



MUNICÍPIO DE TRANCOSO

Aviso n.º 2674/2021

Sumário: Revisão do Plano Diretor Municipal de Trancoso.

Amílcar José Nunes Salvador, Presidente da Câmara Municipal de Trancoso, torna público que, em cumprimento com o disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a Assembleia Municipal de Trancoso, na sessão realizada a 18 de dezembro de 2020, sob proposta da Câmara Municipal, deliberou aprovar, por maioria, a proposta final da revisão do Plano Diretor Municipal de Trancoso, conforme o previsto no n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT.

Mais se torna público que, nos termos do artigo 94.º e do n.º 2 do artigo 193.º do mesmo regime jurídico, fica o referido instrumento de gestão territorial disponível para consulta no sítio eletrónico do Município de Trancoso: www.cm-trancoso.pt.

21 de dezembro de 2020. — O Presidente da Câmara, *Amílcar José Nunes Salvador*.

Deliberação

José Amaral Veiga, Presidente da Assembleia Municipal do Concelho de Trancoso, certifica que, em sessão ordinária da Assembleia Municipal de 18/12/2020, foi aprovada, por maioria, com três abstenções, quatro votos contra e vinte e nove votos a favor, a proposta final de revisão do Plano Diretor Municipal de Trancoso, constante do ponto seis da ordem de trabalhos.

Trancoso, 21 de dezembro de 2020. — O Presidente da Assembleia Municipal, *José Amaral Veiga*.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto e âmbito

1 — O presente regulamento, de que são parte integrante os seus Anexos numerados de I a IV, estabelece, em conjunto com a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes, as regras para o uso, ocupação e transformação do uso do solo em todo o território do concelho de Trancoso, constituindo o regime do seu plano diretor municipal decorrente da revisão concluída em 2020, e adiante designado por “PDM 2020”.

2 — Salvo explícita determinação em contrário do presente regulamento, as expressões “plano diretor municipal em vigor” e “presente plano” referem-se ao PDM 2020.

3 — Em todos os atos abrangidos pelo presente plano, as disposições deste serão respeitadas cumulativamente com as de todos os diplomas legais e regulamentares de caráter geral em vigor aplicáveis em função da sua natureza e localização.

Artigo 2.º

Definições

No âmbito da aplicação do presente plano são adotados os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo legalmente estabelecidos em diploma próprio e, complementarmente, os seguintes:

a) Via pública habilitante: qualquer via pública que habilita potencialmente para aproveitamento edificatório os prédios que com ela confinam, através do cumprimento das seguintes condições:

i) Não estar impedida, por disposição legal ou regulamentar, a abertura de acessos entre a via em causa e os prédios confinantes;

ii) A via possuir características técnicas de pavimento e dimensões, designadamente largura de faixa de rodagem, que lhe confirmam capacidade de trânsito automóvel e que garantam a circulação de veículos das forças de segurança e proteção civil, em particular carros de bombeiros e ambulâncias;

b) Área coberta (Acob): somatório, expresso em m^2 , das áreas resultantes da projeção, no plano horizontal, dos volumes edificados acima e abaixo do solo, medidas pelo perímetro dos pisos mais salientes, mas excluindo varandas;

c) Área livre do prédio: valor numérico, expresso em m^2 , da diferença entre a área global de um prédio onde existam um ou mais edifícios, e a área coberta do conjunto dos referidos edifícios;

d) Índice de área coberta (ICob): quociente entre a área coberta do edificado e a superfície total do terreno ou polígono a que diz respeito;

e) Colmatação: preenchimento com edificação de um prédio situado em espaço de colmatação, quer se trate de construção nova, quer da ampliação de edificações existentes;

f) Espaço de colmatação: prédio confinante com uma via pública, que cumpra uma das seguintes condições:

i) Situar-se entre dois edifícios em situação legal e destinados a atividades ou utilizações humanas, que sejam confinantes com aquela via e cuja distância entre si, medida ao longo da mesma, não seja superior a 50 metros;

ii) Situar-se entre um edifício em situação legal e destinado a atividades ou utilizações humanas, que seja confinante com a mesma via, e outra via pública transversal à primeira que não diste mais de 50 metros do referido edifício;

g) Frente urbana: superfície em projeção vertical definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública e compreendida entre duas vias ou espaços públicos sucessivos que nela concorrem;

h) Frente urbana consolidada: frente urbana predominantemente edificada que apresenta um recuo de fachadas estabilizado e uma moda de número de pisos acima do solo claramente definida, sendo tais características de manter;

i) Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI): empreendimentos turísticos das tipologias de Turismo de Habitação, Turismo no Espaço Rural, Estabelecimentos Hoteleiros e Parques de Campismo e de Caravanismo;

j) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT): áreas de ocupação turística em solo rústico, nas quais se integram conjuntos de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, e ainda outros equipamentos e atividades de turismo e lazer compatíveis com o estatuto de solo rústico, podendo abranger empreendimentos das tipologias de Turismo de Habitação, Turismo no Espaço Rural, Estabelecimentos Hoteleiros, Parques de Campismo e de Caravanismo e Aldeamentos Turísticos, bem como conjuntos turísticos (resorts) que englobem as tipologias anteriores;

k) Varanda: plataforma saliente da fachada de um edifício, acessível a partir do interior do mesmo e adequada à utilização e permanência de pessoas;

l) Viabilização: licenciamento, não rejeição de comunicação prévia, autorização, aprovação, emissão de parecer favorável ou qualquer outro ato legalmente previsto que exprima, com eficácia externa, a não oposição do Município à realização de uma ação que se traduza em uso, ocupação ou transformação do uso do solo, nomeadamente sob a forma de operação urbanística ou do exercício de uma atividade.

Artigo 3.º

Composição do plano

1 — O plano é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento, de que são parte integrante os seus Anexos numerados de I a IV;

b) Planta de Ordenamento, desdobrada nas seguintes cartas:

i) Planta de Ordenamento I — Qualificação do Solo;

ii) Planta de Ordenamento II — Salvaguardas;

c) Planta de Condicionantes, desdobrada nas seguintes cartas:

- i) Planta de Condicionantes I — Condicionantes Gerais, integrando a generalidade das condicionantes legais;
- ii) Planta de Condicionantes II — Recursos Florestais, integrando as condicionantes relativas aos recursos florestais;
- iii) Planta de Condicionantes III — Reserva Ecológica Nacional;

2 — Acompanham o plano os seguintes elementos:

- a) Relatório da Proposta do Plano;
- b) Relatório Ambiental;
- c) Programa de Execução e Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- d) Planta de Enquadramento Regional;
- e) Planta da Situação Existente;
- f) Relatório/Planta de Compromissos Urbanísticos;
- g) Planta de Infraestruturas, Equipamentos Coletivos e Rede de Transportes;
- h) Mapa de Ruído;
- i) Planta de Património Cultural;
- j) Relatório de Ponderação da Discussão Pública, incluindo as participações recebidas em sede da mesma;
- k) Ficha de Dados Estatísticos;
- l) Documentos Autónomos:
 - i) Estudos de Caracterização e Diagnóstico;
 - ii) Relatório e Planta da Reserva Ecológica Nacional;
 - iii) Relatório e Planta da Reserva Agrícola Nacional;
 - iv) Carta Educativa.

Artigo 4.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1 — Na aplicação do presente plano têm de ser observadas as disposições legais e regulamentares referentes a servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor com incidência espacial no território por ele abrangido, nomeadamente as identificadas no Anexo I.

2 — As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com expressão à escala gráfica do plano constam da Planta de Condicionantes.

3 — A eficácia das disposições escritas e gráficas constantes dos diplomas legais e regulamentares relativos às servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no n.º 1 não se altera na eventual ocorrência de omissões na Planta de Condicionantes, prevalecendo as referidas disposições em caso de discrepância com os elementos gráficos e escritos integrantes do presente plano.

4 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, os respetivos regimes legais aplicam-se conjuntamente com a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo estabelecida pelo presente plano, prevalecendo sobre esta quando forem materialmente mais restritivos, mais exigentes ou mais condicionadores, e sem dispensa da tramitação procedimental neles prevista.

Artigo 5.º

Articulação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — As disposições do presente plano acolhem, nos termos e com os efeitos previstos na lei aplicável, os instrumentos de gestão territorial de âmbito supramunicipal em vigor com incidência no território do município, os quais estão identificados no Anexo II.

2 — Mantém plena eficácia o Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Trancoso, aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de 3 de agosto de 1991, ratificado através da Portaria n.º 578/93 publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 131, de 5 de junho de 1993, alterado por deliberação da Assembleia Municipal de 22 de novembro de 2014, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 40, de 20 de fevereiro de 2015, pelo Aviso n.º 2181/2015, e objeto da Declaração de Retificação n.º 245/2015, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 65, de 2 de abril de 2015.

3 — Em caso de incompatibilidade, as disposições do plano referido no número anterior pre-va-lem sobre as da presente revisão do plano diretor municipal.

CAPÍTULO II

Opções estruturantes

SECÇÃO I

Estruturação territorial

Artigo 6.º

Orientações e objetivos estratégicos e sua prossecução

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

a) Prioridades essenciais, linhas estratégicas de desenvolvimento e orientações de implementação dos instrumentos de gestão territorial de ordem superior com incidência no território do concelho;

b) Objetivos estratégicos e opções de base territorial configurados na estratégia e modelo de desenvolvimento local estabelecidos no presente plano, que traduzem a visão de “Afirmar Trancoso como um território qualificado, harmonioso que promove a fixação da população e o desenvolvimento económico sustentável, transformando o concelho num polo turístico de excelência” sustentada nos seguintes três eixos de intervenção:

- i) Valorização do património histórico e natural;
- ii) Reforço e modernização das infraestruturas;
- iii) Desenvolvimento do setor económico.

c) Elementos estruturadores do modelo de organização espacial do concelho: hierarquia dos aglomerados populacionais, estruturação viária, estrutura ecológica municipal e classificação e qualificação do uso do solo.

2 — Constituem objetivos a prosseguir no âmbito do Eixo de Intervenção 1 — Valorização do património histórico e natural:

- a) Valorizar e proteger os recursos naturais e paisagísticos;
- b) Valorizar e promover os núcleos históricos, o património arqueológico e arquitetónico;
- c) Reavivar o património imaterial e as manifestações culturais tradicionais com fatores diferenciadores do concelho;
- d) Requalificar o espaço urbana e reabilitar o parque habitacional;
- e) Afirmar Trancoso como destino turístico, aumentando a sua visibilidade regional, nacional, em estreita complementaridade com as redes existentes (Aldeias Históricas de Portugal e Rede de Judiarias de Portugal);
- f) Criar rotas e itinerários que promovam e divulguem os eventos culturais, os produtos e a gastronomia local (nomeadamente a doçaria);
- g) Promover a paisagem rural como recurso turístico de valor acrescentado.

3 — Constituem objetivos a prosseguir no âmbito do Eixo de Intervenção 2 — Reforço e modernização das infraestruturas:

- a) Reforçar as infraestruturas de abastecimento de água e de tratamento de água residuais;
- b) Assegurar o acesso aos equipamentos públicos de forma equitativa, designadamente os de saúde, educação e de apoio à terceira idade;
- c) Reorganizar a rede de equipamentos criando novas valências;
- d) Requalificar a rede viária de acesso aos aglomerados e das principais ligações aos concelhos vizinhos;
- e) Promover a melhoria da gestão da via pública e do estacionamento.

4 — Constituem objetivos a prosseguir no âmbito do Eixo de Intervenção 3 — Desenvolvimento do setor económico:

- a) Consolidar e desenvolver as áreas industriais existentes;
- b) Criar condições para a instalação de novas unidades industriais;
- c) Valorizar a agroindústria e o agroturismo como setores âncora para o desenvolvimento económico sustentável do concelho;
- d) Desenvolver e promover atividades e produtos de origem municipal que rapidamente se associe à marca “Trancoso”;
- e) Promover e reforçar os espaços dedicados ao turismo, cultura, lazer, numa perspetiva de complementaridade.

5 — As linhas de orientação explicitadas nos números anteriores constituem o quadro de referência para a apreciação do grau de pertinência e da aceitabilidade das iniciativas públicas ou privadas de ocupação ou transformação do uso do solo:

- a) Cujas viabilizações dependam de um procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano, a realizar nos termos e nas condições estabelecidas no artigo 11.º;
- b) Que pretendam ser reconhecidas como de interesse estratégico para o município no âmbito e nos termos do disposto na secção III do capítulo VI do presente regulamento;
- c) Que, não se incluindo nas referidas nas alíneas anteriores, a câmara municipal considere como suscetíveis de gerarem impactos positivos relevantes no desenvolvimento sustentável do concelho.

6 — As políticas de incentivos que venham a ser adotadas pelo Município com vista à prossecução dos objetivos estratégicos do presente plano devem privilegiar, entre outros que visem a qualificação do território e a valorização do ambiente urbano, os seguintes tipos de iniciativas:

- a) A realização de operações urbanísticas associadas à reabilitação urbana ou à promoção de programas de habitação social e cooperativa;
- b) As ações de reabilitação ou valorização de edifícios e outros elementos com interesse patrimonial identificados no Anexo III do presente Regulamento;
- c) A transferência, para os espaços de atividades económicas, de atividades de indústria ou de armazenagem existentes em áreas residenciais, quando apresentem impactos ambientais negativos para estas;
- d) A execução de empreendimentos ou edifícios de construção sustentável onde se operem iniciativas de redução de consumo energético, do consumo de água potável ou de gestão sustentável da água;
- e) A instalação de empresas com certificação ambiental.

Artigo 7.º

Hierarquia dos aglomerados populacionais

Os aglomerados populacionais do concelho hierarquizam-se funcionalmente nos seguintes níveis:

- a) Nível 1 — Trancoso;
- b) Nível 2 — Vila Franca das Naves e Freches;

- c) Nível 3 — Restantes aglomerados urbanos;
- d) Nível 4 — Aglomerados rurais.

Artigo 8.º

Estrutura viária

1 — A rede viária do concelho estrutura-se nos seguintes níveis:

a) Rede estruturante principal, constituída pelas vias que asseguram as principais articulações viárias do território concelhio, e em particular da sua sede, com o exterior, nela se integrando as seguintes vias de carácter supramunicipal: IP 2, EN 226/IC 26 e ER 226;

b) Rede estruturante complementar, constituída pelas vias de articulação da rede principal com os principais aglomerados e áreas geradoras de fluxos no interior do concelho e pelas vias complementares de ligação aos concelhos limítrofes, e na qual se integram as seguintes vias de carácter supramunicipal: EN 229-1 e EN 102;

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

2 — Os traçados das vias que integram a rede estruturante, principal e complementar, são os que figuram como tal na Planta de Ordenamento I.

Artigo 9.º

Estrutura Ecológica Municipal

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

Artigo 10.º

Classificação e qualificação do solo

1 — O território concelhio reparte-se pelas duas classes básicas de solo legalmente estabelecidas: solo urbano e solo rústico.

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

- a) Espaços naturais e paisagísticos;
- b) Espaços agrícolas;
- c) Espaços florestais, integrando as seguintes subcategorias:

- i) Espaços florestais de produção;
- ii) Espaços de uso misto silvícola e agrícola;

- d) Aglomerados rurais;
- e) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;
- f) Espaços culturais.

3 — O solo urbano qualifica-se de acordo com as seguintes categorias:

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

Artigo 11.º

Reclassificação de solo rústico em solo urbano

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

a) For reconhecida como suscetível de contribuir para a prossecução das orientações estratégicas a que se refere o artigo 6.º, por via de apreciação do seu grau de pertinência e aceitabilidade em que se atenda conjugadamente à natureza, dimensão, localização e inserção territorial da intervenção, conforme estabelece o n.º 2 do mesmo artigo;

b) Cumprir as condições estabelecidas nos números seguintes.

2 — As áreas integrantes da estrutura ecológica municipal fundamental, tal como definida no n.º 2 do artigo 62.º, são passíveis de reclassificação para solo urbano apenas se forem destinadas a integrar a categoria de espaços verdes, podendo, porém, integrar outras categorias de solo urbano por razões de interesse público reconhecido pelo Município e por todas as entidades governamentais de tutela intervenientes em cada situação.

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

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

5 — É incumbência da intervenção física que materializa a reclassificação do solo assegurar, para além da execução das redes de infraestruturas urbanísticas de carácter local que integram as obras de urbanização legalmente exigíveis, a ligação dessas infraestruturas às correspondentes redes ou instalações técnicas gerais existentes ou, quando tal ligação for impossível ou inconveniente, a construção de instalações técnicas próprias que cumpram essas funções com níveis de serviço equivalentes.

6 — Sem prejuízo do cumprimento de outros requisitos legais ou regulamentares aplicáveis, as ligações às redes gerais a exigir nos termos do estabelecido número anterior abrangem, como mínimo, o acesso rodoviário à rede viária estruturante, o provimento de água potável e de energia elétrica, o tratamento de efluentes domésticos e a condução das águas pluviais à rede hídrica.

7 — Quando, por opção de planeamento ou por imposição legal decorrente da natureza da intervenção que suscita a reclassificação do solo, forem estabelecidas faixas de solo envolventes da área a reclassificar que fiquem impedidas de serem elas próprias objeto de reclassificação para solo urbano, ou para as quais fiquem condicionados os usos dominantes previstos no respetivo regime de uso do solo, tais faixas têm de ser envolvidas na intervenção com vista à adoção e aplicação de mecanismos perequativos de compensação dos ónus assim criados e ao estabelecimento de disposições que confirmam força jurídica aos mesmos mecanismos.

8 — Os parâmetros de edificabilidade a cumprir nos polígonos de solo a reclassificar são:

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

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

Artigo 12.º

Tipificação dos usos

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

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

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

4 — Usos compatíveis são usos que, não se articulando diretamente com os dominantes, podem conviver com estes quando cumprirem os requisitos, previstos neste regulamento, que garantam essa compatibilização.

5 — Os usos dominantes e os usos complementares de cada uma das categorias e subcategorias de espaços referidas nos números 2 e 3 do artigo 10.º, são os explicitamente identificados como tal no presente regulamento.

6 — Constituem usos compatíveis com os usos dominantes de cada categoria e subcategoria de espaço, os usos específicos expressamente identificados como tal e ainda, para além destes, outros usos que cumpram as condições gerais e específicas de compatibilidade estabelecidas para cada caso no presente regulamento.

7 — Para além dos usos do solo tipificados nos números anteriores, podem ser viabilizados como usos especiais do solo, dentro dos limites e condições estabelecidas no capítulo VI do presente regulamento, atividades ou instalações que, pela sua natureza, por exigências de localização e/ou pela reduzida dimensão das áreas de solo que cativam, não são enquadráveis numa lógica de classificação e qualificação do uso do solo traduzida em categorias e subcategorias de espaços.

SECÇÃO II

Condições gerais do uso do solo

Artigo 13.º

Critérios gerais de viabilização dos usos do solo

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

a) Da condição de o prédio objeto da intervenção permitir, pela sua dimensão, configuração e características topográficas, o aproveitamento previsto em boas condições de funcionalidade e economia, condição a ter especialmente em conta quando se tratar de uso ou ocupação que implique a construção de edifícios;

b) Dos requisitos de compatibilização, de inserção territorial e de infraestruturização genericamente estabelecidos nos artigos 15.º a 17.º;

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

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

2 — A viabilização das atividades ou ocupações de solo que se integrem no uso ou usos dominantes de cada categoria ou subcategoria de espaços ocorre sempre que se verifique o cumprimento do conjunto dos requisitos estabelecidos no número anterior aplicáveis à situação.

3 — As atividades ou ocupações do solo que integrem os usos complementares dos usos dominantes de uma dada categoria ou subcategoria de espaço devem ser viabilizadas caso cumpram todos os requisitos estabelecidos no n.º 1 aplicáveis à situação, salvo se for fundamentadamente considerado que, mesmo cumprindo os referidos requisitos, elas provocariam prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados.

4 — Mesmo quando se verifiquem cumpridos todos os requisitos exigíveis para cada caso nos termos do n.º 1, a viabilização de quaisquer atividades ou ocupações do solo abrangidas nos usos compatíveis com o uso dominante do solo de uma dada categoria ou subcategoria de espaço, deve ser recusada sempre que, em sede dos procedimentos de apreciação urbanística da pretensão, se conclua que de tal viabilização decorreriam prejuízos ou inconvenientes inaceitáveis de ordem funcional, ambiental ou paisagística.

5 — As operações urbanísticas de utilização não edificada do solo para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água que não estejam isentas de controlo prévio são apreciadas, tendo em vista a decisão sobre a sua admissibilidade, de acordo com os critérios estabelecidos no número anterior, salvo quando outro tipo de procedimento decorra de disposições legais ou do presente regulamento.

6 — As ações permitidas para os diferentes sistemas que integram a Reserva Ecológica Nacional ao abrigo do respetivo regime legal, são consideradas como usos compatíveis com o uso ou usos dominantes estabelecidos para as diferentes categorias e subcategorias de espaços, sem prejuízo de, quando se tratar de ações que também sejam objeto de regras específicas no presente regulamento, estas terem de ser cumpridas cumulativamente com as previstas no referido regime legal.

7 — A viabilização de qualquer forma de utilização, ocupação ou transformação do uso do solo nos termos dos números anteriores não dispensa o interessado de cumprir toda a legislação e regulamentação geral aplicáveis, em cada caso concreto, ao ato de instalação das respetivas atividades e às condições do seu funcionamento efetivo.

Artigo 14.º

Aplicação dos índices de utilização do solo

Para a verificação do cumprimento dos índices de utilização no âmbito de aplicação do presente plano, são contabilizadas todas as componentes que integram o conceito de área de construção legalmente estabelecido, relevando para tal verificação, salvo disposição expressa em contrário, a soma das áreas de construção dos edifícios previstos e dos existentes a manter na parcela ou área em que aqueles índices se aplicarem.

Artigo 15.º

Compatibilização de usos

1 — Qualquer que seja a sua localização, devem ser inviabilizadas as utilizações, ocupações ou atividades que, nas condições em que se pretendem instalar, forem consideradas suscetíveis de criar situações de incompatibilidade com os usos dominantes nos seguintes domínios:

- a) Geração de riscos de toxicidade, incêndio e explosão;
- b) Produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afetem a tranquilidade ou as condições de salubridade da área envolvente ou dificultem a sua melhoria;
- c) Perturbação grave das condições de trânsito ou de estacionamento, ou criação de movimentos de cargas e descargas que prejudiquem a via pública e o ambiente local.

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

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

Artigo 16.º

Inserção territorial

1 — Na apreciação de operações urbanísticas a localizar em áreas não disciplinadas por plano de pormenor ou por operação de loteamento, a Câmara Municipal pode, com vista a garantir o cumprimento das exigências do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação quanto à correta inserção urbanística e paisagística das mesmas, e sem prejuízo das demais exigências legais e regulamentares aplicáveis, estabelecer orientações relativas à modelação do terreno e à implantação ou à configuração volumétrica dos edifícios e demais 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.

2 — Os projetos relativos às operações urbanísticas objeto de procedimento de controlo administrativo devem, na medida do necessário em cada caso, incorporar medidas de salvaguarda que garantam:

- a) A integração visual e paisagística dos empreendimentos, instalações ou atividades em causa, nomeadamente através do condicionamento dos tipos de materiais e da gama de cores a utilizar nas componentes que interfiram com o seu aspeto exterior, ou da criação de cortinas arbóreas e arbustivas dentro do perímetro das parcelas que lhes sejam adstritas, ao longo das suas extremas;
- b) O controlo dos efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos nas condições ambientais;
- c) A segurança de pessoas e bens, quer no interior das áreas adstritas ao empreendimento ou atividade, quer nas áreas da envolvente exterior com que a atividade possa interferir;
- d) A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas de acesso aos empreendimentos ou atividades situadas nas suas proximidades;
- e) A limitação ou compensação de impactos sobre as infraestruturas.

3 — Sem prejuízo dos condicionamentos à demolição ou modificação de edificações decorrentes de medidas legais ou regulamentares de salvaguarda do património edificado, a demolição de um edifício existente pode ocorrer:

- a) Em situações justificativas da sua inevitabilidade, nos termos das disposições legais aplicáveis, 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 — Sempre que tal se justifique, a Câmara Municipal deve aprovar, dando-lhes a devida publicidade, disposições que concretizem e estabilizem os critérios de decisão a adotar na aplicação do disposto no n.º 1 a áreas do território municipal delimitadas para o efeito.

Artigo 17.º

Exigência de infraestruturização

1 — Mesmo quando admissível à luz da legislação e demais regulamentação aplicáveis, a construção de edifícios ou qualquer outra forma de utilização, ocupação ou transformação do uso do solo só pode ser viabilizada se:

- a) O prédio onde se pretenda implantar for servido por via pública com características apropriadas às exigências de circulação e tráfego geradas pela utilização prevista, devendo tais ca-

racterísticas, nos casos legalmente exigíveis ou sempre que se tratar de edifícios que permitam a permanência ou presença frequente de pessoas, corresponder no mínimo às de via pública habilitante, conforme definido na alínea a) do artigo 2.º;

b) Ou, quando tal via não existir, esta for construída concomitantemente com a própria operação urbanística.

2 — O disposto no número anterior é extensivo, com as necessárias adaptações, às restantes infraestruturas urbanísticas básicas necessárias em função da natureza das atividades a instalar, nomeadamente abastecimento de água potável, drenagem de esgotos, abastecimento de energia elétrica e outras legal ou regulamentarmente exigíveis.

3 — Sempre que não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infraestruturas ou outros sistemas públicos que assegurem função equivalente, e tal inexistência não for impeditiva, por determinação legal ou regulamentar, da viabilização da atividade, ocupação ou edificação em causa, devem ser exigidas, para as infraestruturas em falta, soluções técnicas individuais comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis, ficando a sua construção e manutenção da responsabilidade e encargo dos interessados.

4 — Nos casos em que lei condiciona a construção de novo edifício ao cumprimento de requisitos de proximidade a via utilizável por veículos das forças de segurança e proteção civil, nomeadamente ambulâncias e carros de bombeiros, e se pretenda implantá-lo a uma distância a via pública habilitante superior ao máximo legalmente estabelecido, tal só pode ser viabilizado se existir uma via particular de acesso com extensão e características que garantam o cumprimento das exigências legais ou, caso esta não exista, a sua construção integrar a operação urbanística pretendida.

Artigo 18.º

Integração e transformação de preexistências

1 — Consideram-se preexistências, com prevalência sobre a disciplina instituída pela presente revisão do plano, as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, independentemente de estarem executados, em curso de execução ou sem execução material iniciada à data da entrada em vigor da referida revisão, cumpram nesse momento qualquer das seguintes condições:

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

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

c) Constituírem atos que, embora sujeitos, nos termos da legislação atualmente em vigor, a licenciamento, aprovação, autorização ou qualquer outro procedimento de permissão administrativa, não disponham do respetivo título habilitante devido ao facto de a sua instalação ter ocorrido anteriormente à data em que a obtenção do título em causa se tenha tornado legalmente obrigatória, e desde que esta condição seja atestada por certidão municipal emitida nos termos da lei.

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

3 — Nos termos do disposto na alínea b) do n.º 1, nas áreas abrangidas por alvarás de loteamento em vigor, a disciplina de uso e ocupação do solo e demais condições neles estabelecidas prevalecem sobre as disposições do presente plano enquanto tais alvarás se mantiverem válidos, independentemente de tais áreas se localizarem em solo urbano ou solo rústico.

4 — Sem prejuízo do cumprimento da demais regulamentação em vigor, as alterações às atividades, explorações, instalações ou edificações consideradas como preexistências nos termos dos números anteriores têm de se conformar com a disciplina do presente plano aplicável em função

da categoria ou subcategoria de espaços em que se enquadrem, salvo nos casos constantes dos números seguintes deste artigo, em que prevalecem as regras aí estabelecidas.

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

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

b) Caso se pretenda introduzir qualquer novo uso, este seja admissível nos termos das disposições do presente plano aplicáveis ao local, sem prejuízo das situações reguladas no n.º 7;

c) Pretendendo-se alterações de conformação física, se verifique uma das seguintes situações:

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

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

6 — No caso de usos ou atividades não habitacionais legalmente instaladas, mesmo quando não admissíveis para a categoria ou subcategoria de espaços em que se localizam, pode ser viabilizada a ampliação dos edifícios preexistentes que elas ocupam, com vista à manutenção dessas atividades, desde que o aumento de área de construção total não exceda 20 % da área de construção preexistente.

7 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, no caso de edifícios de habitação que possam ser considerados preexistências nos termos do disposto no n.º 1, situados em solo rústico não afeto à categoria de espaços naturais e paisagísticos, a ampliação dos mesmos pode ser viabilizada, ainda que em desconformidade com os parâmetros aplicáveis à situação na categoria ou subcategoria de espaços em que se localizem, desde que se cumpram as seguintes condições:

a) No caso de o local estar sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, a alteração seja possível de acordo com os respetivos regimes legais;

b) A área de construção final global não exceda o dobro da área de construção preexistente, com o limite máximo de 200 m².

c) As novas componentes edificadas possuam um número máximo de 2 pisos acima da cota de soleira e uma altura da fachada não superior a 7,5 metros.

8 — Em caso de sucessivas operações urbanísticas de ampliação, a área de construção preexistente a considerar, no âmbito do procedimento de controlo prévio das correspondentes operações urbanísticas, para efeitos de verificação do cumprimento dos limites estabelecidos no n.º 6 ou na alínea b) do n.º 7, é a área de construção do edifício ou edifícios na sua configuração antes de terem sido objeto de qualquer ampliação na vigência do presente plano.

Artigo 19.º

Empreendimentos turísticos, campos de golfe e instalações afins

1 — A instalação de empreendimentos turísticos deve cumprir requisitos conducentes à otimização da eficiência ambiental, nomeadamente:

a) Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;

b) Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na morfologia do terreno e preservação das vistas;

c) Soluções paisagísticas valorizadoras do património cultural e natural do local e sua envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local, e com maior capacidade de captura de carbono;

d) Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do Plano Nacional para o Uso Eficiente da Água e respetivos instrumentos operativos;

e) Adoção de meios de transporte internos “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da orientação e exposição solar dos edifícios, e da utilização de fontes de energia renovável;

f) Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização.

2 — A concretização de Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) só pode ocorrer ao abrigo do seu prévio reconhecimento como empreendimentos de interesse estratégico para o Município de acordo com as condições e tramitação previstas na secção III do capítulo VI, devendo em tal caso cumprir as seguintes determinações:

a) Ser disciplinada por plano de urbanização ou plano de pormenor, que obrigatoriamente identifica o ou os respetivos sistemas de execução;

b) Integrar apenas empreendimentos turísticos e equipamentos e infraestruturas de apoio ao turismo;

c) Prever medidas compensatórias a favor do interesse público, nos termos legais, pela afeição de valores naturais e de recursos territoriais;

d) Cumprir os seguintes critérios de inserção territorial, integração paisagística e qualidade urbanística e ambiental:

i) Área mínima de 15 hectares;

ii) Atividades preferenciais de recreio e lazer ao ar livre;

iii) Categoria mínima de 4 estrelas;

iv) Estrutura ecológica contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal;

v) Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural e cultural do local e da envolvente;

vi) Soluções de ocupação do solo que promovam a concentração da edificação, incluindo as áreas impermeabilizadas, não devendo a área de concentração ser superior a 35 % da área total do NDT, e devendo a restante área compreender as áreas de equipamentos, como o golfe se for o caso, e os espaços verdes adequados, desempenhando também as funções de área de enquadramento;

vii) Densidade de ocupação bruta para a área de concentração da edificação não superior a 60 camas por hectare, ou de 100 camas por hectare em parcelas ocupadas exclusivamente com hotéis.

3 — A instalação de campos de golfe deve cumprir requisitos de promoção da sua sustentabilidade, nomeadamente:

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

b) Garantia de adequados acessos rodoviários;

c) Garantia de disponibilidade de água, recorrendo sempre que possível à utilização de águas residuais tratadas;

d) Utilização de espécies de relva menos exigentes no consumo de água;

e) Implantação coerente com os aspetos mais significativos da paisagem, em particular o relevo e morfologia natural e a rede hidrográfica;

f) Integração e enquadramento paisagístico, com a preservação das espécies locais e de eventuais espécies botânicas classificadas, e com a conservação das associações vegetais características da região.



4 — A instalação de Áreas de Serviço para Autocaravanas (ASA) não integradas em parques de campismo e de caravanismo é admissível sempre que, de acordo com os procedimentos previstos no presente regulamento, for considerada compatível com o uso ou usos dominantes da categoria de espaços da área onde se pretendem localizar, cumprindo em tal caso os seguintes requisitos:

- a) Adotar soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento da estação de serviço;
- b) Elaborar e executar um plano de integração paisagística, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones.

CAPÍTULO III

Solo rústico

SECÇÃO I

Disposições gerais relativas ao solo rústico

Artigo 20.º

Estatuto geral de ocupação do solo rústico

1 — O solo rústico não pode ser objeto de quaisquer ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e vocação estabelecidas para as categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste regulamento, em conjugação, quando for o caso, com as exceções consignadas na lei e o acatamento dos condicionalismos decorrentes das servidões administrativas e das restrições de utilidade pública.

2 — Salvo imposição legal em contrário, a viabilização da construção de novos edifícios ou da reconversão dos usos de outros preexistentes que se localizem em solo rústico, não implica para o município qualquer obrigação, imediata ou futura, em dotá-los com infraestruturas urbanísticas ou outros serviços de cariz urbano.

3 — A condição estabelecida no número anterior deve ser expressamente comunicada por escrito ao interessado na resposta a pedido de informação prévia, se for o caso, ou na primeira informação que lhe for prestada no âmbito do procedimento de controlo prévio da operação urbanística.

4 — Os edifícios localizados em solo rústico podem constituir-se em regime de propriedade horizontal desde que o número de frações autónomas destinadas a habitação não seja superior a dois, não se aplicando esta restrição:

- a) Aos edifícios que se localizem em aglomerados rurais;
- b) Aos edifícios integrados em empreendimentos turísticos, em que a constituição desse regime fica subordinada ao que o respetivo quadro legal estabelecer sobre a matéria.

Artigo 21.º

Ocupação e gestão das áreas afetas à exploração dos recursos florestais

À ocupação e gestão das áreas do território concelhio afetas à exploração dos recursos florestais aplicam-se, sem prejuízo do cumprimento de todas as outras disposições legais relativas a cada situação, as seguintes determinações:

- a) O disposto no presente regulamento em termos de disciplina municipal de ocupação e transformação do solo nas referidas áreas;
- b) Nos termos e para os efeitos estabelecidos no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF-CI), nomeadamente no n.º 4 do artigo 1.º do seu regulamento, as disposições constantes do Anexo IV, as quais transpõem as orientações estratégicas florestais daquele programa setorial com incidência no território do concelho de Trancoso.

Artigo 22.º

Infraestruturas e ações de salvaguarda e valorização

São sempre consideradas como usos complementares dos usos dominantes do solo rústico, as ações ou atividades, bem como a execução e utilização de infraestruturas, desenvolvidas em cumprimento de instrumentos de prossecução de políticas públicas de gestão e intervenção no espaço rústico com vista à salvaguarda ou valorização das suas potencialidades, incluindo designadamente a construção ou ampliação de infraestruturas e instalações de vigilância, deteção e combate de incêndios florestais, de observatórios da natureza ou de outras instalações de apoio a projetos de animação ambiental.

Artigo 23.º

Edificabilidade em solo rústico

1 — Nas situações expressamente referidas no presente regulamento, a edificabilidade em solo rústico rege-se pelas seguintes determinações, sempre cumulativamente com todas as exigências decorrentes do quadro legal em vigor, incluindo os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios estabelecidos no número seguinte, quando aplicáveis:

- a) Os edifícios associados aos usos admitidos ou admissíveis, nos termos do presente regulamento, nos espaços naturais e paisagísticos, nos espaços agrícolas e nos espaços florestais, cumprem as regras de edificabilidade estabelecidas para cada caso na secção V do presente capítulo;
- b) Os edifícios associados aos usos do solo previstos para as restantes categorias do solo rústico cumprem as regras de edificabilidade estabelecidas para cada uma daquelas categorias nas respetivas secções do presente capítulo.

2 — Sem prejuízo das restrições estabelecidas por outros regimes jurídicos eventualmente aplicáveis, a construção de novos edifícios em solo rústico fora das áreas edificadas consolidadas, quando admissível nos termos do presente plano e das demais normas legais e regulamentares, tem de salvaguardar, na sua implantação no terreno, as regras decorrentes da lei e do estabelecido no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios.

3 — No âmbito da aplicação da legislação relativa à defesa da floresta contra incêndios referida no número anterior, consideram-se como “áreas edificadas consolidadas”:

- a) As áreas classificadas como solo urbano;
- b) As áreas de solo rústico inseridas na categoria de “aglomerados rurais”.

SECÇÃO II

Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 24.º

Identificação

Esta categoria de espaços é constituída pelos elementos do território concelhio que constituem o seu património natural mais sensível nos aspetos ecológico, paisagístico e ambiental, e que não tenham sido integradas, em função do seu uso dominante, nas categorias de espaços agrícolas ou de espaços florestais, compreendendo:

- a) As galerias ripícolas de expressão mais relevante, identificadas e delimitadas na Planta de Ordenamento, bem como os cursos de água a que são adjacentes;
- b) Os cursos de água integrantes da Reserva Ecológica Nacional não incluídos nas áreas referidas na alínea anterior;
- c) A albufeira da Teja;
- d) Área da encosta a nordeste do Castelo de Trancoso delimitada na Planta de Ordenamento.

Artigo 25.º

Estatuto de ocupação e utilização

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

2 — Nos espaços naturais e paisagísticos são admissíveis as utilizações e ocupações do solo e as atividades que possam ser consideradas preexistências nos termos dos números 1 a 3 do artigo 18.º, bem como a transformação das mesmas nos termos previstos nos seus números 4 ou 5.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a área identificada na alínea d) do artigo anterior constitui uma área *non aedificandi*.

4 — Sem prejuízo dos condicionamentos legais ou regulamentares aplicáveis, nos restantes espaços naturais e paisagísticos são admissíveis:

a) As ações permitidas a título excecional no regime da Reserva Ecológica Nacional e de acordo com as condições nele estabelecidas, quando se tratar de áreas incluídas naquela reserva;

b) A instalação de áreas de recreio e lazer para atividades ao ar livre;

c) A sua inclusão em áreas verdes de proteção e enquadramento, a manter em estado natural, complementares das instalações de:

i) Empreendimentos turísticos;

ii) Empreendimentos a que tenha sido reconhecido caráter estratégico de acordo com os procedimentos estabelecidos na secção III do capítulo VI.

d) As ações, atividades, usos e intervenções de salvaguarda e valorização das potencialidades do solo rústico referidas no artigo 22.º;

e) A exploração de recursos geológicos, em situações excecionais, legalmente previstas e reguladas, de interesse estratégico para o desenvolvimento regional ou nacional reconhecido pelas entidades competentes para o efeito tendo presente a pronúncia do Município nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 66.º

5 — As regras a cumprir pela eventual edificabilidade associada aos usos referidos nos números anteriores, quando admissível, são as estabelecidas nas disposições relevantes que integram a secção V do presente capítulo.

SECÇÃO III

Espaços agrícolas

Artigo 26.º

Caracterização e usos dominantes

1 — Os espaços agrícolas correspondem a grandes manchas contínuas que apresentam maiores potencialidades para a exploração e a produção agrícola e pecuária, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território

2 — Constituem usos dominantes dos espaços agrícolas as atividades de exploração e produção agrícola e pecuária.

3 — As áreas afetas à Reserva Agrícola Nacional e aos aproveitamentos hidroagrícolas integram-se, na sua totalidade, na presente categoria de espaços agrícolas.

Artigo 27.º

Usos complementares e compatíveis — Espaços agrícolas

1 — Constituem usos complementares dos usos dominantes dos espaços agrícolas, as seguintes ações e atividades:

a) Usos silvopastoris e florestais;

b) Construção e utilização de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais;

c) Empreendimentos turísticos isolados das tipologias de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais;

d) As ações, atividades, usos e intervenções de salvaguarda e valorização das potencialidades do solo rústico referidas no artigo 22.º

2 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, quando aplicável, nos espaços agrícolas são em geral admissíveis como usos compatíveis com os seus usos dominantes:

a) Os seguintes usos especiais do solo de entre os referidos no articulado do capítulo VI, nas condições aí estabelecidas, e sem prejuízo dos condicionamentos legais aplicáveis:

i) Exploração de recursos geológicos;

ii) Implantação ou instalação de infraestruturas;

iii) Construção de instalações para aproveitamento de recursos energéticos renováveis;

iv) Postos de abastecimento público de combustíveis, se adstritos a vias integradas na rede estruturante principal ou complementar;

b) Construção e utilização de edifícios destinados à transformação de produtos agrícolas, florestais ou pecuários e, acessoriamente, à comercialização dos mesmos produtos;

c) Empreendimentos turísticos isolados das tipologias de hotel rural, estabelecimento hoteleiro ou parque de campismo e de caravanismo;

d) Instalação de campos de férias;

e) Instalação de áreas de recreio e lazer para atividades ao ar livre, cuja natureza e características sejam reconhecidas como justificativas da sua localização em solo rústico;

f) Instalação, por iniciativa pública, de áreas ou recintos adaptados a fins de fruição coletiva cuja natureza e características sejam reconhecidas como justificativas da sua localização em solo rústico;

g) Campos de golfe;

h) Equipamentos públicos ou de interesse público, cuja natureza e características sejam reconhecidas como justificativas da sua localização em solo rústico;

i) Construção de edifícios destinados a habitação de tipologia unifamiliar em prédios com uma área mínima de 10 000 m² (1,0 hectare), para residência de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, e faça comprovação da inexistência de qualquer outra habitação na mesma exploração agrícola e de alternativas de localização:

j) Usos integrados em empreendimentos a que tenha sido reconhecido caráter estratégico de acordo com os procedimentos estabelecidos na secção III do capítulo VI;

k) Outros usos, desde que cumpram as seguintes condições cumulativas:

i) Que sejam legalmente admitidos como compatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico;

ii) Que não se encontrem em qualquer das situações de incompatibilidade a que se refere o artigo 15.º;

iii) A que tenha sido reconhecido, com base na ponderação entre os benefícios deles esperados e os seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística da área em causa, que não acarretam prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais e para a conservação da natureza.

3 — Sem prejuízo das restrições decorrentes dos regimes legais aplicáveis a cada caso e do disposto no regime legal dos empreendimentos turísticos quanto a estas matérias, é admissível:

a) Destinar à atividade de comercialização de produtos agrícolas, florestais ou pecuários, parte da área de construção dos edifícios afetos às utilizações referidas nas alíneas d) a j) do número anterior;

b) Destinar a atividades industriais constantes das Partes 2-A e 2-B do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável, e respetiva comercialização, parte da área de construção dos edifícios afetos às utilizações referidas nas alíneas d), h) e j) do número anterior;

c) Destinar a atividades industriais constantes da Parte 2-A do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável, e respetiva comercialização, parte da área de construção dos edifícios afetos à utilização referida na alínea i) do número anterior;

d) Destinar a estabelecimentos de restauração e bebidas, parte da área de construção dos edifícios afetos às utilizações referidas nas alíneas d), g), h) e j) do número anterior;

e) Destinar à atividade de comercialização de produtos agrícolas, florestais ou pecuários e/ou a estabelecimentos de restauração e bebidas, parte da área edificada adstrita aos postos de abastecimento público de combustíveis.

4 — As regras a cumprir pela edificabilidade associada aos usos e instalações referidas nos números anteriores, quando admissíveis, são as estabelecidas nas disposições relevantes que integram a secção V do presente capítulo.

SECÇÃO IV

Espaços florestais

Artigo 28.º

Caracterização

1 — Os espaços florestais integram as áreas do território concelhio particularmente vocacionadas para os usos florestais, neles se incluindo a totalidade das áreas atualmente submetidas ao regime florestal, e destinam-se, para além da sua função de preservação do equilíbrio ecológico e de valorização paisagística, a promover a produção florestal e as atividades associadas a esta, no quadro das orientações estabelecidas no PROF-CI.

2 — Os espaços florestais subdividem-se em espaços florestais de produção e espaços mistos de uso silvícola e agrícola.

3 — Os espaços florestais de produção correspondem a áreas de uso ou vocação florestal, que constitui o seu uso dominante, destinando-se ao aproveitamento do potencial produtivo nos termos definidos pelas entidades de tutela.

4 — Os espaços mistos de uso silvícola e agrícola correspondem a áreas em que os usos silvícolas, silvopastoris e agrícolas, que constituem os seus usos dominantes, ocorrem de forma alternada e são funcionalmente complementares.

Artigo 29.º

Usos complementares e compatíveis — Espaços florestais

1 — Constituem usos complementares dos usos dominantes dos espaços florestais, as seguintes ações e atividades:

a) Na subcategoria de espaços florestais de produção, as atividades agrícolas, pecuárias e silvopastoris;

b) Na subcategoria de espaços mistos de uso silvícola e agrícola, as atividades pecuárias;

c) Em qualquer das duas subcategorias de espaços florestais, os empreendimentos turísticos isolados das tipologias de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais;

d) Em qualquer das duas subcategorias de espaços florestais, as ações, atividades, usos e intervenções de salvaguarda e valorização das potencialidades do solo rústico referidas no artigo 22.º

2 — Nos espaços florestais de produção são admissíveis, como usos compatíveis com os seus usos dominantes:

a) Os usos especiais do solo a que se refere o articulado do capítulo VI do presente regulamento, nas condições aí estabelecidas, com exceção dos postos de abastecimento de combustíveis;

b) Empreendimentos turísticos isolados das tipologias de hotel rural ou estabelecimento hoteleiro, desde que, sem prejuízo de outros condicionamentos legais e regulamentares, se implantem em prédio ou conjunto de prédios contíguos cuja configuração geométrica permita a inscrição de um círculo com 150 m de diâmetro;

c) Instalação de áreas de recreio e lazer para atividades ao ar livre, cuja natureza e características sejam reconhecidas como justificativas da sua localização em solo rústico e como compatíveis com a sua implantação em espaço florestal de produção e com as condições de segurança exigidas por este;

d) Instalação, por iniciativa pública, de áreas ou recintos adaptados a fins de fruição coletiva cuja natureza e características sejam reconhecidas como justificativas da sua localização em solo rústico e como compatíveis com a sua implantação em espaço florestal de produção e com as condições de segurança exigidas por este;

e) Usos integrados em empreendimentos a que tenha sido reconhecido caráter estratégico de acordo com os procedimentos estabelecidos na secção III do capítulo VI.

3 — Nos espaços mistos de uso silvícola e agrícola são admissíveis, como usos compatíveis com os seus usos dominantes:

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

b) Construção e utilização de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais;

c) Construção e utilização de edifícios destinados à transformação de produtos agrícolas, florestais ou pecuários e, acessoriamente, à comercialização dos mesmos produtos;

d) Empreendimentos turísticos isolados das tipologias de hotel rural, estabelecimento hoteleiro e parque de campismo e de caravanismo;

e) Instalação de campos de férias;

f) Instalação de áreas de recreio e lazer para atividades ao ar livre, cuja natureza e características sejam reconhecidas como justificativas da sua localização em solo rústico;

g) Instalação, por iniciativa pública, de áreas ou recintos adaptados a fins de fruição coletiva cuja natureza e características sejam reconhecidas como justificativas da sua localização em solo rústico;

h) Campos de golfe;

i) Equipamentos públicos ou de interesse público, cuja natureza e características sejam reconhecidas como justificativas da sua localização em solo rústico;

j) Construção de edifícios destinados a habitação de tipologia unifamiliar em prédios com uma área mínima de 10 000 m² (1,0 hectare), para residência de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, e faça comprovação da inexistência de qualquer outra habitação na mesma exploração agrícola e de alternativas de localização;

k) Usos integrados em empreendimentos a que tenha sido reconhecido caráter estratégico de acordo com os procedimentos estabelecidos na secção III do capítulo VI;

l) Outros usos, desde que cumpram as seguintes condições cumulativas:

i) Que sejam legalmente admitidos como compatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico;

ii) Que não se encontrem em qualquer das situações de incompatibilidade a que se refere o artigo 15.º,

iii) A que tenha sido reconhecido, com base em ponderação entre os benefícios deles esperados e os seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística da área em causa, que não acarretam prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais e para a conservação da natureza.

4 — Sem prejuízo das restrições decorrentes dos regimes legais aplicáveis a cada caso e do disposto no regime legal dos empreendimentos turísticos quanto a estas matérias, é admissível:

a) Destinar à atividade de comercialização de produtos agrícolas, florestais ou pecuários, parte da área de construção dos edifícios afetos às utilizações referidas nas alíneas c) a e) do n.º 2 e nas alíneas e) a k) do número anterior;

b) Destinar a atividades industriais constantes das Partes 2-A e 2-B do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável, e respetiva comercialização, parte da área de construção dos edifícios afetos às utilizações referidas na alínea e) do n.º 2 e nas alíneas e), i) e k) do número anterior;

c) Destinar a atividades industriais constantes da Parte 2-A do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável, e respetiva comercialização, parte da área de construção dos edifícios afetos à utilização referida na alínea j) do número anterior;

d) Destinar a estabelecimentos de restauração e bebidas, parte da área de construção dos edifícios afetos às utilizações referidas na alínea e) do n.º 2 e nas alíneas e), h), i) e k) do número anterior;

e) Destinar à atividade de comercialização de produtos agrícolas, florestais ou pecuários e/ou a estabelecimentos de restauração e bebidas, parte da área edificada adstrita aos postos de abastecimento público de combustíveis.

5 — No seu conjunto, a área de construção afeta ou a afetar aos usos acessórios referidos no número anterior — comercialização de produtos agrícolas, florestais ou pecuários, restauração e bebidas, e atividades industriais constantes das Partes 2-A e 2-B do Anexo I ao Sistema da Indústria Responsável e respetiva comercialização — não pode exceder 40 % da área de construção total dos edifícios em que tais usos se instalam.

6 — As regras a cumprir pela edificabilidade associada aos usos e instalações referidas nos números anteriores, quando admissíveis, são as estabelecidas nas disposições relevantes que integram a secção V do presente capítulo.

SECÇÃO V

Parâmetros de edificabilidade para os espaços naturais e paisagísticos, espaços agrícolas e espaços florestais

Artigo 30.º

Edifícios e instalações de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais

1 — Quando admissíveis, os edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais cumprem as seguintes regras:

a) Índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,15 m²/m² aplicado à área da parcela onde a edificação se localiza;

b) Altura de fachada máxima de 6,5 metros, não se aplicando esta limitação a silos, depósitos de água e a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação;

c) Máximo de 2 pisos acima do solo.

2 — Quando admissíveis, as instalações agropecuárias — estábulos, salas de ordenha, pocilgas ou quaisquer outras instalações para criação ou alojamento de animais — devem cumprir os seguintes requisitos:

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

b) Índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,25 m²/m² aplicado à área da parcela onde a edificação se localiza;

c) Altura de fachada máxima de 4,5 metros, não se aplicando esta limitação a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação;

d) Um só piso acima do solo;

e) Área de construção máxima de 3000 m²;

f) Na ausência de disposições legais relativas à exigência de afastamentos mínimos a outros usos, atividades ou ocupações do solo, os afastamentos mínimos que constarem de regulamento municipal sobre a matéria ou, enquanto tal regulamento não estiver em vigor, um afastamento

mínimo de 200 m a equipamentos coletivos e aos limites do solo urbano, exceto quando estes correspondam à categoria de espaços de atividades económicas.

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

Artigo 31.º

Empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural

Quando admissíveis, as novas componentes edificadas afetas a empreendimentos turísticos isolados das tipologias de turismo de habitação e de turismo no espaço rural que não sejam hotéis rurais devem cumprir as seguintes regras, cumulativamente com a parte aplicável do disposto no artigo 19.º:

- a) Altura de fachada máxima de 6,5 metros, não se aplicando esta limitação a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação;
- b) Máximo de 2 pisos acima do solo;
- c) Quando a capacidade de alojamento for superior a 25 camas: área de construção total máxima do conjunto edificado correspondente à aplicação do índice de utilização (IU) de 0,4 m²/m² à área do prédio ou do conjunto de prédios afetos ao empreendimento.

Artigo 32.º

Edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários

Quando admissíveis, os edifícios destinados a instalações de transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários devem cumprir as seguintes regras:

- a) Índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,15 m²/m² aplicado à área da parcela onde a edificação se localiza;
- b) Altura de fachada máxima de 6,5 metros, não se aplicando esta limitação a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação.
- c) Máximo de 2 pisos acima do solo.

Artigo 33.º

Outros empreendimentos turísticos e campos de golfe

1 — Quando admissíveis, os estabelecimentos turísticos isolados das tipologias de estabelecimento hoteleiro e de hotel rural devem cumprir as seguintes regras, cumulativamente com a parte aplicável do disposto no artigo 19.º:

- a) Categoria mínima de 3 estrelas;
- b) Capacidade máxima correspondente à aplicação do índice de 40 camas por hectare e um limite absoluto de 200 camas por empreendimento;
- c) Área de construção máxima, referida à totalidade das componentes edificadas do estabelecimento, correspondente ao índice de utilização de 0,25 m²/m² aplicado à área de terreno adstrita àquele;
- d) Altura de fachada máxima de 10,0 metros, não se aplicando esta limitação a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação;
- e) Máximo de 2 pisos acima do solo.

2 — Quando admissível, a edificação associada aos parques de campismo e de caravanismo e aos campos de golfe deve cumprir as seguintes regras, cumulativamente com a parte aplicável do disposto no artigo 19.º:

- a) Índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,15 m²/m² aplicado à área da parcela onde a edificação se localiza;
- b) Altura de fachada máxima de 6,5 metros, não se aplicando esta limitação a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação.
- c) Máximo de 2 pisos acima do solo.

Artigo 34.º

Edifícios integrados em áreas de recreio e lazer ou em recintos destinados a fruição coletiva

Quando admissíveis, os edifícios integrantes de áreas de recreio e lazer, ou de recintos destinados a fruição coletiva criados por iniciativa pública, devem cumprir as seguintes regras:

- a) Índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,15 m²/m² aplicado à área do prédio afeto ao empreendimento;
- b) Altura de fachada máxima de 4,5 metros, não se aplicando esta limitação a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação;
- c) Um só piso acima do solo.

Artigo 35.º

Equipamentos públicos ou de interesse público e campos de férias

Quando admissíveis, as componentes edificadas dos equipamentos públicos ou de interesse público e dos campos de férias devem cumprir as seguintes regras:

- a) Índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,15 m²/m² aplicado à área da parcela onde a edificação se localiza;
- b) Altura de fachada máxima de 6,5 metros, não se aplicando esta limitação a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação;
- c) Máximo de 2 pisos acima do solo.

Artigo 36.º

Edifícios destinados a habitação

1 — Quando admissíveis, os edifícios destinados a habitação cumprem as seguintes determinações:

- a) Área mínima de parcela de 10 000 m²;
- b) Área de construção máxima de 500 m²;
- c) Altura de fachada máxima de 6,5 metros, não se aplicando esta limitação a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação;
- d) Máximo de 2 pisos acima do solo.

2 — Sem prejuízo do cumprimento de outras disposições legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as relativas à proteção do risco de incêndio e, quando for o caso, as constantes do regime da Reserva Agrícola Nacional, quando se tratar de construção ou ampliação de habitação com vista a possibilitar a residência própria e permanente dos proprietários e respetivos agregados familiares em situação de comprovada insuficiência económica e não sejam proprietários de qualquer outro edifício ou fração para fins habitacionais, não se aplica o disposto na alínea a) do número anterior e o cumprimento do índice de utilização estabelecido na sua alínea b) pode ser

ultrapassado na estrita medida do necessário para viabilizar a área de construção correspondente aos limites de área e tipologia estabelecidos no regime da habitação a custos controlados em função da dimensão do agregado.

Artigo 37.º

Outros edifícios

1 — Quando admissíveis, os edifícios associados aos usos especiais do solo a que se refere o articulado do capítulo VI do presente regulamento cumprem os parâmetros de edificabilidade aí estabelecidos, aplicáveis à situação.

2 — Quando admissíveis, os edifícios associados a qualquer outra atividade ou situação para além das identificadas nos números anteriores e nos restantes artigos da presente secção, cumprem as seguintes regras e parâmetros de edificabilidade, cumulativamente com todas as restantes exigências decorrentes do quadro legal aplicável a cada caso e com os condicionamentos relativos à implantação dos edifícios estabelecidos no n.º 2 do artigo 23.º:

a) Área de construção máxima resultante da aplicação do disposto nas subalíneas seguintes, em que IU é o índice de utilização do solo e A é a área de terreno afeta à atividade ou situação em causa, à qual o IU se aplica:

i) Se A for inferior ou igual a 50 000 m², a área de construção máxima é a correspondente à aplicação do IU = 0,05 m²/m²;

ii) Se A for superior a 50 000 m², a área de construção máxima é a correspondente à aplicação do IU = 0,02 m²/m² ou ao valor de 2 500 m², se superior.

b) Altura de fachada máxima de 6,5 metros, não se aplicando esta limitação a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação;

c) Máximo de 2 pisos acima do solo.

3 — O regime de edificabilidade estabelecido no número anterior é também o aplicável aos edifícios associados aos empreendimentos a que tenha sido reconhecido carácter estratégico de acordo com os procedimentos constantes da secção III do capítulo VI, sem prejuízo das condições de exceção de que eles podem fruir nos termos do disposto no artigo 74.º

SECÇÃO VI

Aglomerados rurais

Artigo 38.º

Identificação e usos

1 — Esta categoria integra um conjunto de áreas, delimitadas na Planta de Ordenamento I, que correspondem a espaços total ou parcialmente edificados com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, e em que na utilização do edificado coexistem usos de matriz urbana e de matriz rural.

2 — Sem prejuízo da miscigenação de usos que decorre da sua própria natureza, os usos dominantes nos aglomerados rurais incorporam, para além do uso habitacional, as atividades comerciais e de serviços, os empreendimentos de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, a instalação de equipamentos e a criação de espaços de utilização coletiva.

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

a) A construção e utilização de edifícios de apoio direto e exclusivo a atividades agrícolas, pecuárias ou florestais;

b) A construção e utilização de edifícios destinados à transformação dos produtos agrícolas, florestais ou pecuários.

4 — Constituem usos compatíveis com os usos dominantes nos aglomerados rurais:

a) Os empreendimentos turísticos da tipologia de estabelecimento hoteleiro;
b) Os seguintes usos especiais do solo de entre os referidos na secção II do capítulo VI do presente regulamento, nas condições aí estabelecidas e sem prejuízo dos condicionamentos legais aplicáveis:

- i) A exploração de recursos hidrogeológicos;
- ii) A implantação ou instalação de infraestruturas;
- iii) A construção de instalações para aproveitamento de recursos energéticos renováveis;

c) Usos integrados em empreendimentos a que tenha sido reconhecido carácter estratégico de acordo com os procedimentos estabelecidos na secção III do capítulo VI;

d) Usos, legalmente admitidos como compatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico, que não estejam abrangidos por qualquer das condições de incompatibilidade enumeradas no n.º 1 do artigo 15.º ou que cumpram o disposto nos seus números 2 e 3, quando aplicável, e a que se reconheça que da sua viabilização não decorrem prejuízos ou inconvenientes inaceitáveis de ordem funcional, ambiental ou paisagística.

Artigo 39.º

Edificabilidade — Aglomerados rurais

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

- a) Índice de utilização máximo (IU) de 0,5 m²/m²;
- b) Altura de fachada máxima de 6,5 metros, não se aplicando esta limitação a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação;
- c) Máximo de 2 pisos acima do solo.

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

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

- a) Deve ser respeitada a tipologia construtiva dominante da frente urbana onde se integra o prédio objeto da intervenção;
- b) O recuo a adotar para a fachada principal é o dominante, exceto quando o município tenha estabelecido, através de instrumento adequado para o efeito, outro recuo tendo em vista o reperfilamento do arruamento confrontante, a correção do traçado do espaço público ou o reordenamento urbanístico do local da intervenção;
- c) A altura de fachada a adotar é a dos edifícios confinantes, devendo, no caso de alturas de fachada diferenciadas, adotar-se soluções de variação da referida altura que realizem a articulação entre ambas, exceto quando se tenha estabelecido uma outra disciplina através de instrumento adequado.

4 — O município pode impor alturas de fachadas ou recuos diferentes das resultantes da aplicação das anteriores disposições deste artigo, quando entender que tal é imprescindível para a

salvaguarda de valores patrimoniais ou para garantir uma correta integração urbanística no conjunto edificado onde o prédio se localiza.

5 — As edificações destinadas a albergar os usos referidos nos números 3 e 4 do artigo anterior só são admissíveis se, para além de cumprirem os requisitos legais de compatibilização de usos, adotarem soluções arquitetónicas que garantam a coerência da imagem urbana, nomeadamente evitando roturas com a escala e configuração volumétricas características do edificado dominante nesta categoria de espaços.

SECÇÃO VII

Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos

Artigo 40.º

Caracterização

Esta categoria integra o conjunto de espaços, delimitados na Planta de Ordenamento I, especificamente destinados à exploração de recursos energéticos e geológicos e atividades complementares, a desenvolver em conformidade com o regime de concessão ou título permissivo da exploração, juridicamente válido nos termos da legislação aplicável.

Artigo 41.º

Estatuto de ocupação e utilização

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

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

3 — Em cumprimento das disposições legais e regulamentares em vigor, serão encargos das entidades proprietárias das unidades a instalar a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controle e tratamento dos efluentes eventualmente produzidos, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental resultante da laboração, a recuperação paisagística das áreas cuja exploração tenha cessado, e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais.

Artigo 42.º

Usos complementares e compatíveis

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

2 — As construções referidas no número anterior que constituírem edifícios autónomos destinados a funções administrativas, de apoio social aos trabalhadores ou de exposição ou comercialização de produtos cumprem os seguintes limites de edificabilidade:

a) Altura de fachada máxima de 6,5 metros, não se aplicando esta limitação a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação;

b) Máximo de 2 pisos acima do solo.

SECÇÃO VIII

Espaços culturais

Artigo 43.º

Caracterização

Esta categoria de espaços integra o polígono adstrito às ruínas do Castelo de Moreira de Rei, conforme identificação e delimitação constantes da Planta de Ordenamento I.

Artigo 44.º

Estatuto de ocupação e utilização

1 — As intervenções neste espaço têm de subordinar-se às disposições legais relativas ao património arqueológico, tendo em vista a sua preservação e valorização enquanto bem cultural, pelo que qualquer alteração dos atuais usos e ocupação do solo fica condicionada à prévia realização de trabalhos arqueológicos.

2 — Para além das intervenções de carácter arqueológico, neste espaço apenas se admite, quando possível nos termos das disposições legais aplicáveis, a criação de instalações de apoio ao seu estudo e/ou fruição pública.

3 — As eventuais componentes edificadas das instalações de apoio referidas no número anterior devem cingir-se à dimensão estritamente necessária ao cumprimento das suas funções e adotar configurações volumétricas que minimizem o seu impacte visual.

CAPÍTULO IV

Solo urbano

SECÇÃO I

Disposições gerais relativas ao solo urbano

Artigo 45.º

Requisitos de infraestruturação

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 3, como regra geral a construção de novos edifícios em solo urbano só pode ser viabilizada:

a) Em lotes e parcelas integrantes de operações de loteamento com alvará eficaz, de acordo com a respetiva disciplina;

b) Em parcelas que, não integrando operações de loteamento com alvará eficaz, cumpram cumulativamente as seguintes condições:

i) Serem confinantes com via pública habilitante preexistente ou que venha a adquirir as características desta através de operação urbanística, viabilizada de acordo com as disposições do presente regulamento, que seja executada prévia ou concomitantemente com a construção do edifício pretendido;

ii) Essa via estar dotada de redes públicas de abastecimento domiciliário de água e que disponha de dispositivos para abastecimento dos veículos de socorro, de drenagem de esgotos domésticos e de fornecimento de energia elétrica, ou que venha a ser dotada das mesmas através de operação urbanística que seja executada prévia ou concomitantemente com a construção do edifício pretendido.

2 — Para efeitos de eventual viabilização de edificação a que se refere o número anterior, o recurso a soluções técnicas individuais não é considerado como substitutivo, para tal fim, das redes de infraestruturas eventualmente em falta.

3 — O cumprimento das condições exigidas na subalínea *ii)* da alínea *b)* do n.º 1 é dispensado nas áreas de solo urbano para as quais a construção das redes de infraestruturas em falta esteja inscrita no plano de atividades e orçamento do município ou, quando for o caso, das entidades concessionárias das infraestruturas, e desde que o interessado assegure a suas expensas a execução de soluções técnicas individuais para as infraestruturas em falta e o seu funcionamento até à execução e entrada em operação das referidas redes.

Artigo 46.º

Critérios gerais de conformação do edificado

1 — Em solo urbano, na edificação admissível em prédios ou suas partes que cumpram os requisitos estabelecidos no artigo anterior, têm de ser acatadas as seguintes orientações gerais:

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

b) A implantação dos edifícios tem de respeitar o alinhamento e/ou o recuo dominantes na frente urbana em que se situam os prédios, exceto quando o município tenha estabelecido, através de instrumento adequado, novos alinhamentos e/ou recuos tendo em vista o reperfilamento do aruamento confrontante, a correção do traçado do espaço público ou o reordenamento urbanístico do local da intervenção;

c) Sem prejuízo do disposto no artigo seguinte, têm de ser respeitados articuladamente os critérios e parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada caso em função da categoria ou subcategoria de espaço em que os prédios se localizam.

2 — Salvo disposição expressa em contrário, a capacidade edificatória máxima admissível numa dada parcela é a que resulta da aplicação cumulativa de todos os critérios e parâmetros urbanísticos relevantes para o caso concreto, mesmo quando daí resulte que não será atingida a capacidade edificatória correspondente à aplicação do índice de utilização estabelecido no presente regulamento para o local.

3 — Na construção de novos edifícios ou ampliação de existentes, quando situados em frente urbana consolidada e que não estejam abrangidas pela disciplina de planos de pormenor ou de operações de loteamento, para a definição da edificabilidade a viabilizar adota-se, como critério fundamental de decisão, a prossecução do objetivo de garantir a melhor integração urbanística dos novos corpos edificados na envolvente e a preservação das características e imagem dominante do sítio, devendo preferir-se, no caso de pluralidade de soluções que garantam tal objetivo, aquela que apresente um valor de capacidade edificatória mais próximo do que corresponde à aplicação do índice de utilização estabelecido para o local.

4 — A integração urbanística referida no número anterior deve materializar-se nos novos corpos edificados através da manutenção das características da envolvente em termos de malhas, morfologias, tipologias, alturas de fachada, alinhamentos e recuos existentes, valendo para o efeito as seguintes regras:

a) O alinhamento e/ou recuo da fachada principal a adotar são os que resultam da aplicação do disposto na alínea *b)* do n.º 1 do artigo anterior;

b) A implantação da fachada de tardo dos corpos dominante do edifício é a definida pela implantação das fachadas de tardo dos edifícios confinantes a manter, realizando se necessário a articulação entre as mesmas;

c) A altura de fachada e/ou o número de pisos acima do solo a adotar são os correspondentes às respetivas modas da frente urbana, exceto quando se tenha estabelecido uma nova disciplina através de instrumento adequado;

d) Nas situações de colmatação:

i) Quando a altura das fachadas dos edifícios confinantes for de manter, a altura da fachada a adotar é a destes;

ii) No caso de alturas de fachada diferenciadas nos edifícios confinantes, devem adotar-se soluções de variação da altura da fachada que realizem a articulação entre ambas.

5 — O cumprimento do disposto na alínea b) do número anterior é dispensável nos seguintes casos:

a) Situações em que a implantação do edifício confinante não assenta na estrema lateral do prédio, recuando face a esta, e a implantação do novo edifício pretendido também recue face à mesma estrema;

b) Estabelecimentos hoteleiros, desde que as soluções arquitetónicas a adotar resolvam adequadamente a articulação com as empenas preexistentes.

6 — No caso de intervenções nos valores patrimoniais referidos na secção I do capítulo VII ou no interior das respetivas áreas de proteção ou salvaguarda, o município deve impor alturas de fachada e/ou o número de pisos acima do solo diferentes dos resultantes da aplicação das disposições dos números anteriores, quando tal se revele imprescindível para a defesa da integridade dos mesmos valores.

7 — As disposições constantes dos números anteriores aplicam-se às áreas abrangidas por planos de pormenor ou operações de loteamento eficazes à data de entrada em vigor do presente plano, apenas na medida em que a respetiva disciplina seja omissa nas matérias em causa.

Artigo 47.º

Ocupação de zonas inundáveis

1 — As zonas inundáveis correspondem às zonas ameaçadas pelas cheias situadas em solo urbano, conforme delimitadas na Planta de Ordenamento II.

2 — A ocupação das zonas inundáveis obedece aos seguintes condicionalismos:

a) É permitida a reconstrução de edifícios preexistentes, desde que não ocorra ampliação da sua área de implantação e não ocorram alterações de uso para habitação e/ou atividades económicas nos pisos com cotas inferiores à cota de cheia máxima da zona inundável;

b) É permitida a construção de novas edificações, desde que correspondam à colmatação da malha urbana existente e as cotas dos pisos inferiores sejam superiores à cota de cheia máxima da zona inundável;

b) É interdita a construção de caves e de aterros;

c) É interdita a instalação de novos equipamentos de ensino, saúde, assistência a crianças e idosos e de gestão de emergência e de socorro.

SECÇÃO II

Espaços centrais

Artigo 48.º

Caracterização e usos — Espaços centrais

1 — Os espaços centrais correspondem ao perímetro urbano da Cidade de Trancoso, e destinam-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais e de serviços, incluindo turismo e restauração e bebidas, bem como à criação de espaços públicos e de espaços verdes e de utilização coletiva e à instalação de equipamentos urbanos, os quais no seu conjunto constituem o seu uso dominante.

2 — A inclusão das atividades comerciais e de serviços e dos equipamentos no uso dominante desta categoria de espaços não dispensa o cumprimento dos requisitos legais e regulamentares de instalação e funcionamento que tais atividades devem cumprir com vista a garantir a sua compatibilização com a função habitacional.

3 — Estes espaços podem ainda receber outras utilizações ou ocupações, desde que sejam consideradas compatíveis com o uso dominante nos seguintes termos:

a) Usos que não se encontrem em qualquer das situações de incompatibilidade a que se refere o artigo 15.º, e a que se reconheça que da sua viabilização não decorrem prejuízos ou inconvenientes inaceitáveis de ordem funcional, ambiental ou paisagística;

b) Usos integrados em empreendimentos a que tenha sido reconhecido carácter estratégico de acordo com os procedimentos estabelecidos na secção III do capítulo VI.

Artigo 49.º

Edificabilidade — Espaços centrais

1 — Sem prejuízo do disposto nos números 3 a 7 do artigo 46.º, quando aplicável, a edificabilidade máxima admissível para as operações urbanísticas a realizar em prédios situados nos espaços centrais é a que resulta, nos termos do disposto no seu n.º 2, da aplicação conjunta dos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de utilização máximo $IU = 1,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$, sem prejuízo do disposto no número seguinte;
- b) Altura de fachada máxima de 12,0 metros, não se aplicando esta limitação a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação;
- c) Máximo de 4 pisos acima do solo.
- d) Índice de área coberta máximo de 35 %.

2 — Nas áreas de estrutura urbana a consolidar, identificadas e delimitadas na Planta de Ordenamento I, só é permitido edificar ao abrigo de disciplina estabelecida por plano de pormenor, unidade de execução ou operação de parcelamento, que adotem os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de utilização bruto máximo $IU = 0,65 \text{ m}^2/\text{m}^2$, aplicado ao conjunto da área abrangida pela intervenção;
- b) Altura de fachada, número de pisos acima do solo e índice de área coberta máximos a cumprir nas parcelas ou lotes edificáveis, idênticos aos estabelecidos nas alíneas b) a d) do número anterior.

3 — Os parâmetros urbanísticos a considerar no âmbito da delimitação de unidades de execução para concretização do plano são os estabelecidos no n.º 1 ou no n.º 2, conforme os casos.

Artigo 50.º

Regras de implantação e ocupação

1 — Os novos edifícios devem implantar-se na parte do prédio que se insere na faixa com 30 m de profundidade confinante com o espaço público, salvo nos casos seguintes:

- a) Edificação destinada a equipamentos;
- b) Edificação em áreas abrangidas por plano de pormenor ou por operação de loteamento eficazes, que estabeleçam regras de implantação próprias;
- c) Edificação respeitante a operações urbanísticas viabilizadas no âmbito dos procedimentos de delimitação e concretização de unidades de execução em que se estabeleçam orientações próprias sobre a matéria;
- d) Desde que o município considere que tal não põe em causa a imagem urbana nem o correto aproveitamento urbanístico das áreas confinantes:
 - i) Implantação de alpendres, pérgolas e edificações congêneres anexas da edificação principal;
 - ii) Prolongamento da área de implantação do edifício principal que corresponda, no máximo, a 25 % da área de implantação total do mesmo.

2 — Desde que a Câmara Municipal considere que tal se justifica por motivos de enquadramento urbanístico, o valor máximo do índice de área coberta estabelecido na alínea *d*) do n.º 1 do artigo anterior pode ser ultrapassado, na medida do estritamente necessário, nas seguintes situações:

- a) Intervenção sobre imóveis isolados ou integrados em conjuntos com valor patrimonial, identificados como tal no presente plano;
- b) Situações de insuficiente dimensão ou de configuração irregular do prédio ou parcela, e situações de gaveto;
- c) Ampliação de edifícios existentes, desde que para satisfação das condições mínimas de salubridade das unidades funcionais preexistentes, e sem prejuízo das normas regulamentares aplicáveis;
- d) Situações em que tal seja fundamental para garantir a continuidade morfológica das construções adjacentes, com vista à manutenção dos recuos e afastamentos dominantes;
- e) Situações em que tal seja imprescindível para o cumprimento das dotações mínimas de estacionamento no interior da parcela, legal ou regulamentarmente exigíveis.

3 — Nos edifícios em banda contínua, a distância entre a fachada principal e a fachada de tardoz dos pisos destinados a habitação não pode exceder 16,5 m, salvo nas situações em que, por se tratar de edifícios de remate da banda edificada, aqueles pisos disponham de fachada lateral na qual possam ser praticados vãos que cumpram requisitos exigíveis aos dos compartimentos habitáveis nos termos das disposições legais em vigor.

SECÇÃO III

Espaços habitacionais

Artigo 51.º

Caracterização e usos — Espaços habitacionais

1 — Os espaços habitacionais correspondem aos perímetros urbanos de Vila Franca das Naves e Freches, e destinam-se a fins habitacionais, sem prejuízo de neles poder também ocorrer a localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins comerciais e de serviços, incluindo turismo e restauração e bebidas, bem como a criação de espaços públicos e de espaços verdes e de utilização coletiva e a instalação de equipamentos urbanos, os quais no seu conjunto constituem o seu uso dominante.

2 — A inclusão das atividades comerciais e de serviços e dos equipamentos no uso dominante desta categoria de espaços não dispensa o cumprimento dos requisitos legais e regulamentares de instalação e funcionamento que tais atividades devem cumprir com vista a garantir a sua compatibilização com a função habitacional.

3 — Estes espaços podem ainda receber outras utilizações ou ocupações, desde que sejam consideradas compatíveis com o uso dominante em termos análogos aos estabelecidos nas alíneas *a*) e *b*) do n.º 3 do artigo 48.º

Artigo 52.º

Edificabilidade — Espaços habitacionais

1 — Sem prejuízo do disposto nos números 3 a 7 do artigo 46.º, quando aplicável, a edificabilidade máxima admissível para as operações urbanísticas a realizar em prédios situados nos espaços habitacionais é a que resulta, nos termos do disposto no seu n.º 2, da aplicação conjunta dos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de utilização máximo $IU = 0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2$;
- b) Altura de fachada máxima de 9,0 metros, não se aplicando esta limitação a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação;

- c) Máximo de 3 pisos acima do solo.
- d) Índice de área coberta máximo de 30 %.

2 — Os parâmetros urbanísticos a considerar no âmbito da delimitação de unidades de execução para concretização do plano são os estabelecidos no número anterior.

3 — À edificação nos espaços habitacionais são ainda aplicáveis as regras de implantação e ocupação constantes do artigo 50.º

SECÇÃO IV

Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 53.º

Caracterização e usos — Espaços urbanos de baixa densidade

1 — Os espaços urbanos de baixa densidade correspondem a áreas de solo urbano dos restantes aglomerados urbanos do concelho, caracterizando-se por um perfil de ocupação em que, num contexto de baixa densidade de ocupação, predomina a habitação unifamiliar miscigenada com usos não habitacionais, nomeadamente comerciais e de serviços, incluindo turismo e restauração e bebidas, com equipamentos urbanos e com espaços públicos e espaços verdes e de utilização coletiva.

2 — Estes espaços podem ainda receber outras utilizações ou ocupações, desde que sejam consideradas compatíveis com o uso dominante em termos análogos aos estabelecidos nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 48.º

3 — É admissível, como uso compatível com o uso dominante destes espaços, a instalação de armazéns, oficinas e unidades industriais, desde que, para além do cumprimento do disposto no número anterior, as soluções arquitetónicas a adotar:

a) Garantam a coerência da imagem urbana, através de uma compatibilidade estrita com a escala e configuração volumétricas características do edificado dominante;

b) Em parcelas onde já exista edifício com uso habitacional só são admissíveis novas instalações ou ampliações das eventualmente já existentes, se for possível assegurar acesso às mesmas, a partir do exterior do edifício, que seja independente do acesso aos pisos e/ou unidades funcionais destinadas a habitação.

Artigo 54.º

Edificabilidade — Espaços urbanos de baixa densidade

1 — Sem prejuízo do disposto nos números 3 a 7 do artigo 46.º, quando aplicável, a edificabilidade máxima admissível para as operações urbanísticas a realizar em prédios situados nestes espaços é a que resulta, nos termos do disposto no seu n.º 2, da aplicação conjunta dos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de utilização máximo: $IU = 0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$;
- b) Altura de fachada máxima de 6,5 metros, não se aplicando esta limitação a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação;
- c) Máximo de 2 pisos acima do solo;
- d) Índice de área coberta máximo de 25 %.

2 — Os parâmetros urbanísticos a considerar no âmbito da delimitação de unidades de execução para concretização do plano são os estabelecidos no número anterior.

3 — À edificação nos espaços urbanos de baixa densidade são ainda aplicáveis as regras de implantação e ocupação constantes do artigo 50.º

SECÇÃO V

Espaços de atividades económicas

Artigo 55.º

Caracterização

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

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

3 — Pode ainda ser autorizada a instalação de superfícies comerciais, de estabelecimentos hoteleiros, de estabelecimentos de restauração e bebidas ou de locais de diversão, como usos compatíveis com o uso dominante.

Artigo 56.º

Enquadramento urbanístico

1 — Os espaços de atividades económicas devem ser objeto de planos de urbanização ou de planos de pormenor que abranjam a totalidade do perímetro de cada uma, sem prejuízo de ser admissível a instalação avulsa de unidades empresariais, a realização de operações de loteamento ou a delimitação de unidades de execução em polígonos ainda não disciplinados pelos referidos planos, desde que a Câmara Municipal considere que tal viabilização não é suscetível de prejudicar o correto ordenamento urbanístico do conjunto da área a abranger pelo futuro plano de urbanização ou plano de pormenor.

2 — A disciplina de ocupação a instituir nos planos ou a cumprir nas unidades de execução ou operações de loteamento a que se refere o número anterior deve contemplar as seguintes orientações e especificações:

a) Respeitar um índice de utilização (volumétrico) bruto máximo de 4,0 m³/m² e um índice de área coberta bruto máximo de 0,40, e cumprir os parâmetros de dimensionamento estabelecidos na secção I do capítulo VIII do presente regulamento, aplicáveis à situação;

b) Quando for o caso, ter em conta as edificações existentes a manter, adotando soluções urbanísticas que garantam a integração paisagística e a compatibilização funcional que se revelem necessárias;

c) Adotar como parâmetros máximos a respeitar em cada lote o índice de utilização (volumétrico) de 7,5 m³/m² e o índice de área coberta de 0,75;

d) Incorporar como regras próprias as condições de instalação e laboração estabelecidas no artigo 58.º

Artigo 57.º

Instalação avulsa de unidades empresariais

1 — Na ausência dos planos, das unidades de execução ou das operações de loteamento a que se refere o n.º 2 do artigo anterior, são admissíveis, nas condições do disposto no final do n.º 1 do mesmo artigo, transformações do uso do solo conformes ao seu uso dominante, através da instalação avulsa de unidades empresariais que cumpram as seguintes regras, em conjunto com as condições de instalação e laboração estabelecidas no artigo seguinte:

a) Cada parcela destinada à referida instalação tem de dispor de acesso automóvel a via pública habilitante com características que permitam o tráfego de veículos pesados, e que não integre a rede estruturante principal;

b) A implantação e a volumetria das edificações devem cumulativamente:

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

ii) Adotar um recuo mínimo de 4 metros para a fachada virada à via com que confronta a parcela;

iii) Manter afastamentos mínimos de 5 m às extremas laterais da parcela e de 10 m à estrema de tardoz;

iv) Cumprir, como máximos, os seguintes índices urbanísticos, aplicados à área da parcela integrada nesta categoria de espaço:

Índice de utilização (volumétrico) = $7,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$;

Índice de área coberta = 0,75.

Artigo 58.º

Condições de instalação e laboração

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

2 — Nas áreas dos lotes ou parcelas que medeiam entre as fachadas dos edifícios e as vias com que confrontam é interdita a deposição de matérias-primas, de resíduos e desperdícios resultantes da laboração, ou dos produtos desta destinados a expedição.

3 — O acatamento das disposições anteriores não dispensa o cumulativo cumprimento de todas as restantes disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis a cada situação e atividade concreta.

SECÇÃO VI

Espaços verdes

Artigo 59.º

Identificação, usos e edificabilidade

1 — Os espaços verdes de utilização coletiva integram jardins públicos, recintos e praças com coberto vegetal relevante cujas características ou escala de dimensão lhes conferem um papel estruturante do espaço urbano.

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

3 — Nos espaços verdes de utilização coletiva são admitidos, como usos complementares:

a) Instalações de apoio às atividades recreativas e de lazer;

b) Centros de educação ambiental;

c) Equipamentos culturais;

d) Estabelecimentos de restauração ou bebidas, desde que tal não implique prejuízo para a identidade ou o valor ambiental e patrimonial destas áreas.

4 — A área coberta total do conjunto das componentes edificadas inerentes aos usos e atividades referidos no número anterior não pode exceder 10 % do polígono de espaço verde de utilização coletiva em que se localizam.

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

SECÇÃO VII

Espaços de uso especial de equipamento

Artigo 60.º

Caracterização e usos

1 — Esta categoria integra parcelas ocupadas por equipamentos públicos ou de interesse público com relevância territorial de escala concelhia, ou destinadas à sua instalação.

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

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

4 — Se se verificar a desativação definitiva de um equipamento existente à data de entrada em vigor do presente plano, em local não abrangido por plano de urbanização ou plano de pormenor, e a Câmara Municipal entender que não se justifica manter reservada a área que ocupava para a instalação de novos equipamentos, são viabilizáveis nessa área os usos correspondentes à categoria ou subcategoria de espaços de solo urbano que lhe subjazem na representação gráfica constante da Planta de Ordenamento I.

5 — O disposto no número anterior não se aplica ao espaço de uso especial de equipamento cultural correspondente ao Castelo de Trancoso.

Artigo 61.º

Edificabilidade

1 — A edificabilidade nos polígonos pertencentes a esta categoria, tanto em novos edifícios como na ampliação dos existentes, deve respeitar critérios de estrita integração na envolvente edificada, quando esta possuir características estáveis, tomando como referência os parâmetros de edificabilidade estabelecidos no presente plano para a categoria de espaço de solo urbano em que se localizem.

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

CAPÍTULO V

Estrutura ecológica municipal

Artigo 62.º

Caracterização

1 — A estrutura ecológica municipal desdobra-se em dois níveis: estrutura ecológica fundamental e estrutura ecológica complementar.

2 — A estrutura ecológica fundamental integra as seguintes componentes:

- a) As áreas integradas nos espaços naturais e paisagísticos;
- b) Os elementos integrantes da estrutura ecológica urbana referidos no n.º 4.

3 — A estrutura ecológica complementar integra as seguintes componentes:

- a) As áreas da reserva ecológica nacional exteriores à estrutura ecológica fundamental;
- b) As áreas da reserva agrícola nacional exteriores à estrutura ecológica fundamental;

- c) Os espaços florestais integrantes dos corredores ecológicos identificados no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior;
- d) Os elementos complementares da estrutura ecológica urbana referidos no n.º 5.

4 — São elementos integrantes da estrutura ecológica urbana fundamental os espaços verdes identificados na Planta de Ordenamento I.

5 — A estrutura ecológica urbana é complementada pelos seguintes elementos:

- a) Outras áreas verdes públicas existentes ou a criar, quando não incluídas na categoria de espaços verdes, nomeadamente áreas verdes de utilização pública resultantes de operações de loteamento ou de operações urbanísticas de impacte relevante;
- b) Os corredores viários arborizados que integrem faixas para os meios de mobilidade suave/ ciclovias e percursos pedonais;
- c) Os maciços arborizados e alinhamentos arbóreos situados em espaço público no interior dos perímetros urbanos.

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

Artigo 63.º

Estatuto de uso e ocupação

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

2 — No quadro do regime de ocupação estabelecido no número anterior, nas áreas integradas na estrutura ecológica municipal apenas são admissíveis os usos dominantes previstos para as categorias de espaços em que se inserem, sendo ainda viabilizáveis os seguintes usos com fundamento em avaliação que conclua pela escassa relevância dos eventuais prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística que possam provocar:

- a) A instalação de áreas de recreio e lazer para atividades ao ar livre;
- b) A sua inclusão em áreas verdes de proteção e enquadramento, não edificadas nem impermeabilizadas, complementares das instalações de:

- i) Empreendimentos turísticos;
- ii) Empreendimentos a que tenha sido reconhecido carácter estratégico de acordo com os procedimentos estabelecidos na secção III do capítulo VI;

c) As ações permitidas a título excepcional no regime da Reserva Ecológica Nacional e de acordo com as condições nele estabelecidas, quando se tratar de áreas incluídas naquela reserva;

d) As ações, atividades, usos e intervenções de salvaguarda e valorização das potencialidades do solo rústico referidas no artigo 22.º;

e) A exploração de recursos geológicos, quando se tratar de situações excecionais de interesse estratégico para o desenvolvimento regional ou nacional reconhecido pelas entidades competentes para o efeito;

f) Usos complementares dos usos dominantes;

g) Na estrutura ecológica complementar, para além dos referidos nas alíneas anteriores, os restantes usos compatíveis com os usos dominantes admissíveis para as categorias e subcategorias de espaços em presença.

3 — Em pleno respeito dos condicionamentos legais a que possam estar sujeitas, as áreas integrantes da estrutura ecológica urbana não podem ser objeto de obras de urbanização ou de edificação, salvo as que se destinem à manutenção ou reforço desse seu estatuto.

CAPÍTULO VI

Usos especiais do solo

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 64.º

Âmbito

1 — As disposições que integram o presente capítulo estabelecem os critérios orientadores da intervenção do município no exercício das suas competências legais no âmbito da viabilização de atos ou atividades que, pela sua própria natureza, obedeçam a uma lógica de localização não reconduzível à classificação e qualificação do solo em termos de zonamento por usos dominantes.

2 — A disciplina instituída pelas disposições do presente capítulo é cumulativa com as disposições relativas a servidões administrativas, restrições de utilidade pública e demais condicionamentos legais ou regulamentares, e não dispensa a tramitação processual estabelecida para cada situação pela legislação aplicável.

Artigo 65.º

Orientações gerais de apoio à decisão

1 — No processo de decisão sobre a sua eventual viabilização, os atos, usos ou atividades a que se refere o presente capítulo devem ser avaliados como intervenções potencialmente admissíveis como usos compatíveis com o uso dominante da categoria ou subcategoria de espaços em que se pretendem localizar, nos termos do disposto nos números 4 e 6 do artigo 12.º

2 — Os edifícios afetos aos atos, usos ou atividades a que se refere o presente capítulo, quando localizados em solo rústico, têm de cumprir, sem prejuízo da restante normativa aplicável a cada situação, os condicionamentos legais relativos à defesa da floresta contra incêndios, em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 23.º

3 — Caso os referidos atos, usos ou atividades se localizem em áreas integradas na estrutura ecológica municipal, no processo de decisão tem ainda de ser acatado o que estabelece o artigo 63.º, nomeadamente no seu n.º 2.

4 — Conjuntamente com as deliberações favoráveis tomadas no âmbito das disposições deste capítulo, a Câmara Municipal deve sempre exigir aos interessados o acatamento das adequadas medidas de inserção paisagística e de proteção e salvaguarda do meio envolvente, nos termos do disposto nos artigos 16.º e 17.º, incluindo, nas situações pertinentes, os requisitos de eficiência e sustentabilidade ambiental para a instalação de empreendimentos turísticos e de campos de golfe constantes do artigo 19.º

SECÇÃO II

Situações especiais

Artigo 66.º

Exploração de recursos geológicos

1 — Sem prejuízo das competências legais aplicáveis a cada situação, a deliberação a tomar pelo município no âmbito legalmente previsto para a sua participação em cada procedimento conducente à viabilização da exploração de massas e depósitos minerais em qualquer área do território concelhio, só deve ser de sentido favorável se for reconhecido, com base em ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos da exploração nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística da área em causa, que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis

para o ordenamento e desenvolvimento local e para a conservação da natureza, e desde que sejam respeitadas as restrições estabelecidas nos dois números seguintes.

2 — Em áreas integradas em solo urbano apenas são admissíveis explorações de recursos hidrogeológicos.

3 — A viabilização da exploração de massas minerais em áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal apenas deve ocorrer em situações excecionais de interesse estratégico para o desenvolvimento concelhio, regional ou nacional expressamente reconhecido.

4 — Dentro dos polígonos em que venha a ser permitida a exploração de recursos geológicos são viabilizáveis, como usos complementares, instalações e construções que se destinem a apoio direto à exploração dos referidos recursos e ainda, como usos compatíveis, as destinadas à instalação de indústrias de transformação dos próprios produtos da exploração.

5 — As construções referidas no número anterior que constituírem edifícios autónomos destinados a funções administrativas, de apoio social aos trabalhadores ou de exposição ou comercialização de produtos cumprem os seguintes limites de edificabilidade:

a) Altura de fachada máxima de 9,0 metros, não se aplicando esta limitação a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação;

b) Máximo de 2 pisos acima do solo;

6 — Cumulativamente com o cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares em vigor, constituem encargos das entidades proprietárias das explorações a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controle e tratamento dos efluentes eventualmente produzidos, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental resultante da laboração, a recuperação paisagística das áreas cuja exploração tenha cessado, e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais.

Artigo 67.º

Infraestruturas

1 — A deliberação a tomar pelo município no âmbito legalmente previsto para a sua participação em cada procedimento conducente à viabilização da implantação ou instalação de infraestruturas, nomeadamente de vias de comunicação, de abastecimento de água, de saneamento básico, de rega, de telecomunicações, ou de produção, transporte e transformação de energia em qualquer área do território concelhio, só deve ser de sentido favorável se for reconhecido, com base em ponderação entre os benefícios esperados e os eventuais efeitos negativos da exploração nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística da área em causa, que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento local e para a conservação da natureza.

2 — Nos locais ou perímetros que vierem a ficar afetos a estas finalidades só são permitidos os usos e ocupações diretamente relacionados com a sua função ou compatíveis com esta, de acordo com os instrumentos reguladores das mesmas atividades.

3 — Na construção de edifícios associados a estas infraestruturas têm de cumprir-se as seguintes condições de edificabilidade:

a) Em solo rústico, as estabelecidas no n.º 6 do artigo anterior;

b) Em solo urbano, as estabelecidas para a categoria ou subcategoria de uso do solo em que se localizem.

Artigo 68.º

Aproveitamento de recursos energéticos renováveis

À localização e construção de unidades utilizadoras ou transformadoras de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos, 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 e a disciplina constantes dos números 1 e 2 do artigo anterior.

Artigo 69.º

Instalação de depósitos a céu aberto

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

- a) Em espaços de atividades económicas;
- b) Em espaços agrícolas exteriores à REN e à RAN, desde que a Câmara Municipal reconheça que tal não acarreta prejuízos para o ordenamento e desenvolvimento locais;
- c) Em espaços florestais exteriores à REN, desde que a Câmara Municipal reconheça que tal não acarreta prejuízos para o ordenamento e desenvolvimento locais, nomeadamente em termos de segurança face a incêndios florestais;
- d) Em espaços centrais, em espaços habitacionais ou em espaços urbanos de baixa densidade, desde que tal esteja previsto em plano de urbanização ou plano de pormenor.

2 — As componentes edificadas destas instalações devem limitar-se estritamente às instalações de apoio direto às respetivas atividades, garantindo ainda, quando localizadas em solo rústico, o cumprimento das seguintes regras de edificabilidade:

- a) Índice de utilização do solo (IU) máximo de 0,05 m²/ m² aplicado à área da parcela onde o edifício se localiza, relevando para a verificação do seu cumprimento a área de construção de todas as componentes edificadas existentes ou previstas para a parcela em causa;
- b) Um só piso acima do solo;
- c) Altura de fachada máxima de 4,5 metros, não se aplicando esta limitação a instalações técnicas especiais devidamente justificadas e desde que a Câmara Municipal considere que fica garantida a correta integração paisagística da edificação;

Artigo 70.º

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

1 — A instalação de depósitos e edifícios para armazenamento, manipulação ou produção de combustíveis ou de materiais explosivos ou perigosos é viabilizável em prédios do solo rústico, desde que, para além de conseguirem cumprir as condições de segurança legalmente estabelecidas para cada caso:

- a) Seja reconhecido que tal não acarreta prejuízos ou inconvenientes inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais e para a conservação da natureza, com base numa ponderação de efeitos positivos e negativos realizada em moldes semelhantes aos estabelecidos na parte final do n.º 1 do artigo 67.º;
- b) O prédio possua dimensão suficiente para cumprir a condição estabelecida no n.º 3 do artigo 15.º, quando aplicável.

2 — As componentes edificadas destas instalações devem cumprir as condições de edificabilidade estabelecidas no artigo 37.º

3 — Quando se tratar de depósitos ou armazéns de combustíveis, é ainda admissível a sua localização em solo urbano não integrado na estrutura ecológica, nos casos legalmente previstos e de acordo com as condições estabelecidas nos diplomas legais e regulamentares aplicáveis.

4 — O disposto nos números 1, 2 e 4 não se aplica aos depósitos de combustíveis adstritos aos postos de abastecimento viabilizáveis nos termos do artigo seguinte, sem prejuízo de a instalação daqueles ter de obedecer às especificações e condicionamentos constantes da legislação e regulamentação geral aplicáveis ao caso.

Artigo 71.º

Postos de abastecimento público de combustíveis

1 — A instalação de postos de abastecimento público de combustíveis, quando admissível em função da sua localização, só é viabilizável se, sem prejuízo das disposições legais aplicáveis, a parcela de terreno a ocupar com a mesma cumpra cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) Se encontre servida de todas as infraestruturas legalmente exigidas para o efeito;
- b) Pela sua localização e condições de articulação com a via pública, permita soluções de projeto que garantam plenamente a segurança da circulação de veículos e peões e a não perturbação das condições de tráfego;
- c) Quando localizada em solo rústico, seja destinada a servir diretamente uma via integrada na rede estruturante principal ou complementar estabelecida no artigo 8.º e, como tal, seja confinante com a referida via.

2 — Nas parcelas onde se instalem estes postos apenas são admissíveis usos e atividades complementares da sua função principal de abastecimento público de combustíveis, incluindo armazenamento de produtos combustíveis, lojas de conveniência e serviços de manutenção e reparação de veículos motorizados, ou ainda estabelecimentos de restauração e bebidas e estabelecimentos hoteleiros.

3 — As componentes edificadas destas instalações cumprem as seguintes condições de edificabilidade:

- a) Quando localizadas em solo rústico, as estabelecidas no artigo 37.º;
- b) Quando localizadas em solo urbano, as estabelecidas para a categoria ou subcategoria de espaços em que se insiram.

SECÇÃO III

Empreendimentos de carácter estratégico

Artigo 72.º

Definição

Consideram-se empreendimentos de carácter estratégico, para efeitos da presente secção, todos aqueles a que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal em conformidade com o disposto no artigo seguinte, seja reconhecido interesse estratégico para o Município, em razão do seu especial impacto na ocupação do território, pela sua importância para o desenvolvimento económico e social do concelho, ou da sua especial funcionalidade ou expressão plástica ou monumental, podendo abarcar, entre outros:

- a) Polarizações urbanas potenciadas por equipamentos ou serviços administrativos de nível superior;
- b) Parques tecnológicos;
- c) Parques empresariais;
- d) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT);
- e) Empreendimentos turísticos isolados, instalações de suporte a atividades de animação turística e/ou campos de golfe;
- f) Complexos de lazer e de recreio.

Artigo 73.º

Procedimento

1 — O procedimento com vista a que um determinado empreendimento seja reconhecido como de interesse estratégico para o município inicia-se com a apresentação e entrega do respetivo pedido à Câmara Municipal por parte do interessado, instruído com os elementos escritos e gráficos



necessários ao cabal esclarecimento da natureza da iniciativa, suas características funcionais e físicas e suas dimensões, e indicando expressamente, quando for o caso, as situações e os termos em que pretenda utilizar as prerrogativas constantes do n.º 2 do artigo seguinte.

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

a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos, e a ponderação dos seus potenciais benefícios e custos, realizada em com base no quadro de referência estabelecido no n.º 5 do artigo 6.º;

b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com a classificação básica do solo e os condicionamentos legais decorrentes desta, bem como com os usos dominantes previstos no presente plano para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;

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

3 — O pedido e seus elementos instrutórios, acompanhado do relatório referido no número anterior, são submetidos à apreciação da Câmara Municipal, tendo em vista a sua decisão fundamentada de acordo com as seguintes alternativas:

a) Caso considere que a iniciativa não assume um caráter de interesse estratégico para o município, a Câmara Municipal delibera o encerramento do procedimento;

b) Caso considere que a iniciativa é em si merecedora de reconhecimento de interesse estratégico para o município, mas que a sua prossecução exige um procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano e/ou exige a sua sujeição a avaliação ambiental estratégica, a Câmara Municipal delibera o encerramento do procedimento, mas informa o interessado de que a viabilização da iniciativa pode eventualmente ser reconsiderada no enquadramento de plano de pormenor a promover através da figura legal de contrato para planeamento;

c) Caso considere que a iniciativa é em si merecedora de reconhecimento de interesse estratégico para o município e que a sua prossecução não exige procedimento de reclassificação de solo rústico em solo urbano nem avaliação ambiental estratégica, a Câmara Municipal aprova os termos da sua proposta de reconhecimento da iniciativa como de interesse estratégico para o município, a submeter à apreciação da Assembleia Municipal.

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

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

Artigo 74.º

Regime de edificabilidade

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

a) Para os empreendimentos a localizar em espaços agrícolas ou em espaços florestais: os estabelecidos nos artigos 30.º a 37.º, que integram a secção V do capítulo III, aplicando-se o artigo 37.º sempre que se trate de usos ou atividades que não estejam especificamente regulados nos restantes artigos da referida secção.

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



2 — Caso a Câmara Municipal reconheça que as configurações funcionais e físicas que daí resultem não são suscetíveis de provocar cargas funcionais incomportáveis para as infraestruturas públicas, nem de pôr em causa a imagem do território em termos de integração urbanística e paisagística, pode, sem prejuízo dos regimes de compensações urbanísticas aplicáveis:

a) Quando o empreendimento se localizar em solo rústico, ser autorizada uma majoração até 50 % da área de construção máxima resultante da aplicação dos parâmetros referidos no número anterior que regem a edificabilidade;

b) Ser dispensado o cumprimento dos restantes parâmetros urbanísticos aplicáveis nos termos do n.º 1, desde que as categorias ou subcategorias de uso do solo não sejam espaços naturais e paisagísticos, espaços culturais ou espaços verdes.

3 — Em sede dos procedimentos legais de controlo prévio, os pedidos de apreciação das operações urbanísticas inerentes aos empreendimentos referidos na presente secção só podem ser considerados se forem instruídos, para além de todos os outros elementos relevantes, com comprovativo da deliberação da Assembleia Municipal relativa ao respetivo reconhecimento como empreendimento de interesse estratégico para o município.

Artigo 75.º

Usos desajustados ou obsoletos

O disposto na presente secção pode aplicar-se ao solo urbano que se encontre ocupado por atividades, explorações, instalações, edificações ou equipamentos em condições que se tornaram desajustadas ou obsoletas, nomeadamente do ponto de vista social, de tráfego, de segurança ou de salubridade, no âmbito de operações urbanísticas que promovam a deslocalização daqueles usos e subsequente reconversão da área a eles afeta para os usos correspondentes à qualificação do solo estabelecida no presente plano para o local.

CAPÍTULO VII

Condicionamentos de salvaguarda e proteção

SECÇÃO I

Valores patrimoniais

Artigo 76.º

Identificação e regime geral

1 — As disposições da presente secção aplicam-se aos imóveis singulares, conjuntos de imóveis, sítios e outras áreas, devidamente identificados e localizados na Planta de Ordenamento II e enumerados no Anexo III do presente regulamento, que se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, paleontológico, arquitetónico, arqueológico, artístico, etnográfico, científico, técnico, industrial ou social, compreendendo:

- a) Imóveis Classificados;
- b) Sítios e Conjuntos Arqueológicos;
- c) Património Arquitetónico Relevante.

2 — Os bens culturais identificados no número anterior encontram-se inventariados, descritos e caracterizados na Planta de Património Cultural referida na alínea g) do n.º 2 do artigo 3.º, a qual constitui um elemento complementar de esclarecimento da localização, caracterização e exata definição da extensão e limites dos mesmos.

Artigo 77.º

Património arqueológico

1 — Os elementos de património arqueológico conhecidos (sítios e conjuntos arqueológicos), enumerados nos Anexos I e III do presente regulamento, e cuja localização está assinalada na Planta de Ordenamento II, só podem ser objeto de operações urbanísticas ou quaisquer outras intervenções que impliquem remoção de terras ou revolvimento de solo, no quadro e nas condições do regime legal de defesa e proteção do património arqueológico.

2 — Os elementos de património arqueológico classificados, os quais se integram no conjunto designado de Imóveis Classificados na alínea a) do n.º 1 do artigo anterior, estão enumerados e identificados no Anexo I e localizados na Planta de Condicionantes e dispõem de áreas de proteção estabelecidas e delimitadas de acordo com as disposições legais relativas ao património classificado ou em vias de classificação.

3 — Os sítios e conjuntos arqueológicos referidos nos números anteriores estão hierarquizados em quatro níveis de sensibilidade, aplicando-se-lhes a seguinte disciplina:

a) Nível I: Estes sítios ou conjuntos arqueológicos devem ser objeto de uma estratégia que privilegie e promova a sua preservação e valorização, sem prejuízo de quaisquer intervenções ou operações que envolvam a afetação do solo ou subsolo deverem ser precedidas de trabalhos arqueológicos de caracterização ou diagnóstico (sondagens e/ou escavações arqueológicas) que possibilitem a adequação das intervenções, projetos ou operações propostas ao valor científico e patrimonial dos bens identificados;

b) Nível II: quaisquer intervenções ou operações que envolvam a afetação do solo ou subsolo devem ser precedidas de trabalhos arqueológicos de caracterização ou diagnóstico (sondagens e/ou escavações arqueológicas) que possibilitem a adequação das intervenções, projetos ou operações propostas ao valor científico e patrimonial dos bens identificados;

c) Nível III: quaisquer intervenções ou operações que envolvam a afetação do solo ou subsolo estão sujeitas a trabalhos de registo e acompanhamento arqueológico, cujos resultados podem implicar ulteriores medidas de minimização, em função da avaliação dos elementos identificados, devendo ainda as intervenções, quando se trate dos locais assinalados na Carta 3 — Folha 1 da Carta de Património Cultural, garantir a salvaguarda dos bens existentes;

d) Nível IV: quaisquer intervenções ou operações que envolvam a afetação do solo ou subsolo estão condicionadas a parecer prévio dos serviços de arqueologia da autarquia e dos órgãos competentes da administração do património cultural, e à realização de prospeções arqueológicas prévias, com vista à correta caracterização e/ou realocação dos vestígios arqueológicos e à determinação das respetivas medidas de salvaguarda.

4 — Na “área de enquadramento paisagístico do Castelo de Trancoso” identificada delimitada na Planta de Ordenamento II, apenas são admissíveis usos e atividades, incluindo a construção de novos edifícios e a ampliação dos existentes, que integrem os usos dominantes ou os usos complementares estabelecidos no presente regulamento para as categorias de espaço do solo rústico em presença, salvo na parte daquela área que integra a categoria de espaços naturais e paisagísticos, em que prevalece a disciplina de uso do solo, mais restritiva, estabelecida nos números 2 e 3 do artigo 25.º

Artigo 78.º

Deteção de vestígios arqueológicos

1 — Quando se verificar a deteção de vestígios arqueológicos, as entidades públicas ou privadas envolvidas adotam os procedimentos estabelecidos na legislação aplicável, desde logo comunicando o facto às entidades municipal e estatal responsáveis pelo património ou à autoridade policial.

2 — Se o valor científico-patrimonial dos elementos arqueológicos detetados o justificar, estes passam, sem prejuízo do cumprimento das disposições legais aplicáveis à situação, a subordinar-se à disciplina constante do artigo anterior.

3 — Todas as intervenções que impliquem revolvimento de solos no interior ou na envolvente de igrejas e capelas construídas em data anterior a 1843 ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos nos termos da legislação em vigor.

Artigo 79.º

Património arquitetónico

1 — As disposições relativas à salvaguarda e proteção do património arquitetónico constantes do presente artigo aplicam-se aos elementos singulares enumerados nos Anexos I e III do presente regulamento, que dele é parte integrante, e devidamente assinalados como tal na Planta de Ordenamento, e ainda aos núcleos antigos de aldeias com interesse patrimonial também identificados e delimitados na mesma planta.

2 — Os elementos de património arquitetónico classificados, os quais se integram no conjunto designado de Imóveis Classificados na alínea a) do n.º 1 do artigo 76.º, estão enumerados e identificados no Anexo I e localizados na Planta de Condicionantes, a par das respetivas zonas de proteção, zonas de proteção especiais ou áreas *non aedificandi*, estabelecidas e delimitadas nos termos do correspondente quadro legal.

3 — Sem prejuízo do acatamento das disposições legais aplicáveis quando se tratar de património classificado, e do respeito pelos poderes de intervenção das respetivas entidades de tutela, aos elementos singulares e aos imóveis integrados nos núcleos antigos de aldeias referidos nos números anteriores, aplicam-se as seguintes disposições:

a) São permitidas obras de conservação, alteração, reconstrução e ampliação, desde que as intervenções a realizar se harmonizem com as características originais do edifício, não comprometendo a integridade deste do ponto de vista estético, volumétrico, estrutural ou o valor cultural do imóvel;

b) Apenas são permitidas demolições, com base em avaliação técnica promovida pela câmara municipal, nas seguintes situações:

i) Demolição total ou parcial, quando comprovadamente a sua conservação não for viável ou quando haja risco manifesto para a segurança de pessoas e bens;

ii) Demolição parcial de elementos que contribuam para a descaracterização do conjunto.

c) No caso de intervenções nas fachadas e ou ampliações devem observar-se as seguintes disposições:

i) É interdita a alteração do dimensionamento de vãos, salvo quando para responder a necessidades físicas específicas devidamente fundamentadas, para garantir condições de iluminação, salubridade e funcionalidade, de acordo com a legislação em vigor, ou quando tal contribua para a valorização do edifício, devendo sempre que possível manter-se a proporção e métrica do alçado original;

ii) Sempre que possível, devem ser removidos os cabos elétricos e telefónicos do exterior e racionalizada a colocação de antenas exteriores;

d) Sempre que haja alteração de cores e ou materiais, devem ser observadas as seguintes disposições:

i) Os novos materiais e cores devem contribuir para a valorização do conjunto;

ii) Sempre que haja introdução de novas caixilharias, estas devem contribuir para a valorização do conjunto, não sendo permitidos materiais a imitar outros materiais;

iii) É interdita a introdução de estores ou portadas pelo exterior;

iv) Podem ser utilizados materiais e linguagens contemporâneas, desde que valorizem todo o conjunto;

e) Nas obras de alteração, reconstrução e ampliação pode a Câmara Municipal impor a retirada ou substituição de elementos ou materiais existentes que considere contribuir para a descaracterização do conjunto;

f) Não é permitida a destruição, a alteração ou a transladação de elementos estruturais ou notáveis cujo valor seja reconhecido pela Câmara Municipal nomeadamente, gradeamentos, ferragens, cantarias, elementos decorativos, brasões ou outros;

g) A Câmara Municipal pode condicionar a mudança de uso caso se mostre incompatível com as características arquitetónicas, estruturais ou com o valor cultural do imóvel.

SECÇÃO II

Ambiente sonoro

Artigo 80.º

Zonamento acústico

1 — Nos termos do Regulamento Geral do Ruído, são identificadas Zonas Mistas de acordo com o constante da Planta de Ordenamento II.

2 — As operações urbanísticas a realizar em Zonas Mistas ou suas áreas envolventes devem respeitar os valores limites de exposição prescritos no referido regulamento.

3 — Para efeitos do disposto no Regulamento Geral do Ruído, integram o conceito de “Zona Urbana Consolidada” todas as áreas de solo urbano com exceção das afetadas à categoria de espaços de atividades económicas, e ainda as áreas de solo rústico afetadas à categoria de aglomerado rurais.

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

5 — Todas as áreas identificadas na Planta de Ordenamento II como de sobre-exposição ao ruído devem ser objeto de planos municipais de redução de ruído.

6 — Na ausência dos planos referidos no número anterior, a edificação nas áreas de sobre-exposição ao ruído fica condicionada às restrições legais.

CAPÍTULO VIII

Execução do plano

SECÇÃO I

Parâmetros de dimensionamento e outras normas de projeto

SUBSECÇÃO I

Áreas para dotações coletivas

Artigo 81.º

Princípios gerais

1 — Designam-se por áreas para dotações coletivas de carácter local, o conjunto das parcelas que, nas soluções urbanísticas a adotar nas operações de loteamento e nas obras de edificação definidas em regulamento municipal como de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento, sejam destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, a equipamentos de utilização coletiva, a arruamentos viários e pedonais, a estacionamento de utilização pública e a outras infraestruturas exigidas pela carga urbanística que a operação vai gerar.

2 — Nas áreas para dotações coletivas referidas no número anterior englobam-se quer as parcelas a ceder gratuitamente ao município, quer parcelas de natureza privada a afetar àqueles fins, devendo o seu dimensionamento e configuração cumprir os critérios e parâmetros estabelecidos no artigo seguinte.

3 — A localização, dimensão, configuração e utilização a conferir às áreas destinadas a espaços verdes, equipamentos e espaços de circulação que devem integrar o domínio municipal são concertadas com a Câmara Municipal no âmbito dos procedimentos de controlo prévio, à luz das efetivas necessidades da zona onde se insere a operação urbanística.

4 — As áreas para dotações coletivas de carácter local a integrar gratuitamente no domínio municipal por via da operação urbanística são aquelas que, no âmbito da concertação referida no número anterior, forem consideradas necessárias e suficientes para garantir a salvaguarda do

interesse público,, mas a dimensão das áreas a destinar a espaços verdes e de utilização coletiva e/ou a equipamentos só pode ser superior aos valores obtidos por aplicação do disposto no n.º 1 do artigo seguinte se tal merecer o acordo do titular ou titulares da operação.

5 — Quando se tratar de operação urbanística que apresente situações diferenciadas de inserção territorial ou tipologias diferenciadas de organização espacial, a sua área de intervenção pode ser subdividida em setores homogéneos para efeito dos cálculos exigidos pela aplicação do disposto nos artigos que integram a presente secção, sendo os valores globais obtidos por somatório dos valores parcelares assim calculados.

Artigo 82.º

Dimensionamento

1 — Sem prejuízo das situações previstas no n.º 3, as dimensões das áreas a destinar a espaços verdes e de utilização coletiva e/ou a equipamentos não devem ser inferiores aos valores que resultam da aplicação dos seguintes parâmetros:

a) Tipologia de ocupação de habitação:

i) Espaços verdes e de utilização coletiva: 12,5 m²/100 m² de área de construção (ou 20 m²/fogo, no caso de habitação unifamiliar);

ii) Equipamentos: 12,5 m²/100 m² de área de construção (ou 20 m²/fogo, no caso de habitação unifamiliar);

b) Tipologia de ocupação de comércio e serviços:

i) Espaços verdes e de utilização coletiva: 15 m²/100 m² de área de construção;

ii) Equipamentos: 15 m²/100 m² de área de construção;

c) Tipologia de ocupação de indústria:

i) Espaços verdes e de utilização coletiva: 10 m²/100 m² de área de construção;

ii) Equipamentos: 10 m²/100 m² de área de construção;

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

3 — A Câmara Municipal pode estabelecer ou aceitar que as dimensões das áreas a destinar a espaços verdes e de utilização coletiva e/ou a equipamentos sejam inferiores aos valores que resultam da aplicação do disposto no n.º 1 nos casos que expressamente considere como justificados por se estar em presença de uma ou mais das seguintes situações suportadas no contexto territorial envolvente:

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

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

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

4 — As parcelas de natureza privada a considerar como áreas para dotações coletivas de carácter local são as que forem afetadas àqueles fins e:

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

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

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

- a) Para as parcelas destinadas a integrar o domínio municipal, o valor contabilizável é o da totalidade da respetiva área;
- b) Para as parcelas de natureza privada com ónus registado de plena e permanente utilização pública, o valor contabilizável é o da totalidade da respetiva área;
- c) Para as parcelas que, em operações de loteamento, constituam parte comum de vários lotes, o valor contabilizável é o de 80 % da área total das parcelas que constituem essas partes comuns.

Artigo 83.º

Compensações

1 — É devida compensação ao município no caso de viabilização de operação urbanística de qualquer dos tipos referidos no n.º 1 do artigo 81.º em que se verifique as áreas das parcelas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamento, contabilizadas nos termos do n.º 5 do artigo anterior, são inferiores aos valores numéricos que resultam da aplicação do disposto no n.º 1 do mesmo artigo.

2 — Quando seja devida compensação, esta incide sobre os diferenciais de áreas referidos no número anterior, devendo, quando for o caso, o eventual excedente de área de cedência para uma das referidas finalidades ser contabilizado como compensação total ou parcial de défice de área de cedência para a outra finalidade.

3 — As situações previstas no n.º 3 do artigo anterior são também abrangidas pelo mecanismo compensatório estabelecido no presente artigo.

4 — No âmbito dos acordos referidos na parte final do n.º 4 do artigo 81.º, referentes à situação de ocorrência de área ou áreas de cedência efetiva ao domínio municipal de dimensão superior aos valores que decorrem da aplicação dos parâmetros estabelecidos no n.º 1 do artigo anterior, há lugar ao recebimento, por parte do titular ou dos titulares da operação, de uma compensação a suportar pelo município, relativa ao excedente ou excedentes de área de cedência, a qual incide sobre tais excedentes em termos de estrita equidade com o que estiver estabelecido em regulamento municipal para a compensação referida no n.º 2.

SUBSECÇÃO II

Obras de edificação e operações de loteamento

Artigo 84.º

Alinhamentos, recuos e planos de fachada

1 — Os recuos e alinhamentos, imperativos ou mínimos, relativos à implantação dos edifícios e dos muros de vedação confinantes com a via pública, estabelecidos no presente plano, em plano de urbanização ou em plano de pormenor e, subsidiariamente, em regulamento municipal, são cumpridos no âmbito e termos definidos nas respetivas disposições.

2 — Nas situações em que os instrumentos de regulamentação a que alude o número anterior sejam omissos, apenas têm de ser respeitados os recuos mínimos legais aplicáveis a cada caso.

3 — Em construções isoladas, a fachada principal deve respeitar a linha que define o respetivo alinhamento, quando este for exigível, em pelo menos dois terços do seu comprimento total.

4 — O disposto no n.º 1 não dispensa o cumprimento dos afastamentos mínimos exigidos pela legislação eventualmente aplicável a cada situação.

Artigo 85.º

Operações de loteamento

1 — As operações de loteamento devem cumprir, sem prejuízo das restantes disposições do presente plano aplicáveis a cada caso, as seguintes condições:

a) Os limites máximos de edificabilidade estabelecidos através de índices de utilização são acatados para o conjunto da capacidade construtiva;

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

c) Os parâmetros a cumprir para a configuração das infraestruturas viárias e do estacionamento são os estabelecidos na subsecção seguinte;

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

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

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

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

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

4 — A exigência estabelecida na alínea b) do n.º 2 é dispensável nas situações em que a câmara municipal considerar como mais convenientes, soluções técnicas coletivas alternativas à de ligação às redes gerais.

5 — As parcelas destinadas a espaços verdes ou a equipamentos no âmbito de operações de loteamento regem-se pelas regras de ocupação, utilização e edificabilidade constantes, respetivamente, dos artigos 59.º e 61.º

SUBSECÇÃO III

Rede viária e estacionamento

Artigo 86.º

Características mínimas dos arruamentos públicos

1 — Os arruamentos públicos situados em solo urbano e destinados a trânsito automóvel têm de possuir características técnicas e geométricas adequadas à natureza e intensidade dos usos existentes ou previstos nos prédios que servem, cumprindo, sem prejuízo da legislação específica aplicável, as especificações a estabelecer em regulamento municipal no quadro das seguintes diretrizes mínimas:

a) Faixas de rodagem:

i) Em arruamentos inseridos em espaços de atividades económicas: largura do perfil transversal múltipla de 3,75 m, exceto quando o arruamento possua uma única faixa correspondente a um só sentido de circulação e tal situação seja de manter, caso em que essa largura é no mínimo a que garanta a circulação de veículos de emergência e nunca inferior a 4,5 m;

ii) Nos restantes arruamentos: largura do perfil transversal múltipla de 3,0 m, exceto quando o arruamento possua uma única faixa correspondente a um só sentido de circulação e tal situação seja de manter, caso em que essa largura é no mínimo a que garanta a circulação de veículos de emergência e nunca inferior a 3,5 m;

b) Estacionamentos laterais em locais expressamente demarcados para o efeito à margem das faixas de rodagem, quando sejam de considerar:

i) Em arruamentos inseridos em espaços de atividades económicas: em módulos paralelos, oblíquos ou perpendiculares ao eixo da faixa de rodagem, com as dimensões de 5,10 m por 2,5 m para veículos ligeiros, e de 12,5 m por 3,0 m para veículos pesados;

ii) Nos restantes arruamentos: em módulos paralelos, oblíquos ou perpendiculares ao eixo da faixa de rodagem, com as dimensões de 5,10 m por 2,25 m;

c) Passeios, quando sejam de considerar: largura nunca inferior a 1,5 m.

2 — O cumprimento dos valores mínimos referidos no número anterior pode ser dispensado nas seguintes situações especiais:

a) Em áreas consolidadas dos aglomerados, com alinhamentos bem definidos, e em que a alteração das características geométricas dos arruamentos possa criar dissonâncias de imagem urbana com a envolvente;

b) Nas imediações de elementos ou valores patrimoniais a preservar, quando tal prejudicar o seu enquadramento urbanístico;

c) Em troços de arruamentos em que o tráfego automóvel apenas seja permitido para cargas e descargas ou acesso de moradores, sem prejuízo de serem sempre garantidas as características geométricas adequadas à circulação de veículos de emergência.

3 — O município deve impor que as infraestruturas viárias a criar possuam características mais exigentes que as que correspondem aos mínimos indicados no n.º 1 sempre que:

a) A própria natureza e intensidade das atividades e utilizações dos solos previstas assim o exija ou aconselhe;

b) Tal seja necessário para a continuidade das características geométricas e técnicas da malha viária da área envolvente, existente ou prevista.

4 — Sempre que possível, os arruamentos existentes devem ser reformulados de modo a cumprirem as características estabelecidas nos números 1 ou 3, conforme os casos, ou a aproximarem-se o mais possível delas.

5 — As disposições constantes dos números anteriores são de aplicação direta na ausência do regulamento municipal referido no n.º 1.

Artigo 87.º

Princípios e parâmetros gerais relativos ao estacionamento

1 — Todos os novos edifícios têm de ser dotados, dentro do perímetro do respetivo lote ou parcela, ou das suas partes comuns privadas, quando existam, de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis para uso privativo dos ocupantes do edifício ou suas frações, devendo ainda garantir, nos casos previstos no presente regulamento, a criação de espaços para estacionamento de utilização pública.

2 — Para determinação do número de lugares de estacionamento a exigir nos termos das disposições da presente secção, deve proceder-se, quando necessário, ao arredondamento para o número inteiro mais próximo dos valores numéricos encontrados por aplicação das referidas regras.

3 — As regras estabelecidas na presente subsecção cedem perante disposições legais sobre a matéria que possuam força imperativa sobre as disposições dos planos territoriais, quando mais exigentes que as instituídas neste regulamento.

Artigo 88.º

Estacionamento privativo das edificações

1 — Sem prejuízo de parâmetros mais exigentes que sejam impostos por via legal ou que venham a ser instituídos por planos de urbanização ou de pormenor, devem garantir-se cumulativamente os seguintes mínimos de lugares de estacionamento:

- a) Um lugar por cada 120 m² de área de construção destinada a habitação unifamiliar, com o mínimo de um lugar;
- b) Um lugar por cada 80 m² de área de construção destinada a habitação coletiva, com um mínimo de um lugar por cada fogo;
- c) Um lugar por cada 100 m² de área de construção destinada a comércio ou atividades terciárias, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, quando instaladas em edifício destinado exclusivamente a comércio, atividades terciárias ou atividades económicas em geral;
- d) Um lugar de veículo ligeiro por cada 100 m² de área de construção ou por fração autónoma, acrescido de um lugar de veículo pesado por cada 500 m² de área de construção, destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício destinado exclusivamente a atividades económicas, tomando-se o valor mais elevado.
- e) Um lugar por cada cinco unidades de alojamento em empreendimentos turísticos, podendo esta exigência ser total ou parcialmente dispensada em empreendimentos de turismo de habitação ou de turismo no espaço rural, com exceção dos hotéis rurais, cuja capacidade de alojamento não exceda 25 camas;
- f) Um lugar por cada 15 lugares da lotação de salas de espetáculos, recintos desportivos ou outros locais de reunião.

2 — Para a instalação de outros equipamentos coletivos, designadamente de natureza escolar, hospitalar, religiosa, cultural ou recreativa, procede-se, caso a caso, à definição das exigências a cumprir quanto à sua capacidade própria de estacionamento, tomando como referência a dotação mínima estabelecida na alínea f) do número anterior.

3 — Os espaços para estacionamento destinados a cumprir o estipulado nas alíneas c) ou f) do n.º 1 ou no n.º 2 podem, total ou parcialmente, localizar-se em áreas que a operação urbanística proponha para integração no domínio público.

Artigo 89.º

Estacionamento de utilização pública

1 — Nas operações de loteamento, nas obras de edificação de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento, e noutras situações em que, por lei, tal venha a poder ser exigido, devem ser previstos, para além das exigências constantes do disposto no artigo anterior relativas ao estacionamento privativo dos prédios, espaços para estacionamento de utilização pública dimensionados de acordo com a natureza e intensidade dos usos previstos, tendo em conta os seguintes parâmetros mínimos:

- a) Um lugar por cada 3 fogos ou por cada 400 m² de área de construção destinada a habitação coletiva, tomando-se o valor mais elevado;
- b) Um lugar por cada 100 m² de área de construção ou por cada duas frações autónomas destinadas a outras funções para além da habitacional, quando instaladas em edifícios com componente habitacional, tomando-se o valor mais elevado;
- c) Um lugar por cada 100 m² de área de construção ou por cada fração autónoma destinada a comércio ou atividades terciárias, incluindo estabelecimentos de restauração e bebidas, quando

instaladas em edifício destinado exclusivamente a comércio, atividades terciárias ou atividades económicas em geral, tomando-se o valor mais elevado;

d) Um lugar por cada 500 m² de área de construção ou por cada fração autónoma destinadas a indústria, armazém ou oficina em edifício destinado exclusivamente a atividades económicas, tomando-se o valor mais elevado.

2 — Nos aparcamentos de utilização pública a criar ao abrigo das disposições do presente artigo, devem ser previstos lugares reservados exclusivamente a veículos conduzidos por deficientes motores, na proporção mínima de 1 lugar em cada 35, e garantindo ainda pelo menos um lugar para aquele fim quando a dotação global exigida se situar entre 10 e 35 lugares.

3 — Os lugares de estacionamento de utilização pública exigidos pelas disposições constantes dos números anteriores não podem situar-se a mais de 100 metros de distância das parcelas, lotes ou edifícios cujos destinos de uso os tornam necessários.

Artigo 90.º

Situações especiais

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 87.º e da legislação específica aplicável, é admitido o licenciamento ou autorização de obras e de utilização de edifícios sem que as mesmas cumpram os parâmetros e especificações estabelecidas nos artigos anteriores relativamente ao estacionamento, quando se verificar qualquer das seguintes situações especiais:

a) Intervenções em edifícios classificados ou a preservar, quando a criação de acesso ao seu interior seja incompatível com as suas características arquitetónicas ou as prejudique seriamente;

b) Intervenções em edifícios situados em núcleos antigos das povoações com acesso automóvel dificultado;

c) Edifícios a levar a efeito em locais sem possibilidade de acesso permanente de viaturas por razões de ordenamento de tráfego;

d) Impossibilidade ou inconveniência de natureza técnica, nomeadamente as relativas às características geotécnicas dos terrenos, aos níveis freáticos ou ao comprometimento da segurança de edificações envolventes, ou ainda as decorrentes da eventual reduzida dimensão das parcelas ou das fachadas dos edifícios;

e) Impossibilidade decorrente do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios.

2 — A dispensa de cumprimento dos parâmetros e especificações nos casos referidos no número anterior deve ser apenas parcial, sempre que tal se revelar suficiente para garantir a salvaguarda dos valores ou situações em causa.

SECÇÃO II

Orientações programáticas

Artigo 91.º

Planos de urbanização e planos de pormenor

Em sede de planos de urbanização ou de planos de pormenor, incluindo os que tiverem por objeto as UOPG identificadas no artigo 93.º, pode ser estabelecida disciplina própria, diferente da constante do presente plano, no que respeita a:

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

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

- c) Parâmetros de dimensionamento dos espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, e respetivas condições de cedência, constantes dos artigos 81.º a 83.º;
- d) Características geométricas dos arruamentos constantes do artigo 86.º;
- e) Valores numéricos dos parâmetros relativos às dotações de estacionamento constantes dos artigos 88.º e 89.º, e respetivas condições de exceção constantes do artigo 90.º

Artigo 92.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) estabelecem áreas territoriais ou localizações, identificadas na Planta de Ordenamento II, para as quais se preconizam níveis de planeamento ou de conformação urbanística mais desenvolvidos, tornados necessários ou pela dinâmica de evolução territorial e urbanística que apresentam, pela necessidade de qualificação do meio urbano através da densificação de orientações urbanísticas ou por exigências de adoção de quadros procedimentais específicos colocadas pela estratégia de valorização dos recursos territoriais.

2 — O desenvolvimento das UOPG deve realizar-se de acordo com os conteúdos programáticos e através da adoção de instrumentos de gestão territorial ou da utilização dos instrumentos de execução que integram os termos de referência estabelecidos para cada uma delas no artigo seguinte, devendo a sua execução física cumprir os prazos para tal previstos nos respetivos termos de referência.

3 — Até à entrada em vigor dos instrumentos referidos no número anterior, a ocupação, o uso e a transformação do solo nas áreas abrangidas pelas UOPG regem-se pelas restantes disposições do presente regulamento relativas à classificação e qualificação do solo aplicáveis às referidas áreas.

4 — Se, esgotado o prazo total previsto para a concretização de uma UOPG, se verificar que ela não se encontra completamente executada, tem obrigatoriamente lugar uma reavaliação da classificação do solo na área por ela abrangida, conducente, quando for o caso, a um procedimento de reclassificação para o solo rústico do polígono ou polígonos de solo que não tenham sido objeto da referida execução, a realizar nos termos legalmente previstos.

Artigo 93.º

Conteúdos programáticos das UOPG

1 — UOPG 1 — Área do Campo Militar da Batalha de Trancoso

a) Esta UOPG abrange a área identificada e delimitada como tal na Planta de Ordenamento II, correspondente à área do Campo Militar da Batalha de Trancoso;

b) Esta UOPG é desenvolvida através de plano de pormenor de salvaguarda, cujas propostas devem contribuir para a prossecução dos objetivos estratégicos do PDM através de soluções que garantam a preservação e promovam a qualificação do Campo Militar;

c) O plano de pormenor referido na alínea anterior pode abranger ainda outras áreas envolventes do Campo Militar, se tal se revelar necessário ou conveniente para tornar mais integrada tal intervenção de planeamento.

2 — UOPG 2 — Zona Empresarial de Vila Franca das Naves I

a) Esta UOPG tem por objetivo a futura ampliação do espaço de atividades económicas já existente, a desenvolver preferencialmente na área centrada no local simbolicamente assinalado para esta UOPG na Planta de Ordenamento II;

b) A UOPG é concretizada através de procedimentos de reclassificação de solo rústico em solo urbano a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento, sendo nesse contexto que ficará definitivamente estabelecida a sua localização e definidos os seus limites espaciais;

c) Os parâmetros urbanísticos a adotar são, com as devidas adaptações, os estabelecidos na secção V do capítulo IV para a categoria de espaço de atividades económicas;

d) A concretização efetiva da UOPG, a realizar nos termos do disposto na alínea b), pode ser precedida do estabelecimento de diretrizes de estruturação urbanística para a totalidade da área a integrar em espaço de atividades económicas, por meio de plano de urbanização, na modalidade prevista na alínea b) do número 2 do artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;

e) O plano de urbanização referido na alínea anterior deve preferencialmente abranger também a área já qualificada como espaço de atividades económicas no presente plano diretor municipal;

f) A concretização no terreno das unidades de execução e demais operações urbanísticas necessárias à materialização desta UOPG deve ser concluída no prazo ou prazos para tal estabelecidos no ou nos planos de pormenor que vierem a sustentar a reclassificação do solo rústico em solo urbano, havendo lugar, caso tal não se verifique, à aplicação do disposto no n.º 4 do artigo anterior.

3 — UOPG 3 — Zona Empresarial de Vila Franca das Naves II

a) Esta UOPG tem por objetivo a futura ampliação do espaço de atividades económicas já existente, a desenvolver preferencialmente na área centrada no local simbolicamente assinalado para esta UOPG na Planta de Ordenamento II;

b) A UOPG é concretizada através de procedimentos de reclassificação de solo rústico em solo urbano a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento, sendo nesse contexto que ficará definitivamente estabelecida a sua localização e definidos os seus limites espaciais;

c) Os parâmetros urbanísticos a adotar são, com as devidas adaptações, os estabelecidos na secção V do capítulo IV para a categoria de espaço de atividades económicas;

d) A concretização efetiva da UOPG, a realizar nos termos do disposto na alínea b), pode ser precedida do estabelecimento de diretrizes de estruturação urbanística para a totalidade da área a integrar em espaço de atividades económicas, por meio de plano de urbanização, na modalidade prevista na alínea b) do número 2 do artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;

e) O plano de urbanização referido na alínea anterior deve preferencialmente abranger também a área já qualificada como espaço de atividades económicas no presente plano diretor municipal;

f) A concretização no terreno das unidades de execução e demais operações urbanísticas necessárias à materialização desta UOPG deve ser concluída no prazo ou prazos para tal estabelecidos no ou nos planos de pormenor que vierem a sustentar a reclassificação do solo rústico em solo urbano, havendo lugar, caso tal não se verifique, à aplicação do disposto no n.º 4 do artigo anterior.

4 — UOPG 4 — Zona Empresarial da Ribeirinha

a) Esta UOPG tem por objetivo a futura ampliação do espaço de atividades económicas já existente, a desenvolver preferencialmente na área centrada no local simbolicamente assinalado para esta UOPG na Planta de Ordenamento II;

b) A UOPG é concretizada através de procedimentos de reclassificação de solo rústico em solo urbano a desenvolver de acordo com os requisitos legais aplicáveis e, se for o caso, em articulação com os proprietários do solo necessário ao empreendimento, sendo nesse contexto que ficará definitivamente estabelecida a sua localização e definidos os seus limites espaciais;

c) Os parâmetros urbanísticos a adotar são, com as devidas adaptações, os estabelecidos na secção V do capítulo IV para a categoria de espaço de atividades económicas;

d) A concretização efetiva da UOPG, a realizar nos termos do disposto na alínea b), pode ser precedida do estabelecimento de diretrizes de estruturação urbanística para a totalidade da área a integrar em espaço de atividades económicas, por meio de plano de urbanização, na modalidade prevista na alínea b) do número 2 do artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;

e) O plano de urbanização referido na alínea anterior deve preferencialmente abranger também a área já qualificada como espaço de atividades económicas no presente plano diretor municipal;

f) A concretização no terreno das unidades de execução e demais operações urbanísticas necessárias à materialização desta UOPG deve ser concluída no prazo ou prazos para tal estabelecidos no ou nos planos de pormenor que vierem a sustentar a reclassificação do solo rústico em solo urbano, havendo lugar, caso tal não se verifique, à aplicação do disposto no n.º 4 do artigo anterior.

5 — UOPG 5 — Zona de Recreio e lazer da Albufeira da Teja

a) Esta UOPG tem como objetivo a criação de uma área de recreio e lazer na envolvente da albufeira, com programa específico a definir pela Câmara Municipal, o qual poderá contemplar atividades de animação turística;

b) O programa referido na alínea anterior adota uma matriz de usos que sejam compatíveis com as exigências de salvaguarda das características químicas e bacteriológicas da água da albufeira, e é concretizado através de projetos de intervenção ou, se for entendido como mais conveniente, de plano de pormenor;

c) As eventuais interferências das propostas de ocupação com servidões administrativas, restrições de utilidade pública ou quaisquer outros condicionamentos de salvaguarda, são identificadas no âmbito da elaboração dos projetos ou do plano que suportam as intervenções, sendo também neste âmbito que as entidades de tutela se devem pronunciar definitivamente, nos termos da lei, sobre a aceitação ou não das propostas que vierem a ser apresentadas para a superação das incompatibilidades detetadas.

SECÇÃO III

Execução programada do plano

SUBSECÇÃO I

Orgânica

Artigo 94.º

Programação da execução do plano

1 — A programação da execução do plano é estabelecida pela Câmara Municipal através da aprovação periódica de programas gerais de concretização do desenvolvimento urbanístico do concelho, em necessária articulação, nos aspetos pertinentes, com os Planos de Atividades do Município.

2 — No âmbito desses programas, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de concretização dos objetivos gerais do plano e dos objetivos estabelecidos para as unidades operativas de planeamento e gestão, privilegiando as seguintes intervenções:

a) As que, sendo coerentes com a concretização dos objetivos do plano, produzam efeitos estruturantes acrescidos no ordenamento do território;

b) As de qualificação das áreas consolidadas e de colmatação dos vazios do solo urbano em geral;

c) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes e infraestruturas necessários à satisfação das carências detetadas;

d) As de proteção e valorização da estrutura ecológica municipal;

e) As necessárias à oferta de solo infraestruturado para efeitos de flexibilização do mercado de solos.

3 — A programação referida no n.º 1 deve especificar as linhas-mestras da concretização no espaço e no tempo das ações previstas, procedendo, quando for pertinente, à identificação dos casos em que o desenvolvimento das ações se deva concretizar no âmbito de unidades de execução ou exija a reclassificação de polígonos de solo rústico em solo urbano.

4 — Quando for relevante, a programação deve fazer a distinção entre as ações consideradas prioritárias para o desenvolvimento da estratégia municipal, e aquelas cuja concretização, embora desejável, possa ficar dependente da adesão dos destinatários das mesmas, nomeadamente os proprietários abrangidos.

5 — A realização de operações urbanísticas que sejam passíveis de concretização fora do âmbito de unidades de execução ou dos procedimentos de reclassificação de solo, não depende das determinações da programação constantes do presente artigo.

Artigo 95.º

Execução de operações urbanísticas

1 — Em solo urbano não abrangido por unidades de execução, a execução do plano processa-se através das operações urbanísticas apropriadas à natureza e dimensão da intervenção e à inserção desta no tecido urbano envolvente, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — Independentemente das determinações dos programas de execução do plano referidos no artigo anterior, a Câmara Municipal pode a todo o tempo promover por sua iniciativa, nos termos da lei, a delimitação de unidades de execução a cujas disposições ficarão subordinadas as operações urbanísticas a levar a cabo nos prédios por elas abrangidos, sempre que entenda que as intervenções devam ser suportadas por uma solução de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a reserva de espaços para áreas verdes e para equipamentos coletivos, ou ainda por exigirem a aplicação de mecanismos perequativos para a redistribuição de encargos e benefícios entre as entidades envolvidas.

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

- a) O direito legal à realização de obras de conservação;
- b) A admissibilidade de obras de alteração no interior do mesmo ou suas frações, desde que não ocorra alteração dos respetivos usos e aquelas não impliquem modificações na configuração e aspeto visual das volumetrias edificadas preexistentes.

4 — O disposto no número anterior não se aplica aos edifícios destinados a demolição no âmbito da concretização da unidade de execução.

Artigo 96.º

Delimitação de unidades de execução

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

a) Abranger preferentemente a totalidade da área do polígono de solo no qual se verifica a ocorrência dos fatores de ordem urbanística cuja correção ou reformulação fundamentam a constituição da unidade de execução;

b) Caso não seja exequível ou conveniente cumprir o disposto na alínea anterior, assegurar que não fique inviabilizado o correto aproveitamento edificatório e urbanístico das áreas daquele polígono exteriores à unidade de execução a constituir, por via da realização de operações urbanísticas avulsas ou da constituição, nessas áreas, de uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições aqui estabelecidas, e desde que a Câmara Municipal considere que não se torna necessário recorrer ao procedimento estabelecido no n.º 3.

2 — Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam estritamente cumpridas as condições estabelecidas no número anterior.

3 — No caso de se pretender delimitar unidades de execução que abranjam apenas parcialmente um polígono de solo insuficiente ou deficientemente estruturado do ponto de vista urbanístico, a Câmara Municipal pode condicionar a aprovação dessa delimitação à demonstração, através de estudo de estruturação urbanística da totalidade do referido polígono, de que tal facto não inviabiliza a constituição de unidades de execução na área remanescente nem prejudica a qualidade do desenho urbano da mesma.

4 — As operações de loteamento ou operações de reparcelamento em que se pretenda constituir lotes ou parcelas cuja garantia de acesso automóvel exija a construção de novos arruamentos, por

não ser conseguido a partir de arruamentos previamente existentes, apenas podem ser viabilizadas no quadro da concretização de unidades de execução, salvo se, cumulativamente:

- a) A área abrangida pela operação cumpra os critérios materiais estabelecidos no n.º 1 para a delimitação de uma unidade de execução;
- b) Seja dispensável a aplicação de mecanismos perequativos, em virtude de a operação não ser geradora de desigualdades de benefícios ou encargos que os justifiquem.

SUBSECÇÃO II

Mecanismos perequativos

Artigo 97.º

Mecanismos a utilizar e âmbito de aplicação

1 — Os mecanismos de perequação compensatória dos benefícios e encargos decorrentes do presente plano e a utilizar na execução do mesmo incidem sobre a edificabilidade, sobre as áreas de cedência para usos públicos e coletivos e sobre os custos de urbanização, tendo como campo de aplicação as situações em que as intervenções urbanísticas forem suscetíveis de gerar desigualdades na distribuição dos benefícios ou encargos entre as entidades envolvidas nas mesmas.

2 — Os mecanismos de perequação compensatória adotados no presente plano são a “edificabilidade média do plano”, a “área de cedência média” e a “repartição dos custos de urbanização”.

3 — O mecanismo perequativo incidente sobre a edificabilidade — edificabilidade média do plano — aplica-se, nos termos do disposto no artigo seguinte, em qualquer das seguintes situações:

a) Concretização de unidades de execução delimitadas no âmbito da aplicação direta do presente plano ou no âmbito da aplicação de planos de urbanização, neste último caso apenas na medida em que a respetiva disciplina não dispuser especificamente sobre a matéria;

b) Execução de planos de pormenor, na medida em que a respetiva disciplina não dispuser especificamente sobre a matéria.

4 — O mecanismo perequativo relativo às áreas de cedência destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços de utilização coletiva e espaços verdes de carácter geral — cedência média — aplica-se no âmbito e nos termos da disciplina a instituir por plano de urbanização ou por plano de pormenor, no enquadramento do disposto no n.º 5 do artigo anterior.

5 — A repartição dos custos de urbanização tem lugar, quando pertinente, no âmbito das unidades de execução, aplicando-se articuladamente com a taxação municipal pela realização de infraestruturas.

6 — Nas áreas que estiverem ou vierem a ser disciplinadas por planos de urbanização ou planos de pormenor, os valores numéricos e/ou processos de cálculo do índice médio de utilização e da área de cedência média e os termos de repartição equitativa dos custos de urbanização são os que cada um daqueles planos estabelecer no enquadramento dos parâmetros urbanísticos previstos no presente plano diretor, aplicando-se supletivamente as disposições da presente subsecção nas situações em que aqueles forem omissos.

Artigo 98.º

Mecanismo perequativo da edificabilidade

1 — É fixado, para cada uma das parcelas, um direito abstrato de construir, que se designa por edificabilidade abstrata, dado pelo produto da área da parcela incluída na unidade de execução pelo índice de utilização estabelecido no presente plano para a categoria ou subcategoria de espaço em que aquela se localiza.

2 — Quando a edificabilidade efetiva — valor numérico da área de construção prevista para a parcela de acordo com a configuração urbanística definitivamente aprovada para a operação ou

para a unidade de execução — for superior à edificabilidade abstrata, o proprietário deverá ceder para o domínio privado do município uma parcela ou conjunto de parcelas cuja edificabilidade efetiva corresponda à possibilidade construtiva em excesso;

3 — Quando a edificabilidade efetiva da parcela for inferior à edificabilidade abstrata, o proprietário será compensado do diferencial pelas formas previstas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

4 — Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números anteriores, é admitida a compra e venda de edificabilidade entre os intervenientes, de acordo com o estabelecido no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Artigo 99.º

Mecanismo perequativo das áreas de cedência

1 — Quando tal for pertinente, os planos de urbanização e os planos de pormenor identificam, dimensionam e localizam ou delimitam as áreas de cedência destinadas a infraestruturas, equipamentos e espaços de utilização coletiva de carácter geral, e consequentemente estabelecem os correspondentes valores numéricos ou os processos de cálculo da área de cedência média a utilizar como mecanismo perequativo na concretização das unidades de execução e dos planos de pormenor.

2 — O processo de cálculo da área de cedência média relativa a cada proprietário deve reportar-se à edificabilidade efetiva definitivamente detida por aquele após a aplicação do mecanismo perequativo da edificabilidade estabelecido no artigo anterior e tendo em conta as compras e vendas de edificabilidade entre os intervenientes que nesse âmbito tenham eventualmente ocorrido.

3 — Quando a área de cedência proposta para os fins referidos no número anterior for diferente, para mais ou para menos, da área correspondente à cedência média, deve realizar-se a compensação nos termos que os planos em causa estabelecerem em cumprimento e desenvolvimento das orientações estabelecidas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Artigo 100.º

Repartição dos custos de urbanização

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

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

a) Diretamente pelo município;

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

3 — A menos que unanimemente os intervenientes decidam de outro modo, a repartição dos restantes custos de urbanização faz-se na proporção da edificabilidade efetiva que definitivamente couber a cada um deles.

Artigo 101.º

Parametrização e redistribuição de mais-valias fundiárias

1 — Devem ser objeto de redistribuição entre os promotores do aproveitamento urbanístico-edificatório do solo e a coletividade, as mais-valias fundiárias resultantes dos procedimentos de reclassificação de solo rústico para solo urbano que sejam geradores de edificabilidade.

2 — A mais-valia fundiária a considerar em cada uma das intervenções que materializam os procedimentos referidos no número anterior é quantificada pelo valor do acréscimo total de edificabilidade que virá a ser permitido através da consumação da mesma intervenção.

3 — A redistribuição da mais-valia fundiária em questão consiste na obrigatoriedade de o promotor reverter 10 % do acréscimo de edificabilidade referido no número anterior, ou o valor equivalente, para o Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística, a criar e regulamentar pelo Município conforme previsto na lei.

CAPÍTULO IX

Disposições finais

Artigo 102.º

Transição da disciplina urbanística

1 — Os direitos legalmente protegidos, mesmo que ainda não titulados por alvará, concedidos pelas entidades administrativas competentes antes da entrada em vigor da presente revisão, que decorrem de informações prévias favoráveis, comunicações prévias não rejeitadas, autorizações e licenças, bem como os decorrentes de aprovações de projetos de arquitetura e de alienações em hastas públicas municipais, e ainda outros atos que configurem direitos semelhantes, não são derogados pela entrada em vigor do presente plano, mantendo-se válidos até ao final dos respetivos prazos de vigência.

2 — O disposto no número anterior não prejudica o regime legal de extinção de direitos, designadamente por caducidade, nem os poderes legalmente estabelecidos de iniciativa municipal de alteração, por tal ser necessário à execução do plano, das condições de licenças emitidas ou comunicações prévias não rejeitadas.

3 — Às eventuais pretensões de alteração, durante os respetivos períodos de vigência, das condições estipuladas nas informações prévias favoráveis, comunicações prévias não rejeitadas, autorizações, licenças, aprovações de projetos de arquitetura e demais atos a que se referem os números anteriores é aplicável, com as devidas adaptações, o disposto no n.º 5 do artigo 18.º

Artigo 103.º

Regularização de situações de desconformidade com o Plano

1 — Devem ser objeto do procedimento especial de regularização, nos termos estabelecidos no presente artigo, as atividades, explorações, instalações e edificações fisicamente existentes que, não constituindo preexistências nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 18.º, se encontrem em qualquer das seguintes situações:

a) As que cumpram os requisitos que as tornem integráveis no âmbito de aplicação de eventuais regimes legais de regularização de atividades, explorações ou instalações em vigor ou que venham a ser estabelecidos;

b) As que, não se enquadrando no âmbito definido na alínea anterior, não disponham de título válido e eficaz das respetivas operações urbanísticas de concretização física e não se conformem com a disciplina estabelecida pelo presente Plano e/ou demais regulamentação municipal relativa à urbanização e à edificação, em razão da sua localização e/ou do incumprimento dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local;

c) As que, não se enquadrando no âmbito definido na alínea a), e independentemente de se conformarem ou não com a disciplina estabelecida pelo presente Plano e/ou demais regulamentação municipal relativa à urbanização e à edificação, estejam desconformes com as condições constantes dos títulos das respetivas operações urbanísticas de concretização física ou não disponham de qualquer título dessa natureza.

2 — São admissíveis ao presente procedimento especial de regularização as atividades, explorações, instalações e edificações referidas no número anterior que comprovem a sua existência física pelas seguintes formas:

a) As referidas na alínea a) do número anterior, nos termos e condições estabelecidos nos diplomas legais aí referidos;

b) As referidas nas alíneas b) e c) do mesmo número, por reconhecimento da sua existência anterior ao dia 1 de janeiro de 2020 através de qualquer das seguintes formas:

i) Prova documental da realização do registo predial da edificação em data anterior à referida;

ii) Prova documental da realização da inscrição matricial da edificação em data anterior à referida;

iii) Certidão municipal assente em meio de prova considerado idóneo.

3 — Os prazos máximos para apresentação dos pedidos de regularização de situações a realizar ao abrigo do presente procedimento especial são os seguintes:

a) Para as situações referidas na alínea a) do n.º 1, o prazo estabelecido nos diplomas legais aplicáveis;

b) Para as restantes situações, a data em que perfaça um ano sobre a entrada em vigor da presente revisão.

4 — A apreciação dos pedidos de regularização, na parte respeitante às eventuais desconformidades das situações com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, realiza-se através da avaliação dos impactes da manutenção da atividade, exploração, instalação ou edificação, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, e da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, e da eventual definição de medidas e procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactes negativos decorrentes da referida manutenção, articulada, nas situações referidas na alínea a) do n.º 1, com a ponderação de todos os restantes fatores previstos no respetivos diplomas legais.

5 — Em resultado do procedimento de apreciação estabelecido no número anterior, só pode ocorrer posição favorável à regularização da situação por parte da Câmara Municipal se esta considerar que se cumprem as seguintes condições cumulativas:

a) Tendo em conta a sua localização, as atividades, usos e ocupações a regularizar serem consideradas como compatíveis ou compatibilizáveis com a segurança de pessoas, bens e ambiente, e como não suscetíveis de provocar prejuízos inaceitáveis nos usos dominantes da categoria ou subcategoria de espaço do local em que se situam;

b) A eventual inobservância dos parâmetros de edificabilidade aplicáveis ao local não provocar prejuízos inaceitáveis em termos de inserção territorial, tanto no que se refere a sobrecargas ambientais, funcionais e infraestruturais como no respeitante a impactes visuais e paisagísticos;

c) Caso o local esteja sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, a regularização ser possível no âmbito da aplicação dos respetivos regimes legais ou de eventuais regimes de exceção que sejam estabelecidos nos diplomas legais relativos às situações referidas na alínea a) do n.º 1.

6 — Na sequência dos procedimentos referidos nos números anteriores, são passíveis de regularização:

a) As atividades, explorações, instalações e edificações enquadráveis no disposto na alínea a) do n.º 1 que cumpram os requisitos para tal estabelecidos na legislação aplicável ao caso e, como tal, tenham sido objeto de deliberação final favorável ou favorável condicionada da respetiva instância decisória e cumpram, quando for o caso, as condições impostas pela mesma;



b) As atividades, explorações, instalações e edificações enquadráveis no disposto nas alíneas b) e c) do n.º 1 que tenham sido objeto de deliberação favorável por parte da Câmara Municipal em resultado do procedimento estabelecido nos dois números anteriores.

7 — Às atividades, explorações, instalações e edificações que regularizarem a sua situação ao abrigo do disposto no presente artigo aplica-se a disciplina relativa a preexistências estabelecida no artigo 18.º, salvo no que se refere a ampliações, que só são admissíveis por razões estritas de salubridade ou segurança.

8 — Os processos individuais de regularização ao abrigo do regime extraordinário de regularização de estabelecimentos e explorações estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro e pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, que estejam em curso à data de entrada em vigor da presente revisão e no âmbito dos quais a Câmara Municipal já tenha formalmente emitido posição favorável ou favorável condicionada à regularização, prosseguem a sua tramitação sem necessidade de qualquer reformulação, sendo que, em caso de decisão final favorável à regularização, as atividades, explorações, instalações ou edificações a que tal decisão disser respeito são acolhidas pelo presente plano, uma vez concluídos todos os atos exigidos pelo procedimento de regularização, com estatuto equivalente ao de preexistência, passando a aplicar-se-lhes a disciplina constante do número anterior.

Artigo 104.º

Atualização das determinações externas à disciplina do plano

1 — A Planta de Condicionantes e o Anexo I do presente regulamento, que dele é parte integrante, devem ser atualizados sempre que se verifique qualquer alteração do quadro de servidões administrativas e restrições de utilidade pública com incidência no território concelhio.

2 — O Anexo II do presente regulamento, que dele é parte integrante, deve ser objeto de atualização sempre que o presente plano seja objeto de alteração por adaptação decorrente da alteração ou revisão dos instrumentos de gestão territorial de âmbito supramunicipal aí identificados ou da entrada em vigor de novos instrumentos daquela natureza.

3 — Sem prejuízo do disposto no n.º 1, a delimitação das áreas percorridas por incêndios nos últimos 10 anos constante da Planta de Condicionantes deve ser objeto de atualização anual.

4 — As atualizações a que se referem os números anteriores seguem o procedimento de alteração previsto no RJIGT, e devem realizar-se mesmo no caso de não implicarem qualquer modificação no restante articulado do presente regulamento ou no conteúdo da Planta de Ordenamento.

Artigo 105.º

Revogação

1 — Com a entrada em vigor da presente revisão, é revogado o Plano Diretor Municipal de Trancoso aprovado pela Assembleia Municipal em 27 de junho de 1994, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/94 publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 240, de 17 de outubro de 1994.

2 — Com a entrada em vigor da presente revisão é igualmente revogado o Plano de Urbanização de Trancoso registado sob o n.º 02.09.13.00/01-91 na Direção Geral de Ordenamento do Território, em 28 de junho de 1991, conforme Declaração publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 39, de 15 de fevereiro de 1992, e alterado por deliberação da Assembleia Municipal de 6 de julho de 1991, cuja ratificação foi publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 291, de 18 de dezembro de 1991.

Artigo 106.º

Entrada em vigor e vigência

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

2 — O plano tem a vigência de 10 anos, sem prejuízo de poder ser alterado ou revisto antes deste prazo, nos termos da lei.



ANEXO I

**Servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor
com incidência no território do município**

1 — Recursos naturais:

a) Recursos Hídricos:

i) Domínio hídrico:

- a) Leitões e margens dos cursos de água;
- b) Zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias;

ii) Albufeiras de águas públicas, incluindo leito e margens da albufeira, zona reservada e zona terrestre de proteção:

(1) Albufeira da Teja.

b) Recursos Geológicos:

i) Exploração de Massas Minerais (Pedreiras):

- (1) Pedreira n.º 4656 — Ladeiras;
- (2) Pedreira n.º 6756 — Lage Velha;
- (3) Pedreira n.º 6797 — Corças.

ii) Áreas Minerais Concessionadas para Recuperação Ambiental:

- (1) A-do-Cavalo, Mina de Urânio;
- (2) Alto da Rasa, Mina de Urânio;
- (3) São Domingos, Mina de Urânio;
- (4) Cótimos, Mina de Urânio;
- (5) Ferreiros, Mina de Urânio;
- (6) Fonte Velha, Mina de Urânio e Rádio;
- (7) Lenteiros, Mina de Urânio;
- (8) Massueime, Mina de Estanho, Lítio e Tungsténio;
- (9) Quinta das Seixas, Mina de Urânio;
- (10) Reboleiro, Mina de Urânio.

c) Recursos Agrícolas:

i) Reserva Agrícola Nacional (RAN).

d) Recursos Florestais:

- i) Espécies florestais protegidas (sobreiro, azinheira e azevinho);
- ii) Regime florestal:

(1) Perímetro Florestal da Serra do Pisco (Decreto n.º 39779, publicado no *Diário da República* n.º 183, Série I de 20 de agosto de 1954);

iii) Árvores e arvoredos de Interesse Público:

- (1) Arvoredo existente no Parque Municipal de Trancoso, localizado na cidade de Trancoso, e pertencente à Câmara Municipal de Trancoso;
- (2) *Tilia tomentosa* Moench (tília-prateada), localizada no Largo de Santa Maria de Guimarães, no centro histórico de Trancoso, e pertencente à Câmara Municipal de Trancoso;
- (3) Alameda de *Buxus sempervirens* L. (Buxo), localizada na Quinta da Cerca, União das Freguesias de Torre do Terrenho, Sebadelhe da Serra e Terrenho.

- iv) Povoamentos florestais percorridos por incêndios nos últimos 10 anos;
- v) Áreas de perigosidade de incêndio alta e muito alta, constantes do PMDFCI;
- vi) Postos de Vigia da Rede Nacional de Postos de Vigia:

- (1) 37-01, Pisco, localizado na Serra do Pisco;
- (2) 37-05, Broca, localizado na Alto da Broca.

e) Recursos Ecológicos:

- i) Reserva Ecológica Nacional (REN).

2 — Património:

a) Património Cultural:

i) Imóveis classificados:

- (1) Castelo da vila de Moreira de Rei (Monumento Nacional) — Decreto n.º 21 354, DG, 1.ª série, n.º 136, de 13-06-1932;
- (2) Igreja de Santa Marinha, incluindo a sepulturas que nele se encontram (Monumento Nacional) — Decreto n.º 21 354, DG, 1.ª série, n.º 136, de 13-06-1932;
- (3) Pelourinho de Moreira de Rei (Monumento Nacional) — Decreto n.º 21 354, DG, 1.ª série, n.º 136, de 13-06-1932;
- (4) Campo Militar de Trancoso, também denominado Campo Militar de São Marcos (Monumento Nacional) — Decreto n.º 31-E/2012, DR, 1.ª série, n.º 252 (suplemento), de 31-12-2012;
- (5) Castelo e muralhas de Trancoso (Monumento Nacional) — Decreto n.º 7 586, DG, 1.ª série, n.º 138, de 08-07-1921;
- (6) Pelourinho de Trancoso (Monumento Nacional) — Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, de 23-06-1910;
- (7) Pelourinho de Guilherme (Imóvel de Interesse Público) — Decreto n.º 23 122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11-10-1933;
- (8) Igreja de Nossa Senhora do Pranto, paroquial de Torre de Terrenho (Imóvel de Interesse Público) — Portaria n.º 610/2014, DR, 2.ª série, n.º 141, de 24-07-2014;
- (9) Conjunto arquitetónico constituído pela Torre de Terrenho, casa e capela (Solar de Brasís) (Imóvel de Interesse Público) — Decreto n.º 129/77, DR, 1.ª série, n.º 226, de 29-09-1977; e Capela de Nossa Senhora da Penha (Imóvel de Interesse Público) — Decreto n.º 39 175, DG, 1.ª série, n.º 77, de 17-04-1953;
- (10) Capela da Santa Luzia (Imóvel de Interesse Público) — Decreto n.º 39 175, DG, 1.ª série, n.º 77, de 17-04-1953;
- (11) Igreja de Nossa Senhora da Fresta (Imóvel de Interesse Público) — Decreto n.º 33 587, DG, 1.ª série, n.º 63, de 27-03-1944;
- (12) Conjunto de sepulturas escavadas em rocha a noroeste das muralhas de Trancoso (Imóvel de Interesse Público) — Decreto n.º 95/78, DR, 1.ª série, n.º 210, de 12-09-1978;
- (13) Via Antiga do Sintrão (Imóvel de Interesse Público) — Decreto n.º 67/97, DR, 1.ª série-B, n.º 301, de 31-12-1997;
- (14) Casa da Prisca (Interesse Municipal) — Edital de 10-03-2006 da CM de Trancoso;
- (15) Solar dos Almeidas (Monumento de Interesse Municipal) — Edital n.º 107/2014, DR, 2.ª série, n.º 27, de 7-02-2014;
- (237) Solar da Cogula (Monumento de Interesse Municipal) — Edital n.º 618/2018, DR, 2.ª série, n.º 121, de 26-06-2018.

3 — Infraestruturas:

a) Infraestruturas:

i) Rede elétrica:

- (1) RNT — Rede Nacional de Transporte de Eletricidade;
- (2) Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade de Alta Tensão;

ii) Rede Nacional de Transporte de Gás Natural:

(1) Futuro traçado do Gasoduto Celorico/Valse de Frades;

iii) Rede Viária:

(1) Rede Rodoviária Nacional: IP2;

(2) Estradas regionais:

(a) Subconcessionadas à Douro Interior: ER226: entre o nó de ligação com o IP2 até Vila Franca das Naves;

(b) Sob a responsabilidade da IP: ER226: troço entre os limites dos concelhos de Pinhel e de Trancoso;

(c) sob jurisdição municipal: ER 226: troço entre a ligação IP2 — Vila Franca das Naves e o km 102,126 (proximidade do limite do concelho de Pinhel).

(3) Estradas Desclassificadas, sob jurisdição da IP:

(a) EN102: paralela ao IP2, entre o limite do concelho de Mêda e o limite do concelho de Celorico da Beira;

(b) EN226: lanço com início no limite do concelho, junto a Sernancelhe até ao km 83,400 (proximidade de Trancoso). O restante traçado foi transferido para o Município;

(c) EN229-1: lanço entre o limite do concelho com Sernancelhe até ao entroncamento com a EN226.

(4) Estradas e Caminhos Municipais do concelho de Trancoso.

iv) Rede Ferroviária;

(1) Linha da Beira Alta.

v) Marcos geodésicos:

(1) Vértices geodésicos de Barbas, Broca, Cabeças, Cabeço Alto, Cabeço Saído, Cabecinha, Carigas, Castelo 2, Corgas, Esporões, Falifa, Fiães, Lagar, Lajeira, Lanchais, Matinhos, Medonho, Mosqueiros, Penedo da Vila, Pingulinha, Pisco, Pisco-pnw, Pisco-psw, Pisco-tf20, Porvelhos, São Gens, São Marcos 2, São Pedro, Santa Bárbara 1, Sargaçais, Seixo, Subtil, Trancoso.

ANEXO II

Instrumentos de gestão territorial de âmbito supra-municipal em vigor com incidência no território do município

Incidem sobre o território do município de Trancoso os seguintes instrumentos de gestão territorial:

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

c) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Douro (PGRH3), 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);

d) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (PGRH4), 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);



e) Plano Rodoviário Nacional, 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);

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.

ANEXO III

Património arqueológico e arquitetónico

Número de identificação	Designação	Níveis de sensibilidade	Freguesia
16	Penedos Jungidos	2	Aldeia Nova.
17	Castelo Queiriz	1	Aldeia Nova.
18	Aldeia Velha I	3	Aldeia Nova.
19	Aldeia Velha II	3	Aldeia Nova.
20	Feijã I	3	Aldeia Nova.
21	Feijã II	3	Aldeia Nova.
22	Quinta das Águas-Boas	3	Aldeia Nova.
23	Caseiro de Baixo	3	Aldeia Nova.
24	C. A. de Mouragos e Quinta da Torre	1	Aldeia Nova.
25	Aldeia Velha III	3	Aldeia Nova.
26	Da Fagueiro	3	Castanheira.
27	Barrocal I	3	Castanheira.
28	Barrocal II	3	Castanheira.
29	Aroteia	3	Castanheira.
30	Quinta da Citra	2	Cogula.
31	Espinhhal Novo	2	Cogula.
32	Vinha Dama	3	Cogula.
33	C. A. da Tapada do Oleiro, Sítio do Castelo e Quinta	1	Cogula/U.F. de Vale do Seixo e Vila Garcia.
34	Vinha Nova	3	Cogula.
35	C. A. da Quinta do Campo e Quinta das Cardosas	2	Cótimos.
36	Pedreira das Ladeiras	3	Cótimos.
37	Castelo	2	Cótimos.
38	São Pedro	2	Cótimos.
39	Capela das Seixas	3	Fiães.
40	C. A. da Quinta da Banda d'Além (I-II)	2	Fiães/Aldeia Nova.
41	Rua da Carreira Velha	3	Fiães.
42	Forno da Telha	2	Granja.
43	C. A. da Granja e Outeiro	2	Granja.
44	Espartações I	3	Moreira de Rei.
45	C. A. de Espartações (II e VI)	3	Moreira de Rei.
46	Espartações III	3	Moreira de Rei.
47	Espartações IV	3	Moreira de Rei.
48	Marianas	3	Moreira de Rei.
49	MR-I	3	Moreira de Rei.
50	MR-II	3	Moreira de Rei.
51	Fonte Seca I	3	Moreira de Rei.
52	Fonte Seca II	3	Moreira de Rei.
53	Fonte Seca III	3	Moreira de Rei.
54	Esporões	3	Moreira de Rei.
55	Tapada do Filipe	3	Moreira de Rei.
56	Sortes I	3	Moreira de Rei.
57	Sortes II	3	Moreira de Rei.
58	Pilral	3	Moreira de Rei.
59	Freixinhos de Baixo	3	Moreira de Rei.
60	Tapada Grande I	3	Moreira de Rei.
61	Tapada Grande II	3	Moreira de Rei.
62	Chães de Moreira	3	Moreira de Rei.
63	Lucas	3	Moreira de Rei.
64	MR-III	3	Moreira de Rei.
65	MR-IV	3	Moreira de Rei.



Número de identificação	Designação	Níveis de sensibilidade	Freguesia
66	Toscana I	3	Moreira de Rei
67	Toscana II	3	Moreira de Rei
68	Toscana III	3	Moreira de Rei.
69	Corredoura	3	Moreira de Rei.
70	Moreira de Rei	0	Moreira de Rei.
71	Casal	3	Moreira de Rei.
72	Forcas	3	Moreira de Rei.
73	C. A. de Mouragos (I-III)	1	Moreira de Rei.
74	Lavadoiro	3	Moreira de Rei.
75	Picoto	3	Moreira de Rei.
76	Cordaveira	3	Moreira de Rei
77	Chão da Presa	3	Moreira de Rei.
78	Chãs/Moitas	3	Moreira de Rei.
79	Chão da Eirinha	3	Moreira de Rei.
80	Rua das Moitas I	3	Moreira de Rei.
81	Rua das Moitas II	3	Moreira de Rei.
82	Barrio	3	Moreira de Rei.
83	Barrocal	3	Moreira de Rei.
84	Carvalhosa	3	Palhais.
85	Barreira	3	Palhais.
86	Senhora da Ribeira I	3	Palhais.
87	C. A. da Senhora da Ribeira (II-III)	2	Palhais.
88	Quinta do Prado I	2	Póvoa do Concelho.
89	C. A. da Quinta do Prado (II-III)	2	Póvoa do Concelho.
90	Penedo da Vila	1	Póvoa do Concelho/U. F. de Vila Franca das Naves e Feital.
91	Mortórios	2	Reboleiro.
92	Moimentos	3	Reboleiro.
93	Rua das Laginhas	3	Rio de Mel.
94	Barroca	3	Rio de Mel.
95	Vale dos Quartos I	3	Rio de Mel.
96	Vale dos Quartos II	3	Rio de Mel.
97	Vale dos Quartos III	3	Rio de Mel.
98	Casal	2	Rio de Mel.
99	Longueira	2	Rio de Mel.
100	Vale de Moinhos I	4	Rio de Mel.
101	Vale de Moinhos II	3	Rio de Mel.
102	Lameiro Souto	2	Rio de Mel.
103	Quinta do Vale de Carapito	3	Rio de Mel.
104	Chão das Lajes	3	Tamanhos.
105	C. A. da Quinta do Salgado (I-II)	1	Tamanhos.
106	Pilro	3	Tamanhos.
107	Bispa	3	Tamanhos.
108	Trigais I	2	Tamanhos.
109	Trigais II	2	U.F. de Freches e Torres.
110	Trigais III	2	U.F. de Freches e Torres.
111	São Marcos II	3	U.F. de Freches e Torres.
112	Chão do Capitão-Mor	2	U.F. de Freches e Torres.
113	Revolta	2	U.F. de Freches e Torres.
114	Torres I	2	U.F. de Freches e Torres.
115	Torres II	3	U.F. de Freches e Torres.
116	C. A. da Quinta da Palôa e Quinta do Paço	2	U.F. de Freches e Torres.
117	Quinta das Canadas	2	U.F. de Freches e Torres.
118	Vale Longo	3	U.F. de Freches e Torres.
119	Tapada da Fonte da Cal I	4	U.F. de Freches e Torres.
120	Quinta da Atalaia	1	U.F. de Freches e Torres.
121	FR-I	3	U.F. de Freches e Torres.
122	C. A. dos Olos (I-IV)	2	U.F. de Freches e Torres.
123	Atalaia	2	U.F. de Freches e Torres.
124	Barreiro	2	U.F. de Freches e Torres.
125	C. A. de São Clemente e Quinta Velha	2	U.F. de Freches e Torres.
126	C. A. da Quinta do Quadrado (I-II)	2	U.F. de Freches e Torres.
127	Quinta do Mourão I	3	U.F. de Freches e Torres.



Número de identificação	Designação	Níveis de sensibilidade	Freguesia
128	Quinta do Mourão II	3	U.F. de Freches e Torres.
129	Quinta dos Corgos	2	U.F. de Freches e Torres.
130	Vales I	2	U.F. de Freches e Torres.
131	Vales II	2	U.F. de Freches e Torres.
132	Quinta da Regada	3	U.F. de Freches e Torres.
133	Quinta do Mourão III	2	U.F. de Freches e Torres.
134	Vales III	3	U.F. de Freches e Torres.
135	Vales IV	2	U.F. de Freches e Torres.
136	Quinta das Corgas I	3	U.F. de Freches e Torres.
137	Quinta das Corgas II	3	U.F. de Freches e Torres.
138	Folhinha	2	U.F. de Torre do Terrenho, Sebadelhe da Serra e Terrenho.
139	Alto da Escudeia	3	U.F. de Torre do Terrenho, Sebadelhe da Serra e Terrenho.
140	Corgo	3	U.F. de Torre do Terrenho, Sebadelhe da Serra e Terrenho.
141	Rosmaninho	3	U.F. de Torre do Terrenho, Sebadelhe da Serra e Terrenho.
142	São Gens	3	U.F. de Torre do Terrenho, Sebadelhe da Serra e Terrenho.
143	C. A. do Castelo e Igreja de Sebadelhe	2	U.F. de Torre do Terrenho, Sebadelhe da Serra e Terrenho.
144	Terrenho I	1	U.F. de Torre do Terrenho, Sebadelhe da Serra e Terrenho
145	Terrenho II	3	U.F. de Torre do Terrenho, Sebadelhe da Serra e Terrenho.
146	Plames	3	U.F. de Torre do Terrenho, Sebadelhe da Serra e Terrenho
147	Cabeço do Lagar	3	U.F. de Torre do Terrenho, Sebadelhe da Serra e Terrenho.
148	A-do-Pisco	3	U.F. de Torre do Terrenho, Sebadelhe da Serra e Terrenho.
149	Quinta do Boco I	3	U.F. de Torre do Terrenho, Sebadelhe da Serra e Terrenho
150	C. A. da Quinta do Boco (II-III)	2	U.F. de Torre do Terrenho, Sebadelhe da Serra e Terrenho.
151	Quinta do Boco IV	3	U.F. de Torre do Terrenho, Sebadelhe da Serra e Terrenho.
152	Soito das Freiras	3	U.F. de Torre do Terrenho, Sebadelhe da Serra e Terrenho.
153	Castelo das Somaias	2	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
154	Pereira	3	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
155	Serra	3	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
156	Machadinhas	3	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
157	Brego	2	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
158	C. A. da Quinta das Boiças (I-II)	2	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
159	C. A. de Aldeia Velha (I-II)	2	U.F. de Trancoso e Souto Maior
160	Casais I	3	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
161	Soito Porco	3	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
162	Bica da Correia	3	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
163	Fonte Monteiro	3	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
164	Laginhas	3	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
165	SM-I	3	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
166	Bilrota	3	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
167	Quintinhas I	3	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
168	Quintinhas II	3	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
169	Quinta da Fonte da Merenda	3	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
170	SM-II	3	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
171	Lagarinho	3	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
172	C. A. da Quinta do Sameiro (I-III)	2	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
173	Souto Maior	3	U.F. de Trancoso e Souto Maior
174	Lagarinho	3	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
175	Rechã	3	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
176	Quinta da Fonte	3	U.F. de Trancoso e Souto Maior



Número de identificação	Designação	Níveis de sensibilidade	Freguesia
177	Quinta da Cortelha	3	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
178	Lajas	3	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
179	Terra-Cruz	3	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
180	C. A. de Chães e Pomar	2	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
181	Falachos	3	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
182	Ameal	3	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
183	Quinta de São Lázaro	3	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
184	Lajão	3	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
185	Quinta da Seta	2	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
186	TC-I	3	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
187	Trancoso	0	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
188	Moinhos da Ribeira do Alcaide	3	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
189	Aveleiras	3	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
190	Prado	4	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
191	Carigas	2	U.F. de Vale do Seixo e Vila Garcia/Cogula.
192	C. A. da Quintã (I-II)	3	U.F. de Vale do Seixo e Vila Garcia.
193	Quinta do Cristovão	3	U.F. de Vale do Seixo e Vila Garcia
194	Cabeço dos Telhões	2	U.F. de Vale do Seixo e Vila Garcia
195	Outeiro I	3	U.F. de Vale do Seixo e Vila Garcia
196	Barrancos	3	U.F. de Vale do Seixo e Vila Garcia.
197	Gateira	3	U.F. de Vale do Seixo e Vila Garcia.
198	Outeiro II	2	U.F. de Vale do Seixo e Vila Garcia.
199	Soito das 5 Vilas	3	U.F. de Vale do Seixo e Vila Garcia.
200	Feiteira	2	U.F. de Vila Franca das Naves e Feital.
201	C. A. do Casal da Fonte Grande (I-III)	2	U.F. de Vila Franca das Naves e Feital.
202	Casal da Fonte Grande IV	3	U.F. de Vila Franca das Naves e Feital.
203	Bairro das Flores	2	U.F. de Vila Franca das Naves e Feital.
204	Broca	3	U.F. de Vilares e Carniças.
205	Tapada da Fonte da Cal II	4	U.F. de Vilares e Carniças.
206	Tapada da Fonte da Cal III	2	U.F. de Vilares e Carniças.
207	Moita Alta	2	U.F. de Vilares e Carniças/U.F. de Freches e Torres.
208	C. A. da Tapada do Quarto (I-II)	2	U.F. de Vilares e Carniças.
209	C. A. de Vilares	1	U.F. de Vilares e Carniças.
210	Cerejo	3	U.F. de Vilares e Carniças.
211	Depromoiro	3	U.F. de Vilares e Carniças.
212	VL-I	0	U.F. de Vilares e Carniças.
213	Oiteiro	3	U.F. de Vilares e Carniças.
214	Rodo	3	U.F. de Vilares e Carniças.
215	Largo do Chafariz	3	U.F. de Vilares e Carniças.
216	Capela do Maçal da Ribeira	3	U.F. de Vilares e Carniças.
217	Espartações V	3	Valdujo.
218	São Sebastião	3	Valdujo.
219	Vila Choissa I	3	Valdujo.
220	Vila Choissa II	3	Valdujo.
221	Casal	3	Valdujo.
222	Serpe	3	Valdujo.
223	Limpas	3	Valdujo.
224	Vale da Barreira	3	Valdujo.
225	Barreiro	3	Valdujo



Património arquitetónico relevante

Número de identificação	Designação	Freguesia
226	Capela (Alcudra)	Aldeia Nova.
227	Moinhos da Ribeira	Aldeia Nova.
228	Termas do Pisão	Aldeia Nova.
229	Antiga Escola Primária	Aldeia Nova.
230	Igreja de N. Sr.ª da Conceição	Aldeia Nova.
231	Capela de N. Sr.ª do Rosário	Aldeia Nova.
232	Capela da Imaculada Conceição	Aldeia Nova.
233	Capela do Sr. dos Aflitos	Aldeia Nova.
234	Igreja Matriz (Castanheira)	Castanheira.
235	Capela de Santa Bárbara	Castanheira.
236	Capela de S. João	Castanheira.
238	Centro Interpretativo	Cogula.
239	Solar II	Cogula.
240	Igreja Matriz (Cogula)	Cogula.
241	Capela de S. Silvestre	Cogula.
242	Capela de Santo Amaro	Cótimos
243	Igreja Matriz (Cótimos)	Cótimos
244	Capela de S. Sebastião	Cótimos
245	Capela de S. Pedro	Cótimos.
246	Capela de N. Sra. dos Remédios	Fiães.
247	Igreja Matriz (Fiães)	Fiães.
248	Capela do Bom Pastor	Fiães.
249	Capela das Seixas	Fiães.
250	Capela de S. Jorge	Granja.
251	Igreja de S. João Baptista	Granja.
252	Capela da Sra. da Aparecida	Granja.
253	Igreja Matriz (Guilheiro)	Guilheiro.
254	Casa da Câmara	Guilheiro.
255	Capela de S. Pedro	Guilheiro.
256	Capela de Santo António	Guilheiro.
257	Capela de Santa Bárbara	Guilheiro.
258	Capela do Sr. dos Aflitos	Moimentinha.
259	Igreja Matriz (Moimentinha)	Moimentinha.
260	Capela da Sra. dos Milagres	Moimentinha.
261	Capela de N. Sr.ª do Bom Sucesso	Moreira de Rei.
262	Capela de S. Domingos	Moreira de Rei.
263	Capela do Sr. da Pedra	Moreira de Rei.
264	Igreja Matriz (Esporões)	Moreira de Rei.
265	Capela de Santo António	Moreira de Rei.
266	Capela de S. Sebastião	Moreira de Rei.
267	Igreja Matriz de Santa Maria	Moreira de Rei.
268	Capela do Divino Espírito Santo	Moreira de Rei.
269	Igreja Matriz (Zabro)	Moreira de Rei.
270	Capela do Divino Espírito Santo	Palhais.
271	Capela da Sra. da Ribeira	Palhais.
272	Igreja Matriz de Santo António	Palhais.
273	Capela de S. Sebastião	Póvoa do Concelho.
274	Igreja Matriz (Póvoa do Concelho)	Póvoa do Concelho.
275	Igreja Matriz (Reboleiro)	Reboleiro.
276	Igreja Matriz (Rio de Mel)	Rio de Mel
277	Capela de N. Sra. do Bom Sucesso	Rio de Mel.
278	Capela de S. Lourenço	Rio de Mel.
279	Igreja Matriz (Falachos)	Tamanhos.
280	Igreja Matriz (Tamanhos)	Tamanhos.
281	Capela de S. Pedro	Tamanhos.
282	Igreja Matriz (Vale de Mouro)	Tamanhos.
283	Capela de Santo António	U.F. de Freches e Torres.
284	Capela do Divino Sr. das Preces	U.F. de Freches e Torres.
285	Solar da Família Calheiros	U.F. de Freches e Torres.
286	Solar Mendonça Falcão e Távora	U.F. de Freches e Torres.



Número de identificação	Designação	Freguesia
287	Casa Apalaçada I	U.F. de Freches e Torres.
288	Casa da Fonte	U.F. de Freches e Torres.
289	Capela do Sr. dos Aflitos	U.F. de Freches e Torres.
290	Igreja Matriz (Freches)	U.F. de Freches e Torres.
291	Casa Apalaçada II	U.F. de Freches e Torres.
292	Capela de S. Sebastião	U.F. de Freches e Torres.
293	Casa Brasonada	U.F. de Freches e Torres
294	Capela de Santo Amaro	U.F. de Freches e Torres
295	Igreja Matriz (Torres)	U.F. de Freches e Torres.
296	Capela de N. Sr.ª do Desterro	U.F. de Freches e Torres.
297	Capela de S. José	U.F. de Freches e Torres
298	Igreja Matriz (Mendo Gordo)	U.F. de Torre do Terrenho, Sebade- lhe da Serra e Terrenho.
299	Capela de S. Sebastião	U.F. de Torre do Terrenho, Sebade- lhe da Serra e Terrenho.
300	Igreja Matriz (Sebadelhe da Serra)	U.F. de Torre do Terrenho, Sebade- lhe da Serra e Terrenho.
301	Capela de Santo António	U.F. de Torre do Terrenho, Sebade- lhe da Serra e Terrenho.
302	Solar dos Condes de Avilez	U.F. de Torre do Terrenho, Sebade- lhe da Serra e Terrenho
303	Igreja Matriz (Terrenho)	U.F. de Torre do Terrenho, Sebade- lhe da Serra e Terrenho.
304	Capela de Santo Amaro	U.F. de Torre do Terrenho, Sebade- lhe da Serra e Terrenho
305	Capela de S. Sebastião	U.F. de Torre do Terrenho, Sebade- lhe da Serra e Terrenho.
306	Igreja de Santo Inácio.	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
307	Igreja Matriz (Ameal)	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
308	Capela (Avelal)	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
309	Capela de Santo Antão.	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
310	Capela de Santa Eufémia.	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
311	Casa das Oliveiras	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
312	Igreja de São Pedro	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
313	Igreja da Misericórdia	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
314	Casa dos Correios-Mores.	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
315	Antiga GNR	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
316	Casa do Gato Preto	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
317	Capela do Sr. da Calçada.	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
318	Capela de S. Bartolomeu	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
319	Igreja Matriz (Castaíde)	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
320	Igreja Matriz (Miguel Choco)	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
321	Capela de S. Brás	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
322	Igreja Matriz (Rio de Moinhos)	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
323	Igreja de Santa Maria	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
324	Casa-Quartel do General Beresford.	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
325	Solar com Capela.	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
326	Palácio Ducal	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
327	Câmara Municipal.	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
328	Casa dos Arcos	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
329	Capela de Santa Eufémia.	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
330	Convento de Santo António	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
331	Capela de S. Marcos	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
332	Igreja Matriz (Sintrão).	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
333	Igreja Matriz (Venda do Cepo)	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
334	Igreja Matriz (Souto Maior)	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
335	Solar dos Mendonça Falcão.	U.F. de Trancoso e Souto Maior.
336	Capela de Santo António	U.F. de Vale do Seixo e Vila Garcia
337	Capela de S. Lourenço.	U.F. de Vale do Seixo e Vila Garcia.
338	Igreja Matriz (Vale do Seixo)	U.F. de Vale do Seixo e Vila Garcia.
339	Capela de N. Sra. das Neves	U.F. de Vale do Seixo e Vila Garcia.
340	Igreja Matriz (Vila Garcia).	U.F. de Vale do Seixo e Vila Garcia.



Número de identificação	Designação	Freguesia
341	Capela de Santa Bárbara	U.F. de Vale do Seixo e Vila Garcia.
342	Igreja Matriz de N. Sr.ª dos Prazeres	U.F. de Vila Franca das Naves e Feital.
343	Capela de N. Sr.ª da Boa Esperança	U.F. de Vila Franca das Naves e Feital
344	Igreja Matriz (Vila Franca das Naves)	U.F. de Vila Franca das Naves e Feital.
345	Igreja Matriz (Feital)	U.F. de Vila Franca das Naves e Feital.
346	Capela de Santo André	U.F. de Vila Franca das Naves e Feital.
347	Capela de Santa Catarina	U.F. de Vilares e Carniães.
348	Igreja Matriz (Maçal da Ribeira)	U.F. de Vilares e Carniães
349	Capela da Sra. da Graça	U.F. de Vilares e Carniães
350	Igreja Matriz (Vilares)	U.F. de Vilares e Carniães.
351	Igreja Matriz (Carniães)	U.F. de Vilares e Carniães.
352	Solar dos Malafaias	U.F. de Vilares e Carniães
353	Capela da Sra. da Assunção	U.F. de Vilares e Carniães.
354	Igreja Matriz (Valdujo)	Valdujo.
355	Ermida de N. Sra. do Desterro	Valdujo.

ANEXO IV

Orientações e determinações do programa regional de ordenamento florestal do centro interior

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

A explicitação das referidas orientações estratégicas florestais que se segue remete para o conteúdo do regulamento do PROF-CI e seus anexos I a IV, que constam do anexo A da Portaria n.º 55/2019, publicada no *Diário da República* n.º 29, 1.ª série, de 2019-02-11, com as retificações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 17/2019, publicada no *Diário da República* n.º 73, 1.ª série, de 2019-04-12, documentos que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

I — Disposições gerais**1 — Corredores ecológicos:**

As intervenções florestais nos corredores ecológicos devem respeitar as normas de silvicultura e gestão para estes espaços referenciadas no anexo I do regulamento do PROF-CI.

2 — Modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial:

A realização de ações nos espaços florestais nas sub-regiões do PROF-CI, deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos anexos I e II do seu regulamento.

3 — Áreas florestais sensíveis:

As intervenções nas áreas florestais sensíveis — em termos de risco de erosão, de perigosidade de incêndio elevada e muito elevada, ou de exposição a pragas e doenças — devem respeitar as normas de silvicultura, constantes no Capítulo E que integra o Documento Estratégico do PROF do Centro Interior, especificamente para estes espaços, e que se encontram referenciadas no anexo I do regulamento do PROF-CI.

II — Sub-regiões homogéneas

1 — Normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas:

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

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

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

d) O disposto na alínea a) não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for o *Ilex aquifolium* (azevinho), o *Quercus rotundifolia* (azinheira) ou o *Quercus suber* (sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II;

e) Admitem-se reconversões de povoamento puro de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.

2 — Sub-região homogénea Douro e Coa:

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

i) Função geral de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;

ii) Função geral de proteção;

iii) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores;

b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no anexo I do regulamento do PROF-CI;

c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

I) Espécies a privilegiar (Grupo I):

- i) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
- ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
- iii) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
- iv) Lódão-bastardo (*Celtis australis*);
- v) nogueira -preta (*Juglans nigra*);
- vi) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- vii) Sobreiro (*Quercus suber*);

II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i) Aveleira (*Corylus avellana*);
- ii) Azevinho (*Ilex aquifolium*);
- iii) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
- iv) Castanheiro (*Castanea sativa*);
- v) Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- vi) Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
- vii) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
- viii) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- ix) Pinheiro-insigne (*Pinus radiata*);
- x) Pseudotsuga (*Pseudotsuga menziesii*).

3 — Sub-região homogénea Raia Norte:

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

i) Função geral de produção;

ii) Função geral de proteção;

iii) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores;

b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior definidas no anexo I do regulamento do PROF-CI;

c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

I) Espécies a privilegiar (Grupo I): i) Aveleira (<i>Corylus avellana</i>); ii) Carvalho-português (<i>Quercus faginea</i>); iii) Carvalho-alvarinho (<i>Quercus robur</i>); iv) Carvalho-negral (<i>Quercus pyrenaica</i>); v) Castanheiro (<i>Castanea sativa</i>); vi) Cerejeira-brava (<i>Prunus avium</i>); vii) Lódão-bastardo (<i>Celtis australis</i>); viii) Medronheiro (<i>Arbutus unedo</i>); ix) Nogueira-preta (<i>Juglans nigra</i>); x) Pinheiro-bravo (<i>Pinus pinaster</i>); xi) Pinheiro-insigne (<i>Pinus radiata</i>); xii) Pseudotsuga (<i>Pseudotsuga menziesii</i>); xiii) Sobreiro (<i>Quercus suber</i>).	II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II): i) Azevinho (<i>Ilex aquifolium</i>); ii) Azinheira (<i>Quercus rotundifolia</i>); iii) Carvalho-americano (<i>Quercus rubra</i>); iv) Cedro-do-buçaco (<i>Cupressus lusitanica</i>); v) Cedro-do-Oregon (<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>); vi) Choupos (<i>Populus sp</i>); vii) Eucalipto (<i>Eucalyptus globulus</i>); viii) Freixo (<i>Fraxinus angustifolia</i>); ix) Pinheiro larício (<i>Pinus nigra</i>); x) Pinheiro silvestre (<i>Pinus sylvestris</i>); xi) Pinheiro-manso (<i>Pinus pinea</i>).
---	--

III — Planos de Gestão Florestal (PGF)

1 — Explorações sujeitas a PGF:

- a) Estão sujeitas a PGF as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, nos termos estabelecidos no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal;
- b) Encontram-se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 25 hectares;
- c) Sem prejuízo da legislação específica, estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

2 — Explorações não sujeitas a PGF:

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

- a) Normas de silvicultura preventiva referenciadas no anexo I do regulamento do PROF-CI;
- b) Normas gerais de silvicultura referenciadas no anexo I do regulamento do PROF-CI;
- c) Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração, referenciados no anexo II do regulamento do PROF-CI.

IV — Medidas de intervenção comuns e específicas por sub-regiões homogéneas

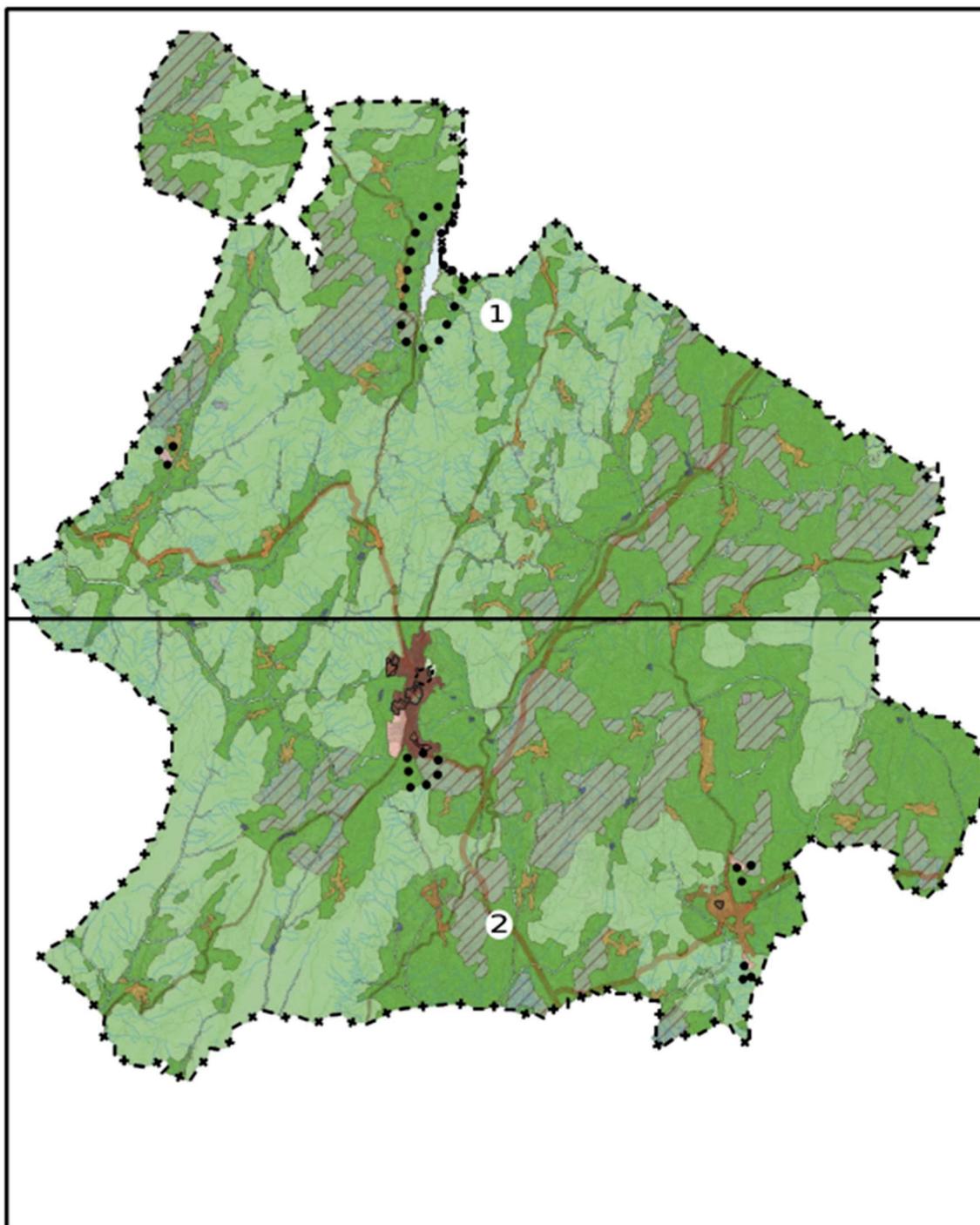
Visando alcançar adequadamente os objetivos específicos inscritos no PROF-CI, são estabelecidas as medidas de intervenção comuns à região do PROF-CI e as medidas de intervenção específicas para as sub-regiões homogéneas que constam no anexo III do seu regulamento.

V — Limite máximo de área a ocupar por eucalipto

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, e em conformidade com o estabelecido no anexo IV do regulamento do PROF-CI, o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus spp.* no concelho de Trancoso é de 50 hectares.

Planta de Ordenamento I

Qualificação do solo

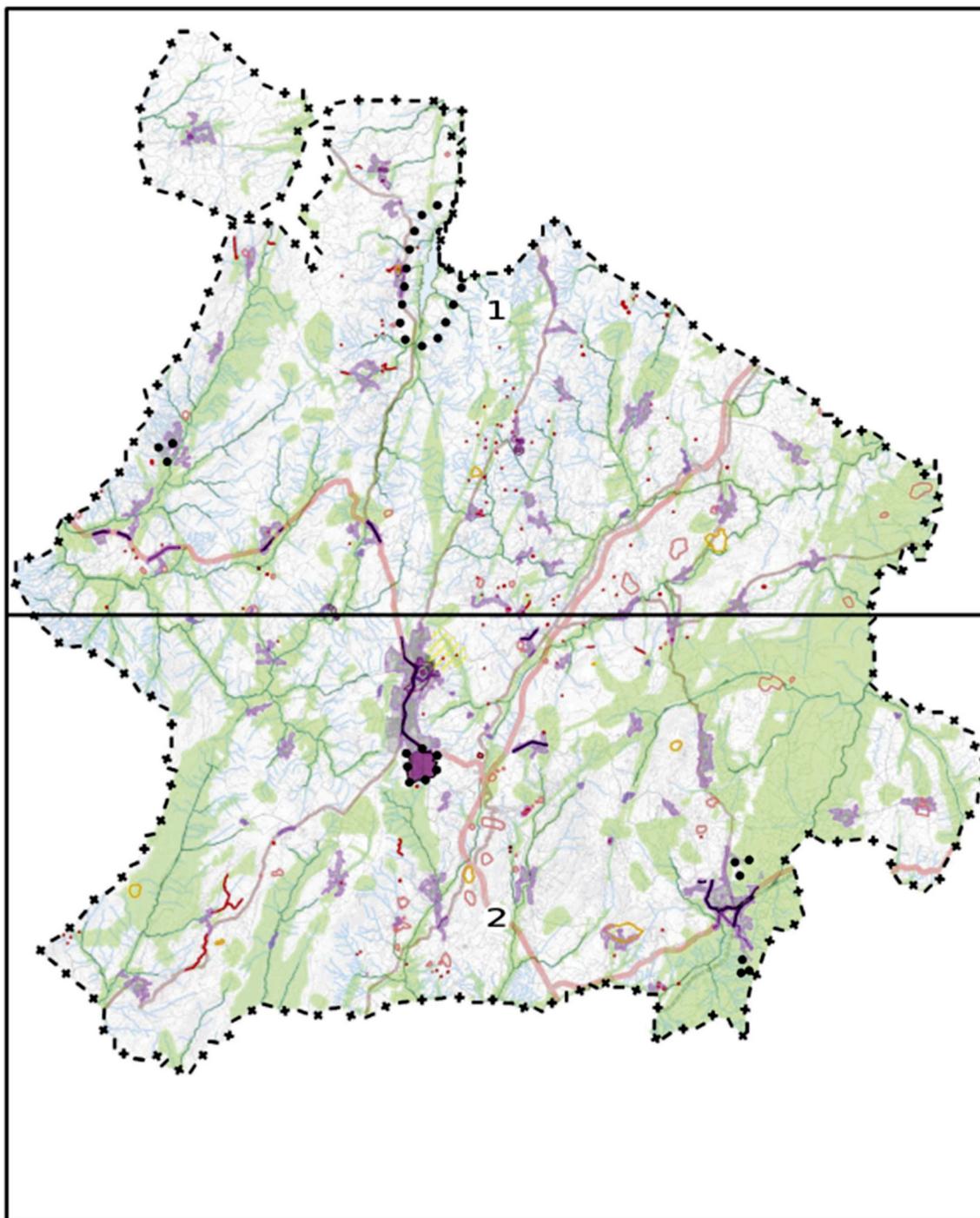


57321 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_57321_0913_PO_I_1.jpg

57321 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_57321_0913_PO_I_2.jpg

Planta de Ordenamento II

Salvaguardas

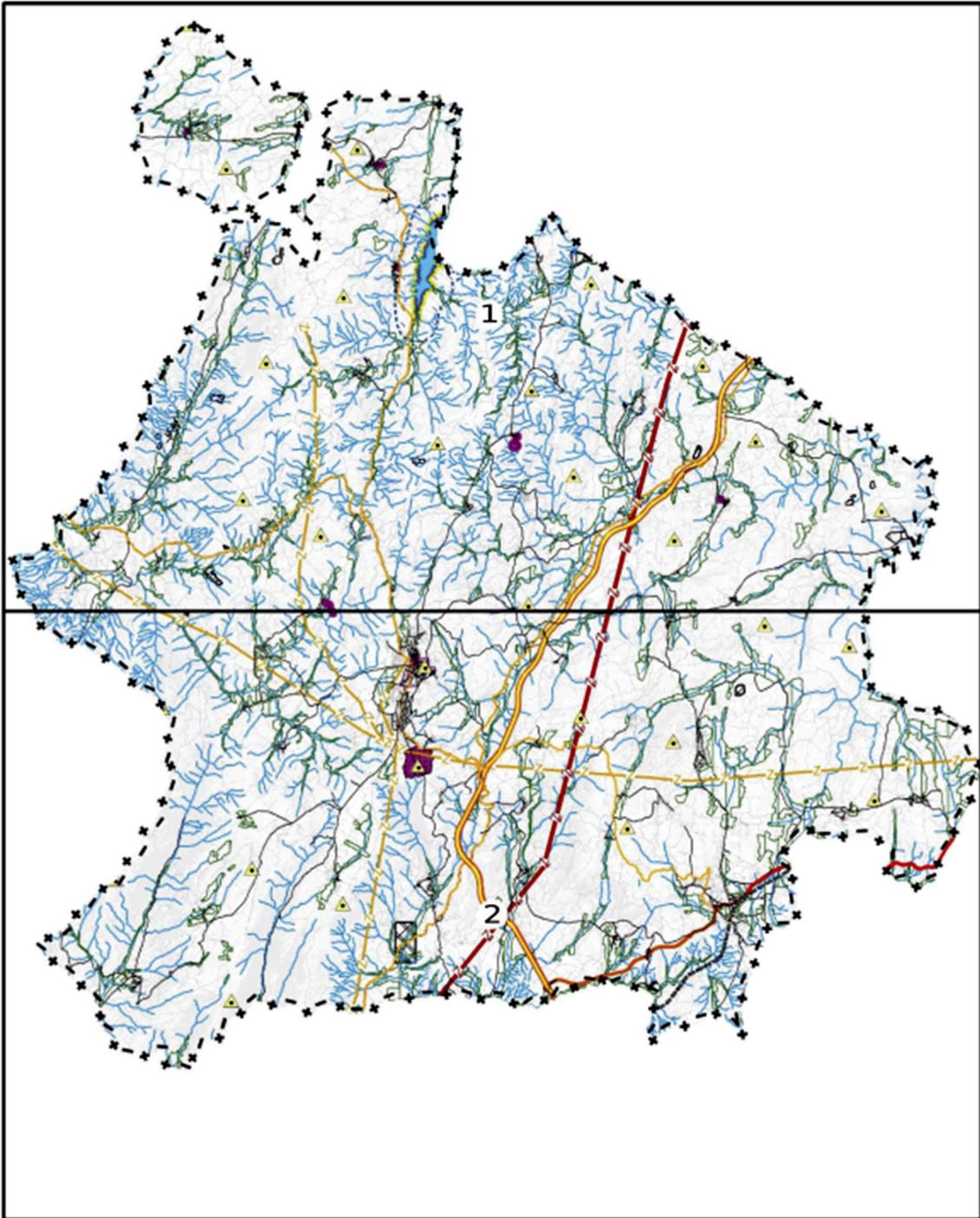


57321 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_57321_0913_PO_II_1.jpg

57321 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_57321_0913_PO_II_2.jpg

Planta de Condicionantes I

Condicionantes gerais

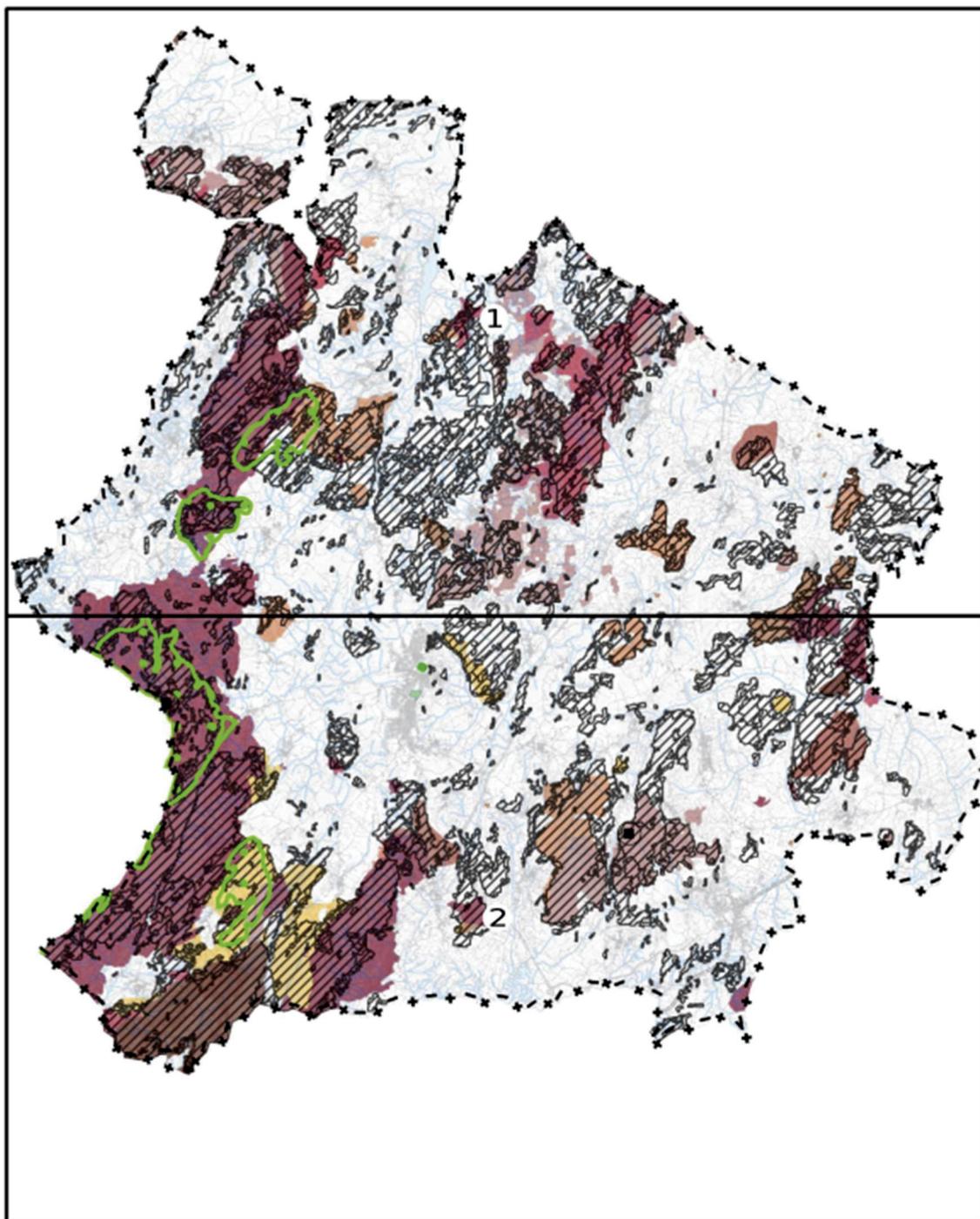


57322 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_57322_0913_PC_I_1.jpg

57322 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_57322_0913_PC_I_2.jpg

Planta de Condicionantes II

Recursos florestais

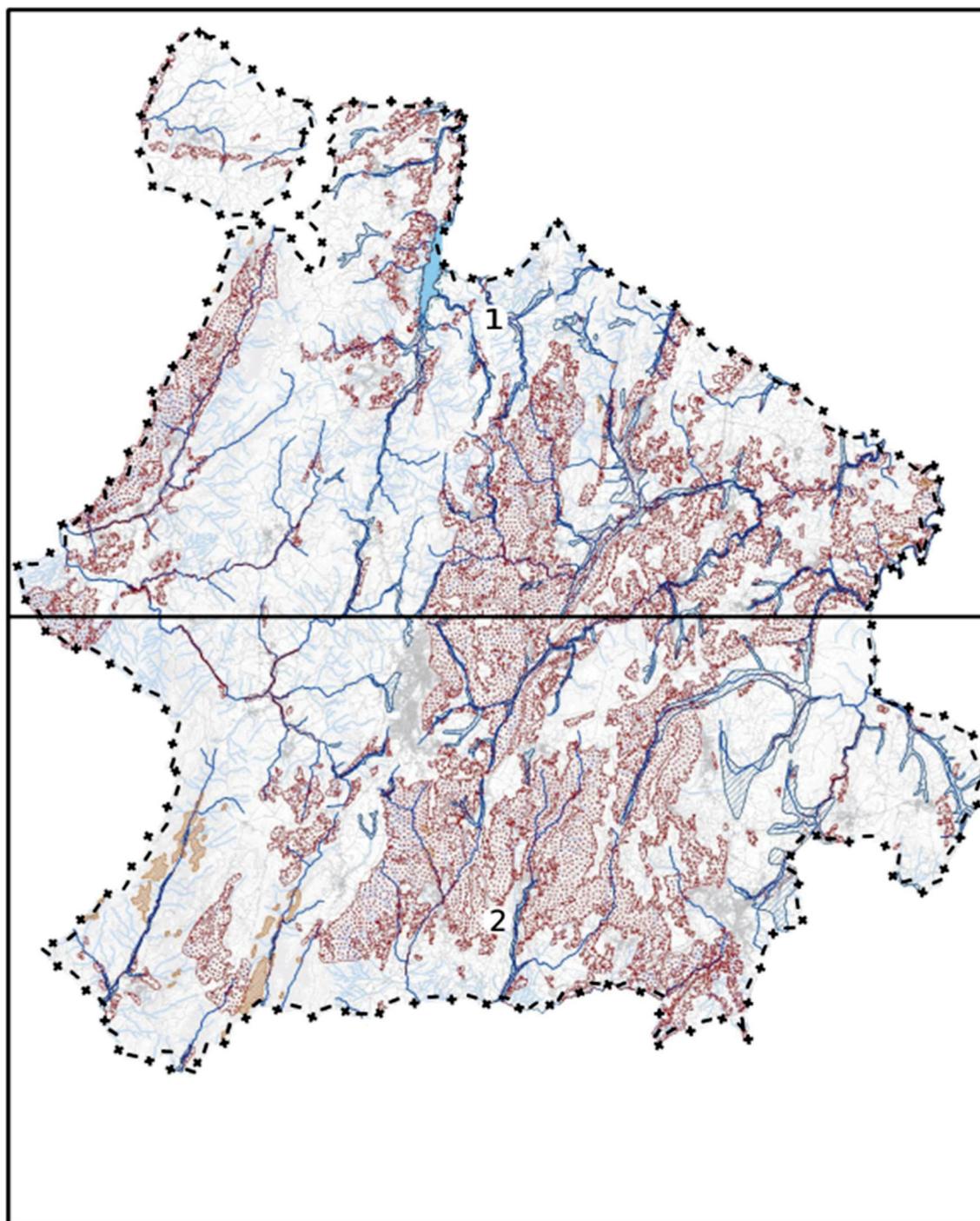


57322 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_57322_0913_PC_II_1.jpg

57322 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_57322_0913_PC_II_2.jpg

Planta de Condicionantes III

Reserva Ecológica Nacional



57322 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_57322_0913_PC_III_1.jpg

57322 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_57322_0913_PC_III_2.jpg

613952675