MUNICÍPIO DE GOUVEIA

Declaração n.º 84/2021

Sumário: Transposição das normas do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela para o Plano Diretor Municipal de Gouveia.

1.ª Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal de Gouveia

O Plano Direto Municipal (PDM) de Gouveia em vigor foi elaborado ainda na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março, tendo a respetiva aprovação e ratificação sido publicada através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 108/95, de 18 de outubro. Em 2006, foi alvo de uma alteração sujeita a regime simplificado, nos termos do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 setembro, a qual incidiu exclusivamente sobre os parâmetros e índices de edificabilidade nos espaços urbanos (Declaração n.º 73/2006 (2.ª série), de 10 de maio). O PDM encontra-se, no momento presente, em procedimento de revisão, cuja decisão de início foi publicada através do Aviso n.º 3300/2021 (2.ª série), de 23 de fevereiro.

Com a entrada em vigor da Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, através da publicação da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, pretendeu-se, entre outras alterações de relevo na forma de organização e dinâmica do sistema de gestão territorial, concentrar nos planos municipais ou intermunicipais as regras diretamente vinculativas dos particulares, daí resultando a obrigatoriedade, para os municípios, de transposição para os respetivos Planos Diretores Municipais (PDM) das normas decorrentes dos planos especiais em vigor.

Neste contexto, a Lei de Bases definiu um regime transitório para os Planos Especiais no seu artigo 78.º, cujo articulado foi sucessivamente alterado pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 3/2021, de 7 de janeiro. Para efeitos do referido regime transitório, as normas dos planos especiais relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais diretamente vinculativas dos particulares devem ser vertidas para os planos territoriais, competindo às CCDR a tarefa de identificar tais normas, com o apoio das entidades responsáveis pela sua elaboração e dos municípios abrangidos por aqueles, ficando os municípios com a obrigação de atualizarem os seus planos até ao fim do prazo legalmente estabelecido.

O Parque Natural da Serra da Estrela (PNSE) foi criado pelo Decreto-Lei n.º 557/76, de 16 de julho, por se tratar de uma região onde subsistem refúgios de vida animal e formações vegetais endémicas de importância nacional e por possuir inegável valor paisagístico e cultural. A respetiva delimitação foi alvo de duas alterações, a primeira através do Decreto Regulamentar n.º 50/97, de 20 de novembro, e a segunda com a publicação do Decreto Regulamentar n.º 83/2007, de 10 de outubro. Em 1990, foi aprovada, pela Portaria n.º 583/90, de 25 de julho, a primeira versão do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE). Já em 2009, procedeu-se à aprovação da revisão do mesmo plano, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 83/2009, de 9 de setembro. Trata-se do único plano especial em vigor no concelho de Gouveia.

Considerando que o âmbito material deste procedimento de dinâmica de plano territorial não envolve decisões autónomas de planeamento e que se limita à transposição das normas vinculativas dos particulares constantes do POPNSE para o PDM de Gouveia, e que o mesmo resulta de uma obrigação legal para o Município, nos termos do artigo 78.º da Lei de Bases, opta-se pela figura da alteração por adaptação para proceder às necessárias e obrigatórias alterações ao plano territorial, a qual decorre nos termos do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

No âmbito da presente alteração por adaptação do PDM de Gouveia procedeu-se a uma alteração do Regulamento que, genericamente, envolveu a transposição das normas do POPNSE para o articulado do Regulamento do PDM de Gouveia, através da inclusão de um novo capítulo autónomo que abrange todas as normas diretamente vinculativas para os particulares, incluindo as disposições gerais e as disposições específicas aplicáveis a cada uma das áreas sujeitas a regime de proteção de acordo com o mesmo plano especial.

No que respeita à transposição da representação geoespacial do zonamento do POPNSE para a Planta de Ordenamento do PDM de Gouveia, optou-se por uma transposição em bloco, através da sobreposição, em planta desdobrada, da planta original com a informação geográfica da Planta de Síntese do POPNSE.

Declaração

(prevista no artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio)

Transposição das normas do POPNSE para o PDM de Gouveia

Luís Manuel Tadeu Marques, Presidente da Câmara Municipal de Gouveia, torna público que o Executivo Municipal, na sua reunião ordinária publica do dia 24/06/2021, declarou por maioria, aprovar por declaração, de acordo com o n.º 3 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), a Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal (PDM) de Gouveia, para transposição das normas do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela.

Elementos fundamentais alterados:

1) No Regulamento do PDM de Gouveia foi alterada a redação dos artigos 1.º, 2.º, 3.º, 68.º, 69.º e 70.º do Regulamento atualmente em vigor, foram ainda aditados ao Regulamento do PDM de Gouveia os artigos 2.º-A, 57.º-A, 77.º, 78.º, 79.º, 80.º, 81.º, 82.º, 83.º, 84.º, 85.º, 86.º, 87.º e 88.º, bem como o Capítulo IX — Áreas sujeitas a regime de proteção do Parque Natural da Serra da Estrela.

2) Na Planta de Ordenamento em vigor, optando-se por uma transposição em bloco, através da sobreposição, em planta desdobrada, da planta original com a informação geográfica da Planta de Síntese do POPNSE.

Mais deliberou, de acordo com o n.º 4 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, transmitir a referida declaração à Assembleia Municipal, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) e remetida para a Direção-Geral do Território (DGT), para publicação e depósito.

25 de junho de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal de Gouveia, *Luís Manuel Tadeu Marque*.

Alteração por Adaptação

Alterações Resultantes da Transposição das Normas do POPNSE para o PDM de Gouveia

São alterados os artigos 1.º, 2.º, 3.º, 68.º, 69.º e 70.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM) de Gouveia que passam a ter a seguinte redação.

«Artigo 1.º

1 — […]

2 — São elementos fundamentais do presente Plano:

a) Regulamento;
b) Planta de Ordenamento, à escala 1:25.000;
c) Planta de Ordenamento — Zonamento do Parque Natural da Serra da Estrela, à escala 1:25.000;
d) Planta de Condicionantes, salvaguardas e restrições ao uso de solos, à escala 1:25.000.

Artigo 2.º

Quaisquer ações de iniciativa pública, privada ou cooperativa, a realizar na área de intervenção do Plano, respeitarão, obrigatoriamente, as disposições e indicações do presente regulamento e das plantas de ordenamento e condicionantes, incluindo, como desdobramento da Planta de Ordenamento, a Planta de Ordenamento — Zonamento do Parque Natural da Serra da Estrela.

Artigo 3.º

Na área do Parque Natural da Serra da Estrela (PNSE) é obrigatória a consulta prévia à Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade, quando legalmente exigível.

Artigo 68.º

As áreas naturais são as identificadas na Planta de Ordenamento.

Artigo 69.º

Nas áreas naturais incluídas no PNSE, definidas na Planta de Ordenamento — Zonamento do Parque Natural da Serra da Estrela, aplica-se o disposto no Capítulo IX.

Artigo 70.º

1 — Nas áreas naturais não incluídas no PNSE vigora o disposto nos artigos 35.º e 36.º do presente regulamento.

2 — *(Revogado.)*»

Aditamentos Resultantes da Transposição das Normas POPNSE para o PDM de Gouveia

São aditados ao Regulamento do PDM de Gouveia os artigos 2.º-A, 57.º-A, 77.º, 78.º, 79.º, 80.º, 81.º, 82.º, 83.º, 84.º, 85.º, 86.º, 87.º e 88.º com a seguinte redação, bem como o Capítulo IX — Áreas sujeitas a regime de proteção do Parque Natural da Serra da Estrela.

«Artigo 2.º-A

1 — Nas situações em que se verifique conflito entre as servidões e condicionantes previstas na lei e as disposições previstas neste Plano, prevalecem as primeiras.

2 — Nas situações em que se verifique a existência de incongruências entre a Planta de Ordenamento e a Planta de Ordenamento-Zonamento do Parque Natural da Serra da Estrela, prevalece a segunda, nomeadamente quanto ao limite do Parque Natural da Serra da Estrela (PNSE).

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, as normas transpostas do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela, constantes do Capítulo IX do presente regulamento, vigoram cumulativamente com as restantes normas do PDM, prevalecendo as que contenham uma disciplina mais restritiva.

Artigo 57.º-A

Nos espaços rurais incluídos no PNSE é obrigatório o cumprimento, cumulativamente com as disposições deste capítulo, do estabelecido no Capítulo IX, aplicado às áreas definidas na Planta de Ordenamento — Zonamento do Parque Natural da Serra da Estrela.

CAPÍTULO IX

Áreas sujeitas a regime de proteção do Parque Natural da Serra da Estrela (PNSE)

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 77.º

Âmbito e objetivos

1 — O PNSE foi criado pelo Decreto-Lei n.º 557/76, de 16 de julho, cujos Limites da área protegida foram redefinidos pelo Decreto-Lei n.º 167 /79, de 4 de junho, e, posteriormente, al-

terados pelo Decreto Regulamentar n.º 83/2007, de 10 de outubro, tendo sido alvo de um plano especial de ordenamento aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 83/2009, de 9 de setembro — Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE) —, o qual estabeleceu as áreas prioritárias para a conservação da natureza.

2 — As áreas prioritárias para a conservação da natureza e da biodiversidade do PNSE, integradas na área do concelho de Gouveia, estão sujeitas a diferentes níveis de proteção e de uso, definidas de acordo com a importância dos valores naturais presentes e a respetiva sensibilidade ecológica, estando a sua delimitação expressa na Planta de Ordenamento — Zonamento do Parque Natural da Serra da Estrela.

3 — São objetivos específicos da definição do regime de proteção do PNSE:

a) Promover o desenvolvimento rural, levando a efeito ações de promoção e valorização das atividades económicas tradicionais compatíveis com a salvaguarda dos valores naturais;

b) Assegurar a salvaguarda do património cultural da região em complementaridade com a conservação da natureza e da biodiversidade;

c) Promover e divulgar o turismo de natureza, sem que daí advenham riscos para a conservação dos valores naturais e paisagísticos.

Artigo 78.º

Tipologias

1 — Encontram-se sujeitas a regime de proteção, em função da importância dos valores naturais presentes e da respetiva sensibilidade ecológica, as áreas seguintes, ordenadas por ordem decrescente do nível de proteção:

a) Áreas de proteção parcial do tipo I;
b) Áreas de proteção parcial do tipo II;
c) Áreas de proteção parcial do tipo III;
d) Áreas de proteção complementar.

2 — Na área do PNSE incluída no concelho de Gouveia, ocorrem as seguintes áreas de intervenção específica, as quais compreendem espaços e sítios de interesse natural relevante que requerem a tomada de ações especiais de salvaguarda e valorização, e às quais são igualmente aplicáveis os regimes de proteção definidos no presente Regulamento:

a) Áreas de conservação da natureza e da biodiversidade:

Belarteiro — área de azinhal a preservar;

b) Áreas prioritárias de valorização ambiental (Áreas de proteção e valorização dos recursos hídricos):

Albufeira do Vale do Rossim;

c) Áreas com aptidão para o recreio e atividades de animação ambiental:

Covão da Ponte;

d) Áreas de vocação turística:

Penhas Douradas;
Covão da Ponte;

e) Áreas com aptidão termal — termas de Gouveia.

3 — As áreas não abrangidas por regime de proteção correspondem aos perímetros urbanos e aos aglomerados rurais/populacionais de planos municipais em vigor.

Artigo 79.º

Atos e atividades interditos

Nas áreas de proteção são interditos os seguintes atos e atividades:

a) A realização de operações de loteamento;
b) A instalação de empreendimentos turísticos, exceto os que revistam a tipologia de empreendimentos de turismo da natureza;
c) A instalação de novos estabelecimentos comerciais, sejam de restauração e ou de bebidas ou outros de natureza não alimentar, exceto quando localizados em áreas de proteção complementar;
d) A instalação de estabelecimentos industriais do tipo 1 previstos nas alíneas *a*), *b*), *c*) e *d*) do n.º 2 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto;
e) A instalação ou ampliação de aterros destinados a resíduos perigosos, não perigosos ou inertes, ou de locais de armazenamento de materiais de construção e demolição, de sucata, e de veículos em fim de vida ou de outros resíduos sólidos que causem impacte visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água, bem como o vazamento de quaisquer resíduos fora dos locais para tal fim destinados.

Artigo 80.º

Atos e atividades condicionados

Ficam sujeitos a autorização ou parecer vinculativo da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade, desde que legalmente exigível, os seguintes atos e atividades:

a) A realização de obras de construção, alteração, ampliação e reconstrução de edificações;
b) A instalação, a alteração e a ampliação de explorações ou instalações agrícolas, agropecuárias e agroindustriais, estufas e viveiros;
c) A instalação ou alteração de estabelecimentos industriais dos tipos 2 ou 3 previstos, respetivamente, nos n.os 3 e 4 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto;
d) A instalação de infraestruturas de produção, distribuição e transporte de energia elétrica, de telecomunicações, de transporte de gás natural, de distribuição e transporte de água, de saneamento básico ou de aproveitamento energético;
e) A exploração de recursos geológicos, hidrogeológicos e de jazigos minerais e a instalação e alteração dos respetivos anexos de apoio à exploração e prospeção, pesquisa e exploração de massas minerais;
f) A construção ou ampliação de empreendimentos de turismo;
g) A instalação e ampliação de equipamentos de lazer e recreio;
h) A abertura, alteração ou beneficiação de vias, caminhos e acessos de caráter agrícola ou florestal;
i) A instalação ou ampliação de estabelecimentos aquícolas;
j) A instalação de depósitos de produtos explosivos ou de combustíveis, incluindo postos de abastecimento;
k) A edificação de muros de vedação e de muros de suporte de terras;
l) A instalação de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associada a edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo de microprodução, bem como de coletores solares térmicos.

Artigo 81.º

Edificações

1 — Na área de intervenção do PNSE, a realização de quaisquer edificações deve obedecer ao regime de proteção definido em cada tipo de área, atendendo a critérios de qualidade ambiental e de integração paisagística.

2 — É obrigatória a recuperação e o tratamento paisagístico das áreas alteradas pelas obras de edificação.

3 — Os projetos são acompanhados, além do disposto na legislação aplicável, dos seguintes elementos:

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

b) Estudo de integração paisagística à escala adequada.

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

Artigo 82.º

Turismo

1 — Na área de intervenção do PNSE apenas são permitidas as seguintes tipologias de empreendimentos de turismo:

a) Estabelecimentos hoteleiros, nas modalidades de pousadas e de hotéis de 4 ou mais estrelas;

b) Empreendimentos de turismo de habitação;

c) Parques de campismo e caravanismo;

d) Empreendimentos de turismo no espaço rural, na modalidade de hotéis rurais;

e) Empreendimentos de turismo no espaço rural, na modalidade de casas de campo e de empreendimentos de agroturismo.

2 — Nas áreas de proteção parcial do tipo III e nas áreas de proteção complementar, a construção ou ampliação de empreendimentos turísticos não pode exceder 500 m^2 de área de implantação.

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

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

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

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

d) Desenvolvimento de um plano de manutenção da biodiversidade ou de medidas compensatórias de gestão, com o acompanhamento da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade;

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

Artigo 83.º

Infraestruturas

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

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

b) Projeto de integração paisagística;

c) Estudo geotécnico.

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

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

SECÇÃO II

Disposições específicas aplicáveis às Áreas de proteção

Artigo 84.º

Áreas de proteção parcial do tipo I

1 — As áreas de proteção parcial do tipo I compreendem os espaços onde predominam sistemas e valores naturais de interesse excecional, incluindo formações geológicas e paisagens pouco humanizadas e que apresentam no seu conjunto um caráter de elevada sensibilidade ecológica, às quais estão associados os seguintes objetivos:

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

b) A preservação das formações geológicas e dos valores paisagísticos relevantes para a conservação da natureza e da biodiversidade.

2 — Estas áreas constituem áreas prioritárias para a conservação da natureza e localizam-se no andar superior da serra da Estrela, compreendendo, total ou parcialmente, no concelho de Gouveia, as Penhas Douradas.

3 — Para além do disposto no artigo 79.º e demais legislação aplicável, nestas áreas são interditas as seguintes atividades:

a) A realização de obras de construção, alteração, reconstrução e ampliação de edificações, com exceção das que forem necessárias ao apoio de atividades de conservação da natureza;

b) A instalação de infraestruturas de produção de energia elétrica, designadamente parques eólicos ou aproveitamentos hídricos;

c) A instalação de aproveitamentos hídricos para abastecimento público ou rega;

d) A prospeção, a pesquisa e exploração de massas minerais;

e) A abertura de estradas, caminhos ou trilhos, bem como a beneficiação, ampliação ou qualquer modificação dos existentes, com exceção das operações de manutenção de caminhos agrícolas, bem como das estradas e caminhos florestais.

Artigo 85.º

Áreas de proteção parcial do tipo II

1 — As áreas de proteção parcial do tipo II compreendem os espaços que contêm valores naturais e paisagísticos de interesse relevante ou, tratando-se de valores excecionais, que apresentam uma sensibilidade ecológica moderada, às quais estão associados os seguintes objetivos:

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

b) A preservação das formações geológicas e dos valores biológicos e paisagísticos relevantes para a conservação da natureza e da biodiversidade.

c) A valorização das atividades tradicionais da região da Serra da Estrela.

2 — Estas áreas localizam-se nos andares superior e intermédio da serra da Estrela, compreendendo, no concelho de Gouveia, o Vale do Rossim, a Santinha e o Belarteiro, de acordo com a Planta de Ordenamento.

3 — Para além do disposto no artigo 79.º e demais legislação aplicável, nestas áreas, são interditas as seguintes atividades:

a) A realização de obras de construção, exceto as previstas no âmbito de ações de conservação da natureza ou necessárias à realização de atividades de animação ambiental;

b) As obras de ampliação ou a alteração de edificações existentes, exceto as previstas no âmbito de ações de conservação da natureza ou necessárias à realização de atividades de animação ambiental;

c) A instalação de infraestruturas de produção de energia elétrica, exceto no caso previsto na alínea *b*) do n.º 4;

d) A prospeção, a pesquisa e exploração de massas minerais;

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

4 — Para além do disposto no artigo 80.º, nestas áreas, encontram-se, ainda, sujeitas a autorização ou parecer vinculativo da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade, desde que legalmente exigível, as seguintes atividades:

a) As obras de ampliação de edificações e a alteração, ampliação e reconstrução de infraestruturas de apoio às atividades agrícolas e florestais, destinadas à realização de ações de conservação da natureza ou necessárias à realização de atividades de animação ambiental;

b) A instalação de novos aproveitamentos hídricos, para abastecimento publico ou para rega, e de pequenos aproveitamentos hidroelétricos.

Artigo 86.º

Áreas de proteção parcial do tipo III

1 — As áreas de proteção parcial do tipo III compreendem os espaços que contêm valores naturais e paisagísticos de interesse relevante, que apresentam moderada sensibilidade ecológica e que dependem dos sistemas culturais tradicionais, às quais estão associados os seguintes objetivos:

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

b) O uso sustentável dos recursos naturais;

c) A preservação dos valores paisagísticos e culturais;

d) A valorização das atividades tradicionais da região da Serra da Estrela.

2 — Estas áreas localizam-se no andar intermédio da serra da Estrela, compreendendo, no concelho de Gouveia, a Cumeada da Santinha.

3 — Para além do disposto no artigo 79.º e demais legislação aplicável, nestas áreas é interdita a prospeção, a pesquisa e a exploração de massas minerais, bem como a realização de obras de construção e ampliação de edificações, exceto as previstas nos n.os 4, 5 e 6 do presente artigo.

4 — Para além do disposto no artigo 80.º, encontram-se, ainda, sujeitas a autorização ou parecer vinculativo da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade, desde que legalmente exigível, as seguintes atividades:

a) As obras de ampliação de edificações e a alteração, ampliação e reconstrução de infraestruturas de apoio às atividades agrícolas e florestais ou destinadas à realização de ações de conservação da natureza;

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

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

d) Ampliação de edifícios de habitação e respetivos anexos.

5 — As obras de construção ou ampliação de edifícios de apoio às atividades agrícolas e florestais devem respeitar os seguintes parâmetros:

a) O índice de impermeabilização não pode exceder 0,02;

b) A área de implantação não pode exceder 300 m^2;

c) A altura máxima da edificação permitida é de 4,5 m, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas.

6 — As obras de ampliação de edifícios de habitação e respetivos anexos devem respeitar os seguintes parâmetros:

a) A ampliação de edifícios de habitação e respetivos anexos, desde que inseridos em terrenos com a área mínima de 20 000 m^2, não ultrapassando a área de implantação de 200 m^2 e cuja altura da edificação não exceda 6,5 m;

b) A ampliação de edifícios de habitação, mesmo que inseridos em terrenos com área inferior a 20 000 m^2, na proporção indispensável à obtenção de condições mínimas de habitabilidade, não ultrapassando 20 % da área de implantação do edifício existente.

Artigo 87.º

Áreas de proteção complementar

1 — As áreas de proteção complementar compreendem os espaços humanizados onde predominam áreas rurais com valores paisagísticos e culturais relevantes, de moderada sensibilidade ecológica, cuja manutenção pressupõe a intervenção humana, e onde as ações de gestão devem promover o equilíbrio entre os objetivos da conservação da natureza e do desenvolvimento social e económico local, às quais estão associados os seguintes objetivos:

a) A manutenção dos espaços rurais, assegurando a conservação dos valores paisagísticos e culturais;

b) O uso sustentável dos recursos naturais;

c) A valorização das atividades tradicionais de natureza agrícola, florestal, pastoril ou de exploração de outros recursos que constituam o suporte ou que sejam compatíveis com os valores paisagísticos e ambientais a preservar;

d) O amortecimento de impactes ambientais decorrentes de atividades humanas suscetíveis de afetar as áreas de proteção parcial.

2 — Estas áreas localizam-se no andar basal da serra da Estrela, nas quais o território foi modelado a partir de um povoamento historicamente estruturado pela atividade agrícola.

3 — Para além do disposto no artigo 80.º, encontram-se sujeitas a autorização ou parecer vinculativo da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade, desde que legalmente exigível, as seguintes atividades:

a) A instalação de novos estabelecimentos comerciais, sejam de restauração e ou de bebidas ou outros de natureza não alimentar inseridos em projetos de valorização do património edificado;

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

c) A instalação de aproveitamentos de energias renováveis, nomeadamente os parques eólicos;

d) As obras de ampliação de edificações e a alteração, ampliação e reconstrução de infraestruturas de apoio às atividades agrícolas e florestais, destinadas à realização de ações de conservação da natureza;

e) A realização de obras de construção e ampliação de edificações, exceto as previstas nos n.os 4, 5 e 6 do presente artigo;

f) Ampliação de edifícios de habitação e respetivos anexos.

4 — As obras de construção ou ampliação de edifícios de apoio às atividades agrícolas e florestais devem respeitar os seguintes parâmetros:

a) O índice de impermeabilização não pode exceder 0,02;

b) A área de implantação não pode exceder 300 m^2;

c) A altura máxima da edificação permitida é de 4,5 m, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas.

5 — As obras de ampliação de edifícios de habitação e respetivos anexos devem respeitar os seguintes parâmetros:

a) A ampliação de edifícios de habitação e respetivos anexos, desde que inseridos em terrenos com a área mínima de 7.500 m^2, não ultrapassando a área de implantação de 200 m^2 e cuja altura da edificação não exceda 6,5 m;

b) A ampliação de edifícios de habitação, mesmo que inseridos em terrenos com área inferior a 7.500 m^2, na proporção indispensável à obtenção de condições mínimas de habitabilidade, não ultrapassando 20 % da área de implantação do edifício existente.

6 — Nestas áreas, a construção ou ampliação de edifícios, equipamentos desportivos e parques de campismo, assim como de estabelecimentos industriais de transformação de matérias-primas locais, pode ser realizada desde que inseridos em terrenos com a área mínima de 10.000 m^2, não ultrapassando o índice de impermeabilização de 0,1, a área de implantação de 2.000 m^2 e cuja altura da edificação não exceda 6,5 m.

SECÇÃO III

Disposições Finais

Artigo 88.º

Disposições finais

Passam a vigorar os limites do PNSE constantes na Planta de Ordenamento — Zonamento do Parque Natural da Serra da Estrela, sendo revogados os limites "*I*nterior à área do PNSE, excluindo a sua Zona de Transição", "Exterior à área do PNSE, incluindo a sua Zona de Transição" e "Limite do P.N.S.E." constantes na Planta de Ordenamento publicada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 108/95 (*Diário da República* n.º 241, IS-B, de 18 de outubro)."

a) do edifício existente.

6 — Nestas áreas, a construção ou ampliação de edifícios, equipamentos desportivos e parques de campismo, assim como de estabelecimentos industriais de transformação de matérias-primas locais, pode ser realizada desde que inseridos em terrenos com a área mínima de 10.000 m^2, não ultrapassando o índice de impermeabilização de 0,1, a área de implantação de 2.000 m^2 e cuja altura da edificação não exceda 6,5 m.

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

59509 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_59509_ZPNSE.jpg

614426476