MUNICÍPIO DE GÓIS

Aviso n.º 15645/2025/2

Sumário: 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Góis.

1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Góis

António Rui de Sousa Godinho Sampaio, Presidente da Câmara Municipal de Góis, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na atual redação, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, que por deliberação da Assembleia Municipal, na sua sessão extraordinária de 29 de janeiro de 2025, foi aprovada a 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Góis.

Mais se torna público que a deliberação da Assembleia Municipal foi tomada nos termos da proposta apresentada pela Câmara Municipal de Góis, aprovada na sua reunião ordinária de 27 de dezembro de 2024.

Nos termos do artigo 94.º do citado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, torna-se público que a 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Góis pode ser consultada no sítio electrónico da Câmara Municipal de Góis (http://www.cm-gois.pt), bem como no sítio electrónico do Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT) através de ligação electrónica a este sistema nacional.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, bem como o Regulamento, a Planta de Ordenamento desdobrada em: 01.1 — Classificação e Qualificação do Solo, 01.2 — Estrutura Ecológica Municipal, 01.3 — Zonamento Acústico e Áreas de Risco, 01.4 — Sistema Patrimonial, 01.5 — Programação; a Planta de Condicionantes desdobrada em: 02.1 — Reserva Ecológica Nacional, 02.2 — Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas 02.3 — Perigosidade de Risco de Incêndio 02.4 — Outras, sendo que cada desdobramento é composto por uma única folha.

A 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Góis entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

14 de março de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal, António Rui de Sousa Godinho Sampaio.

Ata (extrato)

Sessão Extraordinária da Assembleia Municipal de Góis

A Assembleia Municipal tomou conhecimento e deliberou, por unanimidade, aprovar a 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM).

Góis, 29 de janeiro de 2025. — A Presidente da Assembleia Municipal, Maria Helena Antunes Barata Moniz.

1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Góis

Regulamento

PARTE I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

1 — O presente Regulamento, a planta de ordenamento à escala 1/25000 e a planta de condicionantes são partes integrantes do Plano Diretor Municipal de Góis, adiante designado por Plano ou PDMG,

estabelecendo, em conjunto, as regras e orientações a que devem obedecer as ações de ocupação, uso e transformação do solo na totalidade do território municipal.

2 — Sem prejuízo da legislação em vigor, as disposições deste Plano são aplicáveis em função da natureza e localização da operação urbanística, ou de qualquer outra ação com incidência no espaço territorial do município.

Artigo 2.º

Princípios e objetivos estratégicos

A organização espacial do território e a implementação e execução da estratégia de desenvolvimento para o município de Góis ambiciona a construção de um território competitivo, que revele a identidade dos goienses, que promova a autoestima coletiva e assente nos seguintes eixos estratégicos:

a) Eixo 1 — Estruturar, infraestruturar e qualificar os sítios e os lugares onde vivem as pessoas promovendo a melhoria das condições de vida;

b) Eixo 2 — Valorizar os recursos naturais e patrimoniais locais e afirmar a identidade criando uma imagem forte, atrativa e identificadora;

c) Eixo 3 — Dinamizar e fortalecer as dinâmicas económicas instaladas e tradicionais, mas motivar e incentivar a emergência e o despoletar de novas oportunidades;

d) Eixo 4 — Construir um território agradável, atrativo e competitivo e o mais solidário e socialmente justo possível;

e) Eixo 5 — Promover práticas de governância aberta ao envolvimento e participação cívica.

Artigo 3.º

Composição do PDM

1 — O PDMG é constituído pelos seguintes documentos:

a) Regulamento;

b) Planta de ordenamento:

i) Classificação e qualificação do solo (1/25 000);

ii) Estrutura ecológica municipal (1/25 000);

iii) Zonamento acústico e áreas de risco ao uso do solo (1/25 000);

iv) Sistema patrimonial (1/25 000);

v) Programação (1/25 000);

c) Planta de condicionantes:

i) Reserva Ecológica Nacional (1/25 000);

ii) Reserva Agrícola Nacional (1/25 000);

iii) Perigosidade de risco de incêndio rural (1/25 000);

iv) Outras condicionantes (1/25 000).

2 — O PDMG é acompanhado por:

a) Relatório de fundamentação das opções do plano;

b) Avaliação Ambiental Estratégica — Relatório ambiental;

Aviso n.º 15645/2025/2

c) Avaliação Ambiental Estratégica — Resumo não técnico;

d) Programa de Execução e o Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira

e) Estudos setoriais de caracterização;

f) Relatório e planta de compromissos urbanísticos;

g) Ficha de Dados Estatísticos;

h) Planta de enquadramento regional (escala 1/50.000);

i) Planta da situação existente (escala 1/25 000);

j) Planta do uso atual do solo (escala 1/25 000);

k) Planta dos valores naturais e paisagísticos (escala 1/25 000);

l) Planta de elementos patrimoniais (escala 1/25 000);

m) Planta de equipamentos de utilização coletiva (escala 1/25 000);

n) Planta da rede viária e transporte coletivos (escala 1/25 000);

o) Planta de infraestruturas (escala 1/25 000);

p) Mapa de Ruído do município de Góis.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

Na área de intervenção do PDMG vigoram, os seguintes instrumentos de gestão territorial, que se mantêm em vigor e cujas orientações e regras são acolhidas pelo Plano:

a) O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro — *Diário da República*, 1.ª série, N.º 170.

b) Plano Nacional da Água — Decreto-Lei n.º 76/2016, publicado no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 215, 9 de novembro de 2016;

c) Plano Rodoviário Nacional — 2.º Revisão, D.L.222/98 de 17/07/1998, publicado no *Diário da República* n.º 163/1998, Serie I-A, de 17 de julho de 1998;

d) Plano Setorial da Rede Natura 2000, publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, através de *Diário da República* n.º 139/2008, 1.º suplemento, Série I, de 21 de julho.

e) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, publicado no *Diário da República* n.º 29/2009, Série I, de 11 de fevereiro de 2019, através da Portaria n.º 56/2019 de 11 de fevereiro;

f) Plano Especial de Ordenamento das Albufeiras de Cabril, Bouça e Santa Luzia, aprovado através da RCM n.º 45/2002, de 13 de março, alterado pela RCM n.º 80/2012, de 1 de outubro;

g) O Plano de Gestão da Rede Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis, 2016 — 2021 (PGRH RH4A), aprovado por Resolução do Conselho de Ministros 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;

h) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (PGHR RH5), aprovado através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro.

Aviso n.º 15645/2025/2

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento e para além dos conceitos estabelecidos na legislação em vigor, designadamente, no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, na atual redação, são adotadas, entre outros, os seguintes conceitos:

a) Edifícios envolventes: conjunto de edifícios que definem a rua ou o espaço público (praça ou largo) onde se insere o edifício em estudo, numa extensão mínima de 100 m, ou conjunto de edifícios que integram o quarteirão ou o bairro onde se insere o edifício em estudo;

b) Frente urbana: superfície definida em projeção vertical pelo conjunto de fachadas dos edifícios confinantes com um troço de uma dada via pública ou espaço público (praça ou largo) e compreendida entre duas vias ou espaços públicos sucessivos que nela concorrem;

c) Praia fluvial — conjunto do plano de água ou curso de água e dos terrenos marginais onde poderão ter lugar diversas atividades recreativas complementares da atividade balnear;

d) Nível de pleno armazenamento da albufeira do Cabril e Monte Redondo (NPA) — cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento de água na albufeira, definida em sede do projeto da respetiva barragem e que corresponde à cota de 296 metros e 208 metros, respetivamente;

e) Recreio balnear — conjunto de funções e atividades destinadas ao recreio físico e psíquico do homem, satisfazendo necessidades coletivas que se traduzem em atividades multiformes e modalidades múltiplas conexas com o meio aquático;

f) Colmatação: preenchimento com edificação de um terreno situado em espaço desocupado ou vazio, entre edificações preexistentes.

PARTE II

Salvaguarda e Proteção

Artigo 6.º

Servidões e restrições de utilidade publica

1 — No território do Município de Góis observam-se todas as disposições referentes a proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso dos solos, constantes da legislação em vigor ainda que, eventualmente, não constem na planta de condicionantes, nomeadamente as referidas nos números seguintes:

Património classificado:

a) Bens Imóveis Classificados como Monumento Nacional:

1) Igreja de Góis, compreendendo o túmulo do Conde de Sortelha — Classificado como Monumento Nacional (MN) (Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910);

b) Bens Imóveis Classificados como de Interesse Público:

2) Ponte sobre o rio Ceira e capela hexagonal situada a sul da mesma ponte, incluindo o seu recheio de talha dourada — Classificado como Imóvel de Interesse Público (IIP) (Decreto n.º 95/78, DR, 1.ª série, n.º 210, de 12-09-1978 (esclareceu que a classificação passou a abranger também a capela hexagonal situada a sul da mesma ponte, incluindo o seu recheio de talha dourada) — Decreto n.º 735/74, DG, 1.ª série, n.º 297, de 21-12-1974 (classificou a ponte));

3) Edifício dos Paços do Concelho — Classificada como Imóvel de Interesse Publico (IIP) (Decreto n.º 11 445 (artigo 119.º), de 13-02 1924, inserido na coleção do 1.º Semestre de 1926 (converteu

Aviso n.º 15645/2025/2

a classificação para IIP) Decreto n.º 9 627, DG, 1.ª série, n.º 96, de 1-05-1924 (decretou a inscrição em cadastro especial);

4) Pedra letreira — Classificado como Imóvel de Interesse Publico (IIP) (Decreto n.º 67/97, DR, 1.ª série-B, n.º 301, de 31-12-1997);

5) Solar beirão da Quinta da Capela — Classificada como Imóvel de Interesse Publico (IIP) (Decreto n.º 67/97, DR, 1.ª série-B, n.º 301, de 31-12-1997);

6) Pelourinho de Alvares — Classificada como Imóvel de Interesse Publico (IIP) (Despacho de 11-10-2014 do diretor-geral da DGPC, sob proposta de 17-03-2014 da DRC do Centro, a considerar o pelourinho classificado pelo Decreto n.º 23 122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11-10-1933);

c) Bens Imóveis Classificados como de Interesse Municipal:

7) Sede da Comissão de Melhoramento das Aigras, Camareira e Cerejeira — Classificada como Imóvel de Interesse Municipal (IM) (Edital n.º 13/2003 de 25-03-2003 da CM de Góis);

8) Casa de São Francisco da Chã — Classificada como Imóvel de Interesse Municipal (IM) (Edital n.º 2/2004, de 14-01-2004, da Câmara Municipal de Góis, Deliberação de classificação de 22-12-2003).

Recursos naturais — recursos hídricos:

a) Domínio hídrico

i) Leitos e margens de cursos de água;

ii) Leitos e margens das albufeiras de águas públicas (Cabril e Monte Redondo);

b) Albufeiras de águas públicas de serviço público — Cabril e Monte Redondo (com NPA de 296 m e 208 m respetivamente):

i) Zonas reservada da albufeira do Cabril (50 metros a contar do NPA);

ii) Zonas reservada da albufeira do Monte Redondo (100 metros a contar do NPA);

iii) Zona terrestre de proteção das albufeiras (500 metros a contar do NPA);

c) Perímetros de proteção das captações de água subterrânea para abastecimento público:

i) Zona de proteção imediata (Portaria n.º 74/2016, de 7 de abril, Portaria n.º 164/2016, de 9 de junho, Portaria n.º 7/2017, de 4 de janeiro e Portaria n.º 143/2017, de 20 de abril);

ii) Zona de proteção intermédia e alargada (Portaria n.º 74/2016, de 7 de abril, Portaria n.º 164/2016, de 9 de junho e Portaria n.º 7/2017, de 4 de janeiro;

Recursos ecológicos:

a) Reserva ecológica nacional (REN).

Rede Natura 2000:

a) PTCON 0060 — Zona Especial de Conservação da Serra da Lousã.

Recursos agrícolas e florestais:

a) Reserva agrícola nacional, aproveitamentos hidroagrícolas e suas infraestruturas;

b) Regime florestal parcial — Perímetro Florestal;

c) Área de perigosidade de incêndio rural;

d) Faixas de gestão de combustível — Rede Primária;

e) Pontos de Água;

f) Arvoredo de Interesse Público.

Aviso n.º 15645/2025/2

Infraestruturas de transporte e comunicações:

a) Rede rodoviária nacional — Rede Nacional Complementar (EN2, EN112 e EN342);

b) Estradas regionais sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, IP (ER2);

c) Estradas regionais sob responsabilidade da Infraestruturas de Portugal, IP (ER344);

d) Estradas regionais sob jurisdição do município de Góis (ER2);

e) Rede rodoviária municipal;

f) Ligação Hertziana — Trevim (Lousã) <> Sertã.

g) Ligação Hertziana — Trevim (Lousã) <> Gardunha.

Infraestruturas básicas:

a) Rede Nacional de Transporte de Eletricidade;

b) Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade.

Rede Geodésica

a) Vértices geodésicos

2 — As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se, no que concerne à disciplina de uso, ocupação e transformação do solo, pelas disposições expressas no presente Plano para a categoria de espaço sobre a qual recaem, condicionadas ao respetivo regime legal vigente da servidão ou restrição de utilidade pública.

3 — Caso se identifiquem desfasamentos e omissões, entre a representação gráfica do domínio hídrico na Planta de Condicionantes e a realidade física do território, aplicar-se-á às linhas de água existentes no local, todas as disposições referentes à servidão administrativa, pelo que na instrução dos pedidos de informação prévia, licenciamento e das comunicações prévias deve ser avaliada a área de intervenção da operação em função do existente no sítio e lugar.

Artigo 7.º

Zona de proteção de equipamentos de ensino

1 — É interdita a construção de edifícios cuja distância a recintos escolares seja inferior a uma vez a altura da referida edificação, com um mínimo de 5 m.

2 — Sobre toda a área de proteção referida no n.º 1 do presente artigo, não deverá passar qualquer linha de alta tensão.

Artigo 8.º

Proteção das captações de água para abastecimento público

1 — As áreas envolventes a captações de água para abastecimento público cujo perímetro de proteção não está publicado, encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento/Planta de infraestruturas e estão sujeitas às condicionantes constantes das disposições seguintes.

2 — No caso de captações de água subterrânea, enquanto não forem delimitados perímetros de proteção, é definida uma "zona de proteção imediata" constituída por um círculo de 40 metros de raio com centro nas captações:

a) Nesta zona de proteção é interdita qualquer instalação ou atividade, com exceção das que têm por objetivo a conservação, manutenção e melhor exploração da captação;

Aviso n.º 15645/2025/2

b) O terreno abrangido pela zona de proteção imediata deve ser mantido limpo de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que possam provocar infiltração de substâncias indesejáveis para a qualidade da água da captação.

3 — No caso de captações de água superficial, são interditas as seguintes atividades na envolvente da estrutura de captação:

a) Todas as atividades secundárias como a navegação com e sem motor, a prática de desportos náuticos, o uso balnear e a pesca, com exceção das embarcações destinadas à colheita de amostras de água para monitorização da qualidade e à manutenção das infraestruturas da captação;

b) A descarga de qualquer tipo de efluentes de origem doméstica e industrial no plano de água e na zona terrestre adjacente.

Artigo 9.º

Sistema de gestão integrada de fogos rurais

1 — Para efeito de aplicação do regime do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, consideram-se áreas edificadas, que integram as áreas urbanas consolidadas em Solo Urbano e outras áreas edificadas em solo rústico, nomeadamente aglomerados rurais e outros usos compatíveis com os territórios rurais, definidas nos termos deste regime e identificadas na planta de ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo.

2 — As novas edificações a construir em solo rústico, quando admitidas, terão que salvaguardar os afastamentos à estrema e as regras de implantação constantes no Programa Municipal de Execução (PME) de gestão integrada de Fogos Rurais do município de Góis, sendo que no caso de omissão no referido plano, ou se este não existir, a garantia de distância ao limite da propriedade da faixa de proteção estabelecida na legislação em vigor sobre medidas e ações no âmbito do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.

3 — As novas edificações devem adotar medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.

Artigo 10.º

Proteção ao sistema de regadio tradicional

1 — No âmbito da delimitação dos regadios tradicionais das Aldeias de Colmeal, Capelo e Ribeira da Mata, na união das freguesias de Cadafaz e Colmeal, Manjão e Vale Moreiro, Pena, Ribeira Cimeira e Fundeira, Sequeiros e Bordeiro, na freguesia de Góis, Amioso do Senhor e Várzea Roda Cimeira, na freguesia de Alvares, Açude das Canaveias, Levada de Baixo, Levada de Cima, Linteiro e Pezinho, na freguesia de Vila Nova do Ceira, qualquer alteração à rede de transporte e distribuição do regadio fica sujeita à prévia aprovação dessa intervenção.

2 — O restabelecimento dos sistemas que forem interrompidos devido a intervenções não relacionadas com a exploração e conservação do regadio deve ser, obrigatoriamente, feito de acordo com as orientações técnicas da Direção Regional da agricultura em conjunto com a entidade que superintende na gestão da área regada e em cumprimento com a legislação aplicável e em vigor.

Artigo 11.º

Zonas inundáveis

1 — Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas inundáveis, carece de autorização/parecer prévio da APA, I. P.

2 — É permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos.

Aviso n.º 15645/2025/2

3 — Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é interdita a realização de novas construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de:

a) Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;

b) As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a cércea dominante;

c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;

d) Construções que correspondam à colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada;

e) Os equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.

4 — Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é ainda interdita:

a) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, empreendimentos turísticos, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um relatório de segurança, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;

b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;

c) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;

d) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;

e) Usos e ações passiveis de comprometer o estado das massas de água;

f) A execução de aterros que possam agravar o risco de inundação;

g) A destruição do revestimento vegetal, e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;

h) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;

i) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.

5 — Nas zonas inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes pontos do presente artigo, são passíveis de aceitação:

a) As ações que tenham como objetivo o controlo de cheias e a infiltração das águas;

b) A construção de infraestruturas de saneamento e da rede elétrica;

c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;

d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estacionamentos, de manifesto interesse público;

Aviso n.º 15645/2025/2

e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;

f) Outras ações que cumpram o disposto no ponto seguinte.

6 — A realização das ações previstas nos números anteriores fica condicionada à observância cumulativa dos seguintes princípios gerais e condições:

a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa de localização;

b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;

c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local. Caso não seja possível, nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações devendo, para o efeito, os requerentes/projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;

d) Sempre que possível não é permitida a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

e) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;

f) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;

g) Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas, e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;

h) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;

i) Nos alvarás de utilização, bem como nas autorizações de utilização a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da inclusão da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações;

j) Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não serão imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas obras de urbanização, construção, reconstrução ou ampliação em zona inundável, e que estas não constituirão mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.

Artigo 12.º

Zonamento acústico

1 — A classificação acústica e as áreas de conflito decorrentes mapa de ruído do concelho do Góis encontram-se identificadas na planta de ordenamento — zonamento acústico.

2 — Para efeito de zonamento acústico o PDMG define, para todo o solo urbano (com exceção dos espaços de atividades económicas) e aglomerados rurais, a classificação de zona mista.

3 — No território municipal não integrado em solo urbano nem em aglomerados rurais, todos os recetores sensíveis, existentes ou a licenciar, são equiparados à classificação de zona mista, para efeito da aplicação do regime jurídico relativo ao ruído.

Aviso n.º 15645/2025/2

4 — Nas situações em que os valores limites de exposição para os diferentes usos são excedidos, apenas é permitido o licenciamento de novos edifícios habitacionais, mesmo que enquadradas no presente Plano, desde que seja assegurada a satisfação de uma das seguintes condições:

a) Mediante a apresentação de um plano de redução ou monitorização do ruído e adoção de medidas específicas de minimização de impactes acústicos negativos;

b) Mediante apresentação ou nova recolha de dados acústicos que comprovem a alteração dos valores de referência;

c) Após execução do plano de redução de ruído da responsabilidade da Câmara Municipal de Góis.

Artigo 13.º

Compatibilidade com o Programa Setorial da Rede Natura 2000

Nos termos do estabelecido pelo regime jurídico da Rede Natura 2000 e pelo respetivo plano setorial (PSRN2000), nas áreas abrangidas por este, que se encontram identificadas e delimitadas na Planta de Condicionantes, as utilizações, ocupações e transformações do solo potencialmente admissíveis, de acordo com a disciplina estabelecida pelo presente plano, só podem ser viabilizadas se se verificar a sua compatibilidade com as orientações estabelecidas pelo Plano Setorial, através do cumprimento das orientações de gestão constantes do referido plano (PSRN2000) para a Zona Especial de Conservação da Serra da Lousã.

PARTE III

Sistema de Estruturação territorial

TÍTULO I

Sistemas Urbano

Artigo 14.º

Identificação e caracterização

O sistema urbano do Município de Góis integra diferentes níveis:

a) Um primeiro nível corresponde à centralidade administrativa e urbana do aglomerado de Góis, com dinâmicas sociais, urbanísticas, culturais e mesmo económicas fortalecidas e expressas por uma elevada concentração e diversificação de funções urbanas, nomeadamente de equipamentos, de comércio e de serviços;

b) Um segundo nível corresponde à envolvente da centralidade urbana da vila de Góis, que regista um nível médio de infraestruturação, menor densidade populacional e menor nível de funções urbanas;

c) O terceiro nível integra os restantes aglomerados perfeitamente integrados e articulados com o meio rural envolvente, sem uma estrutura de espaço urbano evidente e com uma forte relação na ocupação, mas também nas formas de vida, com o espaço envolvente, caracterizados por um nível médio ou baixo de infraestruturação, baixa densidade populacional e reduzido nível de funções urbanas, correspondendo a uma estrutura fragmentada com envolvência rural.

Artigo 15.º

Orientações de política

O processo e a estratégia de desenvolvimento do território do município devem privilegiar:

a) No primeiro nível a qualificação e reabilitação urbana;

b) No segundo nível a qualificação e o reforço da infraestruturação urbanística;

Aviso n.º 15645/2025/2

c) No terceiro nível a estruturação e infraestruturação urbanística, programando e concluindo a execução faseada de Infraestruturas, equipamentos e organização de espaços públicos.

TÍTULO II

Sistema ecológico e ambiental

Artigo 16.º

Âmbito territorial e caracterização

1 — Os solos pertencentes à estrutura ecológica municipal integram um conjunto de áreas, valores e sistemas fundamentais que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental do território do Município proporcionando a estruturação das atividades urbanas e rurais de forma integrada e sustentável.

2 — A estrutura ecológica, delimitada na Planta de Ordenamento — Estrutura Ecológica Municipal, privilegia a proteção dos recursos e características naturais, sendo constituída de acordo com a planta da estrutura ecológica municipal, pelas Rede Principal (Corredor Ecológico ERPVA e Rede Natura 2000 ZEP PTCON0060), pela Rede Acessória (Corredor Ecológico do PROFCL), pela Rede Complementar (Corredores Ecológicos REN, que inclui todas as tipologias da REN, Corredores Ecológicos RAN e Áreas afetas ao Regime Florestal) e ainda pela Rede Urbana, que inclui os espaços verdes urbanos..

Artigo 17.º

Regime específico para áreas inseridas na estrutura ecológica municipal

1 — O regime de ocupação das áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal observa o previsto para a respetiva classe e categoria de espaço, articulado com o regime estabelecido no presente artigo, sem prejuízo dos regimes legais específicos aplicáveis às referidas áreas para proteção dos valores em causa.

2 — As intervenções urbanísticas integradas na Estrutura Ecológica Municipal não podem colocar em causa ou prejudicar a prossecução do interesse municipal, devendo para o efeito promover:

a) A valorização de recursos naturais;

b) A requalificação das linhas de água e criação de sítios para o lazer, recreio ou ações de valorização ambiental;

c) A recuperação de estruturas construídas para fins de interesse público, promovendo a introdução e utilização de materiais permeáveis.

d) Na garantia da relação de continuidade e de conectividade ecológica.

e) No desenvolvimento de atividades de educação ambiental, de conservação da natureza e da biodiversidade, que não crie qualquer estrangulamento ou descontinuidade às margens de proteção às linhas de água;

f) A servidão do regime hídrico e o tratamento paisagístico das margens das linhas água existentes, quando aplicáveis, incentivando a introdução de espécies autóctones;

3 — Todas as linhas de água que compõem a rede hidrográfica do concelho, devem ser objeto de processos de requalificação e valorização urbana e paisagística não se admitindo qualquer edificação a menos de 10 metros da crista do talude da linha de água, de acordo com o disposto no Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, excetuando edificações que tenham obtido parecer favorável da entidade competente.

4 — Os parâmetros de edificabilidade são os estabelecidos para a respetiva categoria de espaço.

Aviso n.º 15645/2025/2

Artigo 18.º

Adaptação e mitigação das alterações climáticas

1 — Uma intervenção sustentável e qualificadora implica, sempre que possível e simultaneamente, as seguintes ações com vista a melhoria do ambiente urbano:

a) Assegurar uma cuidada integração de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;

b) Promover a recolha e armazenagem das águas pluviais e a sua reutilização, e as áreas ajardinadas, públicas ou privadas, devem sempre que disponível serem regadas com sistemas que utilizem exclusivamente água reutilizada;

c) Estimular a criação, manutenção e utilização de material vegetal, quer através da construção de espaços destinados à horticultura urbana, quer de jardins públicos, nos quais se privilegie a utilização de espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do território;

d) Implementar medidas que visem mitigar o efeito das ilhas de calor urbano, designadamente através da implantação de estruturas arbóreas e arbustivas em arruamentos, praças e largos, e demais estruturas verdes;

e) Promover a plantação de espécies vegetais com maior capacidade de captura de carbono;

f) Promoção da instalação de zonas verdes e respetiva modelação do terreno bem como a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no interior das parcelas e no espaço público, facilitando a infiltração (de água não contaminada).

2 — No que se refere à melhoria das condições de funcionamento do sistema hídrico, e sua adaptação e resiliência aos fenómenos climatéricos extremos, deve promover-se:

a) Criação de bacias de retenção ou detenção a montante dos aglomerados urbanos, desde que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e o grau de conservação dos valores naturais, numa ponderação de interesses públicos de risco e de conservação dos valores;

b) Libertação das áreas envolventes das ribeiras, enquanto espaços livres de usufruto das populações, de descompressão urbana e de lazer, servido à amenização climática;

c) Redução de áreas impermeabilizadas, e a recusa de criação de novas áreas impermeabilizadas que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;

d) Estabelecimento de mecanismos, construídos ou não, que protejam pessoas e bens dos fenómenos extremos;

e) Recolha e correto encaminhamento de águas pluviais;

Artigo 19.º

Aumento da eficiência ambiental

Para a concretização de uma estratégia ambiental para o aumento da eficiência na utilização dos recursos, devem ser adotadas, no solo urbano e no solo rústico, medidas que promovam:

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

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

c) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas, que deve refletir uma ponderação adequada ao ambiente e características do local onde se insere, nomeadamente o controlo da intensidade e dispersão da luminosidade, privilegiando

Aviso n.º 15645/2025/2

soluções que permitam a manutenção das características do céu noturno escuro, minimizando os efeitos da iluminação exterior na avifauna;

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

e) A interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade;

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

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

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

i) Ações de sensibilização, na perspetiva de promover a deposição seletiva de resíduos.

Artigo 20.º

Políticas sustentáveis e ecoeficientes

1 — O município de Góis adotará na defesa e preservação do quadro de recursos naturais e do seu território, práticas e políticas públicas que garantam a sustentabilidade paisagística e ambiental e o uso eficiente da água e da energia.

2 — Para salvaguarda da população o município de Góis incentivará e adotará as seguintes práticas para fazer face a eventuais impactes decorrentes da evolução das alterações climáticas:

a) Os edifícios públicos (em especial os equipamentos de maior área) nos seus planos de emergência, devem prever as condições ambientais adequadas e condições excecionais para receber e instalar pessoas em momentos de crise (ondas de calor extremo, inundações e outras catástrofes)

b) Os espaços públicos e as zonas ajardinadas deve privilegiar a arborização e criação de zonas de sombra e, ainda, a instalação de pontos e áreas de água (lagos, repuxos e outros) que favoreçam o combate ao calor extremo.

3 — No licenciamento de novos edifícios, o município de Góis deverá promover a adoção de medidas de ecoeficiência e autossuficientes do ponto de vista energético e de abastecimento de água.

TÍTULO III

Sistema de acessibilidades (Espaços Canal)

Artigo 21.º

Identificação e caracterização

Estes espaços correspondem aos corredores de passagem de infraestruturas da rede rodoviária e às zonas de servidão *"non aedificandi"*, nomeadamente, da rede viária, da rede de abastecimento de água e da rede de águas residuais urbanas.

CAPÍTULO I

Rede rodoviária

Artigo 22.º

Hierarquização da rede rodoviária

1 — A hierarquia da rede rodoviária para o município de Góis, definida na planta de ordenamento do PDM, resulta da importância que cada uma das vias desempenha na estrutura viária concelhia.

Aviso n.º 15645/2025/2

2 — A rede rodoviária no município apresenta os seguintes níveis:

2.1 — Rede nacional:

a) Rede nacional complementar — EN's — (EN2 — entre Góis, entroncamento da EN2 e Portela do Vento (entroncamento da EN112), EN112 — entre Portela do Vento, entroncamento da EN2 e o limite do concelho de Pampilhosa da Serra e EN342, entre o limite do concelho da Lousã e o limite do concelho de Arganil).

2.2 — Estradas regionais

a) Estradas regionais — ER's sob jurisdição da IP — (ER2 — entre Portela do Vento, entroncamento da EN112 e o limite do concelho de Pedrogão Grande).

b) Estradas regionais — ER's sob responsabilidade da IP — (ER344 — entre Alvares, entroncamento da ER2 e o limite do concelho de Pampilhosa da Serra).

2.3 — Rede municipal:

a) Estradas regionais sob jurisdição da CMG (ER2 — entre o limite do concelho de Lousã e Góis, entroncamento da EN342);

b) Estradas municipais;

c) Caminhos municipais;

d) Restantes vias não classificadas e arruamentos públicos integrados em perímetro urbano e nos aglomerados rurais.

Artigo 23.º

Proteção da rede rodoviária

1 — As faixas de proteção "*non aedificandi*" aplicáveis à rede rodoviária nacional e às estradas regionais, são as constantes da legislação aplicável e em vigor.

2 — As faixas de proteção "*non aedificandi*" aplicáveis à rede municipal e estradas regionais sob jurisdição do município de Góis, são as resultantes da aplicação das disposições previstas no presente Regulamento e na Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961.

3 — Nas áreas de proteção aos espaços-canal integrantes da rede rodoviária municipal é proibido construir edifícios nas zonas de visibilidade de qualquer via municipal e nas faixas de terreno com as larguras seguintes:

a) Na fase até à aprovação da planta parcelar do projeto de execução: 50 m para cada lado do eixo da via;

b) A partir da aprovação da planta parcelar do projeto de execução e nas vias já concluídas: 15 m para cada lado do eixo da via se esta for estrada municipal e 10 m se outra.

4 — Nas áreas de proteção aos espaços-canal integrantes da rede rodoviária municipal poderão ser admitidas exceções ao disposto no número anterior, nos casos seguintes:

a) Vedações de terrenos abertos confinantes com as vias, por meio de sebes vivas, muros ou grades, à distância mínima de 6 m do eixo da via se esta for estrada municipal, 4,25 m se for caminho municipal e 2,5 m para as restantes vias, não sendo admissível a sua construção a menos de 1 m da zona da via, sendo que, apenas as vedações vazadas podem ultrapassar 1,2 m acima do nível da berma;

b) Construções a efetuar dentro dos aglomerados urbanos, ficam sujeitas às regras dos espaços urbanos onde se inserem;

Aviso n.º 15645/2025/2

c) Construções simples, especialmente de interesse agrícola, como tanques, poços, minas, eiras, espigueiros, ramadas, pérgulas e outras obras congéneres, à distância mínima de 6 m do eixo da via se esta for estrada municipal, 4,25 m se outra, não sendo admissível a sua construção a menos de 1 m da zona da via;

d) Obras de ampliação ou modificação nos edifícios ou vedações existentes, situados no todo ou em parte nas faixas non aedificandi, apenas poderão ser autorizadas quando não se preveja a necessidade de os demolir em futuro próximo para melhoria das condições de trânsito, desde que:

i) Não resulte da execução das obras inconveniente para a visibilidade;

ii) Não se trate de obras de reconstrução geral;

iii) Não se trate de obras que determinem aumento de extensão, ao longo da via, dos edifícios e vedações existentes, salvo quando esse aumento, a autorizar por uma só vez, não exceder 5 metros;

iv) Os proprietários se obriguem a não exigir qualquer indemnização, no caso de futura expropriação pela Câmara Municipal, pelo aumento de valor que dessas obras resultar para a parte do prédio ou vedação abrangida nas faixas referidas.

5 — Fica ainda condicionada aos seguintes afastamentos mínimos a implantação de:

a) Instalações de carácter industrial (nomeadamente fábricas, garagens e armazéns), estabelecimentos de restauração e bebidas, empreendimentos turísticos (nomeadamente estabelecimentos hoteleiros), e ainda igrejas, recintos de espetáculos, instalações pecuárias e avícolas, matadouros e quartéis de bombeiros: nas zonas de visibilidade e a uma distância de 30 metros do eixo da via se esta for estrada municipal e 20 m se outra;

b) Feiras ou mercados: 30 metros do limite do eixo da via se esta for estrada municipal e 20 metros se outra;

c) Inscrições, tabuletas, anúncios ou outros meios de publicidade, com ou sem carácter comercial: 15 metros do limite da zona da via se esta for estrada municipal, 5 metros se outra, sendo que nas proximidades dos entroncamentos e cruzamentos com outras vias de comunicação rodoviária, esta proibição vai até 30 m do limite da zona da via municipal, numa extensão, medida segundo o eixo desta, de 100 metros para um e outro lado do entroncamento ou cruzamento dos eixos das vias;

d) Estações de deposição/tratamento de resíduos sólidos urbanos, parques e depósitos de sucata: 20 metros do eixo da via se esta for estrada municipal, 15 metros se for caminho municipal e 10 metros se for caminho público vicinal;

e) Exposição ou depósito de artigos, objetos e produtos regionais ou agrícolas para venda: 5 metros da zona da via.

6 — No estabelecimento de acessos aos espaços-canal integrantes da rede rodoviária municipal:

a) As serventias das propriedades confinantes com as estradas e caminhos municipais serão sempre executadas a título precário, devendo ser licenciadas pela Câmara Municipal e condicionadas à declaração registada de renúncia do direito de indemnização.

b) Os proprietários não podem exigir indemnizações por qualquer obra que sejam obrigados a fazer, quer na serventia quer na propriedade servida, no caso de ser modificada a plataforma da via.

7 — Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede rodoviária sob jurisdição da IP, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da Infraestruturas de Portugal, I. P., na qualidade de gestora das infraestruturas sob sua administração.

Aviso n.º 15645/2025/2

Artigo 24.º

Áreas de serviços e postos de abastecimento de combustíveis

1 — As áreas de serviço e os postos de abastecimento de combustível de serviço público são espaços complementares da rede viária, podendo ser instalados em terrenos localizados na classe de solo urbano ou classe de solo rústico, sendo que para esta última, apenas nos terrenos que confrontem com a rede nacional (EN's) e rede municipal (EM's).

2 — Os postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço nos espaços-canal integrantes da rede rodoviária nacional regem-se pela legislação em vigor.

3 — Os postos de abastecimento de combustíveis e áreas de serviço nos espaços-canal integrantes da rede rodoviária municipal regem-se, para além da legislação em vigor, pelas seguintes normas:

a) Só é permitida a sua instalação junto às estradas e caminhos municipais;

b) Devem localizar-se sempre fora de aglomerado urbano;

c) Devem localizar-se em trainel reto com declive inferior a 5 % e com um comprimento mínimo de 50 m para cada um dos lados do eixo do posto de abastecimento;

d) Devem localizar-se a uma distância de outros postos de abastecimento de, no mínimo, 5 km, exceto quando duplicar um posto já existente;

e) Devem garantir em relação à via pública um separador ajardinado com um mínimo de 4 m de largura;

f) O projeto de execução deverá cumprir a legislação em vigor.

4 — Os depósitos de combustível deverão localizar-se fora de círculo com 300 m de raio e centro nas captações de água de abastecimento.

CAPÍTULO II

Estacionamento

Artigo 25.º

Critérios de dimensionamento

Nas novas construções, bem como naquelas que tenham sido objeto de ampliação superior a 50 % da área de construção original e, ainda, nas situações de alteração de uso em edifícios, deve ser garantido, no interior do lote ou parcela, estacionamento próprio para responder às necessidades da operação urbanística em causa, nas condições expressas no quadro seguinte:

Tipo de ocupação	Número de lugares no interior do prédio/lote [valor mínimo]	
Habitação unifamiliar	1 Lugar/fogo	Área de construção [a.c.] <120 m^2
	2 Lugares/fogo	Área de construção [a.c.] entre 120 m^2 e 300 m^2
	3 Lugares/fogo	Área de construção [a.c.] > 300 m^2
Habitação multifamiliar	1 Lugar/fogo	T0, T1, T2, T3 e T4
	2 Lugares/fogo	> T5
Comércio e serviços	2 Lugares /100 m^2 a.c.	Área de construção [a.c.] < 1000 m^2
	3 Lugares/100 m^2 a.c.	Área de construção [a.c.] > 1000 m^2

Aviso n.º 15645/2025/2

Tipo de ocupação	Número de lugares no interior do prédio/lote [valor mínimo]	
Grandes superfícies comerciais	4 Lugares [ligeiros] /100 m² a.c.	-
	1 Lugar [pesados] /2500 m² a.c.	Com um mínimo de 1 Lugar/Lote ou Parcela
Indústria e ou armazenagem	1 Lugar [ligeiros] /150 m² a.c.	-
	1 Lugar [pesados] /1000 m² a.c.	Com um mínimo de 1 Lugar/Lote ou Parcela
Equipamentos de utilização coletiva e espaços de recreio e lazer	Será calculado em função do tipo de equipamento a instalar e o seu enquadramento na envolvente	
Empreendimentos turísticos	1 Lugar/5 unidade de alojamento	Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural, com exceção dos Hotéis Rurais e Empreendimentos de Turismo de Habitação
		Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais até 3*
	1 Lugar/3 unidade de alojamento	Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais de 4* e 5*
	Para os estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais referidos nas alíneas anteriores acresce um lugar de estacionamento para cargas e descargas	
	1 Lugar/10 Campistas	Parques de Campismo e de Caravanismo
Alojamento local	1 Lugar/5 utentes para estabelecimentos de hospedagem.	

Notas. — a.c. — área construção

Artigo 26.º

Exceções

1 — A Câmara Municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido no número anterior, sem prejuízo de legislação específica, desde que se verifique uma das seguintes condições:

a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios ou da continuidade do conjunto edificado que, pelo seu valor arquitetónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;

b) Impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;

c) As dimensões do prédio ou a sua situação urbana tornarem tecnicamente desaconselhável a construção do estacionamento com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna.

2 — Nas situações previstas no número anterior, os lugares de estacionamento em falta podem ser criados em áreas adjacentes ao prédio objeto da operação urbanística, constituindo encargo dos promotores a construção das infraestruturas e arranjos exteriores adequados e a aquisição da parcela ou parcelas de terreno que forem necessárias.

3 — Quando não for possível o cumprimento do disposto no número anterior haverá lugar ao pagamento de compensação em acordo com o definido em regulamento municipal.

4 — Nas operações de loteamento ou operações urbanísticas de impacte relevante, como tal considerados em regulamento municipal, deve ainda ser criado estacionamento público correspondente, no mínimo, às percentagens a seguir indicadas dos valores obtidos pela aplicação do n.º 1 do artigo anterior:

a) 20 % dos lugares privados para habitação;

b) 20 % dos lugares privados para serviços;

c) 20 % dos lugares privados para instalações industriais e armazéns.

Aviso n.º 15645/2025/2

TÍTULO IV

Sistema patrimonial

Artigo 27.º

Caracterização

1 — Os bens arqueológicos e arquitetónicos entendidos como património distinguem-se dos restantes por constituírem realizações notáveis que exercem influência e marcam a história de uma determinada comunidade e que no âmbito do interesse coletivo importa salvaguardar.

2 — O património arquitetónico e arqueológico municipal, identificado na planta de condicionantes, na planta de ordenamento — sistema patrimonial e no presente regulamento, é constituído pelo património classificado e pelo património arqueológico — sítios inventariados e sítios classificados que, pelo seu interesse cultural, histórico, arquitetónico e arqueológico, foram objeto de classificação e inventariação.

Artigo 28.º

Património classificado

1 — Os bens imoveis classificados, as zonas especiais de proteção e zonas gerais de proteção, encontram-se identificados na planta de condicionantes, planta de ordenamento — sistema patrimonial e no presente regulamento.

2 — Qualquer intervenção a desenvolver nos bens imóveis classificados, ou em vias de classificação, nas zonas especiais ou gerais de proteção, devem respeitar as condicionantes estabelecidas na legislação em vigor.

Artigo 29.º

Património arqueológico

1 — O património arqueológico encontra-se identificado na planta de ordenamento — sistema patrimonial, na planta de condicionantes e no anexo II do presente Regulamento, compreendendo o conjunto ou sítios arqueológicos correspondentes aos valores arqueológicos e identificáveis.

2 — Consideram-se conjuntos e/ou sítios arqueológicos todos os locais onde se identifique a presença de vestígios de evolução humana, cuja preservação e estudo permitam traçar a história da humanidade, e cuja principal fonte de informação seja constituída por escavações, prospeções e outros métodos de pesquisa arqueológica.

3 — Consideram-se áreas de potencial valor arqueológico os locais adjacentes aos que já fornecem indícios arqueológicos, os centros históricos de reconhecida antiguidade, bem como capelas, santuários, igrejas e área envolvente, ou respetivos adros, locais para os quais exista uma forte probabilidade de ocorrência de achados e de enterramentos humanos, cuja existência não tenha sido ainda comprovada pela identificação e recolha de vestígios materiais e/ou osteológicos.

4 — Consideram-se áreas de sensibilidade arqueológica deduzida, segundo as condições geomorfológicas e as fontes históricas e bibliográficas, como sejam as que correspondem às áreas adjacentes aos poços de acesso das minas de galeria.

5 — Nos locais identificados como sítio arqueológico, na planta de ordenamento — sistema patrimonial, planta de condicionantes, e listados no anexo II do presente Regulamento, todas as intervenções que envolvam obras de edificação, obras de demolição, operações de loteamento, obras de urbanização e trabalhos de revolvimentos ou remoção de solos, ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor, imprescindíveis à aprovação e execução das intervenções pretendidas, consultada a tutela.

Aviso n.º 15645/2025/2

6 — Nas áreas de zonamento (potencial valor arqueológico e sensibilidade arqueológica deduzida) as intervenções que possam degradar os vestígios jacentes serão antecedidas de consulta à tutela.

7 — Dos achados fortuitos de vestígios arqueológicos deve ser dado conhecimento à administração do património cultural competente ou à autoridade policial, dentro do prazo de quarenta e oito horas.

8 — Sempre que seja criada uma nova zona especial de proteção ou zona automática de proteção, ou que a realização de intervenções arqueológicas e novos achados determinem a reformulação ou o estabelecimento de novos perímetros especiais de proteção arqueológica e zonas de potencial arqueológico, proceder-se-á à atualização da planta de ordenamento — sistema patrimonial e planta de condicionantes.

PARTE IV

Classificação e qualificação do solo

TÍTULO I

Classes e categorias

Artigo 30.º

Classificação e qualificação

1 — Para efeitos de uso, ocupação e transformação do solo, o território do município de Góis reparte-se nas classes de solo rústico e de solo urbano.

a) Solo urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação;

b) Solo rústico, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano.

2 — Em função da utilização dominante são identificadas as seguintes categorias de qualificação do solo rústico:

a) Espaços agrícolas de produção;

b) Outros espaços agrícolas;

c) Espaços florestais de produção;

d) Espaços florestais de produção condicionada;

e) Espaços florestais de proteção;

f) Espaços de atividade industrial;

g) Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações compatíveis;

h) Aglomerados Rurais;

3 — Em função da utilização dominante são identificadas as seguintes categorias de qualificação do solo urbano:

a) Espaços centrais;

b) Espaços habitacionais;

Aviso n.º 15645/2025/2

c) Espaços urbanos de baixa densidade;

d) Espaços de atividades económicas;

e) Espaços de uso especial — espaço de equipamentos;

f) Espaços verdes.

Artigo 31.º

Reclassificação do solo rústico em urbano

Sem prejuízo do estabelecido no RJIGT, na reclassificação do solo rústico para solo urbano devem ainda ser verificadas as seguintes condições:

a) Não é admitida a reclassificação de solo nas áreas definidas na planta de ordenamento — áreas de risco ao uso do solo;

b) Quando se pretender a produção de fogos para habitação, a área a reclassificar deve ser contígua com o solo urbano e em respeito pelo modelo territorial proposto e pelo povoamento urbano e tipologias construtivas existentes;

c) Quando a reclassificação de solo for para a instalação de atividades económicas que gerem fluxos de tráfego rodoviário pesado deve-se garantir que esses fluxos não atravessam aglomerados habitacionais, incentivando-se a sua localização próxima de nós rodoviários que sirvam diretamente as grandes coletoras rodoviárias;

d) Nas áreas a reclassificar como solo urbano, deve ser garantida a infraestruturação nos termos da legislação em vigor, privilegiando-se espaços já total ou parcialmente infraestruturados;

e) O índice de utilização máximo do espaço reclassificado deve ser ponderado em função do índice verificado ou proposto para o espaço urbano com que é contíguo;

f) Os volumes e alturas das construções são condicionados pela devida integração paisagística.

TÍTULO II

Disposições comuns ao solo rústico e solo urbano

Artigo 32.º

Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos

1 — De forma a dar-se cumprimento aos objetivos e metas de sustentabilidade ambiental preconizadas no atual documento estratégico do turismo 'Estratégia para o Turismo 2027', ao nível da eficiência hídrica e energética e da correta gestão dos resíduos (ponto II.4.2 do Anexo da RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro), assim como à medida do Plano de Ação do PNPOT que estabelece o fomento da adoção dos princípios da economia circular nos IGT, visando, nomeadamente, o uso eficiente de recursos e a valorização de boas práticas de sustentabilidade por parte das empresas do turismo e dos destinos (medida 3.11 — "Organizar o território para a economia circular" do Domínio Economia), a instalação de novos empreendimento turísticos em solo urbano e em solo rústico devem contemplar os seguintes requisitos de eficiência ambiental:

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 envolvente e na morfologia do terreno;

Aviso n.º 15645/2025/2

c) Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local, com reduzidas exigências hídricas e de manutenção, 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 PNUEA e respetivos instrumentos operativos;

e) Adoção de meios de transporte "amigos do ambiente" e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da adoção de sistemas solares passivos 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.

g) Sustentabilidade na construção, operação e manutenção dos edifícios e dos espaços não edificados, através de um elevado grau de incorporação de materiais e técnicas de construção sustentável, destinadas a promover a redução dos resíduos em fase de construção, e a autossustentação dos espaços não edificados, tanto naturais como artificializados, em fase de operação e manutenção.

2 — Ainda com base no fundamento das disposições acima referidas da 'Estratégia para o Turismo 2027', deverão, igualmente, ser garantidas as seguintes disposições relativas à sustentabilidade ambiental de campos de golfe, designadamente:

a) 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 reutilização de águas residuais tratadas;

d) Utilização de espécies de relva mais adaptadas ao clima e menos exigentes no consumo de água; implantação coerente com os aspetos mais significativos da paisagem (relevo e morfologia natural, rede hidrográfica, etc.);

e) 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.

Artigo 33.º

Incompatibilidades de usos e atividades

1 — Consideram-se usos e ações incompatíveis, as utilizações, ocupações ou atividades que:

a) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;

b) Constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo riscos agravados de incêndio, explosão ou toxicidade;

c) Configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental, paisagística, morfológica e para a desqualificação estética da envolvente, nomeadamente no que se refere a alinhamentos, afastamentos às estremas laterais, altura e volumetria da edificação;

d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;

Aviso n.º 15645/2025/2

e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes nos termos do SIR — Sistema da Indústria Responsável e do Regulamento Geral do Ruído;

f) Não assegurem o cumprimento das normas técnicas estabelecidas nos diplomas que regulamentam o Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios (SCIE), designadamente no que respeita às condições exteriores de segurança e acessibilidade aos edifícios e à disponibilidade de água para o abastecimento dos meios de socorro.

g) A deposição de sucatas ou abandono de resíduos de qualquer natureza;

h) O lançamento diretamente nas linhas de água, das águas residuais industriais ou das unidades agropecuárias, sem estar previamente assegurado o seu tratamento bacteriólogo e químico.

2 — Consideram-se ainda as seguintes incompatibilidades com o Solo Rústico:

a) As novas instalações de comércio, serviços e indústrias que não estejam diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;

b) Os empreendimentos turísticos, salvo empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de hotéis, pousadas, empreendimentos turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, parques de campismo e de caravanismo e núcleos de desenvolvimento turístico;

c) A construção de habitação, salvo nos aglomerados rurais.

Artigo 34.º

Empreendimentos de caráter estratégico

1 — Consideram-se empreendimentos de caráter estratégico todos aqueles que, por deliberação da Assembleia Municipal sob proposta devidamente fundamentada da Câmara Municipal, sejam reconhecidos de interesse público municipal para o desenvolvimento económico e social do concelho, seja pelo seu especial impacto na economia, crescimento e emprego da base económica local, ou ainda, pela sua importância, especial funcionalidade, expressão plástica ou monumental, entre outros, devendo para o efeito conter pelo menos duas das características:

a) Apresentem elevado caráter inovador;

b) Sejam investimentos na área da cultura, turismo, educação, saúde, ambiente, energias renováveis, recursos geológicos, indústrias de precisão e de tecnologia de ponta, complexos de lazer e de recreio;

c) Criem um número de empregos diretos e indiretos, superior a 15;

d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 1.000.000,00€.

2 — Por forma a dar cumprimento ao referido no número anterior, uma das duas caraterísticas será obrigatoriamente a constante da alínea c) ou da alínea d).

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

a) A avaliação das incidências territoriais do empreendimento em termos funcionais, ambientais, físico-formais e paisagísticos e da capacidade de carga do território de localização, nomeadamente em termos das infraestruturas públicas existentes;

b) A verificação e fundamentação da compatibilidade dos usos propostos com os usos dominantes previstos no presente Plano, para as categorias de uso onde se pretende localizar o empreendimento;

c) A deliberação da Câmara Municipal determinando a qualificação da iniciativa para efeito de avaliação ambiental estratégica.

Aviso n.º 15645/2025/2

4 — O regime de edificabilidade a aplicar aos empreendimentos deve observar os parâmetros urbanísticos estabelecidos para o local definido em instrumento de gestão territorial especificamente elaborado para o efeito, se for o caso, ou o previsto no presente Plano com as exceções admitidas no número seguinte.

5 — 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, ou, 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) Ser autorizada uma majoração até 50 % do maior índice de utilização previsto para a área em causa;

b) Ser dispensado o cumprimento de outros parâmetros estabelecidos para as categorias de usos afetas desde que não estejam em causa áreas de risco e de suscetibilidade e, desde que tal dispensa seja devidamente fundamentada em função das necessidades específicas do empreendimento por valoração do respetivo interesse estratégico.

6 — Nas categorias de solo rústico, com exceção dos aglomerados rurais, não são admitidos usos e edificações destinados a comércio, serviços e indústrias que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos, bem como a empreendimentos turísticos, salvo nas formas e tipologias admitidas na proposta de PROT-Centro, nomeadamente empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de hotéis, pousadas, empreendimentos turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, parques de campismo e de caravanismo e núcleos de desenvolvimento turístico.

Artigo 35.º

Integração e transformação de preexistências

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

a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;

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

c) Constituam direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, informações prévias favoráveis, aprovações de projetos de arquitetura ou outros compromissos juridicamente vinculativos para o município.

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

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

b) Quando introduzido qualquer novo uso, este não seja desconforme com as disposições do Plano;

c) Se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações;

d) Não tenham como efeito o agravamento das condições de desconformidade;

3 — Para efeitos da alínea d) do número anterior, em obras de ampliação, considera-se não existir agravamento das desconformidades, quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos, as ampliações até 30 % da área de construção preexistente.

Aviso n.º 15645/2025/2

4 — Em parcelas contiguas ao perímetro urbano ou aglomerados rurais, com área inferior a 0,5 ha e desde que a área total de construção resultante não exceda a prevista em resultado da aplicação do número anterior, sem nunca poder ultrapassar o índice urbanístico definido para o aglomerado mais próximo, poderão ser admitidas as seguintes obras:

a) Ampliação de edifícios destinados a habitação;

b) Ampliação e construção de anexos de apoio habitacional, desde a que área total de construção não ultrapasse 150 m^2.

5 — As atividades a que se refere o regime excecional de regularização de atividades económicas, a que se refere o n.º 4 do artigo 36.º, podem ser permitidas obras de ampliação no estrito cumprimento do definido e aprovado na conferência decisória.

Artigo 36.º

Legalização das construções existentes

1 — A Câmara Municipal, pode licenciar as edificações existentes com uso habitacional, equipamentos, comercio, serviços, indústrias, agropecuárias e pecuárias de classe 3, quando haja divergência com os usos admitidos na categoria de espaço em que as mesmas se integram, desde que:

a) Sejam anteriores à entrada em vigor da versão inicial do Plano Diretor Municipal do Góis, ocorrida em 26 de março de 2003;

b) Sendo posteriores à data referida no número anterior tenham tido, em algum momento, possibilidade de enquadramento na disciplina urbanística em vigor;

c) Se garanta conformidade com os regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, caso sejam aplicáveis;

d) Seja verificada a sua existência, e comprovada a data da construção, através da cartografia, ortofotomapas, levantamentos topográficos ou outros elementos que demonstrem

e) Seja comprovada mediante vistoria requerida pelos interessados, correspondência entre os documentos que instruem o processo de licenciamento e as construções existentes.

2 — A legalização de instalações agropecuárias e pecuárias de classe 3 deve cumprir todos os requisitos legais para a respetiva atividade e observar seguintes disposições:

a) Assegurar a ligação a sistemas de tratamento e recolha de águas residuais industriais, quando existentes, ou, quando tal não suceda, procedam à criação de fossas estanques, ou adotem outras soluções que assegurem um tratamento e destino adequados;

b) Distar mais de 200 m das áreas classificadas como urbanas, com exceção das edificações já existentes fora do perímetro urbano, podendo o distanciamento ser inferior, desde que tal seja devidamente justificado no plano de exploração e não se verifiquem incompatibilidades por razões sanitárias e ambientais.

3 — Quando estejam em causa edificações afetas a atividades económicas legalmente existentes, podem ser legalizadas as ampliações necessárias ao cumprimento das exigências decorrentes dos respetivos regimes legais, até 30 % da área de construção preexistente.

4 — Os estabelecimentos e explorações de atividades industriais, pecuárias, agropecuárias e de explorações de recursos geológicos que se pretendem legalizar ao abrigo da legislação em vigor, que dá suporte ao Regime Excecional de Regularização das Atividades Económicas (RERAE), ficam dispensadas da aplicação dos usos e do regime de edificabilidade definidos para as categorias de espaço em que se inserem, caso a decisão do Grupo de Trabalho emanada da Conferência Decisória seja favorável.

Aviso n.º 15645/2025/2

TÍTULO III

Solo rústico

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 37.º

Caraterização

1 — O solo rústico destina-se ao aproveitamento agrícola, pecuário, agropecuário, agroindustrial, florestal, à conservação, à valorização, e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e outros tipos de ocupação humana que não lhe confiram o estatuto de solo urbano e desempenha ainda importante contributo para a manutenção do equilíbrio biofísico e paisagístico.

2 — No solo rústico deve promover-se a conservação dos ecossistemas e valores naturais que compõem a estrutura ecológica e sustentam a integridade biofísica fundamental do território, não devendo ser objeto de ações que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes que o constituem, salvo as previstas neste Regulamento e as exceções consignadas na lei geral, quando aplicáveis.

Artigo 38.º

Orientações gerais para a gestão do território

1 — A edificabilidade no solo rústico, quando possível, de acordo com n.º 2 do artigo 16.º do DR 15/2015 de 19 de agosto, fica condicionada ao cumprimento das regras e dos parâmetros definidos no Programa Municipal de Execução (PME) de gestão integrada de Fogos Rurais do município de Góis ou, na sua ausência, ao definido na legislação em vigor relativa ao Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.

2 — Sem prejuízo das restrições e condicionantes constantes da lei, ficam interditas, no solo rústico, as práticas que conduzam à destruição do revestimento vegetal, do relevo natural e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas normais de exploração agrícola e florestal e recursos geológicos ou destinadas a ocupações expressamente autorizadas para cada categoria de espaço;

3 — Sem prejuízo do disposto nos regimes legais próprios, bem como das disposições específicas definidas no presente regulamento, para cada uso e categoria de espaço, as intervenções urbanísticas permitidas para o solo rústico ficam condicionadas:

a) Garantia de acesso viário público;

b) Garantia de execução de soluções autónomas para o abastecimento de água, drenagem de esgotos e abastecimento de energia elétrica, cuja construção e manutenção serão encargo dos interessados ou em alternativa, assuma os encargos inerentes à ligação às respetivas redes públicas, com exceção da deposição de resíduos inertes, decorrentes da exploração de recursos geológicos;

c) As águas residuais domésticas serão obrigatoriamente objeto de tratamento completo, em instalação própria, sem o qual não poderão ser lançados na rede de drenagem natural;

d) As águas residuais industriais ou das unidades agropecuárias não podem ser lançados diretamente nas linhas de água, sendo previamente assegurado o seu tratamento bacteriólogo e químico;

e) As instalações agropecuárias, as unidades industriais e de armazenagem ou outros programas de função não habitacional, devem garantir uma correta inserção no meio envolvente, constituindo

Aviso n.º 15645/2025/2

cortinas arbóreas junto ao limite das parcelas que contribuam para a atenuação de impacto visual dos volumes construídos, devendo as águas residuais industriais ser tratadas por sistema próprio.

4 — Constitui exceção à aplicação deste artigo a implantação de estufas do tipo tradicional, sem fixação rígida ao solo, que não apresentem caráter permanente e que não promovam a impermeabilização ou inutilização do solo.

5 — A altura máxima das edificações é de 7 m, medidos no ponto mais desfavorável das mesmas, a partir do terreno natural até ao ponto mais elevado da cobertura, sem ultrapassar os dois pisos acima da cota de soleira, incluindo-se nessa altura as frentes livres das caves e excluindo-se chaminés e elementos acessórios decorativos, podendo ainda ser excedida em silos, depósitos de água ou instalações espaciais tecnicamente justificadas.

6 — Nos outros espaços agrícolas, espaços florestais de produção, espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações compatíveis e aglomerados rurais é admitida a instalação de novas áreas de serviço para autocaravanas (ASA), não integradas em parques de campismo e de caravanismo, devendo ser adotadas soluções de piso permeável ou semipermeável e a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento da estação de serviço e desde que abrangidas por plano de integração paisagística, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones.

CAPÍTULO II

Atividades e Empreendimentos turísticos em solo rústico

SECÇÃO I

Empreendimentos turísticos isolados

Artigo 39.º

Condições de usos e ocupação

1 — Em solo rústico é admitida a instalação de Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), desde que garantida a sua compatibilidade com as condicionantes ambientais e patrimoniais e demonstrada a sua conformidade com os princípios e regras de ordenamento estabelecidas no presente regulamento para as categorias de espaço onde se inserem, nas seguintes tipologias:

a) Estabelecimentos hoteleiros, nas tipologias de Hotéis, desde que associados a temáticas específicas, nomeadamente saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais e sociais, que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural e pousadas;

b) Empreendimentos de turismo no espaço rural (TER);

c) Empreendimentos de turismo de habitação (TH);

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

2 — Os empreendimentos turísticos isolados, devem cumprir os seguintes critérios de ordenamento:

a) Adotar soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas;

b) Adotar soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente;

c) Os hotéis e hotéis rurais construídos de raiz, devem obedecer aos seguintes parâmetros:

i) Mínimo de 3 estrelas;

ii) Densidade máxima de 40 camas por hectare;

iii) Número máximo de 200 camas;

Aviso n.º 15645/2025/2

iv) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre, nomeadamente campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias.

d) O disposto nos pontos ii., iii. e iv. do número anterior não se aplica aos hotéis que resultem da reabilitação e renovação de edifícios pré-existentes e de valia patrimonial e as pousadas.

SECÇÃO II

Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT)

Artigo 40.º

Caracterização e vocação

Em solo rústico é admitida a instalação de núcleos de desenvolvimento turístico, desde que garantida a sua compatibilidade com as condicionantes ambientais e patrimoniais e demonstrada a sua conformidade com os princípios e regras de ordenamento estabelecidas no presente regulamento para as categorias de espaço onde se inserem.

Artigo 41.º

Tipologias de empreendimentos turísticos

Os núcleos de desenvolvimento turístico podem integrar empreendimentos turísticos, equipamentos e infraestruturas de apoio ao turismo, desde que incluídos nas tipologias de estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, parques de campismo e de caravanismo, bem como conjuntos turísticos (resorts) que englobem as tipologias anteriores.

Artigo 42.º

Condições de implementação

1 — A execução das operações necessárias à concretização dos núcleos de desenvolvimento turístico está sujeita à prévia celebração de um contrato de execução entre o município e os promotores.

2 — O contrato de execução a que se refere o número anterior, deve estabelecer, nomeadamente, o seguinte:

a) A identificação das ações a concretizar pelas entidades contratantes, públicas e privadas;

b) O prazo de execução global do programa de investimentos e uma adequada programação temporal da execução das iniciativas e dos investimentos, nomeadamente no que se refere às ações de edificação e urbanização da área;

c) O sistema de execução das operações urbanísticas;

d) As medidas compensatórias a favor do interesse público;

e) O quadro de sanções, nomeadamente de caducidade do contrato, de reversão do uso do solo e perca do direito de utilização da capacidade de alojamento atribuída, devidas, designadamente ao incumprimento nos prazos de realização dos investimentos;

Artigo 43.º

Critérios de inserção territorial

Os núcleos de desenvolvimento turístico devem cumprir os seguintes critérios de inserção territorial, integração paisagística e qualidade urbanística e ambiental:

a) Área mínima de 15,0 hectares;

b) Categoria mínima de 4 estrelas;

Aviso n.º 15645/2025/2

c) A solução de ocupação do solo deve promover a concentração da edificação, incluindo as áreas impermeabilizadas;

d) A área de concentração não deve ser superior a 35 % da área total do núcleo de desenvolvimento turístico, devendo a área restante compreender as áreas de equipamento, como o golfe se for o caso, e os espaços verdes adequados, desempenhando também as funções de área de enquadramento;

e) A densidade de ocupação bruta máxima admitida para a área de concentração da edificação não deve ser superior a 60 camas por hectare, podendo ser de 100 camas por hectare em parcelas ocupadas exclusivamente com hotéis e pousadas;

f) As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente;

g) A estrutura ecológica deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal.

Artigo 44.º

Parâmetros de qualidade

Todas as tipologias de empreendimentos turísticos devem, ainda, obedecer aos seguintes parâmetros de qualidade:

a) Eficiência na gestão dos recursos hídricos, promovendo o tratamento e a reutilização das águas residuais urbanas, de acordo com os critérios constantes do Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água e respetivos instrumentos operativos que venham a ser elaborados;

b) Eficiência energética, através da adoção de meios de transporte interno "amigos do ambiente" e de medidas mitigadoras dos consumos nos edifícios, incluindo a sua orientação e exposição solar, e o aproveitamento de fontes renováveis;

c) Sustentabilidade na construção, operação e manutenção dos edifícios e dos espaços não edificados, através de um elevado grau de incorporação de materiais e técnicas de construção sustentável, destinadas a promover a redução dos resíduos em fase de construção, e a autossustentação dos espaços não edificados, tanto naturais como artificializados, em fase de operação e manutenção.

d) Devem estar concluídos e em funcionamento na data do título válido de abertura dos empreendimentos turísticos, as ligações à rede viária, aos sistemas de infraestruturas urbanas publicas ou privadas do empreendimento, as soluções dos espaços não edificados e a sua articulação com o espaço rural envolvente, e as medidas de proteção e valorização ambiental previstas no próprio projeto.

e) Deve ser garantido o cumprimento dos requisitos referidos no artigo 32.º

CAPÍTULO III

Espaços agrícolas (EA)

Artigo 45.º

Caracterização

1 — Tendo em conta as capacidades, vocação e o uso dos solos, o Espaço Agrícola considera duas subcategorias de qualificação:

a) Espaço Agrícola de Produção (EAp);

b) Outros Espaços Agrícolas (EAo).

2 — O espaço agrícola de produção integra os solos com capacidade de uso agrícola, e corresponde, genericamente, a áreas ocupadas por atividade agrícola, que apresentam ou revelam elevada capacidade de uso agrícola, classificadas como integrantes da Reserva Agrícola Nacional, encontrando-se

Aviso n.º 15645/2025/2

devidamente assinaladas na Planta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo, integrados ou não dentro dos limites da Rede Natura 2000 e que dada a importância acrescida do ponto de vista da preservação e valorização dos valores ecológicos e da paisagem, integram a Estrutura Ecológica Municipal.

3 — Os outros espaços agrícolas integram espaços de uso dominante agrícola onde, entre outros, se desenvolvem os sistemas culturais integrados em fileiras estratégicas regionais e de qualidade e outros essenciais para a manutenção e promoção das atividades agrícolas.

Artigo 46.º

Condições de uso e ocupação

1 — A edificabilidade no espaço agrícola tem caráter excecional devendo restringir-se à edificação de suporte às atividades rurais e, em especial, às atividades relacionadas com as práticas agrícolas, podendo, excecionalmente, admitir-se a instalação de outras atividades que contribuam para diversificar e reforçar a base económica e que pela sua natureza só possam ser instaladas nestes espaços.

2 — No espaço agrícola de produção e nos outros espaços agrícolas, admitem-se as seguintes ocupações e utilizações:

a) Instalações de comércio, serviços e indústrias desde que relacionadas com atividades de transformação e armazenamento e que estejam diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas e florestais, ou outras compatíveis com os espaços agrícolas, incluindo estufas que exijam licenciamento urbanístico;

b) Construções de apoio à atividade agrícola e pecuária;

c) Habitação para residência própria do agricultor, nas seguintes condições:

i) a habitação se destine a residência própria e permanente de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola;

ii) seja comprovada a inexistência de qualquer outra habitação e de alternativas de localização;

iii) a tipologia seja unifamiliar;

iv) seja estabelecida a dimensão mínima da parcela de acordo com a proposta do PROT-Centro.

d) Equipamento de utilização coletiva que se localizem na proximidade do perímetro urbano e apenas quando o grau de consolidação deste, não os permita acolher;

e) Implantação e Execução de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de produção de energia e em especial de energias renováveis (hídrica, eólica e solar), de infraestruturas viárias e outras de armazenamento de combustíveis;

f) Os empreendimentos turísticos, salvo empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias referidas no artigo 39.º, nomeadamente hotéis, pousadas, empreendimentos turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural e parques de campismo e de caravanismo;

g) Núcleos de Desenvolvimento Turísticos (NDT) nas tipologias referidas no artigo 41.º, desde que observem as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:

i) Número máximo de pisos 2;

ii) Integrem atividades de recreio e de lazer ao ar livre;

iii) Desde que enquadrados em instrumentos de gestão territorial adequados que garantam a correta inserção na envolvente;

h) Parques temáticos de recreio e lazer, áreas de desporto e vias cicláveis;

Aviso n.º 15645/2025/2

i) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de caráter lúdico, educacional e similar;

j) Exploração de recursos geológicos e respetivos anexos, armazéns, escritório e estabelecimentos industriais para transformação dos recursos extraídos da área objeto de exploração, deposição de resíduos inertes, dentro da área concessionada/licenciada.

3 — No espaço agrícola de produção integrados na rede natura 2000 (PTCON0060 — Zona Especial de Conservação da Serra da Lousã), não são admissíveis os usos referidos nas alíneas a), c) e j) do número anterior e os usos referidos nas restantes alíneas podem ser admitidas mediante parecer prévio favorável do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas.

Artigo 47.º

Condições de edificabilidade

1 — Sem prejuízo do regime jurídico da reserva agrícola nacional, a edificação para fins habitacionais é admissível, nas condições referidas na alínea c) do n.º 2 do artigo anterior e apenas quando enquadrado no regime jurídico da reserva agrícola em vigor e desde que cumpra cumulativamente as seguintes condições:

a) Área máxima de construção de 250m^2 não incluindo anexos;

b) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira;

c) Disponha de acesso público e no mínimo, de acesso a infraestrutura públicas de abastecimento de energia, telefone e abastecimento de água, devendo ainda apresentar soluções autónomas para os efluentes domésticos.

2 — Os equipamentos coletivos de interesse municipal referidos na alínea d) do n.º 2 do artigo anterior e os empreendimentos turísticos referidos no artigo 39.º, devem cumprir, cumulativamente as seguintes regras:

a) Área total de implantação inferior a 30 % da área total da parcela;

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

c) Os Hotéis e Hotéis Rurais construídos de raiz devem ainda obedecer aos parâmetros referidos na alínea c) do n.º 2 do artigo 39.º

d) Devem ser adotadas as soluções arquitetónicas, construtivas e paisagísticas previstas nas alíneas do artigo 43.º do presente regulamento.

3 — A instalação em edifícios preexistentes, de empreendimentos de turismo no espaço rural, de empreendimentos de turismo de habitação e de pousadas deve observar os seguintes parâmetros:

a) Alteração e ampliação de edificações legalmente existentes, ou concretizada através de edifícios novos não contíguos, até um máximo de 40 % da área de construção;

b) Cércea de 2 pisos acima da cota de soleira ou a existente se superior;

4 — A instalação de unidades industriais isoladas, edifícios de armazenagem e comércio por grosso de apoio à atividade agrícola deve demonstrar, caso a caso, o interesse da unidade para a economia do concelho, e cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:

a) Área da parcela não inferior a 10.000 m^2;

b) Índice de Ocupação do Solo, inferior a 40 % da área total da parcela;

c) Altura da fachada não superior a 7 metros, exceto em situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas;

d) Afastamentos mínimos de 5 metros entre a construção e os limites laterais e tardoz;

Aviso n.º 15645/2025/2

e) Para ampliação das unidades industriais existentes e em atividade, previstas na alínea j) do n.º 2 do artigo anterior, a área mínima da parcela definida na alínea a) não se aplica;

5 — A instalação de construções de carácter agrícola e agropecuário que visem o aproveitamento ou valorização dos recursos agrícolas e endógenos, bem como as estufas sujeitas a licenciamento urbanístico, devem cumprir cumulativamente as seguintes condições:

a) A área total de implantação deve estar de acordo com as reais necessidades da exploração a comprovar com plano de exploração;

b) Altura da fachada não superior a 7 metros exceto em situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas;

c) Afastamentos mínimos de 5 metros entre a construção e os limites da parcela, sem prejuízo de outros afastamentos legais ou previstos em regulamento municipal;

d) Nas novas instalações agropecuárias deve garantir-se um afastamento mínimo de 200 metros às áreas classificadas como urbanas, aglomerados rurais e a empreendimentos turísticos;

e) Podem admitir-se distância menores que os 200 metros exigidos na alínea anterior desde que se promova uma "cortina verde" de isolamento e proteção na envolvente da área edificada, com o mínimo de 50 metros, através de arborização por espécies de folha perene e ainda, observar as orientações constantes na Estratégia Nacional para os Efluentes (águas residuais industriais) Agropecuários e Agroindustriais (ENEAPAI).

6 — As construções de apoio ao desenvolvimento das atividades agrícolas não podem exceder os 150 m^2 de área de construção e uma altura de fachada, máxima, de 3 metros.

7 — As instalações de explorações de recursos geológicos, inseridas dentro da área concessionada, desde que enquadradas em projetos e planos de exploração, com indicação dos posteriores projetos ambientais de requalificação paisagística e de acordo com a legislação aplicável e em vigor, deve cumprir, cumulativamente, com as seguintes condições:

a) Área da parcela não inferior a 5000 m^2;

b) Índice de Utilização do Solo, inferior a 10 % da área total da parcela;

c) Podem ser admitidos valores de edificabilidade superiores desde que se mostre que tal é indispensável ao funcionamento da exploração e desde que tecnicamente justificado;

d) Afastamento de 500 metros aos limites do perímetro urbano e dos aglomerados rurais.

8 — A edificabilidade associada aos restantes usos e ocupações deve observar as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:

a) Índice de Ocupação do Solo não pode exceder 50 %;

b) A altura da fachada não pode exceder os 7 metros desenvolvidos, no máximo, em 2 pisos acima da cota de soleira.

c) A edificação deve ser enquadrada numa área verde envolvente, tratada paisagisticamente e que crie condições para desempenhar o papel de um lugar associado ao recreio, ao descanso ou ao lazer.

9 — Sem prejuízo do disposto no presente artigo, para usos admissíveis nos espaços agrícolas de produção o Índice de Impermeabilização do Solo não pode acrescentar mais do que 20 % à área de implantação dos edifícios, nem pode ultrapassar 50 % da área total da parcela;

10 — Sem prejuízo do disposto no presente capítulo, aos espaços agrícolas de produção integrados na zona terrestre de proteção da albufeira de Cabril, aplicam-se os regimes de ocupação e edificabilidade, definidos na Parte IV — Zona terrestre de proteção da Albufeira do Cabril.

Aviso n.º 15645/2025/2

CAPÍTULO IV

Espaços florestais (EF)

Artigo 48.º

Caracterização

1 — Os espaços florestais integram, em função das suas características, as categorias funcionais:

a) Espaço Florestal de Proteção (EFpt);

b) Espaço Florestal de Produção Condicionada (REFpdc).

c) Espaço Florestal de Produção (EFpd);

2 — O espaço florestal de proteção integra as áreas onde a função principal é a de proteção e correspondem aos espaços florestais integrados dentro dos limites da Rede Natura 2000 e da zona de proteção da Albufeira do Cabril e que dada a importância acrescida do ponto de vista da preservação e valorização dos valores ecológicos e da paisagem, integram por isso, a Estrutura Ecológica Municipal

3 — O espaço florestal de produção condicionada integra a zona de proteção da Albufeira do Cabril e corresponde aos espaços integrados no regime da reserva ecológica nacional (REN), ocupados por povoamentos florestais dominados por pinheiro-bravo e eucalipto.

4 — O espaço florestal de produção corresponde, genericamente, às restantes áreas ocupadas por povoamentos florestais, dominados por pinheiro-bravo e eucalipto, matos, áreas de corte raso e os terrenos improdutivos ou estéreis do ponto de vista da existência de comunidades vegetais e de acordo com a classificação do Plano de Defesa da Floresta Contra Incêndios e do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral.

Artigo 49.º

Condições de uso e ocupação

1 — No espaço florestal de produção, para além das atividades associadas à exploração dos recursos florestais, são permitidos os seguintes usos e/ou ações:

a) Instalações de comércio, serviços e indústrias desde que relacionadas com atividades de transformação e armazenamento e que estejam diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas e florestais, ou outras compatíveis com os espaços agrícolas, incluindo estufas que exijam licenciamento urbanístico;

b) Construções de apoio à atividade silvícola e pecuária;

c) Implantação e execução de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de produção de energia e em especial de energias renováveis (hídrica, eólica e solar), de infraestruturas viárias e outras de armazenamento de combustíveis, exceto nos espaços com risco de incêndio alto e muito alto, desde que a área florestal afetada seja compensada com a plantação da mesma espécie em áreas não arborizadas em área equivalente à área total afetada, em conformidade com as orientações do PROF-CL.

d) Empreendimentos Turísticos Isolados, nas tipologias referidas no artigo 39.º do presente regulamento;

e) Núcleos de Desenvolvimento Turísticos (NDT) nas tipologias referidas no artigo 41.º, desde que observem as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:

i) Número máximo de pisos 2 (acima da cota de soleira);

ii) Integrem atividades de recreio e de lazer ao ar livre;

Aviso n.º 15645/2025/2

iii) Desde que enquadrados em instrumentos de gestão territorial adequados que garantam a correta inserção na envolvente;

f) Parques temáticos de recreio e lazer, áreas de desporto e vias cicláveis;

g) Centros de interpretação da paisagem/natureza, atividades de animação turística ou outros de caráter lúdico, educacional e similar;

h) Exploração de recursos geológicos e respetivos anexos, armazéns, escritório e estabelecimentos industriais para transformação dos recursos extraídos da área objeto de exploração, dentro da área concessionada, em cumprimento da legislação vigente e consultada a Câmara Municipal.

2 — No espaço florestal de proteção e de produção condicionada não são admissíveis os usos referidos na alínea h) do n.º anterior e os restantes usos referidos no n.º 1, apenas podem ser admitidos mediante parecer prévio favorável do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas.

3 — Aos espaços florestais aplicam-se as normas gerais de intervenção florestal, modelos de silvicultura e gestão florestal sustentável para as sub-regiões homogéneas de Lousã e Açor, Vale do Alva, Floresta da Beira Serra e Pampilhosa e Alvéolos, definidas no PROF-CL e que se encontram estabelecidas no anexo III do presente regulamento.

4 — Os projetos de arborização e rearborização devem observar as orientações do PROF-CL, para a respetiva sub-região homogénea, quanto às normas a adotar e espécies a privilegiar, conforme definido no PROF-CL e que se encontram identificadas no anexo III do presente regulamento.

Artigo 50.º

Condições de edificabilidade

1 — Os Empreendimentos Turísticos Isolados referidos na d) do n.º 1 do artigo anterior e os equipamentos coletivos de interesse municipal devem cumprir, cumulativamente as seguintes regras:

a) Área total de implantação inferior a 30 % da área total da parcela;

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

c) Os hotéis e hotéis rurais construídos de raiz devem obedecer aos parâmetros referidos na alínea c) do n.º 2 do artigo 39.º

d) Devem ser adotadas as soluções arquitetónicas, construtivas e paisagísticas previstas nas alíneas do n.º 2 do artigo 39.º do presente regulamento.

2 — A instalação em edifícios preexistentes, de empreendimentos de turismo no espaço rural, de empreendimentos de turismo de habitação e de pousadas deve observar os seguintes parâmetros:

a) Alteração e ampliação de edificações legalmente existentes, ou concretizada através de edifícios novos não contíguos, até um máximo de 40 % da área de construção;

b) Cércea de 2 pisos acima da cota de soleira ou a existente se superior;

3 — A instalação de unidades industriais isoladas, não enquadráveis nos espaços urbanos e de atividades económicas deve demonstrar, caso a caso, o interesse para a economia do concelho e cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:

a) Área da parcela não inferior a 15.000 m^2;

b) Índice de Ocupação do Solo inferior a 40 % da área total da parcela;

c) Altura da fachada não superior a 7 metros, exceto em situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas;

d) Afastamentos mínimos de 5 metros entre a construção e os limites laterais e tardoz;

Aviso n.º 15645/2025/2

4 — A instalação de construções de carácter agropecuário e agroflorestal, que visem o aproveitamento ou valorização dos recursos florestais e estufas sujeitas a licenciamento urbanístico, devem cumprir cumulativamente as seguintes condições:

a) A área total de implantação deve estar de acordo com as reais necessidades da exploração a comprovar com plano de exploração;

b) Altura da fachada não superior a 7 metros, exceto em situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas;

c) Afastamentos mínimos de 5 metros entre a construção e os limites da parcela, sem prejuízo de outros afastamentos legais ou previstos em regulamento municipal;

d) Nas novas instalações agropecuárias, deve garantir-se um afastamento mínimo de 200 metros às áreas classificadas como urbanas ou urbanizáveis, aglomerados rurais e a empreendimentos turísticos;

e) Podem admitir-se distância menores que os 200 metros exigidos na alínea anterior desde que se promova uma "cortina verde" de isolamento e proteção na envolvente da área edificada, com o mínimo de 50 metros, através de arborização por espécies de folha perene.

5 — A instalação de construções de apoio ao desenvolvimento das atividades agrícolas não pode exceder os 150 m^2 de área de construção e uma altura de fachada, máxima, de 6 metros.

6 — A instalação de explorações de recursos geológicos, dentro da área concessionada, desde que enquadrados em projetos e planos de exploração, com indicação dos posteriores projetos ambientais de requalificação paisagística e de acordo com a legislação aplicável e em vigor, deve cumprir, cumulativamente, com as seguintes condições, podendo ser admitidos valores de edificabilidade superiores, desde que tecnicamente justificados:

a) Área da parcela não inferior a 5000 m^2;

b) Índice de Utilização do Solo inferior a 10 % da área total da parcela;

c) Afastamento de 500 metros aos limites do perímetro urbano e dos aglomerados rurais.

7 — A edificabilidade associada aos restantes usos e ocupações deve observar as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:

a) Índice de Ocupação do Solo não pode exceder 50 %;

b) A altura da fachada não pode exceder os 7 metros desenvolvidos, no máximo, em 2 pisos acima da cota de soleira.

c) A edificação deve ser enquadrada numa área verde envolvente, tratada paisagisticamente e que crie condições para desempenhar o papel de um lugar associado ao recreio, ao descanso ou ao lazer.

8 — Sem prejuízo do disposto no presente artigo, para usos admissíveis nos espaços florestais, o Índice de Impermeabilização do Solo não pode acrescentar mais do que 20 % à área de implantação dos edifícios, nem pode ultrapassar 50 % da área total da parcela;

9 — Sem prejuízo do disposto no presente capítulo, aos espaços florestais de proteção, de produção condicionada e de produção, integrados na zona terrestre de proteção da Albufeira de Cabril, aplicam-se os regimes de ocupação e edificabilidade definidos na Parte VI — Zona terrestre de proteção da Albufeira do Cabril.

CAPÍTULO V

Espaços de atividades industriais (EAI)

Artigo 51.º

Caracterização

Os espaços de atividades industriais, identificados na planta de ordenamento — classificação e qualificação do solo, integram as parcelas vocacionadas para o desenvolvimento de atividades económicas

Aviso n.º 15645/2025/2

diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, florestais, pecuários e agropecuários e ao aproveitamento de recursos geológicos.

Artigo 52.º

Condições de ocupação

Nestes espaços são admissíveis a instalação de unidades industriais, armazenagem, explorações agrícolas, agroindustriais, pecuárias e agropecuárias, incluindo fabrico, transformação, comercialização e armazenagem, desde que estejam diretamente ligadas às utilizações agrícolas, florestais, pecuários e agropecuários, agricultura e produção animal e ainda, ao aproveitamento de recursos geológicos.

Artigo 53.º

Condições de edificabilidade

1 — A ocupação destes espaços com estruturas edificadas obedece aos seguintes requisitos:

a) Enquadramento no regime de condicionantes em vigor;

b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 70 % da área da parcela;

c) Índice de utilização do solo máximo: 0,6;

d) Garantia de acessibilidade aos principais eixos viários.

2 — Quando se trate de unidades existentes e licenciadas à data de entrada em vigor do presente regulamento é, ainda admissível, a ampliação das unidades até 30 % da área de construção existente desde que não exceda o índice de impermeabilização definido no número anterior.

CAPÍTULO VI

Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis (EOC)

Artigo 54.º

Caracterização

Os espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações compatíveis, identificados na planta de ordenamento — classificação e qualificação do solo, integram as parcelas com estruturas edificadas, associadas a espaços de equipamentos, nomeadamente equipamentos desportivos, religiosos, praias fluviais e cemitérios.

Artigo 55.º

Condições de ocupação

Estes espaços podem vir a ser objeto de reconversão ou qualificação e integrar atividades compatíveis com o solo rústico, designadamente, atividades de animação turística, atividades associadas ao recreio e lazer, instalação de equipamentos, infraestruturas e atividades culturais ou religiosas.

Artigo 56.º

Condições de edificabilidade

1 — A ocupação destes espaços com estruturas edificadas obedece aos seguintes requisitos:

a) Enquadramento no regime de condicionantes em vigor;

b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 60 % da área da parcela;

c) Índice de utilização do solo máximo: 0,5;

Aviso n.º 15645/2025/2

2 — Quando se trate de edificações existentes e licenciadas à data de entrada em vigor do presente regulamento é, ainda admissível, a ampliação das unidades até 20 % da área de construção existente desde que não exceda o índice de impermeabilização definido no número anterior.

CAPÍTULO VII

Aglomerados Rurais (AR)

Artigo 57.º

Identificação

1 — Os aglomerados rurais, correspondem a núcleos mais ou menos concentrados de edificação, estruturadas ao longo da rede viária existente, que correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas prevalecentes, delimitadas em função das características de ocupação existente, da estrutura viária e da tipologia do edificado.

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

Artigo 58.º

Uso e ocupação do solo

Nos aglomerados rurais, são permitidos os seguintes usos:

a) Habitação, incluindo anexos e equipamentos complementares;

b) Instalações adstritas à atividade agrícola e florestal;

c) Atividade pecuária até classe 3, de acordo com a classificação do DL n.º 81/2013, de 12 de junho, ou condições equivalentes em termos de número de animais, bem como centros de agrupamento, que não envolvam a atividade produtiva, nomeadamente recolha, feiras e mercados, exposições e concursos de animais;

d) Equipamentos de utilização coletiva e de recreio e lazer;

e) Empreendimentos turísticos, nas tipologias de empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo em espaço rural, estabelecimentos hoteleiros e parques de campismo e de caravanismo;

f) Unidades industriais, comércio e serviços de apoio ao uso habitacional, desde que compatíveis com esta classe de espaço, de acordo com a legislação específica em vigor;

g) Armazenagem;

h) Comércio e serviços;

i) Edificações ligadas ao sistema de proteção civil, nomeadamente postos de vigia e estações meteorológicas, entre outras.

Artigo 59.º

Condições de edificabilidade

1 — Os usos e ocupações admissíveis indicados no artigo anterior podem ser instalados em parcela constituída de acordo com as regras e os parâmetros urbanísticos, de aplicação cumulativa, expressos nos números seguintes.

Aviso n.º 15645/2025/2

2 — Número máximo de pisos admitidos:

a) 2 acima da cota de soleira, excetuam-se as edificações destinadas a equipamentos de utilização coletiva e empreendimentos turísticos;

b) 1 abaixo da cota de soleira.

3 — A área máxima de construção para habitação é de 400 m^2 (incluindo anexos) ou a resultante da aplicação dos seguintes parâmetros urbanísticos:

a) Índice de ocupação do solo de 70 %;

b) Índice de impermeabilização do solo de 80 %, com exceção das áreas edificadas e consolidadas, onde é admissível um índice de impermeabilização de 100 % da área da parcela.

c) Área máxima de construção para os restantes usos é de 1000 m^2 (incluindo anexos) ou a resultante da aplicação do índice de ocupação do solo de 50 %.

d) A Câmara Municipal poderá admitir exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem e desde que o índice de ocupação do solo máximo nunca exceda o valor de 80 %.

e) No caso de indústrias legalmente existentes é permitida a sua ampliação desde que com ela se vise a melhoria das condições ambientais e de condições de funcionalidade do edifício e não se criem situações de incompatibilidade nomeadamente em termos de estacionamento, circulação e ruído, obedecendo às condições previstas no n.º 2 do presente artigo.

TÍTULO IV

Solo urbano

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 60.º

Caraterização

O solo urbano destina-se dominantemente à urbanização e à edificação urbana, compreendendo o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado, e, como tal, afeto no plano à urbanização ou edificação, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano e albergando as necessárias dotações em infraestruturas urbanas e serviços indispensáveis às necessidades coletivas da população.

Artigo 61.º

Princípios

1 — A edificabilidade em parcelas ou prédios, baseia-se no princípio do número de pisos e do alinhamento dominante e resulta da observância das características morfológicas do tecido urbano existente nomeadamente tipologias arquitetónicas, modelação do parcelamento da propriedade e estrutura do espaço público, sendo exigido a justificação urbanística da adequada inserção na frente urbana envolvente.

2 — Os parâmetros urbanísticos a considerar para a edificabilidade são os que resultarem da observância no enquadramento urbanístico na unidade urbana envolvente (troço de rua, quarteirão ou

Aviso n.º 15645/2025/2

bairro) quanto às características volumétricas e alinhamento predominantes, não sendo relevante para o efeito a pré-existência de edifícios com número de pisos e/ou alinhamentos específicos e singulares.

3 — O enquadramento volumétrico das edificações deve considerar ritmos e linguagens arquitetónicas e quando enquadrado em frente urbana (troço de rua, quarteirão ou bairro) destinada a habitação, pode fazer-se considerando, pontualmente, o diferencial de um piso relativamente aos edifícios vizinhos, desde que devidamente fundamentado e funcionalmente indispensável.

4 — Excecionalmente pode a Câmara Municipal adotar outro alinhamento para o alçado principal quando se trate de edificações cuja natureza, destino, carácter arquitetónico ou enquadramento funcional na envolvente urbana, requeiram alinhamentos especiais, como é o caso dos espaços de atividade económica.

5 — Os planos de pormenor, unidades de execução e as operações de loteamento devem estabelecer o equilíbrio de transição entre zonas com morfologias urbanas e tipologias arquitetónicas diferenciadas nomeadamente no que se refere à continuidade da estrutura do espaço público, das vias e da altura da fachada dos edifícios.

CAPÍTULO II

Espaços centrais (EC)

Artigo 62.º

Identificação

1 — Os espaços centrais correspondem a áreas do território com tecido urbano consolidado e em consolidação, com funções de centralidade e polarização decorrentes da concentração de atividades comerciais e de serviços, em que a definição da malha urbana e do espaço público se encontram estabilizadas.

2 — Os espaços centrais correspondem ao centro urbano do aglomerado do Góis que assume o papel e a importância de principal centro urbano e centro administrativo do município, que pela sua articulação com os principais eixos viários, desempenha um papel importante na dinâmica urbanística e socioeconómica do município, delimitado na planta de ordenamento — classificação e qualificação do solo.

Artigo 63.º

Uso e ocupação do solo

1 — Os espaços centrais, destinam-se a promover um ambiente marcadamente urbano com aptidões para uma elevada concentração de construção, e diversificado nível de funções, população e infraestruturas e reforçar a instalação de equipamentos de uso público à escala local e municipal e promover a colmatação dos vazios urbanos de acordo com a envolvente.

2 — Nos espaços centrais são admissíveis o uso habitacional, comércio a retalho e por grosso, serviços, equipamentos de utilização coletiva, sejam estes públicos ou privados, edificados ou não, empreendimentos turísticos e ainda armazéns e indústrias, desde que compatíveis com esta categoria de espaço, de acordo com a legislação específica.

Artigo 64.º

Regime de edificabilidade

Quando não for possível determinar a edificabilidade para um lote ou parcela constituída de acordo com as normas constantes do artigo 61.º, e em processos de urbanização, as regras de edificabilidade, são as seguintes:

a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 3 no aglomerado do Góis, podendo ser admitido os 4 pisos, em situações devidamente justificadas, em função da topografia do terreno, criação de espaço público;

Aviso n.º 15645/2025/2

b) Número máximo de pisos admitido abaixo da cota de soleira é de 1 podendo, em casos excecionais, admitir-se a subcave (segundo piso abaixo da cota de soleira, desde que se verifique que não existem soluções técnicas alternativas face à topografia do terreno e se garanta o enquadramento urbanístico e paisagístico na inserção na envolvente);

c) Admitem-se exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem;

d) Para processos de urbanização, nomeadamente operações de loteamento ou outras de equivalente relevância, aplica-se:

i) Índice de utilização do solo: 1,6;

ii) Índice de ocupação do solo de 70 %;

iii) Índice de impermeabilização do solo de 80 %, com exceção das áreas edificadas e consolidadas, onde é admissível um índice de impermeabilização de 100 % da área da parcela.

CAPÍTULO III

Espaços habitacionais (EH)

Artigo 65.º

Identificação

Os espaços habitacionais, compreendem os espaços complementares ao espaço central do aglomerado de Góis e correspondem a áreas do território com tecido urbano consolidado e em consolidação, destinado preferencialmente a funções residenciais, pretendendo-se promover a sua colmatação de acordo com a ocupação urbana envolvente e a qualificação do espaço público.

Artigo 66.º

Uso e ocupação do solo

1 — Nos espaços habitacionais são admissíveis os usos habitacionais, comércio a retalho e por grosso, serviços, equipamentos de utilização coletiva, sejam estes públicos ou privados, edificados ou não, empreendimentos turísticos e ainda armazéns e indústrias, desde que compatíveis com esta classe de espaço, de acordo com a legislação específica da atividade industrial.

2 — São permitidos edifícios anexos de apoio aos usos principais, apenas com um piso acima da cota de soleira e desde que não resulte uma área superior a 100 m^2.

3 — São ainda admissíveis edificações e instalações para atividades pecuárias em regime de detenção caseira e de uso reconhecida e exclusivamente familiar.

Artigo 67.º

Regime de edificabilidade

Quando não for possível determinar a edificabilidade para um lote ou parcela constituída de acordo com as normas constantes do artigo 61.º, e em processos de urbanização, as regras de edificabilidade, são as seguintes:

a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 4, podendo ser admitido os 5 pisos, em situações devidamente justificadas, em função da topografia do terreno, criação de espaço público ou da inserção na frente urbana envolvente;

Aviso n.º 15645/2025/2

b) Número máximo de pisos admitido abaixo da cota de soleira é de 1 podendo, em casos excecionais, admitir-se a subcave (segundo piso abaixo da cota de soleira, desde que se verifique que não existem soluções técnicas alternativas face à topografia do terreno e se garanta o enquadramento urbanístico e paisagístico na inserção na envolvente);

c) Admitem-se exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem e desde que o índice de ocupação do solo máximo não seja superior a 80 %;

d) Para processos de urbanização, nomeadamente operações de loteamento ou outras de equivalente relevância, aplica-se:

i) Índice de utilização do solo: 1,4;

ii) Índice de ocupação do solo de 70 %;

iii) Índice de impermeabilização do solo de 80 %, com exceção das áreas edificadas e consolidadas, onde é admissível um índice de impermeabilização de 100 % da área da parcela.

CAPÍTULO IV

Espaços urbanos de baixa densidade (EBD)

Artigo 68.º

Identificação

Os espaços urbanos de baixa densidade, compreendem a área periurbanas, parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e caraterísticas híbridas de uma ocupação de caracter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados e existência de equipamentos e infraestruturas, com funções urbanas prevalecentes, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.

Artigo 69.º

Uso e ocupação do solo

1 — Os espaços urbanos de baixa densidade, destinam-se predominantemente ao uso habitacional, incluindo anexos, podendo admitir outros usos, considerados complementares ou compatíveis.

2 — São usos complementares ou compatíveis, o comércio a retalho e por grosso, serviços, equipamentos de utilização coletiva, sejam estes públicos ou privados, edificados ou não e ainda empreendimentos turísticos, armazéns e indústrias, desde que compatíveis com esta classe de espaço e de acordo com a legislação específica da atividade industrial, bem como outros usos não descriminados e compatíveis com os usos dominantes, nomeadamente instalações agrícolas e pecuárias de classe 3 ou em regime de exploração familiar ou de detenção caseira.

Artigo 70.º

Regime de edificabilidade

1 — Quando não for possível determinar a edificabilidade para um lote ou parcela constituída de acordo com as normas constantes do artigo 61.º, e em processos de urbanização, as regras de edificabilidade, são as seguintes:

a) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é de 2, podendo ser admitido os 3 pisos, no caso de operações urbanísticas que envolvam a criação de espaços públicos, como praças ou largos, ou em situações devidamente justificadas, em função da topografia do terreno e da inserção na frente urbana envolvente;

Aviso n.º 15645/2025/2

b) Número máximo de pisos admitido abaixo da cota de soleira é de 1 podendo, em casos excecionais, admitir-se a subcave (segundo piso abaixo da cota de soleira), quando o edifício é servido por dois arruamentos e tem acesso a partir de ambos e desde que se verifique soluções técnicas face à topografia do terreno e se garanta o enquadramento urbanístico e paisagístico da inserção na envolvente;

c) Admitem-se exceções aos valores estabelecidos nas alíneas anteriores, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem e desde que o índice de ocupação do solo máximo não seja superior a 75 %.

d) Para processos de urbanização, nomeadamente operações de loteamento ou outras de equivalente relevância, aplica-se:

i) Índice de utilização do solo: 0,8;

ii) Índice de ocupação do solo de 40 %;

iii) Índice de impermeabilização do solo de 60 %, com exceção das áreas edificadas e consolidadas, onde é admissível um índice de impermeabilização de 80 % da área da parcela, nas situações em que a respetiva parcela apresente uma área inferior a 500 m^2.

2 — São permitidos edifícios anexos de apoio aos usos principais, desde que não resulte uma área superior a 100 m^2.

3 — Constituem exceção ao disposto nos números anteriores as áreas urbanas inseridas na zona de proteção das Albufeiras de Cabril, as quais estão sujeitas aos condicionamentos contantes no artigo 94.º da Parte IV do presente regulamento.

CAPÍTULO V

Espaços de atividades económicas (EAE)

Artigo 71.º

Identificação

1 — Os espaços de atividades económicas correspondem a áreas ocupadas e vocacionadas para a instalação de atividades económicas nomeadamente, indústria, agroindústria, armazenagem, oficinas, comércio e serviços e correspondem a espaços delimitados na Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo.

2 — A instalação de novas unidades industriais deve garantir soluções que visem a eficiência energética, o uso eficiente da água, bem como o adequado tratamento das águas residuais industriais, adotando, quando for economicamente viável, as melhores tecnologias disponíveis.

Artigo 72.º

Uso e ocupação do solo

1 — Nos espaços de atividades económicas são permitidos os seguintes usos:

a) Estabelecimentos industriais;

b) Armazéns e logística;

c) Comércio, a retalho e por grosso;

d) Oficinas;

e) Instalações destinadas a operações de gestão de resíduos (OGR), desde que autorizados pelas entidades competentes e parques de armazenagem de materiais;

f) Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância.

Aviso n.º 15645/2025/2

2 — São usos compatíveis com os espaços de atividades económicas:

a) Serviços;

b) Estabelecimentos de restauração e de bebidas;

c) Grandes superfícies comerciais;

d) Estabelecimentos hoteleiros;

e) Equipamentos de utilização coletiva;

f) Outros que, pelas suas características ou tipo de laboração, se considerem incompatíveis com outras classes de espaço.

3 — A instalação de empreendimentos hoteleiros deve garantir um afastamento mínimo de 200 metros a qualquer um dos usos identificados no n.º 1 do presente artigo.

4 — As instalações de operações de gestão de resíduos, para além do cumprimento das normas legais em vigor, devem observar os seguintes requisitos:

a) Drenagem de águas pluviais industriais de áreas impermeáveis;

b) Drenagem de águas residuais industriais interna de zonas permeáveis de depósito;

c) Tratamento adequado dos efluentes referidos nas alíneas anteriores, previamente à sua descarga na rede pública ou meio recetor;

d) Plantação de uma cortina arbórea periférica contínua, que envolva a totalidade da área de atividade económica com uma faixa de 1 m de largura;

5 — As instalações destinadas a parques de armazenamento de materiais ao ar livre, para além do cumprimento das normas legais em vigor, devem cumprir o definido na alínea d) do número anterior.

Artigo 73.º

Regime de edificabilidade

1 — Consideram-se os seguintes parâmetros e orientações urbanísticas:

a) Índice de ocupação do solo máximo de 80 %;

b) Índice de impermeabilização máximo de 90 % da área da parcela;

c) Altura máxima da fachada: 12 m;

d) Em situações excecionais, devidamente justificadas, por razões de ordem técnica do exercício das atividades instaladas, a altura máxima da fachada pode exceder este valor, desde que seja garantido o correto enquadramento urbano das novas edificações.

2 — As instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância, não podem ultrapassar os 120 m^2 de área de construção.

3 — A implantação e a volumetria das edificações terão cumulativamente de 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.

4 — As águas residuais produzidas, provenientes da atividade industrial devem ser alvo de tratamento prévio antes da sua descarga na rede pública ou meio recetor, por meio de soluções adequadas e em conformidade com a legislação em vigor.

Aviso n.º 15645/2025/2

5 — Nas áreas dos lotes ou parcelas que medeiam entre as fachadas das edificações 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.

CAPÍTULO VI

Espaços de uso especial — Espaços de equipamentos (EUE)

Artigo 74.º

Identificação

Os espaços de equipamentos correspondem aos espaços urbanizados que apresentam e revelam aptidão para uma concentração de estruturas de utilização coletiva e que se encontram devidamente assinalados na planta de ordenamento — classificação e qualificação do solo.

Artigo 75.º

Uso e ocupação do solo

Os espaços de equipamentos integram equipamentos estruturantes e destinam-se à localização e implantação de equipamentos e espaços verdes públicos, admitindo-se também a instalação de serviços relacionados com o turismo, o recreio e o lazer e atividades de caráter, social, desportivo e educacional, podendo integrar espaços de comércio e serviços, complementares aos usos referidos.

Artigo 76.º

Regime de edificabilidade

Sem prejuízo do disposto no artigo 61.º, a construção e ampliação devem obedecer aos seguintes parâmetros:

a) Índice de utilização do solo máximo: 0,6;

b) Índice de impermeabilização máximo de 90 % da área da parcela;

c) Admitem-se exceções ao valor estabelecido nas alíneas anteriores, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem, e desde que o índice de ocupação do solo máximo não seja superior a 80 %.

CAPÍTULO VII

Espaços verdes (EV)

Artigo 77.º

Identificação

Os espaços verdes correspondem às áreas em que ocorrem maioritariamente sistemas com valor ambiental, paisagístico e patrimonial e destina-se a promover o recreio e lazer da população, bem como complementar a qualificação ambiental e paisagística do território urbano.

Artigo 78.º

Uso e ocupação do solo

Os espaços verdes admitem a instalação de pequenos equipamentos e infraestruturas de apoio desde que compatíveis com a vocação destas áreas, nomeadamente, estabelecimentos destinados

Aviso n.º 15645/2025/2

a comércio e serviços, quiosques, espaços de jogo e recreio, equipamentos e/ou infraestruturas de apoio às atividades que tenham como objetivo a valorização dessas áreas e o respetivo mobiliário urbano.

Artigo 79.º

Regime de edificabilidade

As regras a aplicar nos espaços verdes são as seguintes:

a) Índice de ocupação do solo máximo: 10 %;

b) Número máximo de pisos acima cota de soleira é de 2;

c) Altura máxima da fachada é de 6 m;

d) A área impermeabilizada não poderá exceder 50 % da área da parcela, inserida na respetiva categoria de espaço.

PARTE V

Programação e execução

TÍTULO I

Programação

Artigo 80.º

Programação estratégica da execução do plano

1 — A Câmara Municipal procede à programação da execução do Plano através da inscrição no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal, dos projetos e ações identificados no Programa de Execução e no Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económico Financeira do Plano.

2 — No âmbito dessa programação, a Câmara Municipal estabelece as prioridades de execução, privilegiando as seguintes intenções:

a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos enunciados no artigo 2.º do presente Regulamento, possuam caráter estruturante no ordenamento do território e tenham efeitos multiplicativos no desenvolvimento do município;

b) As de consolidação e qualificação do solo urbano, incluindo as de reabilitação urbana e dotação de infraestruturas públicas de abastecimentos e drenagem;

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

d) As de proteção e valorização da estrutura ecológica.

Artigo 81.º

Unidade operativa de planeamento e gestão

1 — O PDM do Góis identifica na planta de ordenamento — classificação e qualificação do solo, as "Unidades Operativas de Planeamento e Gestão — UOPGs", áreas que visam garantir a continuidade de espaços estruturantes da malha urbana existente, nomeadamente a UOPG 1 — Espaço de Atividade Económica de Várzea Pequena, na freguesia de Vila Nova do Ceira, UOPG 2 — Foz de Alvares, com o objetivo de promover a reabilitação, remodelação e integração paisagística do aglomerado de Foz de

Aviso n.º 15645/2025/2

Alvares, bem com a instalação de programas de uso turístico, inserida na zona terrestre de proteção da Albufeira de Cabril, sujeita às condicionantes especificas que decorrem do POACBSL, transpostas para o presente Regulamento e ainda as UOPG 3 e 4 — Espaço de Atividade Económica de Góis Nascente e Poente, na freguesia de Góis.

2 — A delimitação destas UOPGs tem carater indicativo, podendo ser ajustada em sede de Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Unidade de execução, para conformação ao cadastro ou a limites físicos visíveis no território ou, ainda, quando se revele necessário para garantir um desenvolvimento urbano harmonioso.

3 — As UOPGs podem ser desenvolvidas e concretizadas numa só vez ou, em casos devidamente justificados, dividida e desenvolvida em várias subunidades de menor dimensão.

4 — A execução das UOPGs realiza-se através de operações urbanísticas obrigatoriamente enquadradas pelos seguintes instrumentos, utilizados isolada ou articuladamente e integrando total ou parcialmente a área de intervenção proposta para a UOPG:

a) Plano de Urbanização;

b) Plano de Pormenor;

c) Unidade de Execução.

5 — Quaisquer operações urbanísticas integradas nas UOPGs devem concorrer para a concretização do conteúdo programático de acordo com o expresso no Anexo I do presente Regulamento.

TÍTULO II

Execução

Artigo 82.º

Execução em solo urbano

1 — Em solo urbano, a execução do plano processa-se, dominantemente, através do recurso a operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

2 — Excetuam-se do número anterior as situações correspondentes à área delimitada na planta de ordenamento — classificação e qualificação do solo, como Unidade Operativa de Planeamento e Gestão;

3 — A qualquer momento pode o município condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de Unidades de Execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução de conjunto.

Artigo 83.º

Delimitação de unidades de execução

1 — A delimitação de qualquer unidade de execução tem de:

a) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com caraterísticas de unidade e autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente procurando assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;

b) Assegurar, no caso de a unidade de execução não abranger a totalidade de um polígono autónomo de solo urbano, que não fique inviabilizada, para as áreas remanescentes do referido polígono, a possibilidade de se constituírem em uma ou mais unidades de execução que cumpram individualmente as condições estabelecidas na alínea anterior;

c) Garantir a correta articulação funcional e formal da intervenção urbanística com o solo urbano consolidado pré-existente.

Aviso n.º 15645/2025/2

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.

TÍTULO III

Critérios de cedências para áreas verdes e equipamentos de utilização coletiva

Artigo 84.º

Parâmetros de dimensionamento

1 — Nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas que, nos termos de regulamento municipal, sejam consideradas como de impacte relevante, devem prever-se áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias.

2 — Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos assumem os valores seguintes:

a) Para habitação, comércio e serviços, 0,40 m² de terreno por m² de área total de construção, não se incluindo para este efeito a área de estacionamento e arrumos incluída em cave;

b) Para indústria e armazéns, 0,25 m² de terreno por m² de área total de construção, não se incluindo para este efeito a área de estacionamento e arrumos incluída em cave.

3 — A não previsão das parcelas que decorram da aplicação dos parâmetros indicados e para os fins referidos apenas pode ser dispensada ou ter áreas inferiores em situações devidamente justificadas, nomeadamente:

a) Seja comprovada a impossibilidade de correta inserção urbanística face às condições funcionais e características físicas da envolvente;

b) A dimensão ou configuração da parcela seja claramente insuficiente ou desadequada para a concretização destes espaços;

c) A dotação existente na envolvente de espaços verdes e ou equipamentos públicos garanta a satisfação das necessidades geradas pela operação urbanística.

4 — As parcelas de espaços verdes de utilização coletiva a ceder ao domínio municipal, deverão cumprir as seguintes condições:

a) Pelo menos 75 % da área total correspondente constitua uma parcela única não descontínua, não sendo de admitir parcelas para aquele fim com área inferior à resultante da inscrição de um círculo com 10 m de diâmetro;

b) Possuam acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização e configuração contribuam para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

5 — Nas áreas a sujeitar à elaboração de Planos de Pormenor ou incluídas em Unidades de Execução, a cedência para o domínio municipal de parcelas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas viárias compreende:

a) As cedências gerais propostas pelo Plano destinadas a espaços verdes, equipamentos e vias identificadas na planta de implantação ou no conteúdo programático da UOPG;

b) As cedências locais que servem diretamente o conjunto a edificar, de acordo com o resultante do desenho urbano.

Aviso n.º 15645/2025/2

6 — Os parâmetros para o dimensionamento dos arruamentos, quando exista indústria e armazéns, são de acordo com o estabelecido na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, na sua redação atual.

7 — Excetuam-se do cumprimento dos parâmetros definidos no número anterior, as vias cujo perfil atual já se encontra comprometido por construções existentes, aplicando-se nesse caso o alinhamento dominante.

Artigo 85.º

Cedências

1 — As parcelas a integrar no domínio municipal e referentes a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva decorrentes de operações de loteamento e operações urbanísticas que, nos termos de regulamento municipal, sejam consideradas como de impacte relevante são as acordadas entre o promotor e o município e correspondem às consideradas necessárias e ou suficientes para garantir a satisfação das necessidades e o interesse público, sem prejuízo do disposto na lei.

2 — Independentemente do acordo entre a Câmara Municipal e o promotor referido no número anterior, quando as áreas a integrar no domínio municipal fiquem aquém das calculadas de acordo com os parâmetros de dimensionamento fixados no artigo anterior, haverá lugar a compensação ao Município da área em falta e de acordo com o estabelecido em regulamento municipal.

3 — Quando, por interesse da autarquia, as áreas a integrar no domínio municipal sejam superiores às que decorrem da aplicação dos parâmetros de dimensionamento fixados no artigo anterior, o município compensará os promotores de acordo com os mecanismos estabelecidos em regulamento municipal e que serão equivalentes aos estabelecidos para a situação inversa, ou em desconto nas taxas, de montante calculado em moldes equivalentes ao estabelecido em caso de não cedência, a incidir sobre o valor numérico da área de cedência excedentária.

4 — A compensação ao município pelas áreas não cedidas é concretizada pelas modalidades e proporções indicadas em regulamento municipal, sendo discriminadas positivamente as situações de colmatação e de reabilitação, de forma a incentivar a consolidação do tecido urbano e a reabilitação do parque edificado.

TÍTULO IV

Perequação

Artigo 86.º

Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação a utilizar pelo município do Góis e a aplicar nos instrumentos previstos nas UOPG e Unidades de Execução, referidas no n.º 4 do artigo 81.º, são os definidos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente, o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

2 — Os valores numéricos do índice médio de utilização e da cedência média serão estabelecidos no âmbito de cada um dos planos de urbanização ou de pormenor em causa, no cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no presente Plano.

3 — No caso de Unidades de Execução delimitadas para áreas não disciplinadas por plano de urbanização ou de pormenor, ou no caso de estes serem omissos na matéria, o valor numérico do índice médio de utilização corresponderá à média ponderada dos índices de utilização do solo estabelecidos no presente Plano aplicáveis aos prédios que integram a unidade de execução em causa.

Aviso n.º 15645/2025/2

Artigo 87.º

Aplicação dos mecanismos de perequação

1 — É fixado para cada um dos prédios um direito abstrato de construir, que se designa por edificabilidade média, dado pelo produto do índice médio de utilização pela área do mesmo prédio.

2 — Quando a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário deve ceder, para integração no domínio privado do município, uma área de terreno que comporte esse excedente de capacidade construtiva.

3 — Quando a edificabilidade for inferior à média, o proprietário será recompensado nos termos do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

4 — Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere o número anterior.

5 — Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média deverá verificar-se a compensação nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

6 — A repartição dos custos de urbanização deve adotar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

PARTE VI

Zona Terrestre de Proteção da Albufeira do Cabril

TÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 88.º

Âmbito e objetivos

1 — As regras do presente capítulo, aplicam-se às categorias de espaço abrangidas pela zona terrestre de proteção da Albufeira do Cabril, as quais se encontram representadas na correspondente Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo.

2 — A Albufeira do Cabril abrange o plano de água e respetiva zona terrestre de proteção, que corresponde à faixa medida na horizontal, com a largura de 500 m, contada a partir do nível de pleno armazenamento (NPA).

Artigo 89.º

Zona reservada da albufeira do Cabril

1 — Na Zona Reservada da albufeira (50 m para além do NPA) e sem prejuízo do disposto na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente a relativa à Reserva Agrícola Nacional e à Reserva Ecológica Nacional, aplica-se o seguinte regime:

a) É interdita a construção de novos edifícios;

b) Nas construções existentes e devidamente legalizadas são permitidas as seguintes obras:

i) Numa faixa de 30 m a partir do NPA — obras de manutenção e remodelação, sem alteração da utilização existente;

Aviso n.º 15645/2025/2

ii) Numa faixa entre 30 m e 50 m a partir do NPA — obras de manutenção, remodelação, ampliação até um máximo de 30 % da área de construção existente e reconstrução, não podendo em caso algum a área bruta de construção total resultante destas obras ser superior a 120 m^2.

2 — Os percursos de acesso ao plano de água devem ser pavimentados de forma a permitir a circulação simultânea nos dois sentidos de veículos automóveis e de atrelados com embarcações.

Artigo 90.º

Atividades proibidas

1 — Na Zona de Proteção da Albufeira são proibidas, nos termos da legislação em vigor, as seguintes atividades:

a) O estabelecimento de indústrias que produzam ou usem produtos químicos tóxicos ou com elevados teores de fósforo e azoto;

b) A instalação de explorações pecuárias.

2 — Na Zona de Proteção da albufeira são ainda proibidas todas as atividades que aumentem, de forma significativa, a erosão do solo e o transporte sólido para a albufeira, nomeadamente:

a) A mobilização do solo das encostas adjacentes segundo a linha de maior declive;

b) A constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste.

TÍTULO II

Disposições Especificas

Artigo 91.º

Zona de proteção da albufeira do Cabril

1 — Na Zona de Proteção da albufeira é obrigatória a arborização e tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de novas construções, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactos visuais negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existentes nas áreas envolventes.

2 — No decurso dos trabalhos de construção devem ser tomadas as medidas cautelares necessárias para minimizar as perturbações ambientais e reduzir os impactos negativos correspondentes.

3 — Nos espaços urbanos inseridos na Zona de Proteção da Albufeira (Foz de Alvares), aplicam-se as regras e os parâmetros urbanísticos definidos para a respetiva categoria de espaço.

4 — As características arquitetónicas das construções obedecem às seguintes regras:

a) Os materiais a utilizar nos paramentos das fachadas são a pedra da região, o reboco liso ou a madeira tratada;

b) No revestimento exterior das fachadas dos edifícios é proibida a aplicação de rebocos e tintas texturadas, denominadas «roscone», materiais cerâmicos ou azulejos, marmorites, imitações de pedra ou tintas marmoritadas, aglomerados e outros materiais sintéticos, rebocos de cimento à vista, rebocos a imitar a textura de cantarias ou a de outros materiais de construção;

c) As cores a utilizar nas fachadas, para além dos materiais naturais, designadamente a pedra, serão baseadas nas cores de aplicação na arquitetura tradicional da região;

Aviso n.º 15645/2025/2

d) As caixilharias são em madeira, ferro pintado ou alumínio termolacado, sendo proibida a utilização de alumínio anodizado de cor natural ou cor bronze, PVC e outros materiais plásticos do mesmo tipo;

e) As guardas de varandas, sacadas e escadas, bem como os portões, são em madeira tratada ou ferro pintado;

f) A inclinação das coberturas não pode ultrapassar 36 %;

g) Não são permitidas coberturas em terraço, com exceção de áreas em que tal solução se justifique por razões técnicas e que nunca excederão 20 % da área da cobertura total do edifício;

h) Os telhados são revestidos preferencialmente em telha cerâmica da região em cor natural ou em pedra da região, sendo expressamente proibida, nas superfícies visíveis, a utilização de fibrocimento, chapa ondulada e telha de cor diferente ou vidrada.

TÍTULO III

Espaços Agrícolas

Artigo 92.º

Espaço agrícola de produção

1 — Nos Espaços Agrícolas inseridos na zona de proteção da Albufeira de Cabril, delimitados na Planta de Ordenamento, e sem prejuízo do disposto na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente a relativa à Reserva Agrícola Nacional e à Reserva Ecológica Nacional, é admitida a edificação com as seguintes finalidades:

a) Instalações de comércio, serviços e indústrias desde que estejam diretamente ligadas às utilizações agrícolas;

b) Anexos agrícolas.

2 — As construções permitidas nos termos do disposto no número anterior estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) O acesso pavimentado, o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia elétrica devem ser assegurados por sistema autónomo;

b) A parcela constitua uma unidade registral e matricial ou cadastral e tenha a área mínima de 3000 m^2;

c) A altura máxima, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 10 m;

d) O número máximo de pisos é de dois;

e) O índice de utilização do solo máximo é de 0,05;

f) O índice de impermeabilização do solo máximo é de 3 %;

g) A área de construção do edifício máxima é de 200 m^2, podendo ir até 300 m^2 se incluir anexos agrícolas.

3 — Nas construções existentes em espaço agrícola inserido na zona de proteção da Albufeira de Cabril são permitidas obras de manutenção, remodelação e ampliação, desde que cumpram as condições constantes nas alíneas c), d), e) e f) do n.º 2.

4 — Se, em área incluída em espaço agrícola coincidente com a zona reservada das albufeiras, for modificada a utilização do solo para o uso florestal, aplicam-se as regras dos espaços florestais de proteção inseridos na zona de proteção da albufeira.

Aviso n.º 15645/2025/2

TÍTULO IV

Espaços Florestais

Artigo 93.º

Espaço florestal de produção

1 — Nos Espaços Florestais de Produção inseridos na zona de proteção da Albufeira de Cabril, delimitada na Planta de Ordenamento, e sem prejuízo do disposto na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente a relativa à Reserva Agrícola Nacional e à Reserva Ecológica Nacional, é admitida a edificação com as seguintes finalidades:

a) Instalações de comércio, serviços e indústrias desde que estejam diretamente ligadas às utilizações florestais;

b) Anexos agroflorestais;

c) Empreendimentos turísticos destinados ao turismo em espaço rural.

2 — As construções permitidas nos termos do disposto no número anterior estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) O acesso pavimentado, o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia elétrica devem ser assegurados por sistema autónomo;

b) A parcela constitua uma unidade registral e matricial ou cadastral e tenha a área mínima de 5.000 m^2, com exceção da zona envolvente da barragem de Santa Luzia, em que essa área mínima é de 30.000 m^2;

c) A altura máxima, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, é de 10 m;

d) O número máximo de pisos é de dois;

e) O índice de utilização do solo máximo é de 0,05;

f) A área de construção do edifício máxima é de 250 m^2, podendo ir até 400 m^2, se incluir anexos agroflorestais ou empreendimentos turísticos destinados ao turismo em espaço rural.

3 — Nas construções existentes são permitidas obras de manutenção, remodelação e ampliação, desde que cumpram as condições constantes nas alíneas c), d), e) e f) do n.º anterior.

Artigo 94.º

Espaço florestal de proteção

1 — Constituem objetivos de ordenamento do Espaço Florestal de Proteção inserido na zona de proteção da Albufeira de Cabril a preservação e a regeneração natural do coberto vegetal, a proteção dos escarpados e a minimização dos processos erosivos nas faixas adjacentes ao plano de água.

2 — Nos espaços referidos aplicam-se os seguintes condicionamentos:

a) É interdita a construção de novos edifícios.

b) Nas construções existentes situadas na zona reservada aplica-se o disposto no artigo 89.º do presente regulamento.

c) Nas construções existentes fora da zona reservada são permitidas obras de manutenção, remodelação, ampliação até um máximo de 30 % da área de construção existente e reconstrução, não podendo em caso algum a área bruta de construção total resultante destas obras ser superior a 120 m^2,

Aviso n.º 15645/2025/2

sem prejuízo do disposto na legislação aplicável a cada caso, nomeadamente a relativa à Reserva Agrícola Nacional e à Reserva Ecológica Nacional.

PARTE VII

Disposições finais e complementares

Artigo 95.º

Alteração à legislação

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

Artigo 96.º

Revogação

Com a entrada em vigor do presente regulamento é revogado o Plano Diretor Municipal do Góis, bem como as respetivas alterações.

Artigo 97.º

Entrada em vigor

O presente Plano entra em vigor cinco dias úteis após a sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Unidades operativas de planeamento e de gestão — Programa de intervenção

UOPG 1 — Espaço de Atividade Económica de Várzea Pequena, na freguesia de Vila Nova do Ceira

1 — Objetivos Programáticos:

a) Gerir a localização industrial através da oferta de espaços industriais infraestruturados e apoiados em eixos de mobilidade preferencial, potenciado pela proximidade da EN 342;

b) Assumir o eixo da EN 342 como via preferencial para a valorização da atividade económica do concelho;

2 — Orientações e parâmetros urbanísticos

a) Deve ser concretizada num prazo de dez anos, através da elaboração de um ou de vários Planos de Pormenor, que promovam o processo de reclassificação do solo e estabeleçam o modelo de ocupação para a área de intervenção e que devem ter em consideração a articulação e compatibilização com as condicionantes relativas ao Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios impostas pelo regime legal em vigor.

b) Promover a estruturação e infraestruturação de um espaço industrial programado, na continuidade de uma Zona Industrial já existente;

c) Reforçar o papel de Góis no contexto regional, não só como espaço habitacional qualificado, mas também e sobretudo na oferta de espaços de atividade económica estruturados e qualificados;

d) Promover o faseamento da intervenção de maneira a torná-la exequível e flexível.

i) Resolução dos problemas inerentes na relação deste tipo de atividade com o meio urbano envolvente;

Aviso n.º 15645/2025/2

ii) Concretização de um espaço industrial estruturado, que contribua para a melhoria da qualidade e da imagem dos novos espaços industrial;

iii) Promover e articular este espaço com o traçado da EN 342;

e) Os parâmetros urbanísticos a aplicar

i) Índice de Utilização do Solo aplicado à totalidade da Unidade Operativa de Planeamento e de Gestão, 1,0.

ii) Índice de Ocupação do Solo aplicado à totalidade da Unidade Operativa de Planeamento e de Gestão, 70 %.

iii) Altura máxima da fachada, 9 metros.

f) Excetuam-se do disposto na alínea anterior, os elementos das edificações que, por razões técnicas ou do respetivo funcionamento das atividades neles localizadas, justificadamente exijam uma altura superior a 2 pisos.

3 — Orientações para a execução

a) Quando integre solo urbano as UOPG podem ser executadas através de uma ou várias unidades de execução ou, uma ou várias operações de loteamento, enquadradas ou não, por plano de pormenor ou plano de urbanização.

b) Quando integre solo rústico as UOPG podem ser executadas através de instrumentos de gestão territorial com capacidade de proceder à reclassificação do solo, designadamente, um ou vários planos de pormenor, com efeitos registrais.

c) Os índices e parâmetros urbanísticos acima referidos para a UOPG, podem em sede de plano de urbanização ou de pormenor ou em unidade de execução ser majorados ou minorados até ao máximo de 20 %.

d) Negociação com proprietários para a definição da intervenção quer do ponto de vista programático quer do ponto de vista do desenho adequado;

UOPG 2 — Foz de Alvares

1 — Objetivos Programáticos:

O plano de pormenor a elaborar para esta UOPG respeitará obrigatoriamente o seguinte programa:

a) Turismo de Aldeia;

b) Reabilitação do parque edificado existente;

c) Reabilitação de acessos ao plano de água;

d) Restaurantes;

e) Integração paisagística entre os diversos usos.

f) A ocupação destas áreas fica sujeita às condicionantes do 'Plano Especial de Ordenamento das Albufeiras de Cabril, Bouça e Santa Luzia' que integram o presente regulamento.

2 — Orientações e parâmetros urbanísticos

a) Deve ser concretizada num prazo de cinco anos;

b) Deve promover a reabilitação, remodelação e integração paisagística do aglomerado de Foz de Alvares;

3 — Orientações para a execução

a) A execução deve ser enquadrada mediante a elaboração de Pormenor, que promova o processo de reclassificação do solo e que estabeleça o programa para a globalidade da área de intervenção;

Aviso n.º 15645/2025/2

UOPG 3 — Espaço de Atividade Económica de Góis — Nascente

1 — Objetivos Programáticos:

a) Gerir a localização industrial através da oferta de um espaço industrial infraestruturado e apoiado em eixos de mobilidade preferencial, potenciados pela proximidade da EN 342 e à sede concelho;

b) Assumir o eixo da EN 342 como via preferencial para a valorização da atividade económica do concelho;

c) Promover a articulação com a UOPG 3 — Espaço de Atividade Económica de Góis — Poente;

2 — Orientações e parâmetros urbanísticos

a) Deve ser concretizada num prazo de dez anos, através da elaboração de um ou de vários Planos de Pormenor, que promovam o processo de reclassificação do solo e estabeleçam o modelo de ocupação para a área de intervenção e que devem ter em consideração a articulação e compatibilização com as condicionantes relativas ao Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios impostas pelo regime legal em vigor.

b) Promover a estruturação e infraestruturação de um espaço industrial programado, na proximidade de sede de concelho;

c) Reforçar o papel de Góis no contexto regional, não só como espaço habitacional qualificado mas também e sobretudo na oferta de espaços de atividade económica estruturados e qualificados;

d) Fasear a intervenção de maneira a torná-la exequível e flexível.

i) Resolução dos problemas inerentes na relação deste tipo de atividade com o meio urbano envolvente;

ii) Concretização de um espaço industrial estruturado, que contribua para a melhoria da qualidade e da imagem dos novos espaços industrial;

iii) Promover e articular este espaço com o traçado da EN 342;

e) Concretizar um estudo de gestão territorial para esta unidade operativa de planeamento e gestão;

f) Os parâmetros urbanísticos a aplicar

i) Índice de Utilização do Solo aplicado à totalidade da Unidade Operativa de Planeamento e de Gestão, 1,0.

ii) Índice de Ocupação do Solo aplicado à totalidade da Unidade Operativa de Planeamento e de Gestão, 70 %.

iii) Altura máxima da fachada, 9 metros.

g) Excetuam-se do disposto na alínea anterior, os elementos das edificações que, por razões técnicas ou do respetivo funcionamento das atividades neles localizadas, justificadamente exijam uma altura superior a 2 pisos.

3 — Orientações para a execução

a) Quando integre solo urbano as UOPG podem ser executadas através de uma ou várias unidades de execução ou, uma ou várias operações de loteamento, enquadradas ou não, por plano de pormenor ou plano de urbanização.

b) Quando integre solo rústico as UOPG podem ser executadas através de instrumentos de gestão territorial com capacidade de proceder à reclassificação do solo, designadamente, um ou vários planos de pormenor, com efeitos registrais.

Aviso n.º 15645/2025/2

c) Os índices e parâmetros urbanísticos acima referidos para a UOPG, podem em sede de plano de urbanização ou de pormenor ou em unidade de execução ser majorados ou minorados até ao máximo de 20 %.

d) Negociação com proprietários para a definição da intervenção quer do ponto de vista programático quer do ponto de vista do desenho adequado;

UOPG 4 — Espaço de Atividade Económica de Góis — Poente

1 — Objetivos Programáticos:

a) Gerir a localização industrial através da oferta de um espaço industrial infraestruturado e apoiado no CM 1385 e articulado com eixos de mobilidade preferencial, potenciados pela proximidade da EN 342 e à sede concelho;

b) Assumir a requalificação do CM 1385 e a articulação com a EN 342 como via preferencial para a valorização da atividade económica do concelho;

c) Promover a articulação com a UOPG 3 — Espaço de Atividade Económica de Góis — Nascente;

2 — Orientações e parâmetros urbanísticos

a) Deve ser concretizada num prazo de dez anos, através da elaboração de um ou de vários Planos de Pormenor, que promovam o processo de reclassificação do solo e estabeleçam o modelo de ocupação para a área de intervenção e que devem ter em consideração a articulação e compatibilização com as condicionantes relativas ao Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios impostas pelo regime legal em vigor.

b) Promover a estruturação e infraestruturação de um espaço industrial programado (área de expansão sujeita a Plano de Pormenor no PDM em vigor), na proximidade de sede de concelho;

c) Reforçar o papel de Góis no contexto regional, não só como espaço habitacional qualificado, mas também e sobretudo na oferta de espaços de atividade económica estruturados e qualificados;

d) Fasear a intervenção de maneira a torná-la exequível e flexível.

i) Resolução dos problemas inerentes na relação deste tipo de atividade com o meio urbano envolvente;

ii) Concretização de um espaço industrial estruturado, que contribua para a melhoria da qualidade e da imagem dos novos espaços industrial;

iii) Promover e articular este espaço com o traçado do CM 1385 e da EN 342;

e) Concretizar um estudo de gestão territorial para esta unidade operativa de planeamento e gestão;

f) Os parâmetros urbanísticos a aplicar

i) Índice de Utilização do Solo aplicado à totalidade da Unidade Operativa de Planeamento e de Gestão, 1,0.

ii) Índice de Ocupação do Solo aplicado à totalidade da Unidade Operativa de Planeamento e de Gestão, 70 %.

iii) Altura máxima da fachada, 9 metros.

g) Excetuam-se do disposto na alínea anterior, os elementos das edificações que, por razões técnicas ou do respetivo funcionamento das atividades neles localizadas, justificadamente exijam uma altura superior a 2 pisos.

3 — Orientações para a execução

a) Quando integre solo urbano as UOPG podem ser executadas através de uma ou várias unidades de execução ou, uma ou várias operações de loteamento, enquadradas ou não, por plano de pormenor ou plano de urbanização.

Aviso n.º 15645/2025/2

b) Quando integre solo rústico as UOPG podem ser executadas através de instrumentos de gestão territorial com capacidade de proceder à reclassificação do solo, designadamente, um ou vários planos de pormenor, com efeitos registrais.

c) Os índices e parâmetros urbanísticos acima referidos para a UOPG, podem em sede de plano de urbanização ou de pormenor ou em unidade de execução ser majorados ou minorados até ao máximo de 20 %.

d) Negociação com proprietários para a definição da intervenção quer do ponto de vista programático quer do ponto de vista do desenho adequado;

ANEXO II

Listagem dos sítios arqueológicos localizados no município de Góis

Sítios arqueológicos — Município de Góis

CNS	Sítio	Tipo	Folha
15603	Via (Alvares)	Estrada do Pepio — Romano e Idade Média	
2967	Pedra Letreira (Alvares)	Imóvel de Interesse Publico (IIP) Arte Rupestre — Idade do Bronze	
15605	Via (Cadafaz e Colmeal)	Estrada das Malhadas 2 (Estrada do Sal) — Romano e Idade Média	
15609	Mestras I (Cadafaz e Colmeal)	Arte Rupestre — Calcolítico	
15608	Mestras II (Cadafaz e Colmeal)	Arte Rupestre — Calcolítico	
15610	Monte das Mestras III (Cadafaz e Colmeal)	Arte Rupestre — Calcolítico	
28442	Antigo Hospital de Góis (Góis)	Edifício — Moderno e Contemporâneo	
30722	Cabeço da Aigra (Góis)	Mamoa — Idade do Bronze	
30723	Lomba Chã (Góis)	Mamoa — Idade do Bronze	
4659	Ponte sobre o Rio Ceira (Góis)	Imóvel de Interesse Publico (IIP) Ponte — Medieval Cristão e Moderno	
11700	Pé Salgado (Góis)	Indeterminado — Túnel da Mina	
144418	Quinta da Torrinha (Góis)	Povoado — Alta Idade Média	
30150	Via Aigra Velha/Pena (Góis)	Via — Medieval Cristão e Moderno	
30151	Via Aldeia de Pena/Ribeira Cimeira (Góis)	Via — Medieval Cristão e Moderno	
4444	Avenida da Casa do Povo (VN do Ceira)	Indeterminado — Galeria Coberta	
14354	Mina do Lar de Vila Nova do Ceira (VN Ceira)	Mina — Alta Idade Média	

Fonte: DGPC

ANEXO III

Orientações e Determinações do Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROFCL)

Por forma a garantir a sua compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL), enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de Góis cumulativamente com

Aviso n.º 15645/2025/2

o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços, deve integrar 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.

As subsequentes referências aos Anexos I a IV ao Regulamento do PROF-CL remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria n.º 56/2019, publicada no *Diário da República* n.º 29, Série I, de 2019-02-11, que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

I. Disposições Gerais

1 — Modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial

A realização de ações nos espaços florestais nas sub-regiões do PROF do Centro Litoral, deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF-CL.

2 — Áreas florestais sensíveis

As intervenções nas áreas florestais sensíveis — em termos de perigosidade de incêndio; com risco de erosão muito alto e alto; ou suscetíveis a pragas e doenças — devem respeitar as normas de silvicultura específicas para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL.

II. Sub-regiões Homogéneas

1 — A globalidade do território do município de Góis integra quatro sub-regiões homogéneas, definidas pelo PROF-CL.

2 — Nestas sub-regiões homogéneas "Lousã e Açor", "Vale do Alva", "Florestas da Beira Serra" e "Pampilhosa e Alvéolos", prosseguindo uma abordagem multifuncional, com igual nível de prioridade, pretende-se integrar as seguintes funções gerais dos espaços florestais:

a) Função geral de produção;

b) Função geral de proteção;

c) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.

3 — O PROF-CL define normas de silvicultura a adotar que devem orientar as futuras explorações silvícolas, bem como identifica e define as espécies florestais a privilegiar, de acordo com as respetivas sub-regiões homogéneas.

4 — Na sub-região homogénea "Lousã e Açor" devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

a) Espécies a privilegiar (Grupo I)

i) Carvalho-alvarinho *(Quercus robur*);

ii) Carvalho-português *(Quercus faginea*);

iii) Castanheiro *(Castanea sativa*);

iv) Eucalipto *(Eucalyptusspp*);

v) Medronheiro *(Arbutus unedo*);

vi) Nogueira (*Juglans* regia);

vii) Pinheiro-bravo *(Pinus pinaster*);

viii) Sobreiro *(Quercus suber*);

Aviso n.º 15645/2025/2

b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

i) Azinheira *(Quercus rotundifólia)*

ii) Carvalho-americano *(Quercus rubra)*;

iii) C*arvalho-negral (Quercus pyrenaica);*

iv) Cedro-do-buçaco *(Cupressus lusitanica)*;

v) Cedro-do-Oregão (Chamaecyparis);

vi) Cerejeira-brava *(Prunus avium)*;

vii) C*ipreste comum (Cupressus lusitânica);*

viii*)* Nogueira-preta *(Juglans nigra)*;

ix) Pinheiro-manso *(Pinus pinea)*;

x) P*seudotsuga (Pseudotsugamenziesii).*

5 — Na sub-região homogénea "Vale do Alva" devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

a) Espécies a privilegiar (Grupo I)

i) Carvalho-alvarinho *(Quercus robur)*;

ii) Carvalho-português *(Quercus faginea)*;

iii) Eucalipto *(Eucalyptusspp)*;

iv) Medronheiro *(Arbutus unedo)*;

v) Pinheiro-bravo *(Pinus pinaster)*;

vi) Pinheiro-manso *(Pinus pinea)*;

vii) Sobreiro *(Quercus suber)*;

b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

i) C*arvalho-negral (Quercus pyrenaica);*

ii) Castanheiro *(Castanea sativa)*;

iii) Cedro-do-buçaco *(Cupressus lusitanica)*;

iv) Cerejeira-brava *(Prunus avium)*;

v) Nogueira *(Juglans regia)*;

vi) Nogueira-preta *(Juglans nigra)*;

vii) P*seudotsuga (Pseudotsugamenziesii).*

6 — Na sub-região homogénea "Florestas da Beira Serra" devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

a) Espécies a privilegiar (Grupo I)

i) Carvalho-alvarinho *(Quercus robur)*;

ii) Carvalho-português *(Quercus faginea)*;

Aviso n.º 15645/2025/2

iii) Eucalipto *(Eucalyptusspp*);

iv) Medronheiro *(Arbutus unedo*);

v) Pinheiro-bravo *(Pinus pinaster*);

vi) Pinheiro-manso *(Pinus pinea*);

vii) Sobreiro *(Quercus suber*);

b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

i) Azinheira *(Quercus rotundifólia*)

ii) C*arvalho-negral (QQuercus pyrenaica);*

iii) Castanheiro *(Castanea sativa*);

iv) Cedro-do-buçaco *(Cupressus lusitanica*);

v) Cerejeira-brava *(Prunus avium*);

vi) C*ipreste comum (Cupressus lusitânica);*

vii) Nogueira *(Juglans regia*);

viii) Nogueira-preta *(Juglans nigra*);

ix) P*seudotsuga (Pseudotsugamenziesii*).

7 — Na sub-região homogénea "Pampilhosa e Alvéolos" devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

a) Espécies a privilegiar (Grupo I)

i) Carvalho-alvarinho *(Quercus robur*);

ii) C*arvalho-negral (QQuercus pyrenaica);*

iii) Carvalho-português *(Quercus faginea*);

iv) Castanheiro *(Castanea sativa*);

v) Cerejeira-brava *(Prunus avium*);

vi) Eucalipto *(Eucalyptusspp*);

vii) Medronheiro *(Arbutus unedo*);

viii) Nogueira *(Juglans* regia);

ix) Pinheiro-bravo *(Pinus pinaster*);

x) P*seudotsuga (Pseudotsugamenziesii*).

xi) Sobreiro *(Quercus suber*);

b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

i) Azinheira *(Quercus rotundifólia*)

ii) Carvalho-americano *(Quercus rubra*);

iii) Cedro-do-buçaco *(Cupressus lusitanica*);

iv) Cedro-do-Oregão (Chamaecyparis);

Aviso n.º 15645/2025/2

v) C*ipreste comum (Cupressus lusitânica);*

vi) Nogueira-preta *(Juglans nigra*);

vii) Pinheiro-manso *(Pinus pinea*);

8 — Normas comuns a aplicar na sub-região homogénea

a) Para as respetivas sub-regiões homogéneas são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas.

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

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

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

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

f) Para cada sub-região homogénea é considerado um grupo de espécies, assinaladas com asterisco (*), como sendo prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural.

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 definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;

b) Normas gerais de silvicultura definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;

c) Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração, definidos no Anexo II do Regulamento do PROF-CL.

IV. Medidas de Intervenção Comuns e Específicas por Sub-regiões homogéneas

Visando alcançar adequadamente os objetivos específicos inscritos no PROF-CL, são estabelecidas as medidas de intervenção comuns à região do PROF-CL e as medidas de intervenção específicas para a sub-regiões homogéneas que se encontram definidas no Capítulo IV do Regulamento do PROF-CL.

Aviso n.º 15645/2025/2

V. Limite máximo de áreas 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, o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género Eucalyptus spp. no concelho de GÓIS é o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do PROF-CL, conforme sucessivamente alterado.

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

82395 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82395_0606_PO_CQS.jpg

82396 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82396_0606_PO_EEM.jpg

82397 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82397_0606_PO_Program.jpg

82398 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82398_0606_PO_SisPatr.jpg

82399 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_82399_0606_PO_ZAARUS.jpg

82400 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82400_0606_CO_Outras.jpg

82401 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82401_0606_CO_RAN.jpg

82402 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82402_0606_CO_REN.jpg

82403 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_82403_0606_CO_Perig.jpg

619196397