradoras de fluxos no interior do concelho e pelas vias complementares de ligação aos concelhos limítrofes, e na qual se integram as seguintes vias de carácter supramunicipal, da Rede Nacional-IP2/acesso, IC7, EN107, EN17 e da Rede Municipal (desclassificadas) — EN102 e EN16;

c) Rede rodoviária local — corresponde à rede municipal composta por Estradas e Caminhos Municipais.

2 — A rede rodoviária rege-se pela legislação aplicável, sendo que dentro dos perímetros urbanos e aglomerados rurais podem ser admitidos afastamentos inferiores aos previstos na legislação desde que devidamente fundamentados e justificados e sem prejuízo da consulta às entidades com jurisdição aplicável.

3 — Qualquer operação urbanística que se venha a realizar dentro dos terrenos que se localizem na área de jurisdição da IP, S. A., devem cumprir o disposto no Estatuto da Rede Rodoviária Nacional.

## Artigo 83.º

**Rede ferroviária**

1 — A rede ferroviária é composta pelo troço da Linha da Beira Alta, respetivas estações e apeadeiros, onde se deve respeitar o domínio público ferroviário assim como as passagens de nível.

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, as áreas necessárias à qualificação das estações e apeadeiros existentes ou para a criação de novas instalações de suporte, devem assegurar a proximidade, a acessibilidade e promover a intermobilidade e a satisfação das necessidades da população.

#### Artigo 84.º

##### Infraestruturas urbanas: territoriais e lineares

1 — A implantação ou instalação de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de esgotos, drenagem de águas pluviais, de recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos, de telecomunicações ou de produção, transporte e transformação de energia, podem ser viabilizadas desde que autorizadas pelas entidades responsáveis e quando tal não acarrete prejuízos inaceitáveis para a qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas abrangidas e que seja garantida a sua integração paisagística e o cumprimento de toda a legislação aplicável.

2 — Desde que autorizadas pelas entidades responsáveis, podem ser autorizadas nas margens e leitos dos cursos de água, obras hidráulicas, incluindo obras de consolidação e proteção, captação e rejeição (infraestruturas de drenagem e tratamento de esgotos, drenagem de águas pluviais), instalação de travessias aéreas ou subterrâneas e ecovias.

3 — A rede de abastecimento de água (sem servidão legalmente constituída) e a rede de drenagem águas residuais (sem servidão legalmente constituída) regem-se pela legislação aplicável.

### CAPÍTULO 8

#### Equipamentos e espaços de utilização coletiva

#### Artigo 85.º

##### Localização

Os projetos para equipamentos têm que ser desenvolvidos atendendo às condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam o território onde se localizam e integrar-se na envolvente edificada, e não podem localizar-se em áreas de riscos naturais e tecnológicos suscetíveis de pôr em perigo pessoas e bens.

#### Artigo 86.º

##### Cedências

1 — Em operações de loteamento e operações urbanísticas que nos termos de regulamento municipal sejam consideradas como de impacte semelhante a loteamento ou com impacte relevante, as áreas de cedências destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, serão dimensionadas de acordo com o quadro seguinte:

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamento de utilização coletiva
Habitação unifamiliar . . . . .	28 m <sup>2</sup> /fogo	35 m <sup>2</sup> /fogo
Habitação coletiva . . . . .	28 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> Ac	35 m <sup>2</sup> /120 m <sup>2</sup> Ac
Comércio . . . . .		25 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac
Serviços . . . . .		
Indústria/armazéns . . . . .	23 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac	10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> Ac

Ac = área de construção.

2 — As áreas destinadas a espaços verdes e a equipamentos de utilização coletiva resultantes do número anterior passam a integrar o domínio municipal através da sua cedência gratuita ao município.

3 — O município pode prescindir da integração no domínio municipal, e consequentemente da cedência da totalidade ou de parte das parcelas referidas no número anterior, sempre que considere que tal é desnecessário ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, nomeadamente quanto à integração harmoniosa na envolvente, à dimensão da parcela e à sua dotação com espaços verdes e ou equipamentos públicos, existindo, nesse caso, lugar ao pagamento de uma compensação definida em regulamento municipal.

4 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva a ceder ao domínio municipal apenas são admitidas quando pelo menos 50 % da área total correspondente constitua uma parcela única contínua, não sendo admitidas parcelas para aquele fim com área inferior a 200 m<sup>2</sup>, e o polígono deve ter um mínimo de 6 m de lado.

5 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva a integrar no domínio municipal devem ter acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização deve contribuir efetivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

## CAPÍTULO 9

### Programação e execução do plano

#### SECÇÃO I

#### Execução

#### Artigo 87.º

#### Programação

A programação de execução do Plano será estabelecida pela Câmara Municipal através da aprovação de programas anuais e plurianuais, devendo privilegiar as seguintes intervenções, atendendo ao disposto no programa de execução integrado no relatório de fundamentação das opções do Plano:

- a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do Plano possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do desenvolvimento do concelho;
- b) As de requalificação urbana e as de qualificação de espaços para o desenvolvimento turístico do concelho;
- c) As de proteção e valorização da estrutura ecológica municipal e a sustentabilidade ambiental e territorial.

#### Artigo 88.º

#### Execução

1 — A execução do Plano processar-se-á através da concretização unidades de execução, delimitadas pela câmara municipal, por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados.

2 — As ações no âmbito do plano podem ainda ser executadas fora de sistema de execução quando se verifique uma das seguintes situações:

- a) As operações urbanísticas que se localizem em zonas urbanas consolidadas, tal como definidas no regime jurídico da urbanização e da edificação;
- b) A delimitação de unidades de execução se revelar impossível ou desnecessária, à luz dos objetivos delineados pelo próprio plano.



Artigo 89.º

**Sistemas de execução**

1 — A concretização das ações previstas no plano deve seguir preferencialmente os princípios do sistema de cooperação, aceitando-se também o sistema de iniciativa dos interessados.

2 — Sempre que a dimensão, relevância ou estratégia das ações previstas nas unidades operativas de planeamento e gestão ou nos instrumentos de gestão territorial o justifiquem, poderá a Câmara Municipal recorrer aos sistemas de compensação e de imposição administrativa.

Artigo 90.º

**Fundo de compensação municipal**

Sempre que se delimitar uma unidade de execução deverá ser constituído um fundo de compensação, a ser gerido pela Câmara Municipal com a participação dos interessados, nos termos a definir em regulamento municipal.

Artigo 91.º

**Direito de preferência**

O município tem preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, de terrenos ou edifícios situados nas áreas do Plano com execução programada.

Artigo 92.º

**Expropriação**

A Câmara Municipal pode expropriar os terrenos e edifícios que se mostrem necessários à execução do presente Plano e dos planos de ordenamento subsequentes, nos termos da Lei.

Artigo 93.º

**Reestruturação da propriedade**

Sempre que a Câmara Municipal pretender expropriar um conjunto de prédios de vários proprietários pode promover o sistema de cooperação ou o sistema de imposição administrativa, bem como apresentar uma proposta de acordo para a estruturação de compropriedade sobre os edifícios que vierem a substituir os existentes.

SECÇÃO II

**Planeamento e gestão**

Artigo 94.º

**Unidades Operativas de Planeamento e Gestão**

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) demarcam áreas de intervenção identificadas na Planta de Ordenamento: classificação e qualificação do solo que serão sujeitas a níveis de planeamento mais detalhados, tornados necessários pela dinâmica de evolução territorial e urbanística que apresentam, devendo cumprir os respetivos objetivos e parâmetros urbanísticos aqui estabelecidos.

2 — Correspondem às seguintes:

a) UOPG 1 — Área de localização empresarial de Celorico da Beira nascente:

i) Forma de planeamento: Plano de Pormenor;



ii) Objetivos principais: Potenciar o crescimento económico concelhio tirando vantagens da proximidade das importantes infraestruturas viárias na proximidade; Alargar a oferta municipal de terrenos infraestruturados à procura de investimento industrial e de armazenagem;

iii) Objetivos específicos: Desenvolvimento de uma área para a localização de empresas que possam beneficiar da proximidade à A25 e à linha da Beira alta contribuindo para aumentar a competitividade económica do Concelho e da Região;

iv) Parâmetros urbanísticos: os previstos para os espaços de atividade económicas;

b) UOPG 2 — Área de localização empresarial da Lajeosa:

i) Forma de planeamento: Plano de Pormenor;

ii) Objetivos principais: Potenciar o crescimento económico concelhio tirando vantagens da proximidade das importantes infraestruturas viárias na proximidade; Alargar a oferta municipal de terrenos infraestruturados à procura de investimento industrial e de armazenagem;

iii) Objetivos específicos: Desenvolvimento de uma área para a localização de empresas que possam beneficiar da proximidade à A25 e à linha da Beira alta contribuindo para aumentar a competitividade económica do Concelho e da Região;

iv) Parâmetros urbanísticos: os previstos para os espaços de atividade económicas;

c) UOPG 3 — Ampliação da ALE de Celorico da Beira:

i) Forma de execução: Plano de Pormenor ou unidade de execução;

ii) Objetivos principais: Potenciar o crescimento económico concelhio, tirando vantagens da proximidade das importantes infraestruturas viárias na proximidade, e do eixo transfronteiriço;

iii) Objetivos específicos: ampliação de uma estrutura empresarial já existente e em forte desenvolvimento de implementação;

iv) Parâmetros urbanísticos: os previstos para os espaços de atividade económicas;

d) UOPG 4 — Espaço de Infraestruturas logísticas de Celorico Gare:

i) Forma de execução: Plano de Pormenor ou unidade de execução;

ii) Objetivos principais: Colocar o município na rede de intermodal ferroviária, da região, potenciado a mais-valia da Linha da Beira Alta, como linha transfronteiriça, alinhado com Visão estratégica para a região Centro, no que concerne à CIM da Beiras e Serra da Estrela;

iii) Objetivos específicos: dotar o espaço de infraestruturas de apoio logístico, como armazéns e serviços específicos ligados à logística e sistemas intermodais;

iv) Parâmetros urbanísticos: os previstos para os Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações.

3 — Até à entrada em vigor das UOPG definidas no número anterior, aplicam-se os parâmetros urbanísticos definidos neste regulamento de acordo com as categorias de espaços correspondentes, definidas na Planta de Ordenamento.

4 — Admitem-se outras UOPG que venham a surgir na área do plano desde que cumpram o disposto no presente regulamento.

#### Artigo 95.º

##### Área de Reabilitação Urbana

1 — O município de Celorico da Beira definiu no âmbito da legislação aplicável à delimitação de ARU de Celorico da Beira, podendo ser delimitadas outras que se venham a considerar necessárias.

2 — Os proprietários de edifícios ou suas frações têm o dever de assegurar a sua reabilitação, nomeadamente realizando todas as obras necessárias à manutenção ou reposição da sua segurança, salubridade e arranjo estético.



3 — Os proprietários e os titulares de outros direitos, ónus ou encargos sobre edifício ou suas frações não podem, dolosa ou negligentemente, provocar ou agravar uma situação de salubridade, provocar a sua deterioração ou prejudicar o seu arranjo estético.

### SECÇÃO III

#### Critérios perequativos

#### Artigo 96.º

##### Objetivos e âmbito da aplicação

1 — O princípio de perequação compensatória visa assegurar a justa repartição de benefícios e encargos decorrentes da execução do Plano entre os proprietários abrangidos pelo mesmo.

2 — O princípio de perequação compensatória, nos termos da Lei, deverá ser aplicado nas áreas a sujeitar a UOPG definidas no presente regulamento ou outras que venham a ser delimitadas.

#### Artigo 97.º

##### Mecanismos de perequação

Os mecanismos de perequação a aplicar nas UOPG são os definidos no Regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, nomeadamente o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos encargos com os custos de urbanização.

#### Artigo 98.º

##### Fundo municipal de sustentabilidade

1 — Ao fundo municipal de sustentabilidade são afetas receitas resultantes da redistribuição de mais-valias, com vista a promover a reabilitação urbana, a sustentabilidade dos ecossistemas e a prestação de serviços ambientais, sem prejuízo do município poder afetar outras receitas urbanísticas a este Fundo, com vista a promover a criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos ou áreas de uso público.

2 — Com a implementação de um sistema de fiscalidade verde municipal será possível canalizar fundos em forma de incentivos, para estimular o investimento em Economia Circular.

### CAPÍTULO 10

#### Disposições finais e complementares

#### Artigo 99.º

##### Alteração à legislação

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor, referida neste Regulamento, as remissões expressas que para ela forem feitas, considerar-se-ão automaticamente transferidas para a nova legislação.

#### Artigo 100.º

##### Monitorização do Plano Diretor Municipal

1 — O Plano será objeto de monitorização e avaliação, cujos resultados permitirão apreciar o desenvolvimento dos objetivos propostos, e que consiste em:

- a) Recolha de informação relativa à atuação dos órgãos e serviços municipais;
- b) Recolha e atualização da informação relativa à dinâmica urbanística;



- c) Apreciação de quaisquer ações, públicas ou privadas, cujo impacto no quadro de objetivos definidos pelo presente Plano, sejam consideradas relevantes pela Câmara Municipal;
- d) Elaboração do balanço bianual das ações previstas no presente Plano;
- e) Proposta das medidas necessárias à execução, bem como de eventuais revisões ou alterações.

2 — O balanço/relatório de progresso bianual deve ser apresentado à Câmara Municipal até final do primeiro semestre.

#### Artigo 101.º

##### Erros cartográficos

Caso se identifiquem desfazamentos entre a representação gráfica da rede hidrográfica na Planta de Condicionantes (Outras) e a realidade física do território, se aplicam às linhas de água existentes todas as disposições referentes à servidão administrativa do domínio público hídrico.

#### Artigo 102.º

##### Normas revogatórias

1 — É revogado o anterior PDM, aprovado pela RCM n.º 86/95, de 9 de setembro, publicado no DR209IS-B, alterado pelo Aviso n.º 17742/202, de 2020/11/02 DR n.º 213/2020, 1.º Suplemento, Série II.

2 — É revogado o Plano de Urbanização de Celorico da Beira, aprovado pela RCM n.º 140/2005, de 22 de agosto, publicado no DR160,IS-B.

3 — É alterado o limite do Plano de Pormenor de Recuperação Urbana de Linhares da Beira, aprovado pela Portaria n.º 52/93, de 13 de janeiro, publicado no DR10,IS-B, conforme delimitado na Planta de ordenamento — Classificação e qualificação do solo.

#### Artigo 103.º

##### Vigência e condições de revisão

O Plano vigora por um período de dez 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 reconhecido como necessário.

#### Artigo 104.º

##### Entrada em vigor

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

#### ANEXO 1

##### Património arquitetónico — Construções consideradas com interesse

Designação	Referência	Localização
Albergaria medieval/Hospital da Misericórdia de Linhares. . . . .	IPA.00005169	Linhares.
Antiga Hospedaria com Janelas Manuelinas . . . . .	IPA.00001399	Linhares.
Cadeia Comarcã de Celorico da Beira/Posto da GNR, Guarda Nacional Republicana. . .	IPA.00016305	Celorico (São Pedro).
Câmara Municipal de Celorico da Beira/Solar do Queijo da Serra . . . . .	IPA.00007423	Celorico (Santa Maria).
Capela da Senhora da Anunciada . . . . .	IPA.00007409	Açores.
Capela da Senhora das Dores. . . . .	IPA.00012378	Mesquitela.
Capela da Senhora dos Azares . . . . .	IPA.00012393	Vale de Azares.
Capela da Senhora dos Cabeços. . . . .	IPA.00012379	Mesquitela.
Capela de Cruz de Jerros. . . . .	IPA.00012363	Celorico (São Pedro).



Designação	Referência	Localização
Capela de Nossa Senhora da Conceição/Capela do Senhor dos Passos/Capela de Nossa Senhora de Lurdes.	IPA.00003080	Linhares.
Capela de Nossa Senhora da Graça . . . . .	IPA.00012372	Fornotelheiro.
Capela de Nossa Senhora das Necessidades . . . . .	IPA.00012377	Mesquitela.
Capela de Nossa Senhora do Ouvido . . . . .	IPA.00018218	Salgueirais.
Capela de Nossa Senhora do Socorro/Capela dos Sousa Almadadas . . . . .	IPA.00012386	Rapa.
Capela de Santa Ana . . . . .	IPA.00018191	Baraçal.
Capela de Santa Ana . . . . .	IPA.00012399	Velosa.
Capela de Santa Eufémia . . . . .	IPA.00012364	Celorico (São Pedro).
Capela de Santa Eulália . . . . .	IPA.00012395	Vale de Azares.
Capela de Santa Luzia . . . . .	IPA.00007415	Celorico (Santa Maria).
Capela de Santo António . . . . .	IPA.00018197	Cortiçô da Serra.
Capela de Santo António . . . . .	IPA.00012357	Carrapichana.
Capela de Santo António . . . . .	IPA.00012394	Vale de Azares.
Capela de Santo António . . . . .	IPA.00018222	Vila Boa do Mondego.
Capela de Santo António do Rio . . . . .	IPA.00012362	Celorico (São Pedro).
Capela de São Brás . . . . .	IPA.00012374	Maçal do Chão.
Capela de São Brás . . . . .	IPA.00012397	Vale de Azares.
Capela de São João . . . . .	IPA.00012376	Mesquitela.
Capela de São João . . . . .	IPA.00007419	Celorico (São Pedro).
Capela de São José . . . . .	IPA.00012371	Fornotelheiro.
Capela de São Miguel . . . . .	IPA.00018192	Cadafaz.
Capela de São Miguel . . . . .	IPA.00012404	Vide Entre Vinhas.
Capela de São Sebastião . . . . .	IPA.00012383	Prados.
Capela de São Sebastião . . . . .	IPA.00007434	Mesquitela.
Capela de São Tiago . . . . .	IPA.00012396	Vale de Azares.
Capela do Espírito Santo . . . . .	IPA.00018196	Cortiçô da Serra.
Capela do Senhor do Calvário . . . . .	IPA.00012361	Celorico (São Pedro).
Casa com janela Manuelina na Rua da Igreja ou Rua Principal . . . . .	IPA.00001388	Linhares.
Casa com janela Manuelina no Beco das Escadinhas . . . . .	IPA.00001389	Linhares.
Casa com porta Manuelina na Rua dos Penedos . . . . .	IPA.00001362	Linhares.
Casa dos Osórios . . . . .	IPA.00007420	Celorico (Santa Maria).
Casa no Largo da Igreja . . . . .	IPA.00001383	Linhares.
Casas com janelas manuelinas . . . . .	IPA.00007421	Celorico (Santa Maria).
Casas com janelas manuelinas em Fornotelheiro . . . . .	IPA.00007428	Fornotelheiro.
Casas com janelas Manuelinas na Rua da Procissão . . . . .	IPA.00001395	Linhares.
Casas com vãos Manuelinos na Rua da Procissão . . . . .	IPA.00001437	Linhares.
Casas com vãos manuelinos na Rua de São Pedro . . . . .	IPA.00001385	Linhares.
Casas com vãos Manuelinos na Travessa de São Pedro . . . . .	IPA.00001384	Linhares.
Casas judaicas da Rua do Arco . . . . .	IPA.00001397	Linhares.
Igreja da Misericórdia de Celorico da Beira . . . . .	IPA.00007417	Celorico (Santa Maria).
Igreja do Espinheiro . . . . .	IPA.00012369	Celorico (Santa Maria).
Igreja do Espírito Santo . . . . .	IPA.00012365	Celorico (São Pedro).
Igreja Paroquial de Açores/Igreja de Santa Maria de Açor . . . . .	IPA.00001332	Açores.
Igreja Paroquial de Baraçal/Igreja da Imaculada Conceição . . . . .	IPA.00007411	Baraçal.
Igreja Paroquial de Cadafaz/Igreja de São Sebastião . . . . .	IPA.00007412	Cadafaz.
Igreja Paroquial de Carrapichana/Igreja de São Lourenço . . . . .	IPA.00007413	Carrapichana.
Igreja Paroquial de Casas do Rio . . . . .	IPA.00012373	Fornotelheiro.
Igreja Paroquial de Casas do Soeiro/Igreja de Santa Bárbara . . . . .	IPA.00012360	Casas do Soeiro.
Igreja Paroquial de Cortiçô da Serra/Igreja da Imaculada Conceição . . . . .	IPA.00018195	Cortiçô da Serra.
Igreja Paroquial de Fornotelheiro/Igreja de Nossa Senhora da Graça . . . . .	IPA.00012370	Fornotelheiro.
Igreja Paroquial de Lajeosa do Mondego/Igreja de São Martinho . . . . .	IPA.00007430	Lajeosa do Mondego.
Igreja Paroquial de Maçal do Chão/Igreja de Santo Estêvão . . . . .	IPA.00007432	Maçal do Chão.
Igreja Paroquial de Mesquitela/Igreja de Nossa Senhora da Rosário . . . . .	IPA.00007433	Mesquitela.
Igreja Paroquial de Prados/Igreja de Nossa Senhora da Assunção . . . . .	IPA.00012382	Prados.
Igreja Paroquial de Rapa/Igreja de Santo André . . . . .	IPA.00012385	Rapa.
Igreja Paroquial de Ratoeira/Igreja de São Sebastião . . . . .	IPA.00018213	Ratoeira.
Igreja Paroquial de Salgueirais/Igreja de Nossa Senhora das Neves . . . . .	IPA.00018217	Salgueirais.
Igreja Paroquial de Santo Isidoro/Igreja da Misericórdia de Linhares . . . . .	IPA.00001435	Linhares.
Igreja Paroquial de São Pedro de Celorico da Beira/Igreja de São Pedro . . . . .	IPA.00007424	Celorico (São Pedro).
Igreja Paroquial de Vale de Azares/Igreja de Nossa Senhora da Consolação . . . . .	IPA.00012392	Vale de Azares.
Igreja Paroquial de Velosa/Igreja de Nossa Senhora dos Prazeres . . . . .	IPA.00001331	Velosa.



Designação	Referência	Localização
Igreja Paroquial de Vide Entre Vinhas/Igreja de Nossa Senhora da Anunciação	IPA.00012403	Vide Entre Vinhas.
Igreja Paroquial de Vila Boa do Mondego/Igreja do Divino Salvador	IPA.00018221	Vila Boa do Mondego.
Igreja Paroquial do Minhocal/Igreja de São João Batista	IPA.00018210	Minhocal.
Jardim do Solar de Santo Estevão/Cerca de D. José	IPA.00010283	Ratoeira.
Junta de Freguesia de São Pedro	IPA.00012366	Celorico (São Pedro).
Lagar junto à Necrópole de São Gens	IPA.00007426	Fornotelheiro.
Lar de São Francisco e Hospital da Misericórdia	IPA.00012751	Celorico (Santa Maria).
Mercado da Carrapichana	IPA.00007414	Carrapichana.
Paços do Concelho e Cadeia de Linhares/Junta de Freguesia de Linhares	IPA.00001394	Linhares.
Palácio de Justiça de Celorico da Beira	IPA.00012367	Celorico (Santa Maria).
Ponte do Ladrão	IPA.00018207	Lajeosa do Mondego.
Ponte em Cortiço da Serra	IPA.00018200	Cortiço da Serra.
Ponte Nova/Memorial de D. João III.	IPA.00008493	Celorico (Santa Maria).
Ponte Romana em Fornotelheiro	IPA.00018202	Fornotelheiro.
Ponte Romana em Mesquitela	IPA.00012375	Beira, Mesquitela.
Ponte Romana em Minhocal	IPA.00018211	Minhocal.
Ponte Romana em Vila Boa do Mondego	IPA.00018224	Vila Boa do Mondego.
Posto da Brigada de Trânsito de Celorico da Beira	IPA.00014074	Celorico (São Pedro).
Solar Brandão de Melo	IPA.00001440	Linhares.
Solar da Família Cabral	IPA.00007418	Celorico da Beira.
Solar da Família Osório de Aragão Machuca	IPA.00007431	Lajeosa do Mondego.
Solar dos Cerveiras	IPA.00012380	Mesquitela.
Solar dos Corte Real/Pousada de Linhares da Beira	IPA.00001386	Linhares.
Solar dos Mendes de Almeida	IPA.00007416	Celorico (Santa Maria).
Solar dos Metelos	IPA.00007422	Celorico (Santa Maria).
Solar dos Pinas/Solar Pina Aragão	IPA.00001390	Linhares.
Solar em Açores	IPA.00007410	Açores.
Tanque das Sereias	IPA.00018216	Ratoeira.
Torre do Relógio	IPA.00012368	Celorico (Santa Maria).
Troço de Calçada Romana	IPA.00001400	Celorico (Santa Maria).
Troço de Calçada Romana e Medieval/Estrada dos Almocreves	IPA.00001441	Linhares.

IPA.00. — codificação do inventário SIPA da DGPC.



## ANEXO 2

## Património arqueológico

ID	CNS	Designacao	Meio	Tipo	Periodos	Freguesia	Coord_X	Coord_Y
1	8082	Soito II/Outeiro Negro.....	Terrestre...	Necrópole.....	Medieval Cristão.....	Baraçal.....	68.358,91	113.669,38
2	8083	Soito I.....	Terrestre...	Casal rústico.....	Romano; Idade Média.....	Baraçal.....	68.367,91	113.716,38
3	4728	Tapadas.....	Terrestre...	Lagareta.....	Indeterminado.....	Baraçal.....	69.075,91	112.621,38
4	26383	Sepultura do Baraçal/Meruges.....	Terrestre...	Sepultura.....	Medieval Cristão.....	Baraçal.....	67.577,91	112.518,38
5	11190	Tapada do Anjo.....	Terrestre...	Vestígios Diversos.....	Romano.....	Carrapichana.....	52.998,91	99.100,38
6	24554	Quinta do Vilhagre.....	Terrestre...	Mancha de Ocupação.....	Romano; Idade Média.....	Casas do Soeiro.....	61.987,91	105.195,38
7	24555	Ribeiro Pinheiro.....	Terrestre...	Necrópole.....	Medieval Cristão.....	Casas do Soeiro.....	62.071,13	105.168,96
8	25513	Fonte do Vinculo.....	Terrestre...	Inscrição.....	Idade Média.....	Casas do Soeiro.....	61.373,91	106.399,38
9	8070	Forca II.....	Terrestre...	Vestígios Diversos.....	Medieval Cristão.....	Forno Telheiro.....	61.849,91	111.909,38
10	24517	Quinta do Pomar.....	Terrestre...	Sepultura.....	Medieval Cristão.....	Forno Telheiro.....	61.303,91	112.602,38
11	24500	Calçada do Forno Telheiro.....	Terrestre...	Calçada.....	Idade Média.....	Forno Telheiro.....	62.532,91	111.449,38
12	24501	Quinta da Armada.....	Terrestre...	Granja.....	Romano; Idade Média.....	Forno Telheiro.....	61.949,91	114.329,38
13	24502	Pia dos Mouros.....	Terrestre...	Sepultura.....	Medieval Cristão.....	Forno Telheiro.....	61.913,91	114.440,38
14	35726	Pia dos Mouros II.....	Terrestre...	Sepultura.....	Alta idade Média.....	Forno Telheiro.....	61.927,32	114.442,09
15	24516	Vila Longa.....	Terrestre...	Mancha de Ocupação.....	Romano.....	Forno Telheiro.....	61.736,91	113.710,38
16	8084	Tapada do Freixo I.....	Terrestre...	Sepultura.....	Romano; Idade Média.....	Forno Telheiro.....	64.714,02	112.535,76
17	24518	Tapada do Freixo II.....	Terrestre...	Mancha de Ocupação.....	Romano; Idade Média.....	Forno Telheiro.....	64.665,40	112.543,90
18	24519	Tapada do Freixo III.....	Terrestre...	Mancha de Ocupação.....	Romano; Idade Média.....	Forno Telheiro.....	64.696,91	112.464,38
19	24520	Tapada do Freixo IV.....	Terrestre...	Mancha de Ocupação.....	Romano; Idade Média.....	Forno Telheiro.....	64.617,91	112.297,38
20	24522	Tapada do Freixo V.....	Terrestre...	Mancha de Ocupação.....	Romano; Idade Média.....	Forno Telheiro.....	64.444,91	112.243,38
21	24521	Quinta do Seixal I.....	Terrestre...	Mancha de Ocupação.....	Romano; Idade Média.....	Forno Telheiro.....	64.806,10	112.264,67
22	27062	Mina da Ribeira de Tamanhos.....	Terrestre...	Mina.....	Indeterminado.....	Forno Telheiro.....	62.806,91	110.890,38
23	27063	Igreja de Forno Telheiro.....	Terrestre...	Igreja.....	Contemporâneo.....	Forno Telheiro.....	62.064,91	111.965,38
24	33260	Quinta da Torre 1.....	Terrestre...	Achado(s) Isolado(s).....	Paleolítico médio.....	Forno Telheiro.....	64.320,91	111.292,38
25	33871	Casas do Rio 4.....	Terrestre...	Vestígios de Superfície.....	Moderno; Idade Media; Contemporâneo.....	Forno Telheiro.....	64.051,91	110.432,38
26	34905	Quinta das Ingotas.....	Terrestre...	Mancha de Ocupação.....	Indeterminado.....	Forno Telheiro.....	63.814,93	110.805,62
27	24515	Abelheira.....	Terrestre...	Mancha de Ocupação.....	Romano.....	Forno Telheiro.....	61.510,91	113.736,38
28	24526	São Gens 1.....	Terrestre...	Necrópole.....	Alta idade Média.....	Forno Telheiro.....	62.792,61	110.421,01
29	24551	Quinta da Machada.....	Terrestre...	Mancha de Ocupação.....	Romano.....	Lajeosa do Mondego.....	68.828,91	107.260,38
30	24552	Moinho do Rangel.....	Terrestre...	Necrópole.....	Medieval Cristão.....	Lajeosa do Mondego.....	68.569,91	107.310,38
31	24553	Quinta da Torre.....	Terrestre...	Necrópole.....	Medieval Cristão.....	Lajeosa do Mondego.....	66.017,26	106.729,85
32	33257	Ponte do Ladrão.....	Terrestre...	Ponte.....	Moderno.....	Lajeosa do Mondego.....	68.225,91	107.991,38
33	1394	Castelo de Linhares.....	Terrestre...	Castelo.....	Medieval Cristão.....	Linhares da Beira.....	56.913,91	97.164,38
34	3691	Quinta da Fidalga 2.....	Terrestre...	Necrópole.....	Medieval Cristão.....	Linhares da Beira.....	56.284,88	98.129,85
35	8075	Calçada da Corredoura.....	Terrestre...	Calçada.....	Romano; Alta Idade Média.....	Linhares da Beira.....	56.516,88	97.028,67
36	12883	Quinta da Fidalga 1.....	Terrestre...	Lagareta.....	Idade Média.....	Linhares da Beira.....	56.393,91	98.203,42
37	1284	Tapada da Serra.....	Terrestre...	Sepultura.....	Medieval Cristão.....	Linhares da Beira.....	57.373,91	94.925,38





ID	CNS	Designacao	Meio	Tipo	Periodos	Freguesia	Coord_X	Coord_Y
38	24523	Tapadas II	Terrestre	Necrópole	Indeterminado	Maçal do Chão	68.200,91	114.622,38
39	8073	Mesquitela II	Terrestre	Calçada	Idade Média	Mesquitela	54.273,91	102.500,38
40	8074	Mesquitela	Terrestre	Ponte	Idade Média; Moderno	Mesquitela	54.314,91	102.279,38
41	12885	Vale de Covos/A-das-Pedras	Terrestre	Necrópole	Medieval Cristão	Mesquitela	54.979,58	103.126,31
42	22723	Colicias	Terrestre	Necrópole	Medieval Cristão	Mesquitela	55.570,90	101.466,37
43	31155	Vale da Igreja	Terrestre	Necrópole	Medieval Cristão	Mesquitela	55.956,52	101.674,18
44	22725	Tapada das pedras	Terrestre	Necrópole	Romano e Alta Idade Média	Mesquitela	55.856,20	101.820,36
45	35155	Vale da Igreja I	Terrestre	Necrópole	Alta idade Média	Mesquitela	55.880,39	102.042,73
46	24503	Darouca	Terrestre	Povoado Fortificado	Idade do Ferro	Minhocal	63.345,91	114.381,38
47	24504	Mata do Peramigo	Terrestre	Casal rústico	Romano; Idade Média	Minhocal	65.261,91	114.700,38
48	24505	São Domingos	Terrestre	Casal rústico	Romano; Idade Média	Minhocal	65.412,91	114.633,38
49	24506	Lameiras I	Terrestre	Mancha de Ocupação	Romano; Idade Média	Minhocal	65.203,91	114.369,38
50	24507	Lameiras II	Terrestre	Sepultura	Medieval Cristão	Minhocal	65.227,91	114.338,38
51	24508	Lameiras III	Terrestre	Casal rústico	Romano; Idade Média	Minhocal	65.323,91	114.367,38
52	24510	Quinta das Lameiras I	Terrestre	Sepultura	Medieval Cristão	Minhocal	65.764,91	114.393,38
53	24511	Quinta das Lameiras II	Terrestre	Casal rústico	Romano; Idade Média	Minhocal	65.792,91	114.393,38
54	24512	Quinta de S. João	Terrestre	Mancha de Ocupação	Idade Média	Minhocal	65.977,91	114.182,38
55	24513	Quintal dos Pinas	Terrestre	Achado(s) Isolado(s)	Romano	Minhocal	66.463,91	113.692,38
56	22721	Praço	Terrestre	Necrópole	Medieval Cristão	Prados	64.643,48	98.974,06
57	24593	Alminhas	Terrestre	Via	Romano; Idade Média	Prados	64.427,20	99.716,44
58	24594	Penha dos Prados	Terrestre	Mancha de Ocupação	Idade do Ferro	Prados	61.771,91	98.633,38
59	4225	A-do-Braga	Terrestre	Sepultura	Medieval Cristão	Ratoeira	66.987,91	108.634,38
60	8071	Ratoeira	Terrestre	Lagareta	Romano; Idade Média	Ratoeira	65.698,91	108.325,38
61	24550	Cravelos	Terrestre	Lagareta	Indeterminado	Ratoeira	65.574,91	108.337,38
62	35269	Montalto	Terrestre	Necrópole	Alta idade Média	Ratoeira	64.991,76	107.742,05
63	2662	Igreja da Nossa Senhora de Anores	Terrestre	Inscrição	Alta Idade Media	UF Açores e Velosa	70.044,01	108.861,60
64	5278	Panelas/Calvário	Terrestre	Vicus	Romano; Idade Média	UF Açores e Velosa	69.722,91	108.453,38
65	8072	Quinta da Torre/Aral	Terrestre	Vestígios Diversos	Romano	UF Açores e Velosa	68.476,91	109.068,38
66	8085	Forca	Terrestre	Vestígios de Superfície	Medieval Cristão	UF Açores e Velosa	69.834,91	109.315,38
67	8086	Moitas	Terrestre	Necrópole	Medieval Cristão	UF Açores e Velosa	70.384,91	109.246,38
68	22851	Aldeia Rica2	Terrestre	Sepultura	Medieval Cristão	UF Açores e Velosa	68.398,91	109.440,38
69	22853	Olival do Clergo II/sarradas	Terrestre	Lagareta	Indeterminado	UF Açores e Velosa	68.099,91	109.191,38
70	24524	Carril	Terrestre	Sepultura	Medieval Cristão	UF Açores e Velosa	72.271,97	110.738,72
71	24532	Quintal da D. Maria	Terrestre	Mancha de Ocupação	Romano	UF Açores e Velosa	68.332,91	109.406,38
72	24533	Olival do Clergo I	Terrestre	Mancha de Ocupação	Romano; Idade Média	UF Açores e Velosa	68.284,91	109.258,38
73	24534	Regada	Terrestre	Sepultura	Medieval Cristão	UF Açores e Velosa	69.607,91	108.949,38
74	24535	Largo da Lameira	Terrestre	Sarcófago	Idade Média	UF Açores e Velosa	69.898,91	108.757,38
75	25358	Açores II	Terrestre	Achado(s) Isolado(s)	Indeterminado	UF Açores e Velosa	69.753,91	108.885,38
76	29904	Largo do Forno	Terrestre	Tanque	Alta Idade Media; Romano	UF Açores e Velosa	68.392,91	109.164,38
77	33258	Aldeia Rica 2	Terrestre	Lagareta	Indeterminado	UF Açores e Velosa	68.069,91	109.441,38

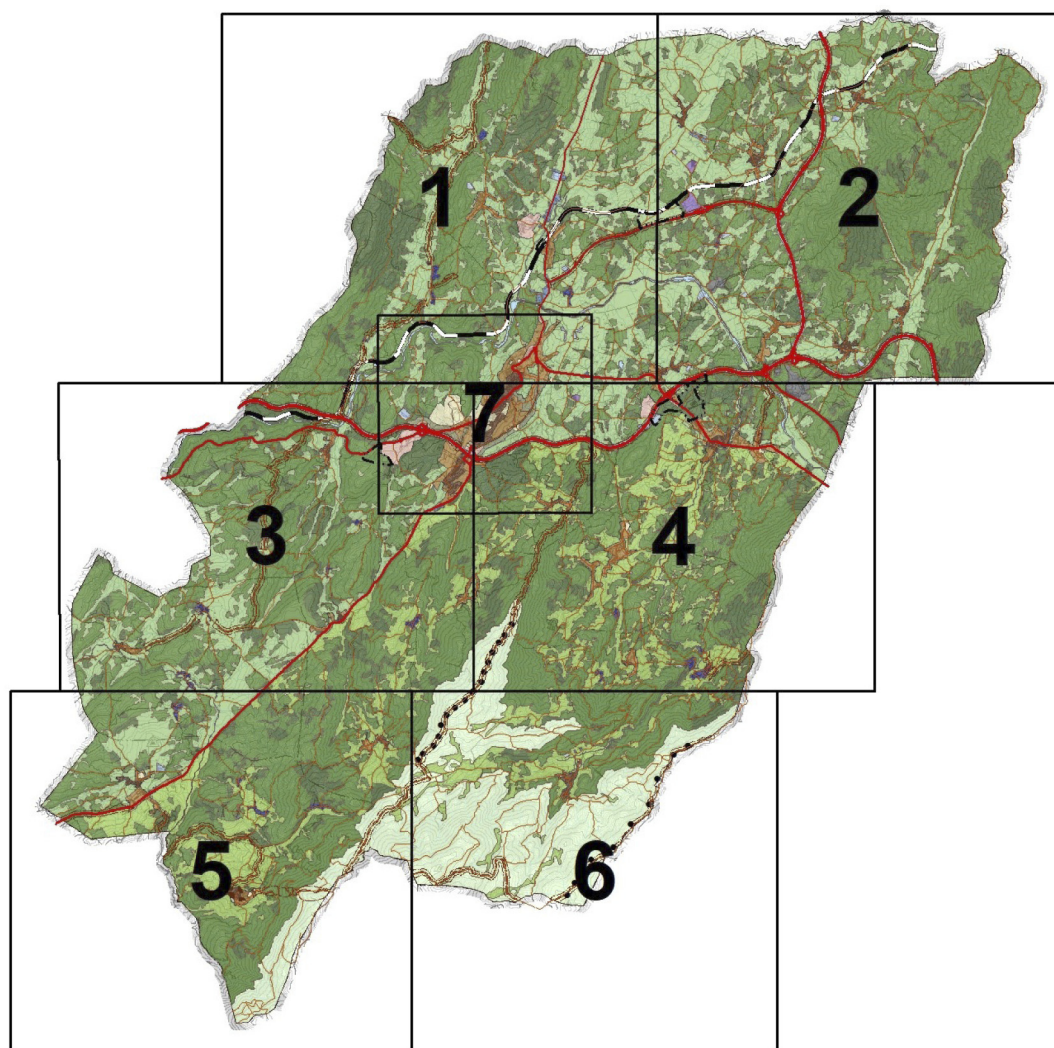




ID	CNS	Designação	Meio	Tipo	Períodos	Freguesia	Coord_X	Coord_Y
78	33261	Povoado do Lajedo . . . . .	Terrestre . . .	Vestígios de Superfície . .	Calcolítico; Idade do Bronze . . . . .	UF Açores e Velosa . . . . .	70.598,91	109.467,38
79	34903	Horteiros . . . . .	Terrestre . . .	Sepultura/Mancha Ocupação	Romano; Medieval . . . . .	UF Açores e Velosa . . . . .	72.161,47	109.009,65
80	35153	Olival do Clergo III . . . . .	Terrestre . . .	Necrópole . . . . .	Alta idade Média . . . . .	UF Açores e Velosa . . . . .	68.373,71	109.063,28
81	24525	Barrocal do Olival . . . . .	Terrestre . . .	Casal rústico . . . . .	Romano . . . . .	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	60.430,91	110.827,38
82	1659	Calçada de Chão dos Porcos/Lavandeira	Terrestre . . .	Via . . . . .	Romano; Idade Média . . . . .	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	62.664,78	108.311,15
83	8067	Tambor 4 . . . . .	Terrestre . . .	Mamoas . . . . .	Neocalcolítico . . . . .	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	62.598,91	108.625,38
84	8068	Lavandeira . . . . .	Terrestre . . .	Ponte . . . . .	Moderno . . . . .	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	62.372,91	108.924,38
85	8088	Castelo de Celorico da Beira . . . . .	Terrestre . . .	Castelo . . . . .	Medieval Cristão . . . . .	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	62.661,91	107.850,38
86	20715	Jardim . . . . .	Terrestre . . .	Mancha de Ocupação . . . . .	Neocalcolítico . . . . .	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	58.498,91	107.460,38
87	21813	Quinta do Piroco / Montalto . . . . .	Terrestre . . .	Casal rústico . . . . .	Romano . . . . .	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	64.513,91	106.746,38
88	24527	São Gens 2 . . . . .	Terrestre . . .	Mancha de Ocupação . . . . .	Romano; Idade Média . . . . .	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	62.366,67	109.983,87
89	24528	São Gens 3 . . . . .	Terrestre . . .	Lagar . . . . .	Indeterminado . . . . .	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	62.295,91	109.976,38
90	1316	São Gens 4 . . . . .	Terrestre . . .	Povoado . . . . .	Romano; Idade Média . . . . .	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	62.535,91	109.898,38
91	24531	São Gens 6 . . . . .	Terrestre . . .	Mancha de Ocupação . . . . .	Romano; Idade Média . . . . .	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	62.341,85	109.882,42
92	24530	São Gens 5 . . . . .	Terrestre . . .	Necrópole . . . . .	Alta idade Média . . . . .	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	62.560,91	110.004,38
93	24529	Sítio do Castelo . . . . .	Terrestre . . .	Fortificação . . . . .	Idade Média . . . . .	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	62.439,91	109.921,38
94	24536	Vila Longa II . . . . .	Terrestre . . .	Lagar . . . . .	Indeterminado . . . . .	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	59.543,91	108.685,38
95	24537	Vila Longa III . . . . .	Terrestre . . .	Necrópole . . . . .	Medieval Cristão . . . . .	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	59.416,91	108.681,38
96	24538	Sepultura da Quinta do Ramos . . . . .	Terrestre . . .	Sepultura . . . . .	Medieval Cristão . . . . .	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	60.392,91	108.001,38
97	24539	Lagar da Quinta do Ramos . . . . .	Terrestre . . .	Lagar . . . . .	Indeterminado . . . . .	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	61.096,91	108.682,38
98	24540	Garcia . . . . .	Terrestre . . .	Mancha de Ocupação . . . . .	Romano . . . . .	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	61.577,91	108.711,38
99	24541	Lavandeira I . . . . .	Terrestre . . .	Lagar . . . . .	Indeterminado . . . . .	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	62.752,91	108.776,38
100	24542	Lavandeira II . . . . .	Terrestre . . .	Mancha de Ocupação . . . . .	Romano; Idade Média . . . . .	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	63.061,91	108.563,38
101	24543	Outeiro I . . . . .	Terrestre . . .	Lagar . . . . .	Indeterminado . . . . .	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	63.010,91	108.464,38
102	24545	Santo António . . . . .	Terrestre . . .	Achado(s) Isolado(s) . . . . .	Romano . . . . .	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	63.485,91	108.514,38
103	24546	Ribeira I . . . . .	Terrestre . . .	Casal rústico . . . . .	Romano . . . . .	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	63.425,91	108.091,38
104	24547	Inscrição do Castelo de Celorico . . . . .	Terrestre . . .	Inscrição . . . . .	Romano . . . . .	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	62.661,91	107.789,38
105	24549	Igreja de São Pedro . . . . .	Terrestre . . .	Sepultura . . . . .	Idade Média . . . . .	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	62.610,91	107.720,38
106	25357	Herdade . . . . .	Terrestre . . .	Achado(s) Isolado(s) . . . . .	Indeterminado . . . . .	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	60.764,91	111.345,38
107	25515	Pardo . . . . .	Terrestre . . .	Vestígios de Superfície . .	Indeterminado . . . . .	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	61.105,91	109.044,38
108	22954	Abrigo da Quinta dos Ramos . . . . .	Terrestre . . .	Abrigo . . . . .	Indeterminado . . . . .	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	61.396,91	108.534,38
109	33872	Ponte Nova 2 . . . . .	Terrestre . . .	Inscrição . . . . .	Moderno . . . . .	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	63.392,91	109.667,38
110	35268	Aldeia rica . . . . .	Terrestre . . .	Necrópole . . . . .	Alta idade Média . . . . .	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	68.517,83	109.273,32
111	29393	Calçada de Celorico . . . . .	Terrestre . . .	Calçada . . . . .	Medieval Cristão . . . . .	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	62.918,54	108.196,56
112	4007	Quinta do Mouro I . . . . .	Terrestre . . .	Sepultura . . . . .	Medieval Cristão . . . . .	UF Cortiço, Salgueirais e Vide Entre Vinhas.	58.695,91	103.209,38
113	4806	Quinta do Mouro II/Cortiço . . . . .	Terrestre . . .	Mancha de Ocupação . . . . .	Romano; Idade Média . . . . .	UF Cortiço, Salgueirais e Vide Entre Vinhas.	58.618,91	103.162,38
114	8081	Quinta do Seixal . . . . .	Terrestre . . .	Habitat . . . . .	Romano; Idade Média . . . . .	UF Cortiço, Salgueirais e Vide Entre Vinhas.	59.598,91	101.150,38



ID	CNS	Designação	Meio	Tipo	Períodos	Freguesia	Coord_X	Coord_Y
115	19234	Capela do Espírito Santo .....	Terrestre ...	Inscrição .....	Romano .....	UF Cortiçô, Salgueirais e Vide Entre Vinhas.	61.898,91	103.400,38
116	22722	Póvoa .....	Terrestre ...	Necrópole .....	Medieval Cristão .....	UF Cortiçô, Salgueirais e Vide Entre Vinhas.	61.933,85	99.864,35
117	24588	Ribeira II/Rib. Devesa .....	Terrestre ...	Necrópole .....	Idade Média .....	UF Cortiçô, Salgueirais e Vide Entre Vinhas.	61.151,91	102.405,38
118	24589	Moitas Escondidas .....	Terrestre ...	Sepultura .....	Medieval Cristão .....	UF Cortiçô, Salgueirais e Vide Entre Vinhas.	58.949,91	102.189,38
119	24590	Tapada dos Caixoes .....	Terrestre ...	Necrópole .....	Medieval Cristão .....	UF Cortiçô, Salgueirais e Vide Entre Vinhas.	60.725,73	101.188,62
120	24591	Pedra da Atalaia .....	Terrestre ...	Estela .....	Idade do Bronze; Calcolítico .....	UF Cortiçô, Salgueirais e Vide Entre Vinhas.	61.405,32	101.011,92
121	24586	Quinta do Barreiro .....	Terrestre ...	Sepultura .....	Medieval Cristão .....	UF Rapa e Cadafaz .....	67.353,64	102.316,59
122	12878	Tapada do Bufo II .....	Terrestre ...	Lagareta .....	Idade Média .....	Vale de Azares .....	66.941,91	104.227,38
123	31368	Pedra Santa .....	Terrestre ...	Arte Rupestre .....	Moderno .....	UF Rapa e Cadafaz .....	66.614,91	100.281,38
124	6726	Rapa .....	Terrestre ...	Fortificação .....	Romano; Medieval .....	UF Rapa e Cadafaz .....	66.567,98	101.952,54
125	24592	Rapa I .....	Terrestre ...	Via .....	Romano; Idade Média .....	UF Rapa e Cadafaz .....	66.906,91	101.761,38
126	3605	Quintãs I .....	Terrestre ...	Sepultura .....	Medieval Cristão .....	Vale de Azares .....	64.789,91	104.672,38
127	8089	Capela de Santa Eulália .....	Terrestre ...	Achado(s) Isolado(s) .....	Idade Média .....	Vale de Azares .....	64.652,91	103.672,38
128	3319	Tapada do Bufo I .....	Terrestre ...	Necrópole .....	Medieval Cristão .....	Vale de Azares .....	66.929,91	104.151,38
129	19167	Casa da Fonte Arcada I .....	Terrestre ...	Necrópole .....	Idade Média .....	Vale de Azares .....	64.439,69	103.725,95
130	24557	Quintãs II .....	Terrestre ...	Mancha de Ocupação .....	Romano; Idade Média .....	Vale de Azares .....	64.839,91	104.645,38
131	24559	Quintãs III .....	Terrestre ...	Casal rústico .....	Romano; Idade Média .....	Vale de Azares .....	64.758,91	104.543,38
132	24581	Casa da Fonte Arcada II .....	Terrestre ...	Mancha de Ocupação .....	Romano; Idade Média .....	Vale de Azares .....	64.499,02	103.788,06
133	24582	Quinta do Monte Verão .....	Terrestre ...	Achado(s) Isolado(s) .....	Romano .....	Vale de Azares .....	67.109,16	103.523,90
134	24583	Quinta do Azar I .....	Terrestre ...	Achado(s) Isolado(s) .....	Romano .....	Vale de Azares .....	64.001,91	102.855,38
135	24584	Quinta do Azar II .....	Terrestre ...	Sepultura .....	Medieval Cristão .....	Vale de Azares .....	64.008,91	102.852,38
136	24585	Capela de Nossa Senhora dos Azares .....	Terrestre ...	Inscrição .....	Romano .....	Vale de Azares .....	63.830,91	102.749,38
n.l.	4315	Monte do castelejo .....	Terrestre ...	Povoado Fortificado .....	Idade do ferro e Romano .....	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	-	-
n.l.	35271	Vila Soeiro do Chão .....	Terrestre ...	Necrópole .....	Alta Idade Média .....	UF Celorico e Vila Boa do Mondego	-	-
n.l.	2388	Calvário .....	Terrestre ...	Achado(s) Isolado(s) .....	Romano .....	UF Açores e Velosa .....	-	-
n.l.	35152	Cabrieira .....	Terrestre ...	Necrópole .....	Alta Idade Média .....	Carrapichana .....	-	-
n.l.	22954	Açores I .....	Terrestre ...	Achado(s) Isolado(s) .....	Indeterminado .....	UF Açores e Velosa .....	-	-



63192 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_63192\\_0903\\_POI\\_1.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63192_0903_POI_1.jpg)

63192 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_63192\\_0903\\_POI\\_2.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63192_0903_POI_2.jpg)

63192 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_63192\\_0903\\_POI\\_3.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63192_0903_POI_3.jpg)

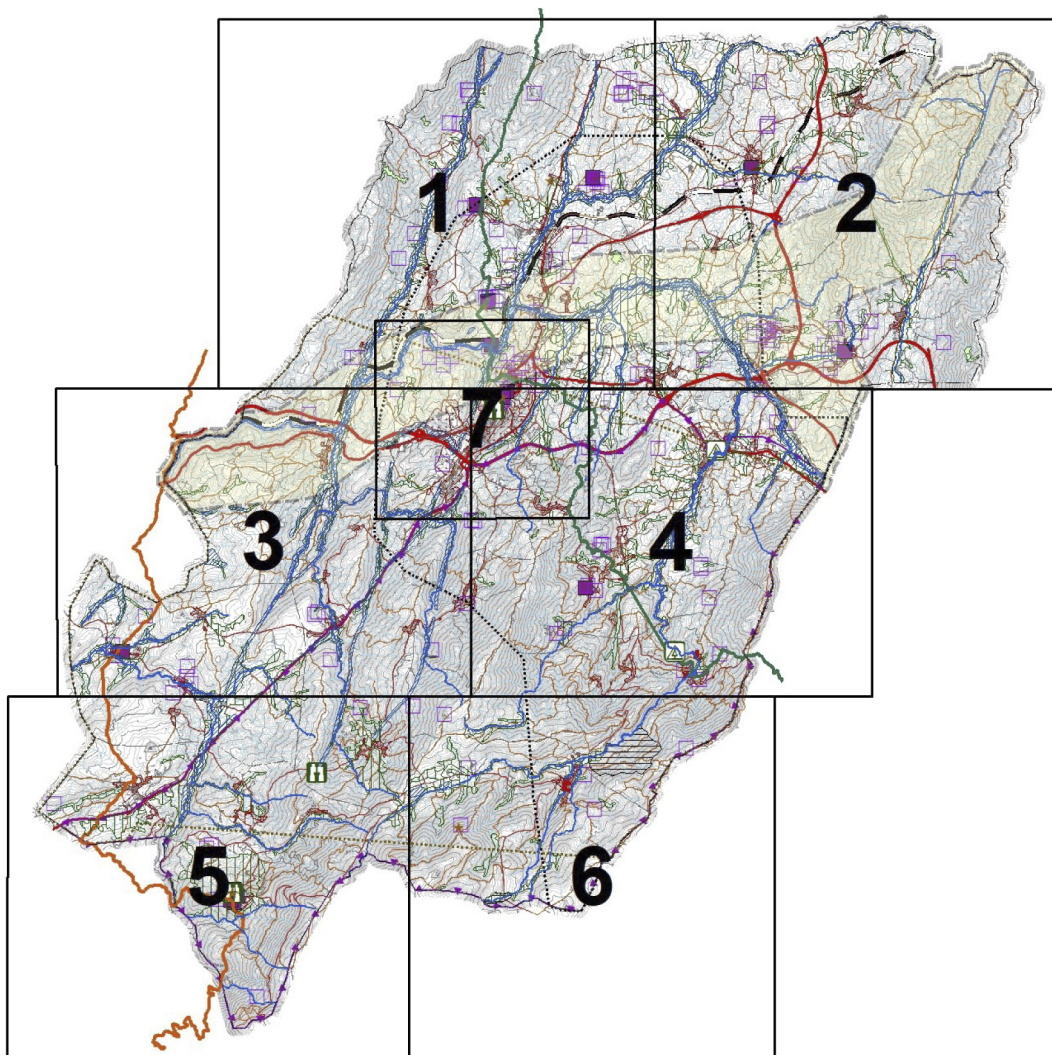
63192 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_63192\\_0903\\_POI\\_4.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63192_0903_POI_4.jpg)

63192 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_63192\\_0903\\_POI\\_5.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63192_0903_POI_5.jpg)

63192 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_63192\\_0903\\_POI\\_6.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63192_0903_POI_6.jpg)

63192 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_63192\\_0903\\_POI\\_7.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63192_0903_POI_7.jpg)





63192 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_63192\\_0903\\_POII\\_1.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63192_0903_POII_1.jpg)

63192 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_63192\\_0903\\_POII\\_2.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63192_0903_POII_2.jpg)

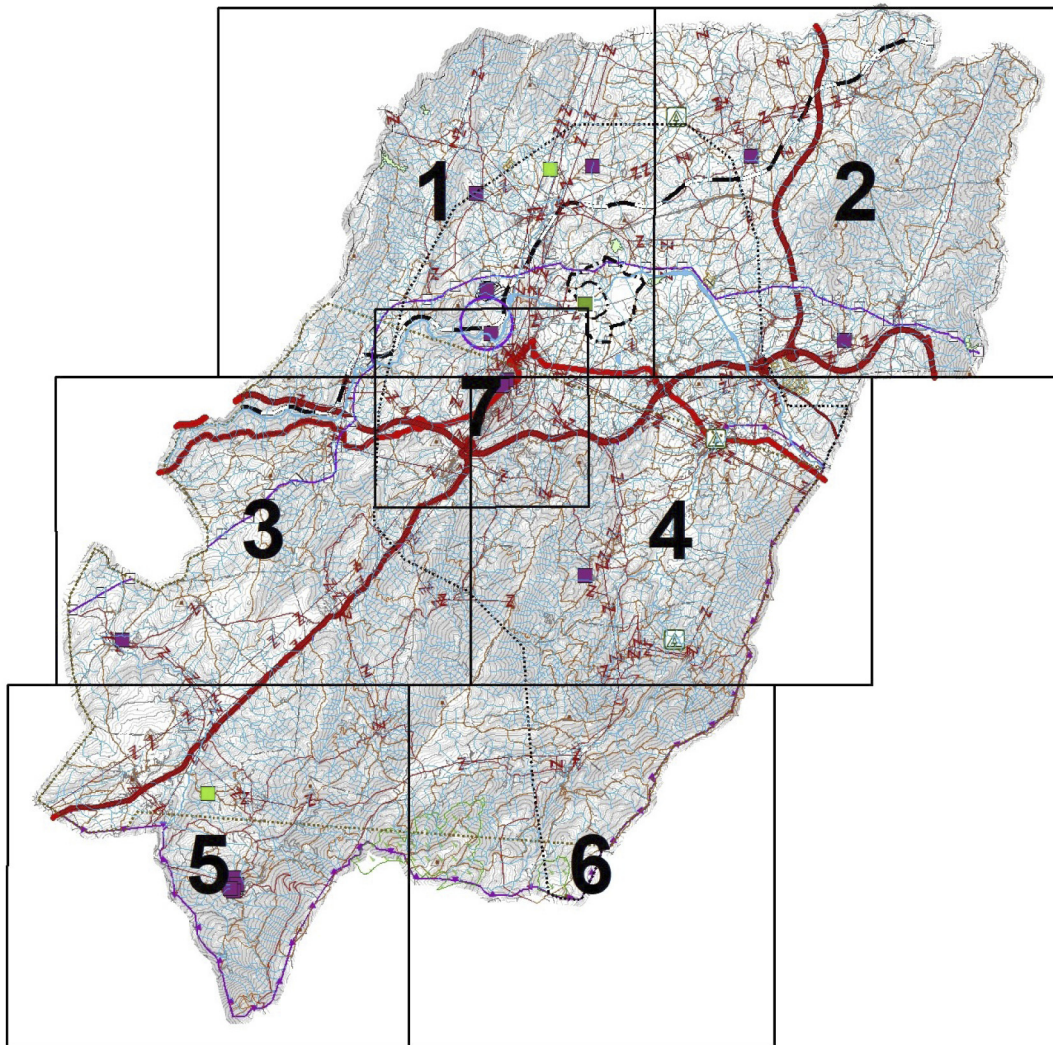
63192 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_63192\\_0903\\_POII\\_3.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63192_0903_POII_3.jpg)

63192 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_63192\\_0903\\_POII\\_4.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63192_0903_POII_4.jpg)

63192 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_63192\\_0903\\_POII\\_5.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63192_0903_POII_5.jpg)

63192 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_63192\\_0903\\_POII\\_6.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63192_0903_POII_6.jpg)

63192 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_63192\\_0903\\_POII\\_7.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_63192_0903_POII_7.jpg)



63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COI\\_1.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COI_1.jpg)

63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COI\\_2.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COI_2.jpg)

63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COI\\_3.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COI_3.jpg)

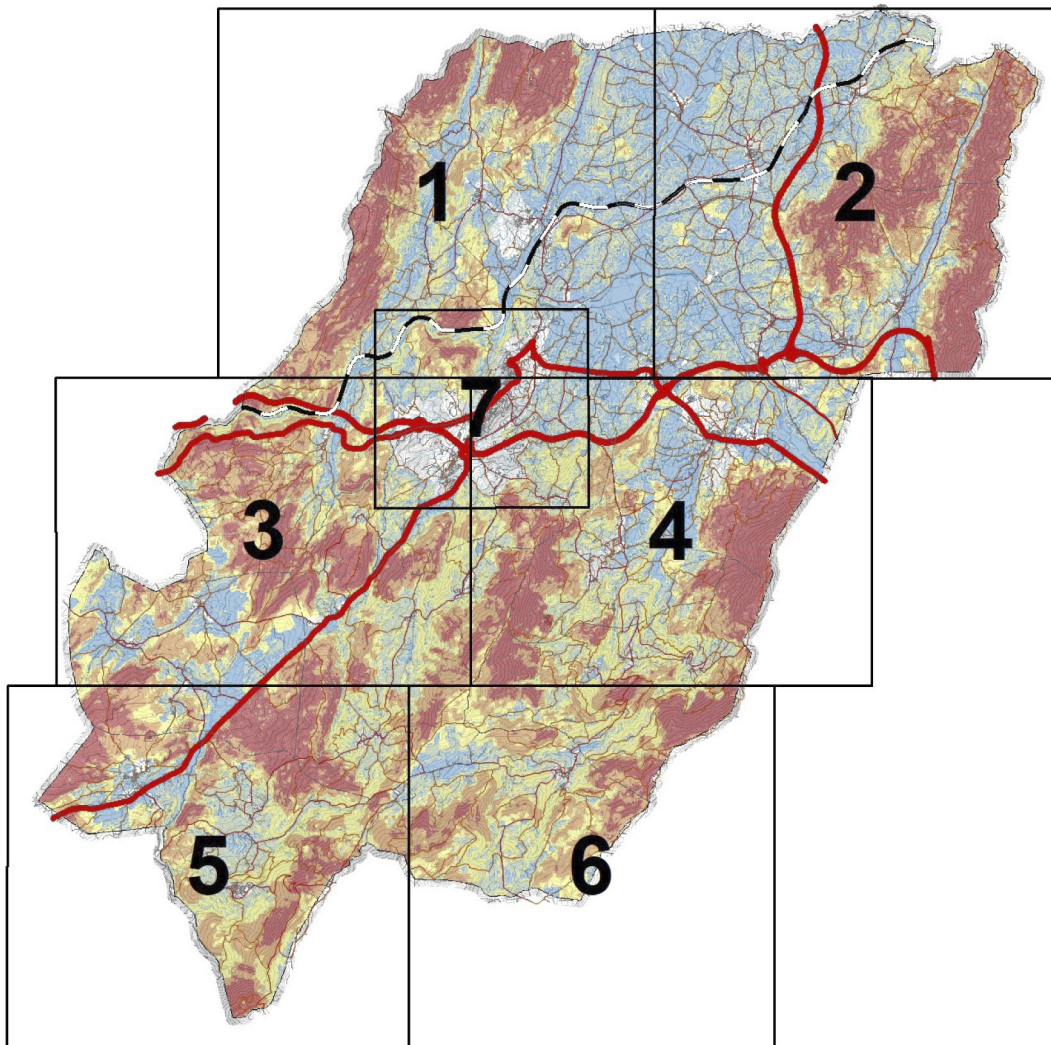
63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COI\\_4.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COI_4.jpg)

63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COI\\_5.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COI_5.jpg)

63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COI\\_6.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COI_6.jpg)

63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COI\\_7.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COI_7.jpg)





63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COII\\_1.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COII_1.jpg)

63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COII\\_2.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COII_2.jpg)

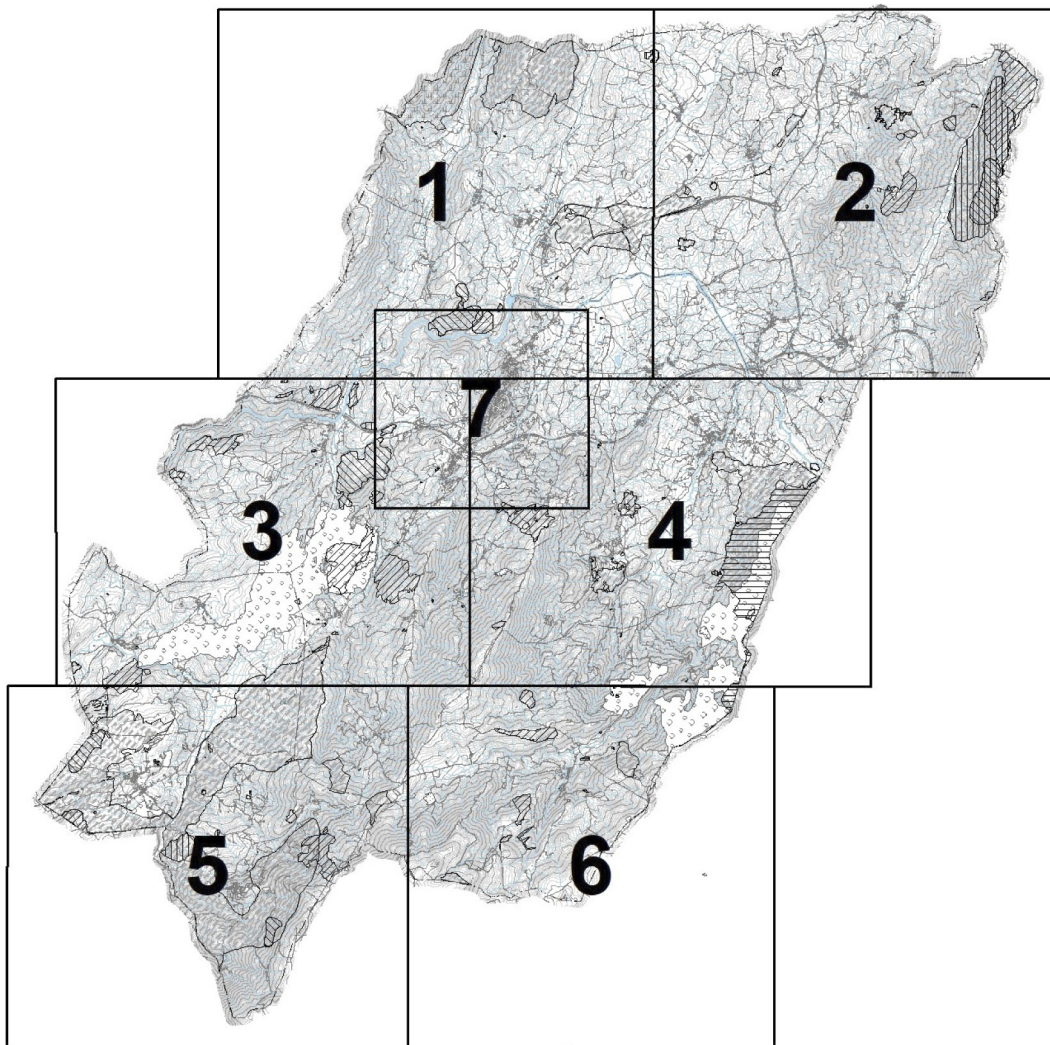
63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COII\\_3.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COII_3.jpg)

63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COII\\_4.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COII_4.jpg)

63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COII\\_5.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COII_5.jpg)

63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COII\\_6.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COII_6.jpg)

63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COII\\_7.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COII_7.jpg)



63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COIII\\_1.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COIII_1.jpg)

63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COIII\\_2.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COIII_2.jpg)

63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COIII\\_3.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COIII_3.jpg)

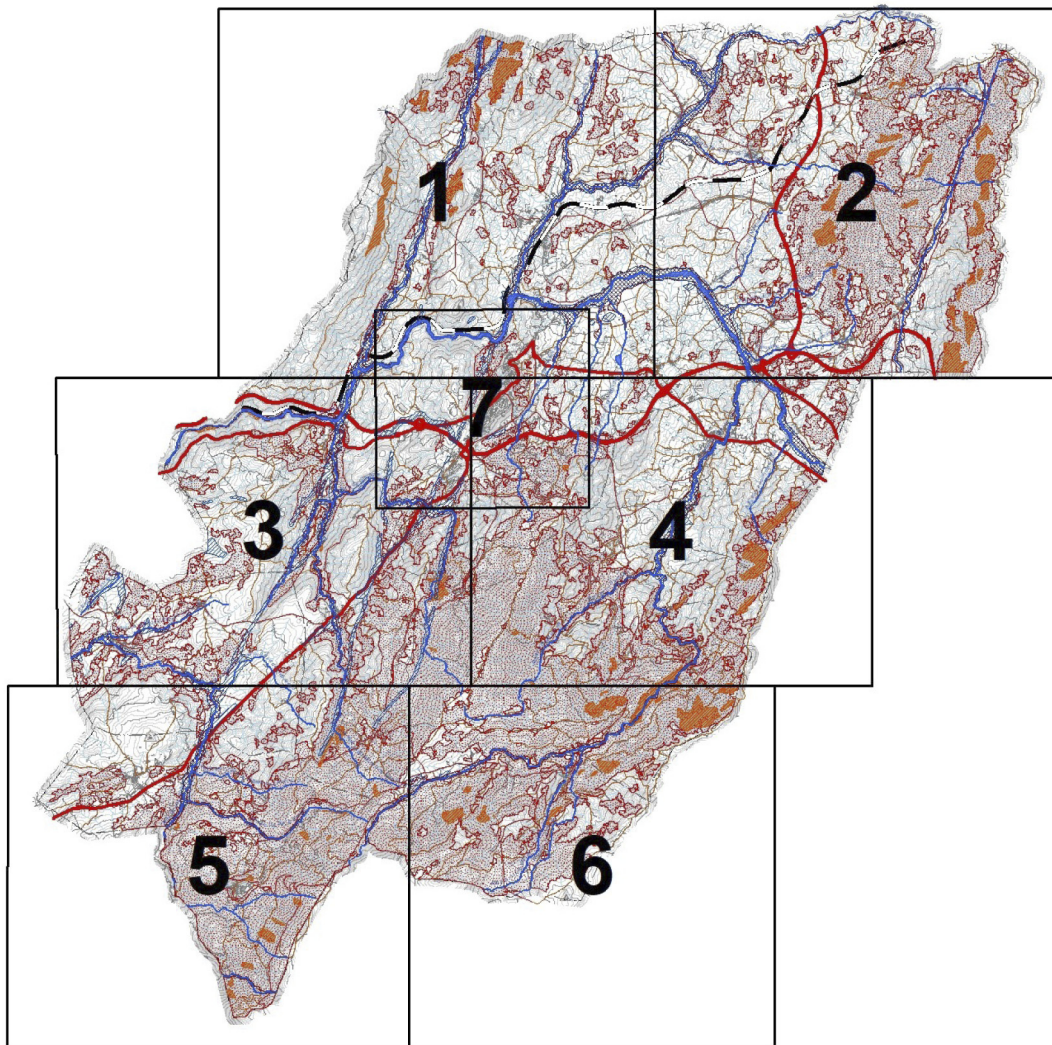
63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COIII\\_4.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COIII_4.jpg)

63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COIII\\_5.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COIII_5.jpg)

63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COIII\\_6.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COIII_6.jpg)

63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COIII\\_7.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COIII_7.jpg)





63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COIV\\_1.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COIV_1.jpg)

63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COIV\\_2.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COIV_2.jpg)

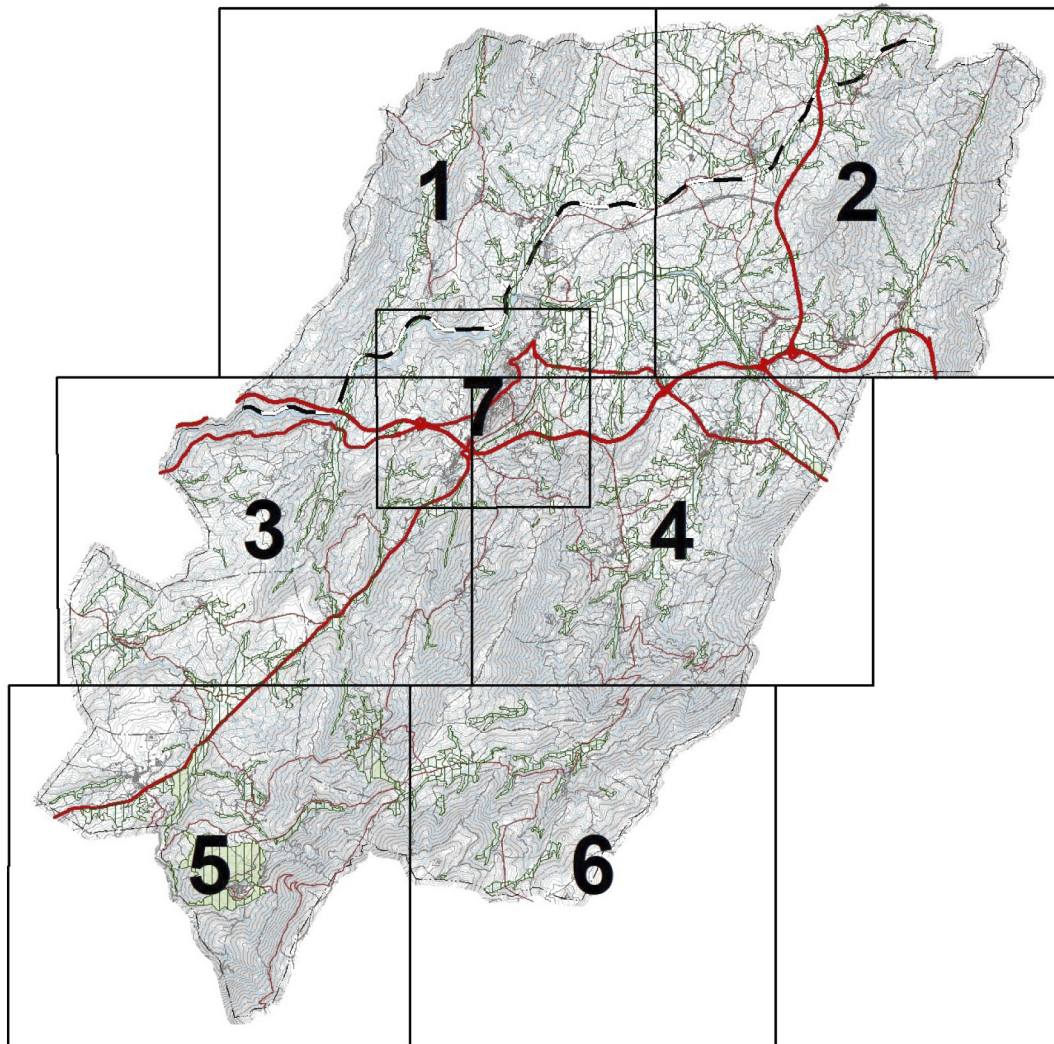
63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COIV\\_3.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COIV_3.jpg)

63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COIV\\_4.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COIV_4.jpg)

63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COIV\\_5.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COIV_5.jpg)

63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COIV\\_6.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COIV_6.jpg)

63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COIV\\_7.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COIV_7.jpg)



63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COV\\_1.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COV_1.jpg)

63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COV\\_2.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COV_2.jpg)

63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COV\\_3.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COV_3.jpg)

63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COV\\_4.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COV_4.jpg)

63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COV\\_5.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COV_5.jpg)

63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COV\\_6.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COV_6.jpg)

63193 — [http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_63193\\_0903\\_COV\\_7.jpg](http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_63193_0903_COV_7.jpg)

615151036