DIÁRIO DA REPÚBLICA

2.ª série
N.º 193
06-10-2026

MUNICÍPIO DE MIRANDA DO CORVO

Aviso n.º 24497/2026/2

Sumário: 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Miranda do Corvo.

2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Miranda do Corvo

José Miguel Ramos Ferreira, Presidente da Câmara Municipal de Miranda do Corvo, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 90.º, bem como da alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sua versão atual, que por deliberação da Assembleia Municipal da Miranda do Corvo, na sua sessão ordinária de 24 de junho de 2026, foi aprovada a 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Miranda do Corvo e respetivo Relatório Ambiental.

Esta alteração foi promovida com vista à adaptação do Plano Diretor Municipal de Miranda do Corvo às novas regras de classificação e qualificação do solo, decorrentes da entrada em vigor da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), do novo RJIGT e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, bem como à realização de correções e alterações identificadas ao longo do período de vigência da 1.ª Revisão do PDM Municipal de Miranda do Corvo.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, bem como os elementos do Plano Diretor Municipal que foram alterados.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a Deliberação da Assembleia Municipal, as alterações ao Regulamento, o Regulamento na sua versão consolidada e integral, bem como da Planta de Ordenamento e respetivos desdobramentos (1.1 — Classificação e Qualificação de Solo; 1.2 — Estrutura Ecológica Municipal; 1.3 — Infraestruturas e Equipamentos de Segurança; Zonamento Acústico — Zonas Sensíveis, Zonas Mistas e Zonas de Conflito; 1.5 — Património Edificado e Arqueológico; 1.6 — Carta de Riscos Naturais;) e da Planta de Condicionantes, respetivos desdobramentos (2.1 — Património Natural; 2.2 — Património Classificado e Infraestruturas; 2.3 — Proteção ao Risco de Incêndio — Perigosidade).

Mais se torna público que a 2.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Miranda do Corvo entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

10 de setembro de 2026. — O Presidente da Câmara, José Miguel Ramos Ferreira.

Deliberação

Adília Maria Ramos Farinha, Presidente da Assembleia Municipal de Miranda do Corvo, certifica para os devidos e legais efeitos que, a Assembleia Municipal de Miranda do Corvo, em sua sessão ordinária realizada no dia 24 de junho de dois mil e vinte e seis deliberou aprovar por unanimidade, 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Miranda do Corvo e do respetivo Relatório Ambiental.

Mais certifica que a ata desta sessão foi aprovada em minuta a fim de produzir efeitos imediatos. de acordo com o que dispõe o n.º 3 e n.º 4 do artigo 92.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redação dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro.

Por ser verdade e me ter sido pedida, mandei passar a presente Certidão que conferi, achei conforme, vou assinar e vai autenticada com o selo branco em uso neste Corpo Administrativo.

Miranda do Corvo, 17 de julho de 2026. — A Presidente da Assembleia Municipal, Adília Maria Ramos Farinha, Dr.ª

2.ª Alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Miranda do Corvo

Proposta de alteração Regulamento

Artigo 1.º

Objeto

Pelo presente se procede à 2.ª alteração do Regulamento da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Miranda do Corvo (PDM de Miranda do Corvo), publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 139, de 22 de julho de 2014, através do Aviso n.º 8473/2014.

Artigo 2.º

Alteração

Os artigos 3.º, 4.º, 5.º, 7.º, 9.º, 10.º, 11.º, 13.º, 14.º, 15.º, 16.º, 17.º, Capítulo II, 18.º 19.º, 21.º, 23.º, 25.º, 26.º, 27.º, Subsecção I, 28.º, 29.º, 31.º, 32.º, 33.º, 34.º, 35.º, Título V, 36.º, 38.º, 39.º, 40.º, 41.º, 42.º, 43.º, 44.º, 45.º, 46.º, 47.º, 48.º, 49.º, 50.º, 51.º, Capítulo VI, 54.º, 57.º, Capítulo VII, 58.º, 59.º, 60.º, 61.º, Capítulo IX, 62.º, 63.º, 65.º, Anexo III, 66.º, Capítulo II, Secção I, 67.º, Subsecção I, 68.º, 69.º, Subsecção II, 70.º, 71.º, Secção II, 72.º, Subsecção I, 73.º, 74.º, Subsecção II, 75.º, 76.º, 78.º, 79.º, Secção IV, 82.º, Subsecção I, 83.º, Subsecção II, 84.º, 85.º, 87.º, 88.º, 89.º, 91.º, Subsecção I, 92.º, Subsecção II, 93.º, 94.º, 104.º, Titulo VII, 106.º, 107.º, 108.º, 109.º, 111.º, 113.º, 115.º, 116.º, 119.º, 120.º, 121.º, 123.º, 124.º, 125.º, 126.º, 129.º, 130.º, 131.º, 133.º, 134.º, 137.º, 141.º, 142.º, 143.º, 146.º, 147.º, 148.º, 153.º, 154.º, Secção XIII, 155.º, 156.º, 157.º, 160.º, 161.º e 162.º do Regulamento do PDM de Miranda do Corvo passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 3.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

i) 1.1 — Classificação e Qualificação de Solo;

ii) 1.2 — Estrutura Ecológica Municipal;

iii) 1.3 — Infraestruturas e Equipamentos de Segurança;

iv) 1.4 — Zonamento Acústico — Zonas Sensíveis, Zonas Mistas e Zonas de Conflito;

v) 1.5 — Património Edificado e Arqueológico;

vi) 1.6 — Carta de Riscos Naturais;

c) [...]

i) 2.1 — Património Natural;

ii) 2.2 — Património Classificado e Infraestruturas;

iii) [*Revogada.*]

iv) 2.3 — Proteção ao Risco de Incêndio — Perigosidade.

Aviso n.º 24497/2026/2

2 — [...]

a) [...]

b) Relatório 2 — Objetivos e Estratégias de Desenvolvimento e Fundamentação;

c) [...]

i) [...]

ii) [...]

d) [...]

e) [...]

f) Relatório de compromissos urbanísticos;

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

m) [...]

n) [...]

i) [...]

ii) [...]

o) [...]

p) [...]

q) Programa de execução e plano de financiamento.

Artigo 4.º

[...]

1 — [...]

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

b) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4A) — PGRH do Vouga, Mondego e Lis 2022-2027 (RCM n.º 62/2024, de 3 de abril);

c) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL) (Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro, alterada pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 7-A/2022);

d) [...]

e) Plano Nacional da Água (PNA) (DL n.º 76/2016, de 9 de novembro);

Aviso n.º 24497/2026/2

f) Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4A) (RCM n.º 63/2024, de 22 de abril);

g) Plano Rodoviário Nacional (PRN) (Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto).

2 — [...]

a) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vale de Marelo (Aviso n.º 23181/2009, de 24 de dezembro, publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 248);

b) [*Revogada.*]

Artigo 5.º

[...]

1 — Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente Regulamento são adotadas as definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, e na demais legislação aplicável.

2 — [...]

a) [*Revogada.*]

b) [*Revogada.*]

c) [*Revogada.*]

d) [*Revogada.*]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), sem localização predefinida, integram conjuntos de empreendimentos de diversas tipologias (estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo em espaço rural, parques de campismo e caravanismo, conjunto turístico englobando as tipologias anteriores) e equipamentos de animação turística, assim como outros equipamentos, infraestruturas e atividades de turismo e lazer;

m) [...]

Artigo 7.º

[...]

Na área do PDMMCV são observadas as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes na legislação em vigor e, quando representáveis graficamente, delimitadas na Planta de Condicionantes, designadamente:

a) [...]

i) Domínio Hídrico — Leitos e margens das Águas Fluviais;

ii) [*Revogada.*]

Aviso n.º 24497/2026/2

b) [...]

i) Explorações de massas mineiras (pedreiras);

ii) Concessões minerais (depósitos minerais);

c) [...]

i) [...]

ii) Aproveitamento hidroagrícola;

iii) Regime florestal total e Regime florestal parcial;

iv) [*Revogada.*]

v) [...]

d) [...]

i) [...]

ii) Rede Natura 2000 — Zona Especial de Conservação — Serra da Lousã PTCON0060;

e) Património cultural classificado:

i) Santuário do Senhor da Serra e adro envolvente (Portaria n.º 270/2013, *Diário da República,* 2.ª série, n.º 91, de 13-05-2013), com a identificação da Zona Especial de Proteção (MIP1);

ii) Pelourinho de Miranda do Corvo (Decreto n.º 23 122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11-10-1933) (IIP1);

iii) Convento de Santa Maria de Semide (Decreto n.º 45/93/ *Diário da Republica,* 1.ª série-B, n.º 280, de 30-11-1993), com a identificação da Zona Geral de Proteção (IIP2);

f) [...]

i) [...]

[...]

[...]

[...]

ii) [...]

Rede Rodoviária Nacional (RRN);

Estradas Regionais (ER) sob a responsabilidade da IP

Estradas Nacionais Desclassificadas sob a jurisdição IP

[...]

iii) Rede ferroviária e respetiva zona de servidão *non aedificandi* (Sistema de mobilidade do Mondego — Metrobus);

iv) Rede geodésica nacional:

Vértices geodésicos;

v) Servidão Radioelétrica — Ligação hertziana Coimbra-Trevim.

Aviso n.º 24497/2026/2

Artigo 8.º

[*Revogado.*]

Artigo 9.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

a) A Rede Natura 2000, identificada na Planta de Condicionantes 2.1 — Património Natural, é constituída no concelho de Miranda do Corvo pela Zona Especial de Conservação — Serra da Lousã PTCON0060 (publicada através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2000, de 5 de julho, conjugado com o Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março);

b) [...]

ANEXO I

[...]

ANEXO II

[...]

3 — Caso se identifiquem desfasamentos e omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico (Leitos e margens das Águas Fluviais) na Planta de Condicionantes 2.1 — Património Natural 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 10.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

c) Nível 1 — Correspondentes aos aglomerados de Miranda do Corvo, Lamas, Rio de Vide, Semide, Vila Nova e Senhor da Serra;

d) Nível 2 — Correspondentes aos aglomerados de Espinho, Godinhela, Moinhos, Pedreira, Vale de Açor, Vale de Colmeias e Vidual;

i) [*Revogada.*]

ii) [*Revogada.*]

e) Nível 3 — Correspondente aos restantes aglomerados urbanos, designadamente: Barbéns, Bubau, Cabouco, Canas, Cardeal, Casa Nova, Casais de São Clemente, Casalinho, Corujeira, Lomba do Rei, Vale da Proa, Gaiate, Casal da Senhora, Casal do Meio, Casal das Cortes, Cerdeiras, Chão de Lamas, Chapinha, Chãs, Cortes, Lobases, Meroucinhos, Padrão, Pisão de Lobases, Pousafoles, Sandoeira, Segade de Lá, Souravas, Supegal, Torno, Vale de Marelo, Vendas da Serra, Vila Flor.

i) [*Revogada.*]

ii) [*Revogada.*]

Aviso n.º 24497/2026/2

3 — Integram-se também no sistema urbano do território do concelho de Miranda do Corvo, os espaços de atividades económicas com efeito estruturador na organização do território, designadamente:

a) [...]

b) [...]

c) [*Revogada.*]

d) [*Revogada.*]

e) Parque Empresarial de Lamas.

4 — Integram-se ainda no sistema urbano deste território, os espaços de uso especial, nomeadamente os correspondentes a:

a) Espaços de uso especial — Equipamentos;

b) Espaços de uso especial — Turismo.

Artigo 11.º

[...]

A estrutura ecológica municipal corresponde aos sistemas de proteção de valores e recursos naturais, agrícolas, florestais e culturais, integrando as áreas e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rústicos e urbanos e destina-se à criação de uma rede de espaços de elevado valor biológico e biofísico, de forma a garantir a sua valorização ambiental, e a garantir a proteção e articulação com a ocupação humana do mesmo, sendo constituída por:

a) Estrutura ecológica em solo rústico;

b) [...]

Artigo 13.º

Espaços-canal

1 — Os espaços-canal correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes e as áreas em torno das infraestruturas destinadas a assegurar a sua proteção e o seu correto funcionamento ou, caso ainda não exista a infraestrutura, as áreas necessárias à sua execução, podendo ser qualificados como categorias de solo rústico e de solo urbano.

2 — Consideram-se como incluídos nas áreas técnicas adjacentes aos espaços-canal rodoviários os postos de abastecimento de combustível, processando-se o seu licenciamento de acordo com a legislação específica aplicável e condicionado aos valores do local.

Artigo 14.º

[...]

O território abrangido pelo PDMMCV reparte-se, de acordo com o expresso na sua Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do solo, nas classes de solo rústico e solo urbano.

Artigo 15.º

Solo rústico

1 — O solo rústico é constituído pelos espaços aos quais se reconhece aptidão para o aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, exploração de recursos geológicos e energéticos, pelos espaços

Aviso n.º 24497/2026/2

fundamentais para a conservação da natureza e da biodiversidade, bem como pelos aglomerados rurais e espaços destinados a infraestruturas que, pela sua especificidade, não lhe confiram o estatuto de solo urbano.

2 — Em função do uso dominante, o solo rústico integra as seguintes categorias, identificadas na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo:

a) [...]

b) [...]

c) [*Revogada.*]

d) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;

e) Espaços naturais e paisagísticos;

f) Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas;

g) Aglomerados rurais.

Artigo 16.º

[...]

1 — O solo urbano compreende o solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto à urbanização e/ou à edificação, bem como os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

2 — Em função do uso dominante, o solo urbano integra as seguintes componentes e categorias identificadas na Planta de Ordenamento 1.1. — Classificação e Qualificação do Solo:

a) Solo Urbano:

i) [...]

ii) Espaços Habitacionais;

iii) [...]

iv) [...]

v) [...]

vi) [...]

b) [*Revogada.*]

i) [*Revogada.*]

ii) [*Revogada.*]

iii) [*Revogada.*]

c) [*Revogada.*]

Aviso n.º 24497/2026/2

Artigo 17.º

Espaços comuns ao solo rústico e urbano

Integrados em solo rústico e solo urbano, são ainda estabelecidos os seguintes espaços-canal:

a) Rede Rodoviária Nacional (RNN);

i) Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares — IC);

ii) Rede Nacional Complementar (Estradas Nacionais — EN);

b) Estradas Regionais (ER) sob a responsabilidade da IP;

i) [*Revogada.*]

c) Estradas Nacionais Desclassificadas sob a jurisdição IP;

d) *[Anterior alínea* c) do corpo do artigo]:

i) [...]

ii) [...]

e) [*Anterior alínea* d) do corpo do artigo]:

i) Sistema de Mobilidade do Mondego — Infraestrutura de metrobus.

CAPÍTULO II

Disposições comuns ao solo urbano e ao solo rústico

Artigo 18.º

Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

4 — A instalação de novos empreendimentos turísticos em solo urbano e em solo rústico deve obedecer aos 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;

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

Aviso n.º 24497/2026/2

d) Reutilização de águas residuais e/ou 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 Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água (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.

Artigo 19.º

[...]

1 — [...]

2 — Nos casos em que o prédio se situe em solo rústico e maioritariamente em solo urbano, e em que a sua configuração não permita a edificação em solo urbano com condições de habitabilidade, salubridade e funcionalidade, é permitida a implantação da edificação sobre solo rústico e urbano, desde que localizada na sua maioria em solo urbano.

3 — Nos casos referidos no número anterior, são exclusivamente usados para contabilização de índices a área do prédio inserida em solo urbano, ficando dispensado o cumprimento dos restantes parâmetros urbanísticos aplicáveis ao solo rústico, sem prejuízo do cumprimento das Medidas de Defesa da Floresta Contra Incêndios e dos regimes jurídicos aplicáveis ao uso do solo.

4 — [...]

a) [...]

b) Seja servido por via pública e energia elétrica, no caso do solo rústico;

c) Seja servido por via pública com condições de acessibilidade a veículos automóveis e infraestruturas públicas, no caso do solo urbano.

5 — Os lotes de terreno, resultantes de uma operação de loteamento, e os prédios correspondentes a uma só unidade predial apta para a edificação, nos termos do número anterior, deverão contemplar um só edifício, destinado aos usos habitacional, comercial, de serviços ou industrial, excluindo anexos destinados a apoio à edificação principal e dependências agrícolas, bem como empreendimentos turísticos.

6 — [...]

7 — [...]

8 — [...]

9 — [...]

10 — Nas edificações a erigir em prédios legalmente constituídos e nas operações de loteamento urbano que não impliquem a criação de novas vias públicas, os proprietários terão de assegurar as adequadas condições de acessibilidade de veículos automóveis e de peões, prevendo-se, quando necessário, a beneficiação da via pública existente, nomeadamente no que se refere ao respetivo traçado e largura do perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação de passeios e de baias de estacionamento, nos termos da legislação em vigor e do disposto no presente Regulamento.

11 — Para efeitos do número anterior, a Câmara Municipal define as áreas a integrar no domínio público municipal necessárias à retificação de vias, tanto para a melhoria da faixa de rodagem e para a criação de passeios como para outros espaços públicos.

Aviso n.º 24497/2026/2

12 — Na edificação de habitação unifamiliar ou bifamiliar e de equipamentos em prédios localizados em perímetro urbano, por razões de topografia do terreno tecnicamente justificadas, admite-se um acréscimo até 3,00 m à altura máxima da fachada estabelecida neste regulamento podendo, em casos excecionais, admitir-se um segundo piso abaixo da cota de soleira, desde que se comprove a inexistência de soluções técnicas alternativas e se assegure uma integração urbanística e paisagística harmoniosa com a envolvente.

13 — Nos espaços de atividades económicas, a elevação da soleira, quando aplicável por razões de inserção em terreno com declive, não pode exceder a altura de 1,00 m em relação à cota do lancil do arruamento que serve a parcela de terreno a edificar, salvo em casos tecnicamente justificados e demonstrada a correta integração urbanística e paisagística.

Artigo 21.º

[...]

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação especial, com exceção dos anexos, os afastamentos medidos entre as fachadas da edificação e os limites laterais do prédio, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, deverão garantir, em igualdade de direito, a construção nos prédios ou lotes adjacentes, assegurando um afastamento mínimo de 3 metros ao respetivo limite lateral, sem prejuízo do cumprimento do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU).

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

Artigo 23.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

a) O pé direito não pode exceder 3,00 m;

b) [*Revogada.*]

c) [*Revogada.*]

d) [...]

3 — [*Revogado.*]

4 — [*Revogado.*]

a) [*Revogada.*]

b) [*Revogada.*]

5 — [*Revogado.*]

Artigo 25.º

[...]

1 — O PDMMCV estabelece a classificação e delimitação das zonas sensíveis, das zonas mistas e das zonas de conflito identificadas na Planta de Ordenamento 1.4 — Zonamento Acústico — Zonas Sensíveis, Zonas Mistas e Zonas de Conflito.

Aviso n.º 24497/2026/2

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

3 — [...]

Artigo 26.º

[...]

As zonas inundáveis são as que estão delimitadas na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo.

Artigo 27.º

[...]

1 — [*Revogado.*]

2 — [*Revogado.*]

3 — [*Revogado.*]

a) [*Revogada.*]

i) [*Revogada.*]

ii) [*Revogada.*]

b) [*Revogada.*]

c) [*Revogada.*]

d) [*Revogada.*]

e) [*Revogada.*]

f) [*Revogada.*]

4 — [*Revogado.*]

5 — [*Revogado.*]

SECÇÃO IV

Salvaguarda patrimonial

SUBSECÇÃO I

Património cultural classificado

Artigo 28.º

[...]

1 — O património cultural classificado, identificado na Planta de Ordenamento 1.5 — Património Edificado e Arqueológico e na Planta de Condicionantes 2.2 — Património Classificado e Infraestruturas, corresponde a imóveis singulares ou a conjuntos de imóveis que, pelo seu interesse cultural, histórico

Aviso n.º 24497/2026/2

ou arquitetónico, devem ser alvo de medidas de proteção e valorização que se encontram classificados ou em vias de classificação.

2 — O património cultural classificado compreende os seguintes imóveis classificados como de interesse público:

a) Santuário do Senhor da Serra e adro envolvente (Portaria n.º 270/2013, *Diário da República,* 2.ª série, n.º 91, de 13-05-2013), com a identificação da Zona Especial de Proteção (MIP1);

b) Pelourinho de Miranda do Corvo (Decreto n.º 23 122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11-10-1933) (IIP1);

c) Convento de Santa Maria de Semide (Decreto n.º 45/93/ *Diário da República,* 1.ª série-B, n.º 280, de 30-11-1993), com a identificação da Zona Geral de Proteção (IIP2).

3 — [...]

4 — [...]

5 — [*Revogado.*]

6 — [...]

7 — [...]

Artigo 29.º

[...]

1 — O património edificado identificado na Planta de Ordenamento 1.5 — Património Edificado e Arqueológico corresponde a imóveis singulares ou a conjuntos de imóveis que, pelo seu interesse cultural, histórico ou arquitetónico, devem ser alvo de medidas de proteção e valorização.

2 — [...]

a) Igreja Matriz de Miranda do Corvo (ID1);

b) Torre do Antigo Castelo (ID2);

c) Cisterna do Antigo Castelo (ID3);

d) Capela de Nossa Senhora da Boa Morte (ID4);

e) Casa do Capitão-Mor, Tróia (ID5);

f) Capela de Nossa Senhora da Piedade de Tábuas (ID6);

g) Câmara Municipal (ID7);

h) Biblioteca Municipal Miguel Torga (ID8);

i) Casa do Reis — Vila Nova (ID9);

j) Observatório Astronómico e da Natureza António Soares dos Reis, Vila Nova (ID10);

k) Cruzeiro do Estado Novo, Miranda do Corvo (ID11);

l) Antiga Sede do Clube Atlético Mirandense (ID12);

m) Casa do Gaiato, Bujos (ID13);

n) Chaminé da antiga cerâmica, Bairro Novo, Miranda do Corvo (ID14);

o) Escola Primária Plano dos Centenários, Pereira (ID15);

Aviso n.º 24497/2026/2

p) Casa do Teatro 1839, Miranda do Corvo (ID16);

q) Palácios dos Melos, Miranda do Corvo (ID17);

r) Edifício dos Baetas, Miranda do Corvo (ID18);

s) Antigo Hospital da N. Senhora da Conceição, Miranda do Corvo (ID19).

3 — [...]

Artigo 31.º

[...]

1 — [...]

2 — O património arqueológico, identificado na Planta de Ordenamento 1.5 — Património Edificado e Arqueológico, corresponde aos conjuntos ou sítios dos valores arqueológicos conhecidos e identificáveis, nomeadamente:

a) Arte Rupestre — Fráguas (CNS 31988);

b) Convento de Santa Maria de Semide (ID2 — CNS 16986);

c) Villa Romana — Eira Velha (ID3 — CNS 15444);

d) Indeterminado -Selões (ID4 — CNS 24965);

e) Achado Isolado — Chão de Lamas (ID5 — CNS 3136);

f) Mamoa — Penedinho Branco/Alto do Marco (1) (ID6 — CNS 31501);

g) Mamoa — Lomba do Tarrastreia 1 (ID8 — CNS 30537);

h) Mamoa — Lomba do Tarrastreia 2 (ID9 — CNS 30542);

i) Mamoa — Lomba do Tarrastreia 3 (ID10 — CNS 30552);

j) [*Revogada*.]

k) Necrópole e Antigo Castelo — Alto do Calvário (ID11 — CNS 33570);

l) Estrutura — Lamas (ID12 — CNS 34971);

m) Via — Serra da Lousã (ID13 — CNS 34319);

n) Mamoa — Penedinho Branco/Alto do Marco (2) (ID7 — CNS 34318).

3 — [...]

4 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

Aviso n.º 24497/2026/2

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

Artigo 32.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — Consideram-se centros urbanos multisseculares as áreas delimitadas na Planta de Ordenamento 1.5 — Património Edificado e Arqueológico.

Artigo 33.º

Achados arqueológicos fortuitos

1 — [...]

2 — A Câmara Municipal, mediante parecer técnico-científico, pode sujeitar as operações urbanísticas e intervenções ao nível do solo e subsolo, incluindo os trabalhos de remodelação de terrenos, bem como as intervenções de natureza agrícola e florestal, a acompanhamento arqueológico presencial e à realização de ações ou trabalhos, com vista à identificação, registo ou preservação de elementos de valor arqueológico eventualmente existentes no local.

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

Artigo 34.º

[...]

1 — Nas áreas que integram os conjuntos ou sítios arqueológicos, assinaladas na Planta de Ordenamento 1.5 — Património Edificado e Arqueológico, qualquer trabalho de remodelação de terreno é sujeito a parecer da entidade de tutela e objeto de intervenção arqueológica, definindo-se o tipo de trabalhos a realizar aquando do licenciamento ou comunicação prévia pela Câmara Municipal, designadamente realização de sondagens ou escavações arqueológicas e ou acompanhamento arqueológico.

2 — [...]

3 — [...]

4 — Na ausência de novos dados ou outras informações, a área de salvaguarda dos sítios arqueológicos engloba um perímetro circular com um raio de largura variável entre 10 e 50 m a partir do ponto central identificado na Planta de Ordenamento — 1.5 Património Edificado e Arqueológico.

Aviso n.º 24497/2026/2

Artigo 35.º

[...]

1 — [...]

2 — As áreas de património vernacular delimitadas na Planta de Ordenamento 1.5 — Património Edificado e Arqueológico, correspondem às aldeias de xisto do Gondramaz, Galhardo e Cadaval.

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

7 — [...]

8 — [...]

9 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

TÍTULO V

Qualificação do solo rústico

Artigo 36.º

[...]

1 — O solo rústico destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas diretamente ligadas ao setor primário e à conservação dos ecossistemas e valores naturais que compõem a estrutura ecológica e sustentam a integridade biofísica fundamental do território.

2 — As ações de ocupação, uso e transformação no solo rústico visam a preservação das suas características ou potencialidades naturais, importantes para o equilíbrio ecológico e paisagístico.

3 — A nova edificação dispersa e isolada em solo rústico é restringida, devendo as construções, sempre que admissíveis em parcelas de terreno legalmente constituídas, garantir a preservação e valorização dos valores ambientais e um adequado enquadramento paisagístico e arquitetónico.

4 — Em solo rústico não são permitidas operações de loteamento, excecionando-se os loteamentos destinados à instalação de empreendimentos turísticos, tal como previsto no RJUE.

5 — [...]

6 — Quando houver lugar, no quadro do presente regulamento, da legislação e regulamentação aplicáveis, ao licenciamento ou autorização para construir novos edifícios ou para alterar os usos de outros preexistentes que se localizem em solo rústico, só é permitida a destruição do coberto vegetal na extensão estritamente necessária à implantação das construções e respetivos acessos, sendo obrigatório o tratamento paisagístico adequado nas suas áreas envolventes.

7 — [...]

Aviso n.º 24497/2026/2

8 — Em solo rústico, fora dos aglomerados rurais, a edificação para fins habitacionais restringe-se aos espaços agrícolas para quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, e deve respeitar as seguintes condições:

a) Serem comprovadamente necessárias às atividades desenvolvidas no solo rústico;

b) Ser imprescindível a sua localização na exploração;

c) Não se localizarem em áreas de risco, salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes.

9 — Nas categorias de solo rústico, à exceção dos espaços destinados à exploração de recursos energéticos e geológicos, são admitidos os Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) e os Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), nos termos da regulamentação de cada uma das categorias de solo rústico.

10 — Aos ETI e aos NDT são aplicadas as especificações estabelecidas nos artigos 40.º a 42.º do presente regulamento, simultaneamente com o normativo para as construções existentes estabelecido no artigo 39.º e com os requisitos de eficiência ambiental estabelecidos no artigo 18.º

11 — Não obstante o constante no artigo 18.º e sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e demais legislação aplicável, é permitida a prospeção e exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio, em todas as categorias e subcategorias do solo rústico.

Artigo 38.º

Perigosidade de incêndio rural

1 — [*Revogado.*]

a) [*Revogada.*]

b) [*Revogada.*]

c) [*Revogada.*]

2 — Para efeitos de delimitação das áreas de perigosidade de incêndio rural são consideradas as classes de perigosidade alta e muito alta do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), cartografadas na Planta de Condicionantes 2.3 — Proteção ao risco de incêndio — Perigosidade, até à publicação das áreas prioritárias de prevenção e segurança, decorrentes do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR).

3 — Sem prejuízo das medidas definidas pelo SGIFR, nas áreas de perigosidade de incêndio rural que incidam sobre solo rústico, fora de aglomerados rurais, aplicam-se as regras estabelecidas no PMDFCI.

4 — Todas as edificações em solo rústico, fora dos aglomerados rurais, com exceção de muros, estão obrigadas ao cumprimento das medidas de defesa da floresta contra incêndios do PMDFCI, designadamente:

a) São interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento ou obras de edificação, em áreas classificadas na Planta de Condicionantes 2.3 — Proteção ao risco de incêndio — Perigosidade, de perigosidade alta ou muito alta, sem prejuízo do definido no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais;

b) Apenas são permitidas a construção de novos edifícios e a ampliação de edifícios existentes, nas áreas classificadas na Planta de Condicionantes 2.3 — Proteção ao risco de incêndio — Perigosidade, com perigosidade média, baixa ou muito baixa, desde que cumpram, cumulativamente, os seguintes condicionalismos:

i) Garantir, na sua implantação no terreno, a distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m, quando confinantes com terrenos ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais;

Aviso n.º 24497/2026/2

ii) Garantir na sua implantação no terreno, a distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 15 metros, quando confinantes com terrenos ocupados com outras ocupações, que não espaços florestais, matos ou pastagens naturais, nas áreas com classe de perigosidade média;

iii) Garantir na sua implantação no terreno, a distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 10 metros, quando confinantes com terrenos ocupados com outras ocupações, que não espaços florestais, matos ou pastagens naturais, nas áreas com classe de perigosidade baixa e muito baixa;

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

v) Existência de parecer favorável da Comissão Municipal de Gestão Integrada de Fogos Rurais.

5 — Para efeitos do disposto no número anterior, quando a faixa de proteção integre rede secundária ou primária estabelecida, infraestruturas viárias ou planos de água, a área destas pode ser contabilizada na distância mínima exigida para aquela faixa de proteção.

6 — Nos terrenos envolventes aos aglomerados urbanos e rurais confinantes com espaços florestais, e nas demais situações previstas na lei, deve ser assegurada a gestão de combustível numa faixa exterior de proteção de largura mínima não inferior a 100 metros ou a que estiver definida de acordo com o estabelecido no PMDFCI.

Artigo 39.º

[...]

1 — Sem prejuízo do cumprimento das condicionantes legais em vigor, são permitidas obras de ampliação das construções legalmente existentes para fins habitacionais, empreendimentos turísticos isolados, estruturas de apoio a atividades de animação turística ou exercício de outras atividades compatíveis com o solo rústico, e para fins de interesse público, designadamente, instalação de museus, centros de exposições, centros de interpretação, equipamentos sociais e culturais de uso coletivo, públicos ou privados, independentemente do uso anterior.

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) O n.º máximo de pisos será o existente, admitindo-se o máximo de 2 ou 8,00 m de cércea, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

d) [...]

e) O índice máximo de ocupação do solo não seja superior a 30 %;

f) O índice de impermeabilização do solo não seja superior a 50 %.

Artigo 40.º

[...]

Nas categorias de solo rústico, à exceção dos espaços destinados à exploração de recursos energéticos e geológicos, são admitidas as seguintes modalidades:

a) [*Anterior n.º 1.*]

i) [*Anterior alínea a).*]

ii) [*Anterior alínea b).*]

Aviso n.º 24497/2026/2

iii) [*(Revogada) (anterior alínea c)*.]

iv) [*Anterior alínea d)*.]

v) [*Anterior alínea e)*.]

[*Anterior alínea f)*.]

[*Anterior alínea g)*.]

b) [*Anterior n.º 2*.]

i) Estabelecimentos Hoteleiros (EH) [nova redação que altera a anterior alínea a)];

ii) Aldeamentos Turísticos (AT) [nova redação que altera a anterior alínea b)];

iii) [*(Revogado) (Anterior alínea c)*.]

iv) Empreendimentos de Turismo de Habitação (TH) [nova redação que altera a anterior alínea d)];

v) Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER) [nova redação que altera a anterior alínea e)];

vi) Parques de Campismo e Caravanismo (PCC) [nova redação que altera a anterior alínea f)];

vii) Conjuntos Turísticos (CT), que englobem as tipologias anteriores [nova redação que altera a anterior alínea g)].

Artigo 41.º

[...]

1 — Os Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) devem cumprir os seguintes critérios, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 39.º para as situações de instalação de empreendimentos turísticos em edifícios preexistentes:

a) [...]

b) [...]

c) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira e 1 abaixo da cota de soleira;

d) Altura máxima da fachada: 8,00 m;

e) Índice máximo de impermeabilização do solo: 50 %;

f) Área total de construção máxima: 4000 m^2;

g) [*Revogada*.]

h) Para além dos requisitos estabelecidos nas alíneas anteriores, os Hotéis e Hotéis Rurais, construídos de raiz, devem obedecer, ainda, aos seguintes parâmetros:

i) Categoria mínima de 3 estrelas;

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

v) [...]

Aviso n.º 24497/2026/2

2 — Os Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) devem cumprir os seguintes critérios de inserção territorial, integração paisagística e qualidade urbanística e ambiental [correção de numeração e nova redação que altera a anterior alínea i)]:

a) Área mínima: 15 ha [nova redação que altera a anterior alínea i), subalínea i)];

b) Categoria mínima de 4 estrelas [nova redação que altera a anterior alínea i), subalínea ii)];

c) [*Anterior alínea i), subalínea iii)*.]

d) [*Anterior alínea i), subalínea iv)*.]

e) [*Anterior alínea i), subalínea v)*.]

f) [*Anterior alínea j)*.]

g) [*Anterior alínea k)*.]

h) [*Anterior alínea l)*.]

Artigo 42.º

[...]

1 — Os Núcleos de desenvolvimento turístico (NDT) — sem localização predefinida, integram conjuntos de empreendimentos de diversas tipologias (estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo em espaço rural, parques de campismo e caravanismo, conjunto turístico englobando as tipologias anteriores) e equipamentos de animação turística, assim como outros equipamentos, infraestruturas e atividades de turismo e lazer, devendo estes observar os seguintes critérios:

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

b) A área impermeabilizada não deverá ser superior a 35 % da área total;

c) A estrutura ecológica deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal;

d) As soluções arquitetónicas e construtivas devem assegurar a adequada inserção na morfologia do terreno, adotando técnicas construtivas sustentáveis, incluindo a arquitetura bioclimática, a eficiência energética e hídrica, a gestão eficiente de resíduos e a integração de energias renováveis;

e) As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente, garantindo a preservação das bacias visuais;

f) Os NDT devem ser precedidos de plano de pormenor ou unidade de execução.

2 — [*Anterior n.º 1*.]

a) [*Anterior alínea a) do n.º 1*.]

Artigo 43.º

[...]

1 — Os espaços agrícolas, delimitados na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo, compreendem os espaços do solo rústico com maiores potencialidades para a exploração e produção agrícola e pecuária, que constituem os seus usos dominantes, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território.

Aviso n.º 24497/2026/2

2 — [...]

a) Espaços agrícolas de produção 1;

b) Outros espaços agrícolas;

c) Espaços agrícolas de produção 2.

Artigo 44.º

Espaços agrícolas de produção 1

1 — Os espaços agrícolas de produção 1 integram solos de elevada e moderada aptidão agrícola afetos à atividade agrícola, correspondendo aos solos incluídos na Reserva Agrícola Nacional.

2 — Estes espaços destinam-se à manutenção e desenvolvimento do potencial produtivo, segundo formas de aproveitamento agrícola ou agropecuário que conservem a fertilidade dos solos.

Artigo 45.º

Outros espaços agrícolas

Os outros espaços agrícolas são constituídos por áreas não integradas em Reserva Agrícola Nacional, cujas características do solo, a ocupação atual ou a localização, as potenciam para usos agrícolas, exploração e produção agrícola e pecuária, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território.

Artigo 46.º

Espaços agrícolas de produção 2

Os espaços agrícolas de produção 2 correspondem aos solos de elevada aptidão agrícola, integrando os solos da Reserva Agrícola Nacional inseridos em áreas de Rede Natura 2000.

Artigo 47.º

[...]

1 — Nos espaços agrícolas de produção 1 aplicam-se as seguintes disposições, sem prejuízo do cumprimento do regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional:

a) [...]

i) [...]

ii) Altura máxima da fachada: 8,00 m;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 5 %;

iv) [...]

v) [...]

b) [...]

i) [...]

ii) Altura máxima da fachada: 8,00 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) [...]

Aviso n.º 24497/2026/2

c) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

d) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 15 %;

e) Para instalações de recreio e lazer:

i) Índice máximo de impermeabilização do solo: 50 %;

f) [...]

i) Altura máxima da fachada: 10,00 m, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas, associadas ao uso previsto e desde que seja demonstrada a correta integração urbanística;

ii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 50 %;

g) [...]

i) [...]

ii) Altura máxima da fachada: 8,00 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 5 %.

2 — Nos outros espaços agrícolas admitem-se:

a) [...]

i) [...]

ii) Altura máxima da fachada: 8,00 m;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 5 %;

iv) [...]

v) [...]

b) [...]

i) [...]

ii) Altura máxima da fachada: 8,00 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) [...]

c) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

Aviso n.º 24497/2026/2

d) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 20 %;

e) [...]

i) Índice máximo de impermeabilização do solo: 50 %;

f) [...]

i) Altura máxima da fachada: 10,00 m, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas, associadas ao uso previsto e desde que seja demonstrada a correta integração urbanística;

ii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 50 %;

g) [...]

i) [...]

ii) Altura máxima da fachada: 8,00 m, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas, associadas ao uso previsto e desde que seja demonstrada a correta integração urbanística;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 10 %.

3 — Nos espaços agrícolas de produção 2 aplica-se o regime específico de edificação previsto para a Reserva Agrícola Nacional conjugado com o regime jurídico da Rede Natura, cumulativamente com as seguintes normas:

a) Para pequenas infraestruturas e equipamentos de apoio à exploração agrícola e/ou florestal, às atividades coletivas de recreio e lazer e a instalações de suporte às atividades de animação turística:

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

Artigo 48.º

Identificação e usos

1 — Os espaços florestais, delimitados na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo, são os destinados predominantemente à atividade florestal ou de complemento florestal, agroflorestal e agrícola, ou agrossilvopastoril e têm como fim assegurar a correção das disponibilidades hídricas e diminuir os riscos de erosão dos solos, permitindo a sua recuperação funcional assim como promover a biodiversidade e a estabilidade global dos solos em causa.

2 — [...]

3 — Nestes espaços devem ser cumpridas as medidas e ações no âmbito do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, e a realização de qualquer ação de silvicultura 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, bem como no Anexo VI do presente regulamento.

4 — Os espaços florestais subdividem-se nas seguintes subcategorias:

a) Espaços florestais de produção;

b) Espaços florestais de conservação;

c) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal.

5 — [...]

Aviso n.º 24497/2026/2

Artigo 49.º

Espaços florestais de produção

Os espaços florestais de produção são constituídos pelas áreas do espaço florestal destinadas preferencialmente ao desenvolvimento de processos produtivos e destinam-se prioritariamente ao aproveitamento do seu potencial produtivo, onde não ocorram condicionantes biofísicas significativas.

Artigo 50.º

Espaços florestais de conservação

1 — Os espaços florestais de conservação são constituídos pelas áreas do espaço florestal integradas em Rede Natura 2000, no Regime Florestal e na Reserva Ecológica Nacional, cuja função de proteção contra a erosão dos solos, da rede hidrográfica e da biodiversidade se sobrepõe às funções de produção florestal.

2 — As ações a desenvolver nos espaços florestais de conservação, nomeadamente as operações de instalação de povoamentos florestais, gestão e exploração florestal, devem acautelar a preservação dos núcleos de vegetação natural existentes constituídos por espécies florestais de folhosas autóctones.

3 — Nos espaços florestais de conservação deve privilegiar-se a manutenção do coberto vegetal, valorizando-se os modelos de silvicultura direcionados para a proteção e recuperação do equilíbrio ecológico, a proteção da rede hidrográfica e o controlo da erosão dos solos.

Artigo 51.º

[...]

1 — Nos espaços florestais de produção admite-se:

a) [*Revogada.*]

i) [*Revogada.*]

ii) [*Revogada.*]

iii) [*Revogada.*]

iv) [*Revogada.*]

v) [*Revogada.*]

b) [...]

i) [...]

ii) Altura máxima da fachada: 8,00 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) [...]

c) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

d) Para estabelecimentos industriais, admitidos apenas nos casos em que se relacionem com atividades agroflorestais ou unidades agropecuárias, nomeadamente para exploração avícola, cunícola,

Aviso n.º 24497/2026/2

suinícola e bovinícola, não admissíveis nos espaços urbanos e de atividades económicas existentes, e desde que garantam a correta inserção na envolvente:

i) [...]

ii) [...]

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 20 %;

e) [...]

i) Índice máximo de impermeabilização: 50 %;

f) [...]

i) [*Revogada.*]

ii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 50 %;

iii) Altura máxima da fachada: 10,00 m, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas, associadas ao uso previsto e desde que seja demonstrada a correta integração urbanística;

g) [...]

i) [...]

ii) Altura máxima da fachada: 8,00 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 10 %.

2 — Nos espaços florestais de conservação aplica-se o regime específico de edificação previsto nos regimes jurídicos da Rede Natura 2000 e Reserva Ecológica Nacional conjugado com o previsto no Regime Florestal, cumulativamente com as seguintes disposições:

a) Para infraestruturas e equipamentos de apoio à exploração florestal, às atividades coletivas de recreio e lazer e a instalações de suporte a atividades de animação turística:

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

3 — Nos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal admite-se a construção:

a) Para instalações agrícolas, florestais, agroflorestais e/ou pecuárias:

i) N.º máximo de pisos: 1;

ii) Altura máxima da fachada: 8,00 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 10 %;

b) Para construções de apoio às atividades agrícolas, florestais, agroflorestais e/ou pecuárias:

i) N.º máximo de pisos: 1;

ii) Altura máxima da fachada: 4,0 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 3 %;

Aviso n.º 24497/2026/2

c) Para estabelecimentos industriais:

i) N.º máximo de pisos: 2;

ii) Altura máxima da fachada:10 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 20 %;

d) Para instalações de recreio e lazer:

i) Índice máximo de impermeabilização: 50 %;

e) Para equipamentos de utilização coletiva:

i) Altura máxima da fachada: 10,00 m, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas, associadas ao uso previsto e desde que seja demonstrada a correta integração urbanística;

ii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 50 %.

f) Para outras ocupações e utilizações:

i) N.º máximo de pisos: 2;

ii) Altura máxima da fachada: 8,00 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 10 %.

CAPÍTULO VI

Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos

Artigo 54.º

[...]

1 — Os espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos, delimitados na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo, compreendem as áreas afetas à exploração onde ocorre uma atividade produtiva significativa de depósitos minerais e/ou de massas minerais e que correspondem às áreas licenciadas ou em vias de licenciamento.

2 — [*Revogado.*]

Artigo 57.º

[...]

1 — Sem prejuízo do cumprimento das condicionantes legais em vigor, nos espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos é permitida:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

2 — [*Revogado.*]

3 — [*Revogado.*]

Aviso n.º 24497/2026/2

4 — [...]

a) [...]

b) Índice máximo de impermeabilização do solo: 40 %;

c) Deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento do artigo 65.º

CAPÍTULO VII

Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 58.º

[...]

1 — Os espaços naturais e paisagísticos, delimitados na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo, correspondem a área florestada integrada na Reserva Ecológica Nacional, cuja função de proteção contra a erosão dos solos e da biodiversidade se sobrepõe às funções de produção.

2 — As ações a desenvolver nestes espaços, nomeadamente as operações de instalação de povoamentos florestais, gestão e exploração florestal, devem acautelar a preservação dos núcleos de vegetação natural existentes constituídos por espécies florestais de folhosas autóctones.

3 — Nestes espaços deve privilegiar-se a manutenção do coberto vegetal, valorizando-se as intervenções direcionadas para a proteção e recuperação do equilíbrio ecológico e o controlo da erosão dos solos.

4 — Nestes espaços devem ser cumpridas as medidas e ações no âmbito do Sistema de Gestão Integrada dos Fogos Rurais, bem como as orientações constantes da legislação em vigor.

5 — Nestes espaços admite-se o desenvolvimento de atividades recreativas e turísticas, assim como a implantação de equipamentos coletivos privados ou públicos de interesse público.

Artigo 59.º

[...]

Nos espaços naturais e paisagísticos aplicam-se as seguintes disposições, sem prejuízo do cumprimento do regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional:

a) Para infraestruturas e equipamentos de apoio à exploração florestal, às atividades coletivas de recreio e lazer e instalações de suporte às atividades de animação turística:

i) [...]

ii) [...]

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 10 %;

b) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 30 %;

iv) [...]

Aviso n.º 24497/2026/2

Artigo 60.º

Identificação e usos

1 — Os aglomerados rurais, delimitados na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo, correspondem a áreas edificadas, com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispondo de infraestruturas e de serviços de proximidade, mas para os quais não se adequa a classificação de solo urbano, seja pelos direitos e deveres daqui decorrentes, seja pelas opções estratégicas do presente Plano.

2 — Os aglomerados rurais encontram-se subdivididos nas seguintes subcategorias:

a) Aglomerados rurais 1;

b) Aglomerados rurais 2.

3 — [*Revogado.*]

3 — [*Revogado.*]

4 — [*Revogado.*]

a) [*Revogada.*]

b) [*Revogada.*]

c) [*Revogada.*]

d) [*Revogada.*]

e) [*Revogada.*]

f) [*Revogada.*]

g) [*Revogada.*]

h) [*Revogada.*]

i) [*Revogada.*]

j) [*Revogada.*]

Artigo 61.º

[...]

1 — Nos aglomerados rurais não são permitidas operações de loteamento, permitindo-se apenas construções em parcelas de terreno, legalmente constituídas, nas condições dos números seguintes.

2 — Nos aglomerados rurais 1 admite-se:

a) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

b) [...]

i) [...]

ii) [...]

Aviso n.º 24497/2026/2

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 60 %;

iv) [...]

v) [...]

c) [...]

i) [...]

ii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 60 %;

iii) [...]

iv) [...]

d) A construção para fins turísticos e equipamentos de utilização coletiva, de reconhecido interesse público, desde que:

i) [...]

ii) Altura máxima da fachada: 10,00 m, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas, associadas ao uso previsto e desde que seja demonstrada a correta integração urbanística;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 60 %;

e) [...]

i) [...]

ii) Altura máxima da fachada: 8,00 m;

iii) O índice de impermeabilização do solo não exceda 60 %;

iv) [...]

v) [...]

3 — Nos aglomerados rurais 1, as edificações deverão seguir o alinhamento da dominante no troço do arruamento em que se insere a construção, podendo a Câmara Municipal sempre que entenda necessário, indicar um outro alinhamento a adotar.

4 — Nos aglomerados rurais 1, nas situações de colmatação ou de bandas de edifícios contíguos, devem manter-se as características da altura da fachada, volumetria e alinhamento dominante, salvo em casos excecionais indicados pela Câmara Municipal, em virtude de execução de projeto específico de reformulação de rede viária municipal.

5 — Nos aglomerados rurais 1, no caso de indústrias legalmente existentes é permitida a sua ampliação desde que com ela se vise a melhoria das condições ambientais e não se criem situações de incompatibilidade nomeadamente em termos de estacionamento, circulação e ruído, obedecendo às condições previstas no número anterior do presente artigo.

6 — As operações urbanísticas a realizar nos aglomerados rurais 2 devem obedecer às seguintes regras:

a) As intervenções a levar a efeito nas edificações existentes devem privilegiar a sua preservação e valorização;

b) São permitidas obras de demolição nos seguintes casos:

i) Edifícios que, reconhecidamente, não apresentem valor histórico ou arquitetónico ou quando a sua conservação não seja possível, sob o ponto de vista de segurança e salubridade, desde que devidamente demonstrado e justificado;

Aviso n.º 24497/2026/2

ii) Edifícios ou partes destes quando apresentem estado de derrocada iminente, constituindo perigo para a segurança das pessoas e bens;

iii) Edifícios dissonantes;

c) As obras de ampliação, reconstrução e alteração das edificações devem respeitar as seguintes condições:

i) A correta relação com as edificações vizinhas, nomeadamente, no respeito pela altura da fachada da frente urbana respetiva e da confrontante, pelos alinhamentos, pelas volumetrias, pelo ritmo e dimensão dos vãos e pela forma que definem a silhueta dos edifícios;

ii) O estabelecimento de alinhamentos e recuos que contribuam para a valorização do espaço público, sem prejuízo do disposto no ponto anterior;

iii) A conservação dos elementos arquitetónicos e construtivos que contribuam para a caracterização patrimonial da imagem urbana do local onde se inserem;

iv) A linguagem arquitetónica contemporânea é admitida desde que respeite o disposto nos pontos anteriores;

v) Nas edificações de um só piso poderá eventualmente acrescentar-se mais um, desde que daí não decorram inconvenientes urbanísticos e do ambiente paisagístico local e que o referido acrescento não interfira com vãos existentes nas edificações contíguas;

vi) Conservar, sempre que possível, os elementos estruturais internos;

vii) Privilegiar, manter e enquadrar os pormenores notáveis;

viii) Remover e ou substituir os elementos dissonantes;

d) É admitida a edificação de construções novas apenas quando as mesmas não alterem a escala do aglomerado, se insiram na volumetria das edificações existentes e na condição de acompanharem um processo de reabilitação integrada das edificações existentes;

e) As construções novas devem respeitar as características urbanísticas da aldeia onde se inserem, por forma a contribuírem para a valorização da imagem urbana e da paisagem da zona que integram;

f) No que respeita aos materiais, deve ser considerada:

i) A utilização preferencial do revestimento em xisto acamado nas paredes exteriores;

ii) A utilização da telha existente na construção originária ou de canudo vermelho;

iii) A utilização de madeira em portas e janelas e nas guardas das varandas, de modelo semelhante ao existente nas aldeias;

iv) A utilização de modelo de chaminé ou saídas de exaustão semelhante ao característico das aldeias;

g) Não são permitidos elementos dissonantes que contribuam para a descaracterização das aldeias;

h) Na utilização de energias renováveis devem ser adotadas soluções não suscetíveis de causar impacto estético e que não ponham em causa as características e a autenticidade das aldeias;

i) Deve manter-se, tanto quanto possível, a topografia natural do terreno;

j) A colocação de elementos adicionais amovíveis, com caráter permanente, tais como equipamentos técnicos, designadamente sistemas de AVAC e depósitos dos coletores solares, floreiras, estendais, toldos, aparelhos de ar condicionado, ou outros, só é permitida na parte superior das fachadas, e não pode ultrapassar o plano das guardas das varandas, se existentes, ou prejudicar a segurança e conforto de terceiros;

Aviso n.º 24497/2026/2

k) É interdita a colocação de aparelhos de ar condicionado nas fachadas visíveis do espaço público, salvo se devidamente integrado na composição arquitetónica do edifício;

l) Os aparelhos de ar condicionado de pequena dimensão devem ser colocados no interior dos edifícios ou varandas, nas coberturas ou fachadas não principais, devendo ser adotadas soluções que minimizem o ruído e que prevejam o encaminhamento do esgoto dos condensadores para a rede de águas pluviais;

m) A fim de eliminar progressivamente as tubagens à vista, os projetos relativos a obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação dos edifícios devem prever espaços para colocação de equipamentos de infraestruturas, nomeadamente, cabos de telefones, TV, eletricidade, aparelhos de ar condicionado, exaustão, ventilação, aquecimento, chaminés e outros;

n) As caixas de contadores, válvulas de corte, ou outros elementos, colocados nos muros ou fachadas confinantes e com abertura para o espaço público devem garantir um mínimo de 0,30 m entre as cotas do espaço público e da base da caixa;

o) Na colocação dos equipamentos, infraestruturas e elementos referidos no presente artigo devem adotar-se soluções que garantam adequada integração arquitetónica e paisagística e impeçam a propagação de ruídos, vibrações e reflexos de luz.

CAPÍTULO IX

Estrutura ecológica em solo rústico

Artigo 62.º

[...]

A estrutura ecológica em solo rústico, delimitada na Planta de Ordenamento 1.2 — Estrutura Ecológica Municipal, é constituída pelos solos que integram a Reserva Agrícola Nacional e a Reserva Ecológica Nacional, pelos Espaços naturais e paisagísticos, pela Rede Natura 2000, pelo Regime florestal e pelos espaços florestais inseridos no Corredor Ecológico do PROF CL.

Artigo 63.º

[...]

A estrutura ecológica em solo rústico destina-se, essencialmente, ao uso agrícola e ou florestal, regendo-se cumulativamente com as disposições aplicáveis às categorias de solo rústico sobre que recai.

TÍTULO VI

Solo urbano

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 64.º

[...]

1 — Sem prejuízo do articulado relativo a cada categoria ou subcategoria de espaço, as áreas integradas no solo urbano destinam -se preferencialmente ao uso habitacional, atividades económicas, empreendimentos turísticos, equipamentos públicos ou privados de utilização coletiva, e de recreio e lazer.

Aviso n.º 24497/2026/2

2 — [...]

3 — [...]

a) [...]

b) [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

Artigo 65.º

[...]

1 — Todas as novas edificações, bem como aquelas que sejam objeto de ampliação superior a 50 % da área de construção original, com exceção dos empreendimentos turísticos em que a dotação de estacionamento é definida em função do número de unidades de alojamento, e ainda as obras de alteração que impliquem o aumento do número de fogos ou de unidades comerciais ou de serviços, terão de dispor, dentro do perímetro do respetivo lote ou prédio, ou das suas partes comuns privadas, quando existam, de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis para uso privativo dos ocupantes do edifício ou suas frações, devendo ainda garantir, nos casos previstos no presente regulamento, a criação de espaços para estacionamento de utilização pública.

2 — [...]

ANEXO III

[...]

Tipo de ocupação	Número mínimo de lugares de estacionamento privado	Número mínimo de lugares de estacionamento público
Habitação em moradia unifamiliar e ou bifamiliar	[...]	[...]
Habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível	1 lugar/fogo.	O número total de lugares resultante da aplicação do critério referido na coluna anterior é acrescido de 10 % para estacionamento público.
Habitação coletiva	[...]	[...]
Comércio	[...]	[...]
Serviços	[...]	[...]
Indústria	[...]	[...]
[*Revogado.*]		
Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais	1 lugar por cada 2 unidades de alojamento	[...]
Casas de campo, agroturismo, turismo de habitação	1 lugar por cada 4 unidades de alojamento	—
Estabelecimentos de restauração e bebidas	[...]	[...]

Aviso n.º 24497/2026/2

Tipo de ocupação	Número mínimo de lugares de estacionamento privado	Número mínimo de lugares de estacionamento público
Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas especiais	[...]	[...]
Parques de Campismo e de Caravanismo (PCC)	1 lugar para 10 campistas	—

(1) [...]

3 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

7 — [...]

8 — Nos estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais deverá prever-se, para além de 1 lugar por cada 2 unidades de alojamento, 1 lugar para tomada e largada de passageiros assim como 1 lugar para pesados que poderá localizar-se fora do prédio ou lote.

Artigo 66.º

[...]

1 — As infraestruturas viárias correspondem aos arruamentos em solo urbano, servem o tráfego local, sendo partilhadas por peões e veículos, e obedecem aos parâmetros de dimensionamento definidos no Quadro 2, com exceção de arruamentos em zonas urbanas consolidadas com alinhamentos definidos.

ANEXO IV

QUADRO 2

Parâmetros de dimensionamento mínimo de arruamentos

[...]

2 — Os novos arruamentos devem ter um traçado cuja solução urbanística adotada se adeque à divisão dos prédios, devendo ainda estabelecer ou prever a ligação a arruamento ou entre arruamentos já existentes de forma a:

a) [...]

b) [...]

Aviso n.º 24497/2026/2

CAPÍTULO II

Qualificação do solo urbano

SECÇÃO I

Espaços Centrais

Artigo 67.º

[...]

Os espaços centrais, delimitados na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo, correspondem ao tecido urbano consolidado e subdividem-se nas seguintes subcategorias:

a) Espaços centrais 1;

b) Espaços centrais 2.

SUBSECÇÃO I

Espaços Centrais 1

Artigo 68.º

[...]

1 — Os espaços centrais 1, constituídos pelo centro histórico de Miranda do Corvo, correspondem ao tecido urbano consolidado mais antigo da Vila de Miranda do Corvo e constituem-se como um espaço cultural onde deve ser privilegiada a proteção, conservação, recuperação e revitalização dos valores históricos, arquitetónicos, arqueológicos e urbanísticos.

2 — Nestes espaços são admitidas ocupações e utilizações destinadas a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes públicos e privados e empreendimentos turísticos, de acordo com o estipulado em legislação específica e ocupações e utilizações compatíveis com as dominantes.

3 — São ainda admitidos os estabelecimentos industriais a que se refere o n.º 3 do artigo 18.º do regime da atividade industrial (Sistema de Indústria Responsável), desde que comprovem que não existe impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.

Artigo 69.º

[...]

As operações urbanísticas a realizar no centro histórico de Miranda do Corvo devem obedecer às seguintes orientações:

a) Deve manter-se, tanto quanto possível, a topografia natural do terreno;

b) As intervenções a levar a efeito nas edificações existentes devem privilegiar a preservação e valorização das mesmas;

c) [...]

i) [...]

ii) [...]

Aviso n.º 24497/2026/2

iii) [...]

iv) [...]

d) [...]

e) Nas restantes situações deve ser cumprido o índice de ocupação de 50 %, um índice máximo de impermeabilização de 80 %, um máximo de 2 pisos acima da cota de soleira, 1 piso abaixo da cota de soleira ou as características da altura da fachada e alinhamento dominante;

f) Apenas são permitidas demolições totais de edificações que, reconhecidamente, não apresentem valor histórico ou arquitetónico ou quando a sua conservação não seja possível, sob o ponto de vista de segurança e salubridade, desde que devidamente demonstrada e justificada;

g) [...]

h) Nas obras de conservação devem ser recuperados os pormenores notáveis deteriorados;

i) Nas obras de conservação e de alteração devem ser mantidos os elementos arquitetónicos característicos;

j) A caixilharia deve enquadrar-se com estética do edifício, a harmonia e a autenticidade/identidade própria da zona;

k) Na utilização de energias renováveis devem ser adotadas soluções não suscetíveis de causar impacto estético e que não ponham em causa as características arquitetónicas;

l) [...]

SUBSECÇÃO II

Espaços Centrais 2

Artigo 70.º

[...]

1 — Os espaços centrais 2 caracterizam-se pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, destinam-se predominantemente à edificação e correspondem a áreas relativamente homogéneas onde se verifica uma concentração de edificações e de funções habitacionais, comerciais e de serviços mais significativas e abrangem as sedes de freguesia de Lamas, Rio de Vide, Semide, Vila Nova e a zona antiga do Senhor da Serra, correspondendo às zonas urbanas de maior densidade.

2 — Os espaços centrais 2 destinam-se predominantemente à instalação de habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes públicos e privados.

3 — [...]

a) Compatíveis com as dominantes, nomeadamente, oficinas, armazéns e estabelecimentos industriais, desde que não promovam impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental, tal como definido no Sistema da Indústria Responsável e não contrariem o disposto no artigo 18.º do presente Regulamento;

b) Empreendimentos turísticos.

4 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

Aviso n.º 24497/2026/2

5 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

6 — Excetuam-se do disposto no número anterior os estabelecimentos industriais a que se refere o n.º 3 do artigo 18.º do regime da atividade industrial (Sistema de Indústria Responsável), desde que comprovem que não existe impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.

Artigo 71.º

[...]

1 — Nos espaços centrais 2 as operações urbanísticas devem dar cumprimento aos seguintes parâmetros:

a) [...]

i) [...]

ii) [...]

b) [...]

c) Índice máximo de ocupação do solo: 60 %;

d) Índice máximo de impermeabilização do solo: 70 %;

e) [...]

2 — Excetuam-se do estabelecido no número anterior, as novas edificações, alterações e ampliações de edificações legalmente existentes, nos termos da legislação geral em vigor, a realizar em espaços de colmatação, devendo as mesmas cumprir as seguintes condições:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

3 — As operações urbanísticas a realizar nestes espaços devem ainda obedecer às seguintes orientações:

a) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

v) [...]

vi) [...]

vii) [...]

viii) [...]

Aviso n.º 24497/2026/2

ix) [...]

x) [...]

xi) [...]

SECÇÃO II

Espaços habitacionais

Artigo 72.º

[...]

Os espaços habitacionais, delimitados na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo, encontram-se divididos nas seguintes subcategorias:

a) Espaços habitacionais 1;

b) Espaços habitacionais 2.

SUBSECÇÃO I

Espaços habitacionais 1

Artigo 73.º

[...]

1 — Os espaços habitacionais 1 correspondem ao tecido urbano maioritariamente consolidado, de usos mistos, cuja ocupação dominante é a habitação coletiva, comércio e serviços e destinam-se predominantemente a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes públicos e privados.

2 — [...]:

a) Compatíveis com as dominantes, nomeadamente, oficinas, armazéns e estabelecimentos industriais, desde que não promovam impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental, tal como definido no Sistema da Indústria Responsável e não contrariem o disposto no artigo 18.º do presente Regulamento;

b) Empreendimentos turísticos.

3 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

4 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

Aviso n.º 24497/2026/2

5 — Excetuam-se do disposto no número anterior os estabelecimentos industriais a que se refere o n.º 3 do artigo 18.º do regime da atividade industrial (Sistema de Indústria Responsável), desde que comprovem que não existe impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.

Artigo 74.º

[...]

1 — Nos espaços habitacionais 1 as operações urbanísticas destinadas a habitação coletiva e empreendimentos turísticos devem dar cumprimento aos seguintes parâmetros:

a) [...]

i) [...]

ii) [...]

b) Altura máxima da fachada: 20,00 m;

c) Índice máximo de ocupação do solo: 50 %;

d) Índice máximo de impermeabilização do solo: 70 %;

e) [...]

2 — Nos espaços habitacionais 1 as restantes operações urbanísticas devem dar cumprimento aos seguintes parâmetros:

a) [...]

i) [...]

ii) [...]

b) Altura máxima da fachada: 8,00 m;

c) Índice máximo de ocupação do solo é de 60 %;

d) Índice máximo de impermeabilização é de 70 %;

e) Índice máximo de utilização do solo é de 0,80.

SUBSECÇÃO II

Espaços habitacionais 2

Artigo 75.º

[...]

1 — Os espaços habitacionais 2 correspondem ao tecido urbano maioritariamente consolidado, de usos mistos, cuja ocupação dominante é a habitação coexistindo, em alguns locais, comércio e serviços, e abrangem a envolvente aos centros de Lamas, Rio de Vide, Semide e Vila Nova, assim como os perímetros urbanos de Cabouco, Canas, Chãs, Espinho, Godinhela, Granja, Lamas, Lata, Miranda do Corvo, Moinhos, Pedreira, Rio de Vide, Semide, Senhor da Serra, Vale de Açor, Vale de Colmeias, Vale de Zote, Vidual, Vila Nova.

2 — Os espaços habitacionais 2 destinam-se predominantemente a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes públicos e privados.

Aviso n.º 24497/2026/2

3 — [...]

a) Compatíveis com as dominantes, nomeadamente, oficinas, armazéns e estabelecimentos industriais, desde que não promovam impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental, tal como definido no Sistema da Indústria Responsável e não contrariem o disposto no artigo 18.º do presente Regulamento;

b) Empreendimentos turísticos.

4 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

5 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

6 — Excetuam-se do disposto no número anterior os estabelecimentos industriais a que se refere o n.º 3 do artigo 18.º do regime da atividade industrial (Sistema de Indústria Responsável), desde que comprovem que não existe impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.

Artigo 76.º

[...]

1 — Nos espaços habitacionais 2 as operações urbanísticas devem dar cumprimento aos seguintes parâmetros:

a) [...]

i) [...]

ii) [...]

b) Altura máxima da fachada: 8,00 m;

c) Índice máximo de impermeabilização do solo: 70 %;

d) Índice máximo de ocupação do solo: 50 %;

e) [...]

2 — Excetuam-se do estabelecido no número anterior, as novas edificações, alterações e ampliações de edificações legalmente existentes, nos termos da legislação geral em vigor, a realizar em espaços de colmatação, devendo as mesmas cumprir as seguintes condições:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

3 — Nos casos em que a situação topográfica do terreno assim o justifique, podem ser admitidos 4 pisos, sendo que, no máximo são admitidos 2 pisos acima da cota do arruamento da entrada principal do edifício.

Aviso n.º 24497/2026/2

4 — Com o objetivo de promover a densificação urbana e a oferta de habitação coletiva, podem ser aplicados a operações urbanísticas destinadas a habitação coletiva, localizadas em solo urbano, incluindo áreas com predominância de edifícios multifamiliares, áreas de expansão urbana ou parcelas não edificadas, desde que a solução urbanística demonstre a sua adequada integração arquitetónica e paisagística, salvaguarde a qualidade do espaço público, a capacidade das infraestruturas existentes ou previstas e não comprometa o ordenamento urbanístico da área envolvente, os seguintes parâmetros:

a) Número máximo de pisos:

i) Acima da cota de soleira: 4;

ii) Abaixo da cota de soleira: 1;

b) Altura máxima da fachada: 15,00 m;

c) Índice máximo de impermeabilização do solo: 70 %;

d) Índice máximo de ocupação do solo: 50 %;

e) Índice máximo de utilização do solo: 1,80.

Artigo 78.º

[...]

1 — Os espaços urbanos de baixa densidade, delimitados na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo, correspondem ao tecido urbano consolidado, com características tipicamente rurais de uso maioritariamente residencial unifamiliar.

2 — Os espaços urbanos de baixa densidade abrangem os seguintes aglomerados urbanos: Barbéns, Besteiros, Bubau, Cardeal, Casa Nova, Casais de São Clemente, Casal da Senhora, Casal das Cortes, Casal do Meio, Casalinho, Cerdeiras, Chão de Lamas, Chapinha, Cortes, Corujeira, Gaiate, Granja, Lobases, Lomba do Rei, Meroucinhos, Padrão, Pedreira, Pisão de Lobases, Pousafoles, Rio de Vide, Sandoeira, Segade de Lá, Souravas, Supegal, Torno, Vale da Proa, Vale de Marelo, Vendas da Serra, Vidual, Vila Flor, Vila Nova.

3 — Os espaços urbanos de baixa densidade destinam-se predominantemente a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes públicos e privados.

4 — [...]

a) Compatíveis com as dominantes, nomeadamente, oficinas, armazéns e estabelecimentos industriais, desde que não promovam impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental, tal como definido no Sistema da Indústria Responsável e não contrariem o disposto no artigo 18.º do presente Regulamento;

b) Empreendimentos turísticos.

5 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

Aviso n.º 24497/2026/2

6 — Só são admitidos estabelecimentos industriais do tipo 3 a instalar em edifício próprio ou em frações autónomas, construídos ou adaptados por forma a garantir o devido isolamento e insonorização, devendo as máquinas, sempre que necessário, ser assentes em maciços antivibratórios, desde que:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

7 — Excetuam-se do disposto no número anterior os estabelecimentos industriais a que se refere o n.º 3 do artigo 18.º do regime da atividade industrial (Sistema de Indústria Responsável), desde que comprovem que não existe impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.

Artigo 79.º

[...]

1 — Nos espaços urbanos de baixa densidade as operações urbanísticas devem dar cumprimento aos seguintes parâmetros:

a) Número máximo de pisos:

i) [...]

ii) [...]

b) Altura máxima da fachada: 8,00 m;

c) Índice máximo de impermeabilização do solo: 70 %;

d) [...]

2 — Excetuam-se do estabelecido no número anterior, as novas edificações, alterações e ampliações de edificações legalmente existentes, nos termos da legislação geral em vigor, a realizar em espaços de colmatação, devendo as mesmas cumprir as seguintes condições:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

SECÇÃO IV

Espaços de uso especial

Artigo 82.º

[...]

Os espaços de uso especial, delimitados na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo, encontram-se divididos nas seguintes subcategorias:

a) Espaços de uso especial — Equipamentos;

b) Espaços de uso especial — Turismo.

Aviso n.º 24497/2026/2

SUBSECÇÃO I

Espaços de uso especial — Equipamentos

Artigo 83.º

[...]

1 — Os espaços de uso especial de equipamentos correspondem às áreas de equipamentos legalmente existentes, vocacionadas para a instalação de equipamentos de utilização coletiva, públicos, cooperativos ou privados, que pela sua dimensão ou nível de funções praticadas ou a praticar, apresentam um caráter estruturante no ordenamento do território concelhio, localizadas na Vila da Miranda do Corvo e nos aglomerados de Senhor da Serra, Espinho e Vale de Colmeias.

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

a) [...]

b) Índice máximo de impermeabilização do solo: 75 %;

c) [...]

SUBSECÇÃO II

Espaços de uso especial — Turismo

Artigo 84.º

[...]

Os espaços turísticos correspondem à área turística e de lazer da Quinta da Paiva, nela se incluindo as instalações afetas ao estabelecimento hoteleiro — hotel Parque da Serra da Lousã, os equipamentos complementares e as instalações afetas ao parque biológico da Serra da Lousã.

Artigo 85.º

Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade

1 — Nos espaços turísticos o uso dominante é o turístico, sendo admitidos os empreendimentos turísticos, os equipamentos de animação turística, bem como a instalação de espaços e de equipamentos culturais, de desporto e de recreio e lazer.

2 — São admitidas obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, conservação e de demolição, que devem observar os seguintes parâmetros:

a) Número máximo de pisos:

i) Acima da cota de soleira: 3 pisos;

ii) Abaixo da cota de soleira: 1 piso;

b) Altura máxima da fachada: 12 m;

c) Índice máximo de ocupação do solo: 50 %;

d) Índice máximo de utilização do solo: 0,80;

e) Índice máximo de impermeabilização do solo: 70 %.

Aviso n.º 24497/2026/2

Artigo 87.º

[...]

1 — Os espaços de atividades económicas, delimitados na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo, correspondem ao tecido urbano ocupado predominantemente por usos industriais e de armazenagem, complementados por serviços, comércio e equipamentos de apoio a estas atividades.

2 — Os espaços de atividades económicas abrangem:

a) [...]

b) [...]

Artigo 88.º

[...]

Na área abrangida pela Zona Industrial de Vale de Marelo vigora o Plano de Pormenor correspondente, sendo permitida uma altura máxima da fachada de 15 m.

Artigo 89.º

[...]

1 — Esta zona industrial destina-se a ser ocupada por estabelecimentos industriais de tipo 1, 2 e 3, sendo ainda permitida a ocupação com estabelecimentos de armazenagem, de serviços, de comércio e equipamentos de apoio a estas atividades.

2 — São admitidas obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, conservação e de demolição, que devem observar os seguintes parâmetros:

a) Número máximo de pisos:

i) Acima da cota de soleira: 3 pisos;

ii) Abaixo da cota de soleira: 1 piso;

b) Altura máxima da fachada: 15,00 m, exceto instalações técnicas devidamente justificadas;

c) Índice máximo de ocupação do solo: 70 %;

d) Índice máximo de utilização do solo: 0,80;

e) Índice máximo de impermeabilização do solo: 80 %.

Artigo 91.º

[...]

Os espaços verdes, delimitados na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo, encontram-se divididos nas seguintes subcategorias:

a) Espaços verdes de enquadramento;

b) Espaços verdes de utilização coletiva.

Aviso n.º 24497/2026/2

SUBSECÇÃO I

Espaços verdes de enquadramento

Artigo 92.º

[...]

1 — Os espaços verdes de enquadramento têm a função de enquadramento e proteção física, visual e sonora das infraestruturas viárias e ferroviárias pesadas em solo urbano e de separação entre diferentes usos do solo, e podem ou não ser coincidentes com a Reserva Ecológica Nacional.

2 — Nos espaços verdes de enquadramento apenas são permitidas atividades socioculturais, de recreio, de desporto e lazer compatíveis com a natureza e as condicionantes legais aplicáveis.

3 — Sem prejuízo do disposto nos regimes jurídicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes previstas na legislação em vigor e no presente Regulamento, nos espaços verdes de enquadramento pode ser admitida:

a) [...]

b) Instalações agrícolas, quando existentes, e edificações de apoio à sua fruição, enquanto área de atividades recreativas, desde que:

i) [...]

ii) Altura máxima da fachada das novas construções: 5 metros;

iii) Índice máximo de impermeabilização: 5 % aplicado à área do prédio incluída na categoria em causa.

4 — [...]

5 — Sem prejuízo do cumprimento dos regimes jurídicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes previstas na lei e no presente Regulamento, nos espaços verdes de enquadramento são interditas:

a) [...]

b) [...]

SUBSECÇÃO II

Espaços verdes de utilização coletiva

Artigo 93.º

[...]

1 — Os espaços verdes de utilização coletiva integram as áreas que, pelas suas características físicas ou topográficas, não apresentam vocação para a edificação e assumem importantes funções de enquadramento paisagístico dos espaços urbanos envolventes.

2 — Estes espaços, que podem ou não ser coincidentes com a Reserva Ecológica Nacional, destinam-se a usos recreativos, turísticos, desportivos e culturais, e têm como função complementar a qualificação ambiental e paisagística do território urbano, assim como a atividade agrícola.

Aviso n.º 24497/2026/2

Artigo 94.º

[...]

1 — Nos espaços verdes de utilização coletiva são admitidos:

a) [...]

b) [...]

2 — Os edifícios admitidos em acordo com o número anterior não podem ter um índice de ocupação superior a 5 %, um índice de utilização superior a 0,08 e um índice de impermeabilização superior a 5 % aplicado à área verde de utilização coletiva em que se integram.

3 — Estes espaços devem ser dotados das instalações e mobiliário urbano que permitam e favoreçam a sua fruição por parte da população.

Artigo 104.º

[...]

A estrutura ecológica em solo urbano integra os solos urbanos classificados como espaços verdes de enquadramento e espaços verdes de utilização coletiva.

TÍTULO VII

Espaços-canal

Artigo 106.º

[...]

Os espaços-canal correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes, podendo ser qualificados como categoria de solo rústico ou de solo urbano.

Artigo 107.º

[...]

1 — A rede rodoviária é constituída pela Rede Rodoviária Nacional (RRN), pelas Estradas Regionais (ER) sob a responsabilidade da IP, pelas Estradas Nacionais Desclassificadas sob a jurisdição IP e pela Rede Rodoviária Municipal (RRM), identificadas na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo.

2 — De acordo com o Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000), a rede rodoviária existente no concelho de Miranda do Corvo inclui os seguintes troços de estradas da Rede Rodoviária Nacional (RRN), de Estradas Regionais e de troços de Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP:

a) Rede Rodoviária Nacional (RRN)

i) Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares — IC):

IC3/A13, lanço entre o Limite de Concelho de Penela e o Limite de Concelho de Coimbra, incluindo acessos e ramos de ligação, integrado na Subconcessão Pinhal Interior;

[*Revogado.*]

Aviso n.º 24497/2026/2

b) Rede Nacional Complementar (Estradas Nacionais — EN):

i) EN17, entre o Limite de Concelho de Coimbra e o Limite de Concelho de Lousã, sob jurisdição da IP;

ii) EN342 (Variante), entre o entroncamento com o IC3/A13 e a rotunda com EN342/EN342 municipalizada (próx. km 50,000), integrada na Subconcessão Pinhal Interior;

iii) EN342, entre a rotunda com EN342/EN342 municipalizada (próx. km 50,000) e o Limite de Concelho de Lousã, sob jurisdição da IP;

c) Estradas Regionais (ER) sob a responsabilidade da IP:

i) ER17-1, entre o entroncamento da EN17 e o Limite de Concelho de Penela, com exceção do troço, entre o km 9,940 e km 14,600, saída da rotunda, que se encontra sob gestão do Município de Miranda do Corvo (Auto de Transferência do troço da antiga EN17-1, de 22 de agosto de 1996, homologado pelo Sr. Secretário de Estado das Obras Públicas em 10-09-1996);

d) Estradas Nacionais Desclassificadas sob a jurisdição IP:

i) EN110, entre o entroncamento da EN342 desclassificada e o Limite de Concelho de Penela;

ii) EN342, entre o Limite de Concelho Condeixa-a-Nova e o entroncamento com a nova EN342/A13.

3 — A Rede Rodoviária Municipal (RRM) integra as estradas e caminhos municipais que desempenham um papel estruturante na organização da circulação viária e dos transportes, estando subdividida em:

a) Rede municipal coletora que faz a ligação entre a rede nacional e a rede municipal distribuidora, assegurando as ligações entre os aglomerados urbanos mais importantes do Município como sejam a sede de concelho, sedes de freguesia e lugares equiparáveis, e que integra as seguintes vias, identificadas na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo como MC342, MC555 e MC633;

b) Rede municipal distribuidora que tem como principal função assegurar a ligação aos aglomerados urbanos, a partir de vias hierarquicamente superiores e que integra as seguintes vias, identificadas na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo como MD541, MD556, MD 564, MD568, MD639, MD1153, MD1170, MD1171, MD1171-2, MD1191-2, MD1203, MD1204, MD1205, MD1205-1, MD1206, MD1207, MD1207-1, MD1208, MD1209, MD1210, MD1211, MD1212, MD1213, MD1214, MD1215, MD1215-1, MD1216, MD1217, MD1218, MD1219 e MD1220.

Artigo 108.º

[...]

1 — [...]

2 — As faixas de proteção *non aedificandi* e os condicionalismos aplicáveis às vias da Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas são os que decorrem da legislação em vigor aplicável.

3 — As faixas de proteção *non aedificandi* aplicáveis aos troços pertencentes às Estradas Nacionais desclassificados, após a sua efetiva entrega à jurisdição da Autarquia, identificadas na Planta de Ordenamento 1.3 — Infraestruturas, são as estabelecidas para as vias pertencentes à rede rodoviária municipal coletora.

4 — [...]

5 — As faixas de proteção *non aedificandi* aplicáveis à rede rodoviária municipal inserida em solo rústico são as seguintes:

a) [...]

b) [...]

Aviso n.º 24497/2026/2

6 — [...]

7 — [...]

8 — 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, SA, na qualidade de gestora das infraestruturas sob sua administração.

Artigo 109.º

[...]

1 — O Sistema de Mobilidade do Mondego no concelho de Miranda do Corvo corresponde à infraestrutura de metrobus, que se desenvolve à superfície, em canal próprio exclusivo.

2 — [*Revogado.*]

Artigo 111.º

[...]

A programação estratégica de execução do PDMMCV é determinada pela Câmara Municipal nos seus programas anuais ou plurianuais de gestão urbanística, devendo privilegiar as seguintes intervenções:

a) [...]

b) As de consolidação e qualificação do solo urbano;

c) [...]

d) [...]

e) [...]

Artigo 113.º

Execução em solo urbano

1 — Em solo urbano a execução do Plano processa-se, dominantemente, através da realização avulsa de operações urbanísticas previstas no regime em matéria de urbanização e de edificação.

2 — [...]

a) As situações correspondentes a áreas delimitadas na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo como Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG);

b) Outras situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) ou de Unidades de Execução a delimitar nos termos do RJIGT.

Aviso n.º 24497/2026/2

CAPÍTULO III

Planeamento e gestão

SECÇÃO I

Áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível

Artigo 115.º

[...]

Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, a equipamentos de utilização coletiva e a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, em operações de loteamento ou operações urbanísticas que, nos termos do regulamento municipal, sejam consideradas como de impacte relevante, ou que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, são os constantes do Quadro 3.

ANEXO V

QUADRO 3

Parâmetros de dimensionamento mínimo de espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível

[...]	[...]	Equipamento de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível
[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]
[...]	[...]	[...]

Nota

[...]

Artigo 116.º

[...]

1 — As parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, resultantes do disposto no artigo anterior, passarão a integrar o domínio municipal através da sua cedência gratuita ao município.

2 — O município poderá prescindir da integração no domínio municipal, e consequente cedência da totalidade ou de parte das parcelas referidas no número anterior, sempre que considere que tal é desnecessário ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, nomeadamente quanto à integração harmoniosa na envolvente, à dimensão da prédio e à sua dotação com espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, havendo, nesse caso, lugar ao pagamento de uma compensação definida em Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação.

3 — [...]

Aviso n.º 24497/2026/2

4 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível a integrar no domínio municipal possuirão acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização será tal que contribua efetivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

Artigo 119.º

[...]

1 — [...]

2 — A edificabilidade de cada prédio é a estabelecida pelos estudos urbanísticos eficazes a elaborar no âmbito das UOPG, tendo como referência o estabelecido na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo e nos conteúdos programáticos respetivos do capítulo seguinte.

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

7 — [...]

Artigo 120.º

[...]

1 — Entende-se por UOPG a área correspondente a um subsistema de ordenamento urbanístico, tendo por objetivo a organização espacial do território ou a conceção da forma de ocupação do espaço urbano e a definição das regras para a urbanização e a edificação.

2 — As UOPG encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo, podendo ser reajustadas nos seus limites por razões de cadastro de propriedade, limites físicos, como taludes, linhas de água e caminhos ou quando tal for justificado em sede de Plano de Pormenor ou Unidade de Execução.

3 — Enquanto não estiverem elaborados e aprovados os planos respeitantes às áreas integradas nas UOPG, são admitidas intervenções urbanísticas, em solo urbano, aplicando-se supletivamente as normas gerais estabelecidas no regulamento do PDM para a respetiva categoria de espaço e desde que as intervenções não colidam com os princípios e expectativas definidos para as UOPG.

4 — Excetuam-se do disposto no número anterior as UOPG: U1 — Área de Aptidão Turística — Turismo Religioso do Senhor da Serra; U3 — Área de Equipamentos de Lamas; U7 — Área de Expansão de Entre Quintas; U9 — Área de Expansão de Godinhela; U11 — Parque Empresarial de Expansão entre Pereira e Corga; U12 — Zona Industrial da Corga.

Artigo 121.º

[...]

O PDMMCV estabelece as seguintes UOPG:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

Aviso n.º 24497/2026/2

d) [...]

e) [...]

f) [*Revogada.*]

g) [...]

h) [*Revogada.*]

i) [...]

j) [*Revogada.*]

k) [...]

l) U12 — Zona Industrial da Corga;

m) [...]

Artigo 123.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

2 — [...]

3 — Sempre que a concretização das UOPG implique a reclassificação de solo rústico para solo urbano, esta processa-se mediante a elaboração de plano de pormenor com efeitos registais ou, quando aplicável, mediante procedimento simplificado ou procedimento de alteração simplificada de reclassificação dos solos, nos termos estabelecidos na lei.

Artigo 124.º

[...]

[...]

a) Promover uma adequada e sustentada transição entre solo rústico e áreas de ocupação urbana, apoiada em sistemas de continuidade e qualificação do espaço público;

b) [...]

c) [...]

d) [...]

Artigo 125.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) Índice máximo de impermeabilização do solo: 4 %.

Aviso n.º 24497/2026/2

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

3 — [...]

Artigo 126.º

[...]

A forma de execução desta UOPG deve observar o disposto no artigo 123.º do presente regulamento.

Artigo 129.º

[...]

A UOPG U3 — Área de Equipamentos de Lamas tem por objetivo a criação, na freguesia de Lamas, de uma área para equipamentos de utilização coletiva e respetivas funções complementares.

Artigo 130.º

[...]

1 — [...]

a) Altura máxima da fachada: 10,00 m, exceto instalações técnicas devidamente justificadas;

b) [...]

c) Índice máximo de impermeabilização do solo: 20 %.

2 — Para além de equipamentos de utilização coletiva é permitida:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

Artigo 131.º

[...]

A forma de execução desta UOPG deve observar o disposto no artigo 123.º do presente regulamento.

Artigo 133.º

[...]

Os parâmetros urbanísticos a adotar para a UOPG U4 — Parque Empresarial de Lamas são os seguintes:

a) Altura máxima da fachada: 15,00 m, exceto instalações técnicas devidamente justificadas;

b) Índice máximo de ocupação do solo: 70 %;

c) Índice máximo de utilização do solo: 0,80;

Aviso n.º 24497/2026/2

d) Índice de máximo de impermeabilização do solo: 80 %;

e) Número máximo de pisos:

i) Acima da cota de soleira: 3 pisos;

ii) Abaixo da cota de soleira: 1 piso.

Artigo 134.º

[...]

A execução da presente UOPG é efetuada através da delimitação e desenvolvimento de uma unidade de execução.

Artigo 137.º

[...]

A forma de execução desta UOPG deve observar o disposto no artigo 123.º do presente regulamento.

Artigo 141.º

[...]

1 — A UOPG U7 — Área de Expansão de Entre Quintas tem por objetivo o desenvolvimento de uma proposta de ocupação para a zona de Entre Quintas, freguesia de Miranda do Corvo, que articule de forma equilibrada a qualificação e colmatação das frentes urbanas com a manutenção de espaços livres essenciais para o equilíbrio ecológico, descompressão urbana e para as atividades de recreio e lazer.

2 — A UOPG7 — Área de Expansão de Entre Quintas tem como objetivos programáticos:

a) Ordenamento da área de intervenção, através do estabelecimento de princípios orientadores da ocupação edificada, considerando as morfotipologias urbanas presentes;

b) Valorização da qualidade do ambiente urbano;

c) Criação de oferta residencial de qualidade;

d) Criação de espaços verdes de utilização coletiva, salvaguardando o equilíbrio ecológico, a permeabilidade dos solos e a qualidade ambiental e paisagística;

e) Reordenamento da circulação viária e pedonal da área de intervenção.

Artigo 142.º

[...]

1 — A intervenção na UOPG U7 — Área de Expansão de Entre Quintas destinada a habitação coletiva deve reger-se pelos parâmetros seguintes:

a) [...]

i) [...]

ii) [...]

b) Índice máximo de ocupação do solo: 50 %;

c) Índice máximo de impermeabilização: 60 %;

d) Índice máximo de utilização do solo: 1,95.

Aviso n.º 24497/2026/2

2 — A intervenção na UOPG U7 — Área de Expansão de Entre Quintas destinada a habitação unifamiliar e ou bifamiliar deve reger-se pelos parâmetros seguintes:

a) [...]

i) [...]

ii) [...]

b) Altura máxima da fachada: 8,00 m;

c) Índice máximo de ocupação do solo: 20 %;

d) Índice máximo de utilização do solo: 0,30;

e) Índice máximo de impermeabilização do solo: 40 %.

Artigo 143.º

[...]

A forma de execução desta UOPG deve observar o disposto no artigo 123.º do presente regulamento.

Artigo 146.º

[...]

A UOPG U9 — Área de Expansão de Godinhela tem por objetivo o desenvolvimento de um estudo para a expansão do lugar de Godinhela, freguesia de Miranda do Corvo, tratando-se de um espaço em solo rústico que se pretende destinar preponderantemente à localização de edifícios de habitação unifamiliar e ou bifamiliar, edifícios de uso não habitacional compatível com a habitação e anexos para arrecadação e/ou garagem.

Artigo 147.º

[...]

[...]

a) [...]

i) [...]

ii) [...]

b) Altura máxima da fachada: 8,00 m;

c) Índice máximo de ocupação do solo: 15 %;

d) Índice máximo de utilização do solo: 0,25;

e) Índice máximo de impermeabilização do solo: 30 %.

Artigo 148.º

[...]

A forma de execução desta UOPG deve observar o disposto no artigo 123.º do presente regulamento.

Aviso n.º 24497/2026/2

Artigo 153.º

[...]

Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta UOPG são os seguintes:

a) [...]

i) Acima da cota de soleira: 3 pisos;

ii) [...]

b) Altura máxima da fachada: 15,00 m, exceto instalações técnicas devidamente justificadas;

c) Índice máximo de ocupação do solo: 70 %;

d) Índice máximo de utilização do solo: 0,80;

e) Índice de máximo de impermeabilização do solo: 80 %.

Artigo 154.º

[...]

A forma de execução desta UOPG deve observar o disposto no artigo 123.º do presente regulamento.

SECÇÃO XIII

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U12 — Zona Industrial da Corga

Artigo 155.º

[...]

A UOPG U12 — Zona Industrial da Corga tem por objetivo o desenvolvimento de um espaço físico para instalação de atividades económicas, especialmente de natureza industrial, de forma a contribuir para o desenvolvimento económico e para o aumento da qualidade de vida, tendo como objetivos:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Salvaguardar e viabilizar a exploração de depósitos e massas nos termos da legislação em vigor, sendo que o plano de lavra referente à recuperação da exploração deverá atender ao uso dominante da restante UOPG.

Artigo 156.º

[...]

Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta UOPG são os seguintes:

a) Número máximo de pisos:

i) Acima da cota de soleira: 3 pisos;

ii) Abaixo da cota de soleira: 1 piso

b) Altura máxima da fachada: 15,00 m, exceto instalações técnicas devidamente justificadas;

Aviso n.º 24497/2026/2

c) Índice máximo de ocupação do solo: 70 %;

d) Índice máximo de utilização do solo: 0,80;

e) Índice de máximo de impermeabilização do solo: 80 %.

Artigo 157.º

[...]

A forma de execução desta UOPG deve observar o disposto no artigo 123.º do presente regulamento.

Artigo 160.º

[...]

A forma de execução desta UOPG deve observar o disposto no artigo 123.º do presente regulamento.

Artigo 161.º

Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vale de Marelo

É alterada a alínea f) do n.º 1 do artigo 7.º do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vale de Marelo, publicado pelo Aviso n.º 23181/2009, de 24 de dezembro, aplicando-se o parâmetro estabelecido no artigo 88.º do presente regulamento, até que o PPZIVM seja Alterado por Adaptação em conformidade.

a) [*Revogada.*]

b) [*Revogada.*]

c) [*Revogada.*]

Artigo 162.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — O PDMMCV revoga o Plano de Pormenor da Quinta da Paiva, publicado pelo Aviso n.º 10864/2009, de 15 de junho, objeto de retificação pelo Aviso n.º 5822/2013, de 3 de maio, de 1.ª Alteração por Adaptação pelo Aviso n.º 10652/2013, de 28 de agosto, e de 1.ª Correção Material, pelo Aviso n.º 17076/2020, de 26 de outubro.

4 — O PDMMCV revoga o Plano de Pormenor da Zona Industrial da Pereira, publicado pelo Aviso n.º 2054/2015, de 23 de março, objeto de 1.ª Correção Material pelo Aviso n.º 4769/2021, de 16 de março.»

Artigo 3.º

Aditamentos

1 — É criada a Secção III-A do Capítulo II do Título IV, designada por "Áreas de exploração potencial".

2 — É criada a Secção III-B do Capítulo II do Título IV, designada por "Proteção das captações de água para abastecimento público".

3 — É criado o Capítulo VII-A do Título V, designado por "Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas".

Aviso n.º 24497/2026/2

4 — São aditados ao Regulamento do PDM de Miranda do Corvo os artigos 27.º-A, 27.º-B, 27.º-C, 27.º-D, 27.º-E, 27.º-F, 27.º-G, 27.º-H, 27.º-I, 27.º-J, 27.º-K, 27.º-L, 27.º-M, 27.º-N, 50.º-A, 59.º-A, 59.º-B, 60.º-A, 60.º-B, 111.º-A e o Anexo VI, com a seguinte redação:

«Artigo 27.º-A

Âmbito e Identificação

1 — O presente capítulo procede à integração no Plano Diretor Municipal das normas do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) para a Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4A), aplicáveis na área assinalada na Planta de Ordenamento — Carta de Riscos Naturais, nos termos do disposto na Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril.

2 — As normas transpostas do PGRI, constantes do presente capítulo, vigoram cumulativamente com as do PDM, prevalecendo as mais restritivas.

3 — As áreas de risco potencial significativo de inundações (ARPSI) a considerar compreendem as seguintes classes de perigosidade:

a) Muito alta/Alta;

b) Média;

c) Baixa/Muito Baixa.

Artigo 27.º-B

Normas gerais aplicáveis a todas as classes de perigosidade para os potenciais usos em solo urbano e rústico nas áreas das ARPSI

Os potenciais usos em solo urbano e rústico nas áreas das ARPSI, em todas as classes de perigosidade, devem atender às seguintes orientações:

a) Potenciar, sempre que possível, o contínuo fluvial/corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;

b) Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território;

c) Potenciar, sempre que possível, pavimentos permeáveis;

d) Assegurar que os acessos que permitem operações de socorro e as ações de evacuação não ficam comprometidos com a intervenção a realizar;

e) Integrar o princípio de precaução no planeamento urbanístico, afastando, tanto quanto possível, as edificações das áreas sujeitas a inundações, evitando a densificação urbana de forma a reduzir a exposição aos riscos;

f) Adotar soluções construtivas que sejam mais resilientes à ação das águas avaliando os benefícios para a área a intervencionar, bem como os potenciais efeitos negativos nas áreas circundantes, avaliando, nomeadamente:

i) Se as áreas a montante estão preparadas para acomodar os efeitos de regolfo;

ii) Se as zonas a jusante estão preparadas para transportar ou armazenar um eventual aumento de caudais de cheia;

iii) Se as margens opostas do rio podem acomodar o potencial aumento de caudal ou de altura de água;

g) Destinar, preferencialmente, as áreas livres, sem uso específico, situadas no interior dos perímetros urbanos, para a criação de espaços verdes ou áreas de lazer;

Aviso n.º 24497/2026/2

h) Planear os espaços públicos como espaços multifuncionais que minimizem situações críticas, retendo ou encaminhando as águas ou ajudando a dissipação da sua energia;

i) Assegurar que a classe de risco associada à área a intervencionar não sobe para níveis superiores;

j) Garantir que a alteração do uso ou morfologia do solo pela afetação de novas áreas a atividades agrícolas, a implementação de novos povoamentos florestais ou a sua reconversão, ficam restritas a áreas não ocupadas por habitats ecologicamente relevantes, devendo a localização de infraestruturas de apoio à atividade seguir as mesmas regras das edificações.

Artigo 27.º-C

Normas aplicáveis no caso de "Novas Edificações" em solo urbano

1 — A execução de novas edificações em solo urbano, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Assegurar que a ocupação do espaço urbano tem em consideração as características hidro-morfológicas, reservando para espaços verdes a área com maior capacidade de infiltração;

b) Potenciar a existência de estruturas verdes, sejam coberturas ajardinadas, logradouros, hortas urbanas, ou outros espaços que potenciem a infiltração e naturalização de espaços urbanos;

c) Promover a renaturalização das margens e da área contígua, sempre que possível, adotando soluções urbanísticas que reduzam a perigosidade;

d) Assegurar que a edificabilidade em áreas inundáveis assenta sempre no pressuposto de que a perigosidade não aumenta e que são estabelecidas medidas de forma a garantir a segurança de pessoas e bens e dos valores ambientais, não aumentando o risco;

e) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem;

f) Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.

2 — Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:

a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;

b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água, em situações de colmatação de espaço vazio entre edifícios existentes, não constituindo espaço vazio os prédios ocupados por edifícios e ainda os que exercem uma função urbana e estão afetos ao uso público, como arruamentos, estacionamentos, praças e espaços verdes;

c) Não é permitida a construção de caves;

d) Devem ser adotadas soluções urbanísticas e construtivas que:

i) Garantam a resistência estrutural do edificado utilizando materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;

ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI;

iii) Garantam que a cota de soleira é superior à cota de cheia definida para o local, devendo o edifício ser vazado até esta cota, sendo que em casos concretos devidamente fundamentados, a APA, I. P., pode reanalisar a aplicação desta condição, por solicitação do município, desde que seja demonstrado o cumprimento dos objetivos da Diretiva Inundações, ou seja, diminuição do risco para a saúde humana, o ambiente, as atividades económicas e o património, não sendo em qualquer circunstância permitida a existência de habitações abaixo da cota de cheia definida para o local.

Aviso n.º 24497/2026/2

3 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:

a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;

b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água;

c) Não é permitida a construção de caves;

d) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:

i) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;

ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI;

iii) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

iv) Incluam soluções arquitetónicas que não permitam a utilização e usufruto da volumetria edificada, na parte correspondente à que se encontra abaixo da cota que potencialmente possa estar sujeita a inundação, sendo que em casos concretos devidamente fundamentados, a APA, I. P., pode reanalisar a aplicação desta condição, por solicitação do município, desde que seja demonstrado o cumprimento dos objetivos da Diretiva Inundações, ou seja, diminuição do risco para a saúde humana, o ambiente, as atividades económicas e o património, não sendo em qualquer circunstância permitida a existência de habitações abaixo da cota de cheia definida para o local.

4 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:

a) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:

i) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;

ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI;

b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

c) Não é permitida a construção de caves.

Artigo 27.º-D

Normas aplicáveis no caso de "Novas Edificações" em solo rústico

1 — A execução de novas edificações em solo rústico, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Assegurar que a edificabilidade em áreas inundáveis assenta sempre no pressuposto de que a perigosidade não aumenta e que são estabelecidas medidas necessárias e indispensáveis, de forma a garantir a segurança de pessoas e bens e dos valores ambientais, não aumentando o risco;

b) Promover a renaturalização das margens do rio e da área contígua, sempre que possível, adotando soluções urbanísticas que reduzam a perigosidade;

c) Conservar as linhas de drenagem do escoamento superficial e as galerias ripícolas, devendo promover a sua manutenção ou reposição;

d) Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.

2 — Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, em solo rústico, é interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento.

Aviso n.º 24497/2026/2

3 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de novas edificações em solo rústico, deve atender-se ao seguinte:

a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;

b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção de apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola;

c) O armazenamento de produtos químicos, como fitofármacos e fertilizantes, tem de ser sempre efetuado acima da cota de inundação.

4 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:

a) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e que não aumentem a perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI.

b) Não é permitida a construção de caves.

c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 27.º-E

Normas para "Reconstrução Pós catástrofe"

1 — A execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Reabilitar os espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção;

b) Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território;

c) Dar preferência à relocalização do edificado destruído fora da zona de risco de inundação, sempre que possível;

d) Caso se mantenha o edificado no mesmo local, deve ser verificado que não existe risco estrutural devido a potenciais pressões hidrostáticas hidrodinâmicas;

e) Promover a renaturalização dos cursos de água artificializados recorrendo a técnicas de engenharia biofísica e privilegiando espécies autóctones características da galeria ripícola;

f) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem;

g) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação.

2 — Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, deve atender-se ao seguinte:

a) No caso de o edificado ter sido parcialmente afetado:

i) Apenas são permitidas as obras de reconstrução que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;

ii) Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação;

iii) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;

Aviso n.º 24497/2026/2

b) No caso de o edificado ter sido totalmente destruído:

i) Deve preferencialmente ser transferido para um local fora da ARPSI;

ii) Caso o previsto anteriormente seja impossível, deve ser relocalizado em área inundada onde a perigosidade é baixa ou muito baixa, não sendo permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir;

iii) No caso de ser demonstrada a impossibilidade de relocalização, devem ser observadas as seguintes condicionantes:

iii) a) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

iii) b) Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento;

c) O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado e, no caso de empreendimentos turísticos, deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes.

3 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, deve atender-se ao seguinte:

a) Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação;

b) Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem criação de novas frações ou unidades de alojamento;

c) O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado e, no caso de empreendimentos turísticos, deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes;

d) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

e) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;

f) Adotar outras medidas, estruturais ou de gestão, que permitam minimizar o risco decorrente de inundações, podendo incluir sistemas antirretorno nas redes de saneamento, criação de vias de fuga para pisos superiores, implementar medidas de autoproteção, entre outras.

4 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, deve atender-se ao seguinte:

a) Assegurar que as obras construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

b) Não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento;

c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Aviso n.º 24497/2026/2

Artigo 27.º-F

Normas para a "Reabilitação"

1 — A reabilitação, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Potenciar a reabilitação dos espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção;

b) Potenciar a transformação e ou criação de espaço de fruição pública, considerando soluções que permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e a dissipação da energia das águas;

c) Implementar sistemas de drenagem pluvial que permitam o aproveitamento do recurso água;

d) Renaturalizar os cursos de água artificializados recorrendo a soluções de engenharia biofísica;

e) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação devem permanecer transitáveis à medida que as águas sobem;

f) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação, na situação de manutenção do edificado no mesmo espaço.

2 — Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à reabilitação, deve atender-se ao seguinte:

a) Nas reabilitações que impliquem a demolição do edificado degradado/em risco e posterior reconstrução, deve ser privilegiada a relocalização do edificado para área exterior à zona de risco de inundação, sempre que viável técnica, financeira e socialmente;

b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

c) Apenas são permitidas obras de reconstrução, alteração ou ampliação, sujeitas a parecer da autoridade nacional da água, nas seguintes situações:

i) Que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos, e sejam efetuadas no sentido contrário ao da linha de água;

ii) Em zona urbana consolidada;

iii) Que visem a diminuir a exposição ao risco de inundação;

d) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea anterior, desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

e) Nos casos descritos na alínea anterior, o Município deve assegurar, no seu Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil, que existem medidas para o aviso e proteção destas populações, em situações de inundações;

f) Nos empreendimentos turísticos deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes;

g) Os Municípios devem promover um estudo para a definição de soluções que diminuam a vulnerabilidade de pessoas e bens nestas áreas.

3 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à reabilitação, deve atender-se ao seguinte:

a) São permitidas obras de reconstrução, ampliação ou alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, devendo ser realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e cons-

Aviso n.º 24497/2026/2

trutivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

c) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea a), desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

d) Nos casos descritos na alínea anterior, o Município deve assegurar, no seu Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil, que existem medidas para o aviso e proteção destas populações, em situações de inundações;

e) Nos empreendimentos turísticos deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes;

f) Os Municípios devem promover um estudo para a definição de soluções que diminuam a vulnerabilidade de pessoas e bens nestas áreas.

4 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à reabilitação, deve atender-se ao seguinte:

a) Assegurar que as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

b) Não é permitida a construção de caves ou de novas frações;

c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

d) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea a), desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 27.º-G

Normas para "Projetos de Interesse Estratégico"

1 — Na categoria "Projetos de Interesse Estratégico" (PIE) incluem-se os projetos que são relevantes para o desenvolvimento económico do município, de "Potencial Interesse Nacional" (PIN), "Projeto de Investimento para Interior" (PII).

2 — A proposta de orientações dos PIE inclui numa primeira fase a análise do projeto através de um questionário, que não se aplica aos projetos classificados como PIN:

a) A caracterização do projeto deve incluir:

i) O objetivo da intervenção;

ii) Quais os benefícios expectáveis;

iii) Qual a área de influência;

iv) A formulação de uma análise Analytic Hierarchy Process (AHP);

v) Análise comparativa custos/benefícios e potenciais danos, face a outras localizações fora das áreas de risco;

Aviso n.º 24497/2026/2

vi) Avaliação do interesse estratégico do projeto com envolvimento de todas as partes interessadas;

vii) Demonstração de que não é viável a sua implementação fora da área inundada;

viii) Outras informações relevantes, considerando o nível de perigosidade da área onde se insere o projeto.

b) Confirmado o caráter estratégico do projeto, é indispensável desenvolver um estudo hidráulico a uma escala de pormenor que conduza ao cumprimento dos princípios do PGRI em matéria de redução do risco e que demonstre que a construção não representa um agravamento do perigo a jusante ou montante da sua área de implantação;

c) No registo de propriedade tem de constar a referência ao risco existente e as conclusões do estudo hidráulico.

3 — A execução de Projetos de Interesse Estratégico, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação;

b) Potenciar, sempre que possível, uma rede contínua de espaços verdes, corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;

c) Potenciar pavimentos permeáveis na zona de intervenção;

d) Assegurar a minimização do risco de danos materiais e de poluição/contaminação nos projetos a desenvolver, devendo, por exemplo, garantir que não há arrastamento de substâncias de risco biológico, químico, radiológico ou nuclear, ou outros durante uma inundação;

e) Apresentar soluções para garantir estanquicidade do(s) edifício(s).

4 — Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, é interdita a execução de Projetos de Interesse Estratégico.

5 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de Projetos de Interesse Estratégico, deve atender-se ao seguinte:

a) São permitidas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, que devem ser realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

b) Deverá ser elaborado um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações;

c) Assegurar que não há aumento da altura de água e da velocidade nas vias utilizadas para evacuação em situações de emergência;

d) Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores;

e) Demonstrar, de forma inequívoca, que o tempo entre o aviso de inundação e o pico de cheia na área a intervencionar é suficiente para a implementação das medidas de autoproteção constantes do Plano de Emergência Interno.

6 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de Projetos de Interesse Estratégico, deve atender-se ao seguinte:

a) Assegurar que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

Aviso n.º 24497/2026/2

b) Deverá ser elaborado um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações;

c) Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores.

Artigo 27.º-H

Normas para "Novos Edifícios sensíveis"

Em todas as classes de perigosidade é interdita a execução de novas construções da tipologia "edifícios sensíveis", definida no Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro, incluindo:

a) Hospitais, escolas, infantários, creches, ou qualquer outro edifício onde as ações de evacuação dos seus ocupantes possam ficar comprometidas;

b) Serviços de emergência, como bombeiros, polícia, ambulâncias, e outros serviços fundamentais na resposta a situações de emergência;

c) Seveso/PCIP — instalações associadas à eliminação, fabrico, tratamento ou armazenamento de substâncias perigosas.

Artigo 27.º-I

Normas para "Infraestruturas ligadas à água"

1 — Nos termos do PGRI, as infraestruturas ligadas à água incluem os portos, docas, cais de acostagem, estaleiros, marinas, escolas de atividades náuticas, bem como as instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em apoios e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios e Núcleos de Recreio Náutico, e ainda as infraestruturas ligadas a aquiculturas e pesca.

2 — Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve atender-se ao seguinte:

a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação;

b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;

c) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;

d) Não são permitidos edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica, refeitórios e balneários, exceto os pertencentes a instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em Planos de Intervenção nas Praias e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios, Núcleos de Recreio Náutico e Áreas de Recreio e Lazer, devendo estes situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.

3 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve atender-se ao seguinte:

a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições especificas para a sua implantação, que salvaguardem a segurança de pessoas;

b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto significativo nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, sendo que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se devem intensificar por forma a alterar o prévio nível de perigosidade e, cumulativamente, desde que o acréscimo do índice de perigosidade seja inferior a 0,25;

Aviso n.º 24497/2026/2

c) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente;

d) Os edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica e refeitórios devem situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.

4 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não há incremento significativo do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente.

Artigo 27.º-J

Normas para as "Infraestruturas Territoriais"

1 — Nos termos do PGRI, para efeitos deste artigo, ao conceito de "infraestruturas territoriais" estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, acrescem os sistemas intraurbanos de transporte, tratamento e rejeição de águas residuais e pluviais.

2 — A execução de infraestruturas territoriais, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;

b) Assegurar o contínuo fluvial, das várias componentes que caracterizam o ecossistema fluvial;

c) Assegurar, no atravessamento dos cursos de água, a permeabilidade hídrica e atmosférica e evitar a fragmentação dos ecossistemas;

d) Minimizar as superfícies de impermeabilização e a perda de vegetação natural.

3 — Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à execução de infraestruturas territoriais, deve atender-se ao seguinte:

a) Apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa;

b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;

c) Assegurar que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos.

4 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de infraestruturas territoriais, deve atender-se ao seguinte:

a) Apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa;

b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensifica;

c) Assegurar que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos;

d) É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

5 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de infraestruturas territoriais, deve atender-se ao seguinte:

a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;

Aviso n.º 24497/2026/2

b) É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

SECÇÃO III-B

Áreas de exploração potencial

Artigo 27.º-K

Identificação

1 — As áreas de exploração potencial são as que estão de delimitadas na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo;

2 — Nas áreas de exploração potencial verifica-se a existência de recursos geológicos cuja exploração é viável sempre que permitida na categoria de espaço abrangida, assim como áreas concessionadas e áreas adjacentes às áreas de exploração consolidada para progressão da atividade.

Artigo 27.º-L

Regime de edificabilidade

1 — Sem prejuízo da regulamentação própria das categorias e subcategorias de espaços abrangidos pela delimitação das áreas potenciais, o regime de utilização dos recursos geológicos potenciais obedece à legislação em vigor aplicável.

2 — No caso de licenciamento ou concessão/contratação de novos espaços destinados à exploração de recursos geológicos, sem prejuízo do cumprimento das condicionantes legais em vigor, aplicam-se as seguintes disposições:

a) É permitida a exploração dos recursos minerais existentes;

b) Nestas áreas as operações urbanísticas devem dar cumprimento aos parâmetros de edificabilidade constantes do n.º 4 do artigo 57.º deste regulamento;

c) As edificações de apoio à exploração de recursos minerais, bem como os anexos realizar-se-ão de acordo com o "Plano de Lavra" ou "Plano de Pedreiras" devidamente aprovado pelas entidades competentes.

SECÇÃO III-C

Proteção das captações de água para abastecimento público

Artigo 27.º M

Identificação

As áreas envolventes a captações de água para abastecimento público cujo perímetro de proteção não se encontra publicado, encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento 1.3 — Infraestruturas e Equipamentos de Segurança e estão sujeitas às condicionantes do artigo seguinte.

Artigo 27.º N

Ocupações e utilizações

1 — 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 50 metros de raio com centro nas captações.

Aviso n.º 24497/2026/2

2 — 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;

3 — 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.

4 — 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 50.º-A

Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal

Os espaços de uso múltiplo agrícola e florestal compreendem as áreas ocupadas quer por sistemas agrossilvopastoris quer por usos agrícolas e silvícolas alternados e funcionalmente complementares.

Artigo 59.º-A

Identificação e usos

1 — Os espaços destinados a equipamentos e infraestruturas, delimitados na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo, correspondem a ocupações diversas, compatíveis com o solo rústico, tais como equipamentos de uso coletivo, cemitérios e estações de tratamento de águas residuais.

2 — Estes espaços destinam-se a fins e utilizações específicas, sendo permitidas as ocupações e utilizações diretamente relacionadas com a sua função ou compatíveis com esta, de acordo com os instrumentos reguladores das mesmas atividades.

Artigo 59.º-B

Regime de edificabilidade

Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo Plano, nos espaços destinados a equipamentos e infraestruturas apenas são admitidas as construções indispensáveis à execução e funcionamento dos equipamentos e infraestruturas em causa, dando cumprimento às seguintes disposições:

a) As alterações à morfologia do solo e do coberto vegetal são limitadas ao estritamente necessário à implantação e execução das obras respetivas;

b) É assegurado o adequado enquadramento arquitetónico, urbanístico, ambiental e paisagístico das intervenções realizadas;

c) É admitida a ampliação dos cemitérios, em função das estritas necessidades para o seu adequado funcionamento e tendo em atenção as condições topográficas, hidrogeológicas, paisagísticas e ambientais da envolvente, sem prejuízo dos regimes legais em vigor.

Aviso n.º 24497/2026/2

Artigo 60.º-A

Aglomerados rurais 1

1 — Os aglomerados rurais 1 correspondem a lugares ou espaços de ocupação edificada de pequena dimensão com capacidade edificatória, que traduzem formas tradicionais de povoamento rural que devem ser preservadas, sejam estas de tipologia nucleada ou linear, cuja ocupação entre edifícios consolidados será feito por colmatação dos espaços intersticiais e adjacentes livres com vista à sua densificação em harmonia com a paisagem não urbana e de modo a preservar a sua identidade e a promover a sua valorização.

2 — Nestas áreas são permitidos, para além do uso residencial, usos complementares às atividades agrícola e pecuária, desde que compatíveis com a função dominante, tais como serviços, comércio de apoio e empreendimentos turísticos nas tipologias de empreendimentos de turismo no espaço rural, pousadas e turismo de habitação.

3 — Constituem aglomerados rurais 1 os seguintes: Água do Forno de Cima, Albarrol, Azenha, Braços, Cadaixo Norte, Casal de Paiva, Casal Pequeno, Coenços Cimeiros, Corga, Fervenças, Foz do Mosteiro, Fraldeu, Giestal, Lomba do Faval, Lombo, Pinheiro, Pisão, Pisão da Sandoeira, Pomar de Braços, Póvoa da Pedreira, Quinta da Trémoa, Retorta, Retorta Norte, São Gens, Segade de Cá, Urzelhe, Vale da Silva, Zorro.

Artigo 60.º-B

Aglomerados rurais 2

1 — Os aglomerados rurais 2 correspondem às aldeias de xisto da Serra da Lousã, bem delimitadas e com identidade própria, que configuram aglomerados consolidados com características tipológicas e construtivas tipicamente serranas, quer pela sua implantação em vertentes inclinadas, quer pelos materiais de construção utilizados, onde se pretende fomentar a recuperação e conservação dos imóveis existentes, com manutenção das características tipológicas e dos materiais habitualmente utilizados.

2 — Estas áreas destinam-se predominantemente a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e empreendimentos turísticos nas tipologias de empreendimentos de turismo no espaço rural, pousadas e turismo de habitação.

3 — São ainda permitidas ocupações e utilizações compatíveis com as dominantes, relacionadas com a utilização de recursos endógenos, desde que se integrem na envolvente urbana e não contrariem o disposto no artigo 18.º do presente regulamento.

4 — Constituem aglomerados rurais 2 os seguintes: Cadaval Cimeiro, Cadaval Fundeiro e Gondramaz.

Artigo 111.º-A

Identificação das áreas programadas

1 — As áreas programadas compreendem espaços localizados em solo urbano ou solo rústico que devem ser dotados de infraestruturas urbanísticas, nos termos e no prazo para tal estabelecidos no programa de execução do presente Plano, encontrando-se subdivididas em:

a) Áreas a completar infraestruturação;

b) Unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG).

2 — As áreas em solo urbano identificadas como áreas a completar infraestruturação, devem ser dotadas das infraestruturas urbanísticas em falta nos termos e no prazo para tal estabelecidos no programa de execução do presente Plano.

3 — As áreas que carecem de uma organização espacial do território ou da conceção da forma de ocupação do espaço urbano e definição das regras para a urbanização e a edificação, são objeto de delimitação de UOPG, nos termos estabelecidos no presente Plano.

Aviso n.º 24497/2026/2

ANEXO VI

Orientações e determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral

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 Miranda do Corvo, cumulativamente com 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,* 1.ª série, n.º 29, 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 — Sub-região homogénea de: Floresta da Beira Serra:

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

i) Função geral de produção;

ii) Função geral de proteção;

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

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

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

i) Espécies a privilegiar (Grupo I):

Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);

Carvalho-português (*Quercus faginea*);

Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);

Medronheiro (*Arbutus unedo*);

Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);

Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);

Sobreiro (*Quercus suber*);

Aviso n.º 24497/2026/2

ii) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

Azinheira (*Quercus rotundifolia*);

Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);

Castanheiro (*Castanea sativa*);

Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);

Cerejeira-brava (*Prunus avium*);

Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);

Nogueira (*Juglans regia*);

Nogueira-preta (*Juglans nigra*);

Pseudotsuga (*Pseudotsuga menziesii*).

2 — Sub-região homogénea de: Sicó e Alvaiázere

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

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

iv) Função geral de produção;

v) Função geral de proteção;

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

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

i) Espécies a privilegiar (Grupo I):

Carvalho-português (*Quercus faginea*);

Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);

Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);

Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);

Medronheiro (*Arbutus unedo*);

Nogueira (*Juglans regia*);

Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);

Sobreiro (*Quercus suber*);

ii) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

Azinheira (*Quercus rotundifolia*);

Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);

Castanheiro (*Castanea sativa*);

Choupos (*Populus* sp.);

Freixo (*Fraxinus angustifolia*);

Aviso n.º 24497/2026/2

Nogueira-preta (*Juglans nigra*);

Pinheiro-manso (*Pinus pinea*).

3 — Sub-região homogénea de: Lousã e Açor

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

i) Função geral de produção;

ii) Função geral de proteção;

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

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

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

i) Espécies a privilegiar (Grupo I):

Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);

Carvalho-português (*Quercus faginea*);

Castanheiro (*Castanea sativa*);

Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);

Medronheiro (*Arbutus unedo*);

Nogueira (*Juglans regia*);

Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);

Sobreiro (*Quercus suber*);

ii) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

Azinheira (*Quercus rotundifolia*);

Carvalho-americano (*Quercus rubra*);

Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);

Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);

Cedro-do-Oregon (*Chamaecyparis lawsoniana*);

Cerejeira-brava (*Prunus avium*);

Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);

Nogueira-preta (*Juglans nigra*);

Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);

Pseudotsuga (*Pseudotsuga menziesii*).

Normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas:

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

Aviso n.º 24497/2026/2

2 — 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.

3 — 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.

4 — O disposto no n.º 1 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.

5 — 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.

6 — 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:

a) 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:

i) Normas de silvicultura preventiva definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;

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

iii) 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 as sub-regiões homogéneas que se encontram definidas no Anexo III do Regulamento do PROF-CL.

V — Limite máximo de área a ocupar por eucalipto:

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do PROF-CL, o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus* spp. no concelho de Miranda do Corvo é de 4711 hectares.»

Aviso n.º 24497/2026/2

Artigo 4.º

Norma Revogatória

1 — São revogadas as Subsecções I e II da Secção III do Capítulo II do Título VI, designadas por "Área urbana de baixa densidade 1" e "Área urbana de baixa densidade 2 (aldeias da serra)".

2 — É revogada a Subsecção I da Secção V do Capítulo II do Título VI, designada por "Área Empresarial e Industrial".

3 — É revogado o Capítulo III do Título VI, designado por "solo urbanizável" e todas as sua Secções e Subsecções.

4 — São revogadas as Secções III, VII, IX e XI do Capítulo V do Título IX, correspondentes a Unidades Operativas de Planeamento e Gestão.

5 — São revogados os artigos 8.º, 27.º, 52.º, 53.º, 55.º, 56.º, 77.º, 80.º, 81.º, 86.º, 90.º, 95.º, 96.º, 97.º, 98.º, 99.º, 100.º, 101.º, 102.º, 103.º, 112.º, 114.º, 127.º, 128.º, 138.º, 139.º, 140.º, 144.º, 145.º, 149.º, 150.º e 151.º

6 — São ainda revogadas disposições constantes dos artigos objeto de alteração, devidamente identificadas no artigo 3.º da presente alteração ao Regulamento do PDM de Miranda do Corvo.

Artigo 5.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação.

Artigo 6.º

Republicação

É republicado integralmente em anexo, o Regulamento do PDM de Miranda do Corvo, com a redação atual.

Republicação integral do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Miranda do Corvo

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto e âmbito territorial

1 — O Plano Diretor Municipal de Miranda do Corvo, adiante designado por PDMMCV, de que o presente Regulamento é parte integrante, tem por objeto estabelecer os princípios, as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo no território municipal e os critérios a utilizar na sua execução.

2 — O PDMMCV aplica-se à totalidade da área do território municipal, conforme delimitado em Planta de Ordenamento, à escala 1:25 000.

Artigo 2.º

Objetivos e estratégia

1 — O PDMMCV tem como objetivo global garantir o desenvolvimento equilibrado do território, protegendo e valorizando o património natural e paisagístico e a biodiversidade do concelho, com

Aviso n.º 24497/2026/2

recurso a uma política de ordenamento do território sustentável, visando assegurar uma maior coesão territorial e económico-social, no sentido da constituição uma comunidade saudável e solidária.

2 — Constituem Objetivos Estratégicos do PDMMCV:

a) Afirmação do Concelho no contexto regional e nacional como área privilegiada de oferta de atividades turísticas/lazer e económicas, sustentada no ambiente natural e nos recursos endógenos com destaque para a floresta;

b) Ajustamento das acessibilidades inter-regionais e conservação/monitorização das vias intra-concelhias;

c) Conclusão e manutenção da política de infraestruturação e saneamento básico nos aglomerados urbanos e rurais, conciliada com sistemas multimunicipais;

d) Adequação da oferta de equipamentos de utilização coletiva e serviços de caráter social, cultural, desportivo, educativo e de saúde às necessidades da população, bem como de infraestruturas industriais e económicas, às perspetivas de evolução do mercado, promovendo uma economia competitiva, inovadora e solidária;

e) Promoção, valorização e preservação do património arquitetónico, arqueológico e paisagístico;

f) Implementação, dinamização e monitorização dos diversos instrumentos de ordenamento do território de nível municipal, regional e nacional, numa perspetiva hierárquica, mas também cooperativa, com recurso a novas tecnologias da informação.

2 — Em observância a estes objetivos, o PDMMCV estabelece as seguintes opções estratégicas:

a) Afirmação e consolidação da posição do concelho de Miranda do Corvo na Região, como comunidade que promove o conceito de "bem-estar";

b) Manutenção da qualidade ambiental e paisagística do concelho, com recurso ao estímulo do uso de energias renováveis;

c) Salvaguarda e recuperação do Património Natural e Paisagístico, Arqueológico e Histórico-arquitetónico;

d) Promoção da complementaridade entre as atividades económicas, a cultura e o ambiente natural, com particular destaque para a inovação das artes e ofícios.

Artigo 3.º

Composição do plano

1 — O PDMMCV é constituído pelos seguintes elementos fundamentais:

a) Regulamento;

b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:

i) 1.1 — Classificação e Qualificação de Solo;

ii) 1.2 — Estrutura Ecológica Municipal;

iii) 1.3 — Infraestruturas e Equipamentos de Segurança;

iv) 1.4 — Zonamento Acústico — Zonas Sensíveis, Zonas Mistas e Zonas de Conflito;

v) 1.5 — Património Edificado e Arqueológico;

vi) 1.6 — Carta de Riscos Naturais;

Aviso n.º 24497/2026/2

c) Planta de Condicionantes, desdobrada em:

i) 2.1 — Património Natural;

ii) 2.2 — Património Classificado e Infraestruturas;

iii) [*Revogada.*]

iv) 2.3 — Proteção ao Risco de Incêndio — Perigosidade.

2 — O PDMMCV é acompanhado pelos seguintes elementos:

a) Relatório 1 — Estudos de Caracterização do Território Municipal;

b) Relatório 2 — Objetivos e Estratégias de Desenvolvimento e Fundamentação;

c) Relatório Ambiental:

i) Relatório Ambiental;

ii) Resumo não técnico;

d) Planta de Enquadramento Regional;

e) Planta da Situação Existente;

f) Relatório de compromissos urbanísticos;

g) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;

h) Relatório de conformidade com a Rede Natura 2000 e carta de valores naturais;

i) Processo de Desafetações da Reserva Agrícola Nacional;

j) Carta da RAN e Aproveitamentos Hidroagrícolas;

k) Processo de Delimitação da Reserva Ecológica Nacional;

l) Carta da REN;

m) Processo de Reclassificação do Solo;

n) Mapa de Ruído do Município de Miranda do Corvo:

i) Relatório e cartografia 1:25000 — descritores Lden e Ln;

ii) Resumo não técnico;

o) Ficha de Dados Estatísticos;

p) Carta Educativa;

q) Programa de execução e plano de financiamento.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

1 — No Concelho de Miranda do Corvo encontram-se em vigor os seguintes Instrumentos de Gestão Territorial, aos quais o PDMMCV obedece, prevalecendo os regimes dos planos referidos sobre o presente plano em tudo o que este seja omisso:

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

Aviso n.º 24497/2026/2

b) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4A) (PGRH do Vouga, Mondego e Lis 2022-2027) (RCM n.º 62/2024, de 3 de abril);

c) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL) (Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro, alterada pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 7-A/2022);

d) Plano Setorial da Rede Natura 2000 (Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho, publicada no *Diário da República,* 1.ª série, n.º 139);

e) Plano Nacional da Água (PNA) (Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro);

f) Plano de Gestão dos Riscos de Inundações da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4A) (RCM n.º 63/2024, de 22 de abril);

g) Plano Rodoviário Nacional (PRN) (Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto).

2 — Enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos, mantêm-se em vigor e prevalecem sobre o PDMMCV:

a) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vale de Marelo (Aviso n.º 23181/2009, de 24 de dezembro, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 248);

b) [*Revogada.*]

Artigo 5.º

Definições

1 — Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente Regulamento são adotadas as definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, e na demais legislação aplicável.

2 — No âmbito do presente Regulamento, sem prejuízo do disposto no número anterior, são ainda adotadas as seguintes definições:

a) [*Revogada.*]

b) [*Revogada.*]

c) [*Revogada.*]

d) [*Revogada.*]

e) Colmatação — preenchimento com edificação de prédio, ou conjunto de prédios contíguos numa frente edificada, situados entre edifícios existentes nessa mesma frente, em que a distância entre estes, medida ao longo do alinhamento de fachadas estabelecido para o local, não é superior a 30 metros. Pode tratar-se de nova construção ou da ampliação de edifícios existentes;

f) Construções de apoio às atividades agrícola, pecuária e/ou florestal — construções de apoio às atividades inerentes à produção e gestão agrícola, pecuária e/ou florestal, designadamente tanques para rega, cabines para motores de rega, abrigos para animais, parques de gado;

g) Dependências agrícolas — anexos dependentes da habitação destinados ao apoio à atividade agrícola;

h) Elementos dissonantes — todos os elementos que ainda que construídos legalmente se traduzam numa intrusão arquitetónica desqualificadora do imóvel ou da harmonia do conjunto urbano;

i) Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), que correspondem a estabelecimentos hoteleiros, nas tipologias Hotéis, desde que associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.) que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, e Pousadas; empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER); empreendimentos de Turismo de Habitação; Parques de Campismo e de Caravanismo;

Aviso n.º 24497/2026/2

j) Frente urbana — extensão definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública;

k) Instalação agrícola, pecuária e/ou florestal: qualquer instalação coberta ou não coberta, edifício ou grupo de edifícios, nas quais sejam exercidas as atividades agrícola, pecuária e/ou florestal ou quaisquer outras atividades diretamente associadas que tenham uma relação técnica com as atividades exercidas, arrumos de produtos e alfaias agrícolas e estábulos;

l) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), sem localização predefinida, integram conjuntos de empreendimentos de diversas tipologias (estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo em espaço rural, parques de campismo e caravanismo, conjunto turístico englobando as tipologias anteriores) e equipamentos de animação turística, assim como outros equipamentos, infraestruturas e atividades de turismo e lazer;

m) Número de pisos — Número máximo de pavimentos sobrepostos de uma edificação com exceção dos sótãos sem pé direito regulamentar.

Artigo 6.º

Preexistências

1 — Para efeitos do presente regulamento, consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do Plano, cumpram nesse momento, quaisquer 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 não tenham caducado ou sido revogadas ou apreendidas.

2 — São também consideradas preexistências, nos termos e para efeitos do disposto no número anterior, aquelas que a lei reconheça como tal considerando-se, para efeitos do presente regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública, de aprovações de projetos de arquitetura e de informação prévia favoráveis e ainda os espaços públicos e vias públicas existentes à data de entrada em vigor do PDMMCV, independentemente da sua localização.

3 — As preexistências definidas nos termos dos números anteriores que, pela sua natureza, não se incluam no âmbito do estatuto de utilização e ocupação das categorias de espaços onde se localizam, não poderão ser objeto de ações ou intervenções que tenham como efeito ampliar ou agravar as condições de incompatibilidade de usos verificadas.

4 — As alterações de usos preexistentes reger-se-ão pelas disposições do presente regulamento aplicáveis em função da localização e da natureza dos novos usos pretendidos.

TÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Identificação

Na área do PDMMCV são observadas as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes na legislação em vigor e, quando representáveis graficamente, delimitadas na Planta de Condicionantes, designadamente:

a) Recursos hídricos:

i) Domínio hídrico — Leitos e margens das Águas Fluviais;

ii) [*Revogada.*]

Aviso n.º 24497/2026/2

b) Recursos geológicos:

i) Explorações de massas mineiras (pedreiras);

ii) Concessões minerais (depósitos minerais);

c) Recursos agrícolas e florestais:

i) Reserva Agrícola Nacional (RAN);

ii) Aproveitamento hidroagrícola;

iii) Regime florestal total e Regime florestal parcial;

iv) [*Revogada.*]

v) Perigosidade de incêndio florestal;

d) Recursos ecológicos:

i) Reserva Ecológica Nacional (REN);

ii) Rede Natura 2000 — Zona Especial de Conservação — Serra da Lousã PTCON0060;

e) Património cultural classificado:

i) Santuário do Senhor da Serra e adro envolvente (Portaria n.º 270/2013, *Diário da República,* 2.ª série, n.º 91, de 13-05-2013), com a identificação da Zona Especial de Proteção (MIP1);

ii) Pelourinho de Miranda do Corvo (Decreto n.º 23 122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11-10-1933) (IIP1);

iii) Convento de Santa Maria de Semide (Decreto n.º 45/93/*Diário da República,* 1.ª série-B, n.º 280, de 30-11-1993), com a identificação da Zona Geral de Proteção (IIP2);

f) Infraestruturas:

i) Rede elétrica:

Linhas de média tensão;

Linhas de alta tensão;

Linhas de muito alta tensão;

ii) Rede Rodoviária:

Rede Rodoviária Nacional (RRN);

Estradas Regionais (ER) sob a responsabilidade da IP;

Estradas Nacionais Desclassificadas sob a jurisdição IP;

Estradas e caminhos municipais;

iii) Rede ferroviária e respetiva zona de servidão *non aedificandi* (Sistema de mobilidade do Mondego — Metrobus);

iv) Rede geodésica nacional:

Vértices geodésicos;

v) Servidão Radioelétrica — Ligação hertziana Coimbra-Trevim.

Aviso n.º 24497/2026/2

Artigo 8.º

Proteção a captações de águas públicas

[*Revogado.*]

Artigo 9.º

Regime

1 — 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 regulamento para a categoria de espaço sobre que recaem, condicionadas ao respetivo regime legal vigente da servidão ou restrição de utilidade pública.

2 — Sem prejuízo da legislação aplicável, deve ainda ser aplicado o seguinte:

a) A Rede Natura 2000, identificada na Planta de Condicionantes 2.1 — Património Natural, é constituída no concelho de Miranda do Corvo pela Zona Especial de Conservação — Serra da Lousã PTCON0060 (publicada através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2000, de 5 de julho, conjugado com o Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março);

b) De modo a manter e/ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, nas áreas integradas na Rede Natura 2000, são aplicadas as seguintes orientações de gestão, preconizadas pelo PSRN2000 para cada habitat identificado no concelho:

ANEXO I

Habitat	Orientações de gestão
4020 * Charnecas húmidas atlânticas temperadas de *Erica ciliaris* e *Erica tetralix*	Gestão adaptativa das atividades antrópicas com impacte negativo sobre o *habitat*; Interdição da drenagem das áreas deste *habitat*; Ordenamento do pastoreio (eventualmente recorrendo a contratos de gestão com os proprietários); Controle das perturbações decorrentes do fogo; Condicionamento das atividades agrícola e silvícola.
4030 Charnecas Secas europeias	Construção de passadiços; Desvio do interesse dos visitantes; Interdição à construção de habitações e de outras infraestruturas; Para a persistência e melhoria do *habitat* atual: Controle de espécies invasoras; Bloqueio da progressão sucessional com fogo controlado com ciclos de recorrência que evitem a acumulação excessiva de combustível; Manutenção da pastorícia extensiva de percurso; Condicionamento da destruição física do *habitat*. Para a promoção da progressão sucessional: Ver orientações de gestão do habitat 9230, a seguir.
9230 Carvalhais galaico-portugueses de *Quercus robure Quercus pyrenaica*	Orientações genéricas: Recuperação de carvalhais degradados (arbustivos e/ou de baixo grau de cobertura do estrato arbóreo), nomeadamente através de: Condução das árvores de regeneração natural (limpezas e podas); Eliminação do pastoreio; Redução do risco de incêndio.

Aviso n.º 24497/2026/2

Habitat	Orientações de gestão
	Redução dos riscos de incêndio dos carvalhais atuais, nomeadamente através de: Limpeza de caminhos e de orlas arbustivas; Redução do grau de cobertura da vegetação arbustiva subserial vizinha por métodos mecânicos; Criação de pontos de água, Abertura de aceiros; Penalização de proprietários absentistas; Na redução dos riscos de incêndio é necessário ter em consideração que os matos subseriais têm um papel fundamental na regeneração das espécies arbóreas (facilitação), que a abertura de caminhos facilita o acesso aos bosques e o corte ilegal de árvores, e que os aceiros e caminhos aumentam o efeito de margem. Assim, na adoção de práticas de redução de riscos de incêndio devem ser ponderados os custos e os benefícios do seu uso; Inclusão dos carvalhais em ambiente rural em programas de desenvolvimento integrado do território, no sentido de potenciar e valorizar a sua persistência como fonte de serviços diretamente associados a valias económicas [turismo, ecoturismo, valor paisagístico]; Promoção da regeneração natural em detrimento das rearborizações nos programas de apoio à florestação. Melhoria dos sistemas de exploração do carvalhal de produção: Ordenamento da extração de materiais lenhosos, nomeadamente através de uma melhor aplicação das leis reguladoras desta atividade; Promoção da substituição da exploração tradicional por talhadia simples, por sistemas de exploração de alto-fuste com revoluções mais alargadas e produção de materiais lenhosos de alto valor acrescentado (o sistema de exploração de alto-fuste só é rentável em boas estações); Valorização dos produtos associados a uma exploração sustentável da floresta (e.g. certificação, criação de DOP "denominações de origem protegida"). Desenvolvimento de bosques climácicos: Aquisição pelo estado de áreas de carvalhal que possam amadurecer e, no longo prazo, integrar padrões de perturbação natural; Promover a inclusão das situações melhor conservadas deste habitat em redes de reservas integrais a criar, com planos de gestão fortemente restritivos à atividade humana; uma reserva, por associação fitossociológica, deve ter uma área mínima de 200 ha [pese embora as dificuldades teórico-práticas do conceito de Área dinâmica mínima e a pouca informação sobre a sua aplicação aos bosques objeto desta ficha]; O ónus da reconstrução de bosques climácicos deve ter o apoio do estado; Contratualização da gestão com os proprietários.
9260 Florestas de *Castanea sativa*	Para a melhoria do grau de conservação da área de ocupação: Interdição do corte e da limpeza; Combate à tinta e ao e ao cancro do castanheiro; Para a manutenção da área atual de ocupação: Desenvolvimento de instrumentos financeiros de apoio à conservação deste *habitat*;
92A0 Florestas-galerias de *Salix alba* e *Populus alba*	Condicionamento ao corte de árvores; Interdição à limpeza mecânica das linhas de água com máquinas pesadas; Limpeza manual de silvados e extração de árvores mortas, evitando a resistência do canal à circulação da água e os consequentes efeitos erosivos em áreas vizinhas.

* *Habitat* prioritário.

ANEXO II

Espécie fauna	Orientações de gestão
Boga-comum (*Chondrostomapolylepis*)	Restringir o uso de agroquímicos, adotando técnicas alternativas; Condicionar a captação de água; Condicionar operações de transvaze; Interditar a extração de inertes;
Ruivaco (*Rutilusmacrolepidotus*)	Restringir o uso de agroquímicos, adotando técnicas alternativas; Interditar a extração de inertes; Condicionar a construção de novas barragens e açudes; Condicionar a captação de água; Condicionar operações de transvaze;
Lontra (*Lutralutra*)	Promover a conservação e/ou recuperação da vegetação ribeirinha autóctone; Orientar trabalhos de consolidação das margens, limpeza do leito e corte de vegetação marginal; Manter silvados e outros arbustos de modo a favorecer os locais de refúgio ao longo dos cursos de água; Promover as sebes e bordaduras de vegetação natural; Assegurar o caudal dos cursos de água; Manter ou melhorar a qualidade da água; Restringir o uso de agroquímicos, adotando técnicas alternativas; Monitorizar o estado ecológico dos cursos de água; Condicionar a captação de água; Reduzir mortalidade acidental (através da construção de passagens para fauna e sinalizadores rodoviários); Melhorar a eficácia de fiscalização; Ordenar a expansão urbano-turística;

3 — Caso se identifiquem desfasamentos e omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico (Leitos e margens das Águas Fluviais) na Planta de Condicionantes 2.1 — Património Natural 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.

TÍTULO III

Sistemas de estruturação territorial

Artigo 10.º

Sistema urbano

1 — O sistema urbano do Concelho de Miranda do Corvo é o suporte da organização do seu território urbano de acordo com as funções que cada aglomerado desempenha e gerando entre eles relações de complementaridade e de trocas de fluxos.

2 — Tendo presente as funções desempenhadas por cada aglomerado da rede urbana, nomeadamente quanto ao tipo e âmbito espacial, o sistema urbano é composto por diferentes níveis de Espaços Urbanos:

a) Nível 1 — Correspondentes aos aglomerados de Miranda do Corvo, Lamas, Rio de Vide, Semide, Vila Nova e Senhor da Serra;

Aviso n.º 24497/2026/2

b) Nível 2 — Correspondentes aos aglomerados de Espinho, Godinhela, Moinhos, Pedreira, Vale de Açor, Vale de Colmeias e Vidual;

i) [*Revogada.*]

ii) [*Revogada.*]

c) Nível 3 — Correspondente aos restantes aglomerados urbanos, designadamente: Barbéns, Bubau, Cabouco, Canas, Cardeal, Casa Nova, Casais de São Clemente, Casalinho, Corujeira, Lomba do Rei, Vale da Proa, Gaiate, Casal da Senhora, Casal do Meio, Casal das Cortes, Cerdeiras, Chão de Lamas, Chapinha, Chãs, Cortes, Lobases, Meroucinhos, Padrão, Pisão de Lobases, Pousafoles, Sandoeira, Segade de Lá, Souravas, Supegal, Torno, Vale de Marelo, Vendas da Serra, Vila Flor.

i) [*Revogada.*]

ii) [*Revogada.*]

3 — Integram-se também no sistema urbano do território do concelho de Miranda do Corvo, os espaços de atividades económicas com efeito estruturador na organização do território, designadamente:

a) Zona Industrial da Pereira;

b) Zona Industrial de Vale de Marelo;

c) [*Revogada.*]

d) [*Revogada.*]

e) Parque Empresarial de Lamas.

4 — Integram-se ainda no sistema urbano deste território, os espaços de uso especial, nomeadamente os correspondentes a:

a) Espaços de uso especial — Equipamentos;

b) Espaços de uso especial — Turismo.

Artigo 11.º

Estrutura ecológica municipal

A estrutura ecológica municipal corresponde aos sistemas de proteção de valores e recursos naturais, agrícolas, florestais e culturais, integrando as áreas e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rústicos e urbanos e destina-se à criação de uma rede de espaços de elevado valor biológico e biofísico, de forma a garantir a sua valorização ambiental, e a garantir a proteção e articulação com a ocupação humana do mesmo, sendo constituída por:

a) Estrutura ecológica em solo rústico;

b) Estrutura ecológica em solo urbano.

Artigo 12.º

Sistema patrimonial

1 — O património, enquanto valor cultural e identitário do território municipal, é estruturador de percursos e rotas temáticas, constituindo elemento de promoção da estrutura ecológica municipal.

Aviso n.º 24497/2026/2

2 — O sistema patrimonial integra:

a) Património Edificado;

b) Património Arqueológico;

c) Património Vernacular.

Artigo 13.º

Espaços-canal

1 — Os espaços-canal correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes e as áreas em torno das infraestruturas destinadas a assegurar a sua proteção e o seu correto funcionamento ou, caso ainda não exista a infraestrutura, as áreas necessárias à sua execução, podendo ser qualificados como categorias de solo rústico e de solo urbano.

2 — Consideram-se como incluídos nas áreas técnicas adjacentes aos espaços-canal rodoviários os postos de abastecimento de combustível, processando-se o seu licenciamento de acordo com a legislação específica aplicável e condicionado aos valores do local.

TÍTULO IV

Uso do solo

CAPÍTULO I

Classificação e qualificação do solo

Artigo 14.º

Classificação

O território abrangido pelo PDMMCV reparte-se, de acordo com o expresso na sua Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do solo, nas classes de solo rústico e solo urbano.

Artigo 15.º

Solo rústico

1 — O solo rústico é constituído pelos espaços aos quais se reconhece aptidão para o aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, exploração de recursos geológicos e energéticos, pelos espaços fundamentais para a conservação da natureza e da biodiversidade, bem como pelos aglomerados rurais e espaços destinados a infraestruturas que, pela sua especificidade, não lhe confiram o estatuto de solo urbano.

2 — Em função do uso dominante, o solo rústico integra as seguintes categorias, identificadas na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo:

a) Espaços agrícolas;

b) Espaços florestais;

c) [*Revogada.*]

d) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;

e) Espaços naturais e paisagísticos;

Aviso n.º 24497/2026/2

f) Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas;

g) Aglomerados rurais.

Artigo 16.º

Solo urbano

1 — O solo urbano compreende o solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto à urbanização e/ou à edificação, bem como os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

2 — Em função do uso dominante, o solo urbano integra as seguintes componentes e categorias identificadas na Planta de Ordenamento 1.1. — Classificação e Qualificação do Solo:

a) Solo Urbano:

i) Espaços Centrais;

ii) Espaços Habitacionais;

iii) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;

iv) Espaços de Uso Especial;

v) Espaços de Atividades Económicas;

vi) Espaços Verdes;

b) [*Revogada.*]

i) [*Revogada.*]

ii) [*Revogada.*]

iii) [*Revogada.*]

c) [*Revogada.*]

Artigo 17.º

Espaços comuns ao solo rústico e urbano

Integrados em solo rústico e solo urbano, são ainda estabelecidos os seguintes espaços-canal:

a) Rede Rodoviária Nacional (RNN);

i) Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares — IC);

ii) Rede Nacional Complementar (Estradas Nacionais — EN);

b) Estradas Regionais (ER) sob a responsabilidade da IP;

i) [*Revogada.*]

c) Estradas Nacionais Desclassificadas sob a jurisdição IP;

d) Estradas e Caminhos Municipais:

i) Estrada Municipal Coletora (MC);

ii) Estrada Municipal Distribuidora (MD);

Aviso n.º 24497/2026/2

e) Rede Ferroviária:

i) Sistema de Mobilidade do Mondego — Infraestrutura de metrobus.

CAPÍTULO II

Disposições comuns ao solo urbano e ao solo rústico

SECÇÃO I

Salvaguarda ambiental e urbanística

Artigo 18.º

Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos

1 — De forma a garantir uma correta integração na envolvência e a promover o reforço dos valores arquitetónicos, paisagísticos e ambientais de uma área devem ser respeitados os aspetos de ordem arquitetónica, construtiva, estética e ambiental no que diz respeito ao alinhamento e implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu aspeto exterior e ainda à impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal.

2 — Sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer atividade ou instalação abrangida nos usos compatíveis com o uso dominante do solo só pode ocorrer quando de tal viabilização não decorram riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística.

3 — São razões suficientes de incompatibilidade, fundamentando a recusa de licenciamento, autorização ou comunicação prévia, as ocupações e utilizações que:

a) Deem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;

b) Deem lugar a vibrações, ruídos, maus cheiros, fumos, resíduos ou agravem as condições de salubridade;

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

d) Acarretem agravados riscos de toxicidade, incêndio ou explosão;

e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade previstas na legislação em vigor.

4 — A instalação de novos empreendimentos turísticos em solo urbano e em solo rústico deve obedecer aos 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;

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

d) Reutilização de águas residuais e/ou 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 Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água (PNUEA) e respetivos instrumentos operativos;

Aviso n.º 24497/2026/2

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.

Artigo 19.º

Condições de edificabilidade

1 — Os parâmetros urbanísticos de edificabilidade definidos para cada classe de espaço serão contabilizados exclusivamente sobre a parte do prédio que esteja inserida nessa classe, correspondendo a capacidade edificatória do prédio ao somatório da aplicação dos diversos índices de edificabilidade.

2 — Nos casos em que o prédio se situe em solo rústico e maioritariamente em solo urbano, e em que a sua configuração não permita a edificação em solo urbano com condições de habitabilidade, salubridade e funcionalidade, é permitida a implantação da edificação sobre solo rústico e urbano, desde que localizada na sua maioria em solo urbano.

3 — Nos casos referidos no número anterior, são exclusivamente usados para contabilização de índices a área do prédio inserida em solo urbano, ficando dispensado o cumprimento dos restantes parâmetros urbanísticos aplicáveis ao solo rústico, sem prejuízo do cumprimento das Medidas de Defesa da Floresta Contra Incêndios e dos regimes jurídicos aplicáveis ao uso do solo.

4 — É condição necessária para que um terreno seja considerado apto para a edificação, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, que satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:

a) A sua dimensão e configuração sejam adaptadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade e integração paisagística e urbana;

b) Seja servido por via pública e energia elétrica, no caso do solo rústico;

c) Seja servido por via pública com condições de acessibilidade a veículos automóveis e infraestruturas públicas, no caso do solo urbano.

5 — Os lotes de terreno, resultantes de uma operação de loteamento, e os prédios correspondentes a uma só unidade predial apta para a edificação, nos termos do número anterior, deverão contemplar um só edifício, destinado aos usos habitacional, comercial, de serviços ou industrial, excluindo anexos destinados a apoio à edificação principal e dependências agrícolas, bem como empreendimentos turísticos.

6 — A qualquer edificação é exigida a realização de infraestruturas próprias de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e de águas pluviais, de eletricidade e de gás, e a sua ligação às respetivas redes públicas, quando estas existam, exceto quando destinada a construções de apoio às atividades agrícolas ou florestais.

7 — Quando não seja possível a ligação à rede de drenagem de águas residuais a que se refere o número anterior, é exigida a instalação de um sistema autónomo de tratamento.

8 — Devem ser previstos sistemas de retenção e/ou armazenamento de águas pluviais, diminuindo o impacto das mesmas no sistema público de drenagem de águas pluviais, através de construção de bacias de retenção, valas de infiltração, pavimentos infiltrantes e poços absorventes, entre outros, salvo em situações devidamente justificadas.

9 — Todas as infraestruturas a executar pelos particulares deverão ficar preparadas para ligação às redes públicas existentes ou que venham a ser instaladas na zona.

10 — Nas edificações a erigir em prédios legalmente constituídos e nas operações de loteamento urbano que não impliquem a criação de novas vias públicas, os proprietários terão de assegurar as adequadas condições de acessibilidade de veículos automóveis e de peões, prevendo-se, quando

Aviso n.º 24497/2026/2

necessário, a beneficiação da via pública existente, nomeadamente no que se refere ao respetivo traçado e largura do perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação de passeios e de baias de estacionamento, nos termos da legislação em vigor e do disposto no presente Regulamento.

11 — Para efeitos do número anterior, a Câmara Municipal define as áreas a integrar no domínio público municipal necessárias à retificação de vias, tanto para a melhoria da faixa de rodagem e para a criação de passeios como para outros espaços públicos.

12 — Na edificação de habitação unifamiliar ou bifamiliar e de equipamentos em prédios localizados em perímetro urbano, por razões de topografia do terreno tecnicamente justificadas, admite-se um acréscimo até 3,00 m à altura máxima da fachada estabelecida neste regulamento podendo, em casos excecionais, admitir-se um segundo piso abaixo da cota de soleira, desde que se comprove a inexistência de soluções técnicas alternativas e se assegure uma integração urbanística e paisagística harmoniosa com a envolvente.

13 — Nos espaços de atividades económicas, a elevação da soleira, quando aplicável por razões de inserção em terreno com declive, não pode exceder a altura de 1,00 m em relação à cota do lancil do arruamento que serve a parcela de terreno a edificar, salvo em casos tecnicamente justificados e demonstrada a correta integração urbanística e paisagística.

Artigo 20.º

Alinhamentos e recuos

Nas áreas construídas, estruturadas por acessos existentes, sejam arruamentos, estradas ou caminhos municipais, e para os quais não existam planos com definição de alinhamentos, as edificações a licenciar são definidas pelo alinhamento dominante no arruamento onde se inserem, salvo por razões de integração urbanística ou interesse na defesa dos valores paisagísticos, desde que devidamente fundamentadas.

Artigo 21.º

Afastamentos

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação especial, com exceção dos anexos, os afastamentos medidos entre as fachadas da edificação e os limites laterais do prédio, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, deverão garantir, em igualdade de direito, a construção nos prédios ou lotes adjacentes, assegurando um afastamento mínimo de 3 metros ao respetivo limite lateral, sem prejuízo do cumprimento do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU).

2 — Apenas é permitido que a edificação encoste aos limites dos prédios, nos seguintes casos:

a) Em intervenções que impliquem continuidade de conjunto, admitindo-se o encosto aos limites laterais quando adossado a empenas existentes em prédios confinantes, desde que licenciadas nos termos da legislação geral em vigor;

b) Nos casos em que as edificações existentes não reúnam as condições mínimas de habitabilidade, e mediante consentimento escrito dos confinantes;

c) Quando se trate de novas construções, mediante consentimento escrito dos confinantes.

Artigo 22.º

Indústria e armazéns em prédios de habitação

Admite-se a coexistência de unidades industriais e de armazéns com habitação no mesmo edifício, desde que, cumulativamente se verifiquem as seguintes disposições:

a) Sejam compatíveis com o uso residencial;

b) Respeitem os condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos do presente Regulamento assim como a salvaguarda das condições de segurança e de salubridade.

Aviso n.º 24497/2026/2

Artigo 23.º

Edifícios anexos e dependências agrícolas

1 — Os edifícios anexos são edifícios destinados a um uso complementar e dependente do edifício principal, e destinam-se, designadamente, a garagens, arrumos ou apoio à fruição dos respetivos logradouros, e devem garantir uma adequada integração no local de modo a não afetarem as características urbanísticas existentes, nos aspetos da estética, da insolação e da salubridade, sem prejuízo do necessário cumprimento das normas legais e regulamentares.

2 — Sem prejuízo do cumprimento dos parâmetros de edificabilidade definidos para cada classe de espaço, os edifícios anexos devem ter apenas um piso tendo que ser cumpridos os índices urbanísticos definidos para o prédio e ainda obedecer aos seguintes critérios:

a) O pé direito não pode exceder 3,00 m;

b) [*Revogada.*]

c) [*Revogada.*]

d) Os anexos poderão ser constituídos por vários módulos edificados e funcionalmente dependentes do edifício principal.

3 — [*Revogado.*]

4 — [*Revogado.*]

a) [*Revogada.*]

b) [*Revogada.*]

5 — [*Revogado.*]

Artigo 24.º

Estacionamentos

Para todas as categorias e subcategorias de solo deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento do artigo 65.º, sem prejuízo do cumprimento das disposições específicas aplicáveis a cada uma.

SECÇÃO II

Zonamento acústico

Artigo 25.º

Zonamento acústico

1 — O PDMMCV estabelece a classificação e delimitação das zonas sensíveis, das zonas mistas e das zonas de conflito identificadas na Planta de Ordenamento 1.4 — Zonamento Acústico — Zonas Sensíveis, Zonas Mistas e Zonas de Conflito.

2 — São também identificadas as Zonas de Conflito que correspondem àquelas onde o nível sonoro contínuo equivalente, ponderado A, Laeq, do ruído exterior seja superior a:

a) 55 dB (A), no período diurno/entardecer, e 45 dB (A) no período noturno, quando se trate de Zonas Sensíveis;

b) 65 dB (A), no período diurno/entardecer, e 55 dB (A) no período noturno, quando se trate de Zonas Mistas.

Aviso n.º 24497/2026/2

3 — Para todas as Zonas de Conflito, a Câmara Municipal deve proceder à elaboração e à aplicação de planos municipais de redução de ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído.

SECÇÃO III

Zonas inundáveis

Artigo 26.º

Identificação

As zonas inundáveis são as que estão delimitadas na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo.

Artigo 27.º

Regime específico

[*Revogado.*]

SECÇÃO III-A

Regime de Proteção e Salvaguarda em Áreas de risco potencial significativo de inundações

Artigo 27.º-A

Âmbito e Identificação

1 — O presente capítulo procede à integração no Plano Diretor Municipal das normas do Plano de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI) para a Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4A), aplicáveis na área assinalada na Planta de Ordenamento — Carta de Riscos Naturais, nos termos do disposto na Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2024, de 22 de abril.

2 — As normas transpostas do PGRI, constantes do presente capítulo, vigoram cumulativamente com as do PDM, prevalecendo as mais restritivas.

3 — As áreas de risco potencial significativo de inundações (ARPSI) a considerar compreendem as seguintes classes de perigosidade:

a) Muito alta/Alta;

b) Média;

c) Baixa/Muito Baixa.

Artigo 27.º-B

Normas gerais aplicáveis a todas as classes de perigosidade para os potenciais usos em solo urbano e rústico nas áreas das ARPSI

Os potenciais usos em solo urbano e rústico nas áreas das ARPSI, em todas as classes de perigosidade, devem atender às seguintes orientações:

a) Potenciar, sempre que possível, o contínuo fluvial/corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;

b) Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território;

Aviso n.º 24497/2026/2

c) Potenciar, sempre que possível, pavimentos permeáveis;

d) Assegurar que os acessos que permitem operações de socorro e as ações de evacuação não ficam comprometidos com a intervenção a realizar;

e) Integrar o princípio de precaução no planeamento urbanístico, afastando, tanto quanto possível, as edificações das áreas sujeitas a inundações, evitando a densificação urbana de forma a reduzir a exposição aos riscos;

f) Adotar soluções construtivas que sejam mais resilientes à ação das águas avaliando os benefícios para a área a intervencionar, bem como os potenciais efeitos negativos nas áreas circundantes, avaliando, nomeadamente:

i) Se as áreas a montante estão preparadas para acomodar os efeitos de regolfo;

ii) Se as zonas a jusante estão preparadas para transportar ou armazenar um eventual aumento de caudais de cheia;

iii) Se as margens opostas do rio podem acomodar o potencial aumento de caudal ou de altura de água;

g) Destinar, preferencialmente, as áreas livres, sem uso específico, situadas no interior dos perímetros urbanos, para a criação de espaços verdes ou áreas de lazer;

h) Planear os espaços públicos como espaços multifuncionais que minimizem situações críticas, retendo ou encaminhando as águas ou ajudando a dissipação da sua energia;

i) Assegurar que a classe de risco associada à área a intervencionar não sobe para níveis superiores;

j) Garantir que a alteração do uso ou morfologia do solo pela afetação de novas áreas a atividades agrícolas, a implementação de novos povoamentos florestais ou a sua reconversão, ficam restritas a áreas não ocupadas por habitats ecologicamente relevantes, devendo a localização de infraestruturas de apoio à atividade seguir as mesmas regras das edificações.

Artigo 27.º-C

Normas aplicáveis no caso de "Novas Edificações" em solo urbano

1 — A execução de novas edificações em solo urbano, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Assegurar que a ocupação do espaço urbano tem em consideração as características hidromorfológicas, reservando para espaços verdes a área com maior capacidade de infiltração;

b) Potenciar a existência de estruturas verdes, sejam coberturas ajardinadas, logradouros, hortas urbanas, ou outros espaços que potenciem a infiltração e naturalização de espaços urbanos;

c) Promover a renaturalização das margens e da área contígua, sempre que possível, adotando soluções urbanísticas que reduzam a perigosidade;

d) Assegurar que a edificabilidade em áreas inundáveis assenta sempre no pressuposto de que a perigosidade não aumenta e que são estabelecidas medidas de forma a garantir a segurança de pessoas e bens e dos valores ambientais, não aumentando o risco;

e) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem;

f) Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.

Aviso n.º 24497/2026/2

2 — Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:

a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;

b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água, em situações de colmatação de espaço vazio entre edifícios existentes, não constituindo espaço vazio os prédios ocupados por edifícios e ainda os que exercem uma função urbana e estão afetos ao uso público, como arruamentos, estacionamentos, praças e espaços verdes;

c) Não é permitida a construção de caves;

d) Devem ser adotadas soluções urbanísticas e construtivas que:

i) Garantam a resistência estrutural do edificado utilizando materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;

ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI;

iii) Garantam que a cota de soleira é superior à cota de cheia definida para o local, devendo o edifício ser vazado até esta cota, sendo que em casos concretos devidamente fundamentados, a APA, I. P., pode reanalisar a aplicação desta condição, por solicitação do município, desde que seja demonstrado o cumprimento dos objetivos da Diretiva Inundações, ou seja, diminuição do risco para a saúde humana, o ambiente, as atividades económicas e o património, não sendo em qualquer circunstância permitida a existência de habitações abaixo da cota de cheia definida para o local.

3 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:

a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;

b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção em zona urbana consolidada, sujeita a parecer da autoridade nacional da água;

c) Não é permitida a construção de caves;

d) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:

i) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;

ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI;

iii) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

iv) Incluam soluções arquitetónicas que não permitam a utilização e usufruto da volumetria edificada, na parte correspondente à que se encontra abaixo da cota que potencialmente possa estar sujeita a inundação, sendo que em casos concretos devidamente fundamentados, a APA, I. P., pode reanalisar a aplicação desta condição, por solicitação do município, desde que seja demonstrado o cumprimento dos objetivos da Diretiva Inundações, ou seja, diminuição do risco para a saúde humana, o ambiente, as atividades económicas e o património, não sendo em qualquer circunstância permitida a existência de habitações abaixo da cota de cheia definida para o local.

4 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:

a) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e construtivas que:

i) Garantam a resistência dos edifícios aos potenciais danos de inundação;

ii) Não aumentem perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI;

Aviso n.º 24497/2026/2

b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

c) Não é permitida a construção de caves.

Artigo 27.º-D

Normas aplicáveis no caso de "Novas Edificações" em solo rústico

1 — A execução de novas edificações em solo rústico, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Assegurar que a edificabilidade em áreas inundáveis assenta sempre no pressuposto de que a perigosidade não aumenta e que são estabelecidas medidas necessárias e indispensáveis, de forma a garantir a segurança de pessoas e bens e dos valores ambientais, não aumentando o risco;

b) Promover a renaturalização das margens do rio e da área contígua, sempre que possível, adotando soluções urbanísticas que reduzam a perigosidade;

c) Conservar as linhas de drenagem do escoamento superficial e as galerias ripícolas, devendo promover a sua manutenção ou reposição;

d) Incluir no registo de propriedade a referência ao risco existente.

2 — Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, em solo rústico, é interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento.

3 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de novas edificações em solo rústico, deve atender-se ao seguinte:

a) É interdita a realização de obras de construção e operações de loteamento;

b) Constitui exceção à alínea anterior a realização de obras de construção de apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola;

c) O armazenamento de produtos químicos, como fitofármacos e fertilizantes, tem de ser sempre efetuado acima da cota de inundação.

4 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de novas edificações em solo urbano, deve atender-se ao seguinte:

a) Devem ser desenvolvidas soluções urbanísticas e que não aumentem a perigosidade da inundação tal como definido nos termos do PGRI;

b) Não é permitida a construção de caves;

c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 27.º-E

Normas para "Reconstrução Pós catástrofe"

1 — A execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Reabilitar os espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção;

b) Promover o zonamento dos usos de forma a aumentar a resiliência do território;

c) Dar preferência à relocalização do edificado destruído fora da zona de risco de inundação, sempre que possível;

Aviso n.º 24497/2026/2

d) Caso se mantenha o edificado no mesmo local, deve ser verificado que não existe risco estrutural devido a potenciais pressões hidrostáticas hidrodinâmicas;

e) Promover a renaturalização dos cursos de água artificializados recorrendo a técnicas de engenharia biofísica e privilegiando espécies autóctones características da galeria ripícola;

f) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação permanecem transitáveis à medida que as águas sobem;

g) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação.

2 — Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, deve atender-se ao seguinte:

a) No caso de o edificado ter sido parcialmente afetado:

i) Apenas são permitidas as obras de reconstrução que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;

ii) Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação;

iii) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;

b) No caso de o edificado ter sido totalmente destruído:

i) Deve preferencialmente ser transferido para um local fora da ARPSI;

ii) Caso o previsto anteriormente seja impossível, deve ser relocalizado em área inundada onde a perigosidade é baixa ou muito baixa, não sendo permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir;

iii) No caso de ser demonstrada a impossibilidade de relocalização, devem ser observadas as seguintes condicionantes:

iii) a) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

iii) b) Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento;

c) O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado e, no caso de empreendimentos turísticos, deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes.

3 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, deve atender-se ao seguinte:

a) Não é permitido o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do número de pisos, nem o número de edifícios a reconstruir, exceto em situação que se demonstre que essa ampliação diminui a exposição ao risco de inundação;

b) Nas obras de reconstrução não é permitida a construção de caves, nem criação de novas frações ou unidades de alojamento;

c) O uso do edificado reconstruído deve ser idêntico ao anterior ou, preferencialmente, diminuir o risco associado e, no caso de empreendimentos turísticos, deverá ser elaborado um documento de

Aviso n.º 24497/2026/2

Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes;

d) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

e) Nas obras de reconstrução devem ser utilizados materiais de construção capazes de suportar o contacto direto e prolongado (pelo menos 72 horas) com as águas de inundação sem sofrer danos significativos;

f) Adotar outras medidas, estruturais ou de gestão, que permitam minimizar o risco decorrente de inundações, podendo incluir sistemas antirretorno nas redes de saneamento, criação de vias de fuga para pisos superiores, implementar medidas de autoproteção, entre outras.

4 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de obras de reconstrução após catástrofe por inundação, deve atender-se ao seguinte:

a) Assegurar que as obras construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

b) Não é permitida a construção de caves, nem a criação de novas frações ou unidades de alojamento;

c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 27.º-F

Normas para a "Reabilitação"

1 — A reabilitação, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Potenciar a reabilitação dos espaços públicos considerando soluções que permitam aumentar e valorizar as zonas de infiltração/retenção;

b) Potenciar a transformação e ou criação de espaço de fruição pública, considerando soluções que permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e a dissipação da energia das águas;

c) Implementar sistemas de drenagem pluvial que permitam o aproveitamento do recurso água;

d) Renaturalizar os cursos de água artificializados recorrendo a soluções de engenharia biofísica;

e) Assegurar que as estradas a serem usadas como vias de evacuação devem permanecer transitáveis à medida que as águas sobem;

f) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação, na situação de manutenção do edificado no mesmo espaço.

2 — Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à reabilitação, deve atender-se ao seguinte:

a) Nas reabilitações que impliquem a demolição do edificado degradado/em risco e posterior reconstrução, deve ser privilegiada a relocalização do edificado para área exterior à zona de risco de inundação, sempre que viável técnica, financeira e socialmente;

b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

Aviso n.º 24497/2026/2

c) Apenas são permitidas obras de reconstrução, alteração ou ampliação, sujeitas a parecer da autoridade nacional da água, nas seguintes situações:

i) Que se destinem exclusivamente a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos, e sejam efetuadas no sentido contrário ao da linha de água;

ii) Em zona urbana consolidada;

iii) Que visem a diminuir a exposição ao risco de inundação;

d) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea anterior, desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

e) Nos casos descritos na alínea anterior, o Município deve assegurar, no seu Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil, que existem medidas para o aviso e proteção destas populações, em situações de inundações;

f) Nos empreendimentos turísticos deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes;

g) Os Municípios devem promover um estudo para a definição de soluções que diminuam a vulnerabilidade de pessoas e bens nestas áreas.

3 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à reabilitação, deve atender-se ao seguinte:

a) São permitidas obras de reconstrução, ampliação ou alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, devendo ser realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

b) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

c) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea a), desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

d) Nos casos descritos na alínea anterior, o Município deve assegurar, no seu Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil, que existem medidas para o aviso e proteção destas populações, em situações de inundações;

e) Nos empreendimentos turísticos deverá ser elaborado um documento de Segurança e/ou de Emergência Interno e um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco de inundações, quando existentes;

f) Os Municípios devem promover um estudo para a definição de soluções que diminuam a vulnerabilidade de pessoas e bens nestas áreas.

4 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à reabilitação, deve atender-se ao seguinte:

a) Assegurar que as obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

b) Não é permitida a construção de caves ou de novas frações;

Aviso n.º 24497/2026/2

c) Não é permitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local;

d) Nos casos em que não é viável a construção de um piso acima da cota de máxima cheia, são permitidas as obras referidas na alínea a), desde que possibilitem que os seus ocupantes permaneçam em condições de segurança, de conforto e de salubridade, sendo admitida a localização de quartos de dormir no piso inferior à cota de cheia definida para o local.

Artigo 27.º-G

Normas para "Projetos de Interesse Estratégico"

1 — Na categoria "Projetos de Interesse Estratégico" (PIE) incluem-se os projetos que são relevantes para o desenvolvimento económico do município, de "Potencial Interesse Nacional" (PIN), "Projeto de Investimento para Interior" (PII).

2 — A proposta de orientações dos PIE inclui numa primeira fase a análise do projeto através de um questionário, que não se aplica aos projetos classificados como PIN:

a) A caracterização do projeto deve incluir:

i) O objetivo da intervenção;

ii) Quais os benefícios expectáveis;

iii) Qual a área de influência;

iv) A formulação de uma análise Analytic Hierarchy Process (AHP);

v) Análise comparativa custos/benefícios e potenciais danos, face a outras localizações fora das áreas de risco;

vi) Avaliação do interesse estratégico do projeto com envolvimento de todas as partes interessadas;

vii) Demonstração de que não é viável a sua implementação fora da área inundada;

viii) Outras informações relevantes, considerando o nível de perigosidade da área onde se insere o projeto;

b) Confirmado o caráter estratégico do projeto, é indispensável desenvolver um estudo hidráulico a uma escala de pormenor que conduza ao cumprimento dos princípios do PGRI em matéria de redução do risco e que demonstre que a construção não representa um agravamento do perigo a jusante ou montante da sua área de implantação;

c) No registo de propriedade tem de constar a referência ao risco existente e as conclusões do estudo hidráulico.

3 — A execução de Projetos de Interesse Estratégico, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Incentivar a subscrição de um seguro específico para o risco de inundação;

b) Potenciar, sempre que possível, uma rede contínua de espaços verdes, corredores ecológicos, com soluções de maior infiltração que evitem o escoamento superficial, permitam o encaixe ou encaminhamento das águas e/ou de dissipação da energia das águas e possível utilização;

c) Potenciar pavimentos permeáveis na zona de intervenção;

d) Assegurar a minimização do risco de danos materiais e de poluição/contaminação nos projetos a desenvolver, devendo, por exemplo, garantir que não há arrastamento de substâncias de risco biológico, químico, radiológico ou nuclear, ou outros durante uma inundação;

e) Apresentar soluções para garantir estanquicidade do(s) edifício(s).

Aviso n.º 24497/2026/2

4 — Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, é interdita a execução de Projetos de Interesse Estratégico.

5 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de Projetos de Interesse Estratégico, deve atender-se ao seguinte:

a) São permitidas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, mediante parecer da autoridade nacional da água, que devem ser realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

b) Deverá ser elaborado um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações;

c) Assegurar que não há aumento da altura de água e da velocidade nas vias utilizadas para evacuação em situações de emergência;

d) Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores;

e) Demonstrar, de forma inequívoca, que o tempo entre o aviso de inundação e o pico de cheia na área a intervencionar é suficiente para a implementação das medidas de autoproteção constantes do Plano de Emergência Interno.

6 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de Projetos de Interesse Estratégico, deve atender-se ao seguinte:

a) Assegurar que a construção, reconstrução, ampliação e alteração são realizadas através da implementação de soluções urbanísticas e construtivas de adaptação/acomodação ao risco de inundações, que permitam aumentar a resiliência do território;

b) Deverá ser elaborado um Plano de Emergência Interno ou um documento com medidas de autoproteção que inclua o risco inundações;

c) Evitar a impermeabilização dos solos nos espaços exteriores.

Artigo 27.º-H

Normas para "Novos Edifícios sensíveis"

Em todas as classes de perigosidade é interdita a execução de novas construções da tipologia "edifícios sensíveis", definida no Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro, incluindo:

a) Hospitais, escolas, infantários, creches, ou qualquer outro edifício onde as ações de evacuação dos seus ocupantes possam ficar comprometidas;

b) Serviços de emergência, como bombeiros, polícia, ambulâncias, e outros serviços fundamentais na resposta a situações de emergência;

c) Seveso/PCIP — instalações associadas à eliminação, fabrico, tratamento ou armazenamento de substâncias perigosas.

Artigo 27.º-I

Normas para "Infraestruturas ligadas à água"

1 — Nos termos do PGRI, as infraestruturas ligadas à água incluem os portos, docas, cais de acostagem, estaleiros, marinas, escolas de atividades náuticas, bem como as instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em apoios e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios e Núcleos de Recreio Náutico, e ainda as infraestruturas ligadas a aquiculturas e pesca.

Aviso n.º 24497/2026/2

2 — Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve atender-se ao seguinte:

a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições específicas para a sua implantação;

b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;

c) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;

d) Não são permitidos edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica, refeitórios e balneários, exceto os pertencentes a instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em Planos de Intervenção nas Praias e infraestruturas e instalações diretamente associadas a Núcleos Piscatórios, Núcleos de Recreio Náutico e Áreas de Recreio e Lazer, devendo estes situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.

3 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve atender-se ao seguinte:

a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não existe alternativa e que é essencial a implantação no local da(s) instalação(ões), após o que serão definidas as condições especificas para a sua implantação, que salvaguardem a segurança de pessoas;

b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto significativo nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, sendo que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se devem intensificar por forma a alterar o prévio nível de perigosidade e, cumulativamente, desde que o acréscimo do índice de perigosidade seja inferior a 0,25;

c) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente;

d) Os edifícios que se destinem a escritórios, escolas de atividade náutica e refeitórios devem situar-se acima da cota de máxima cheia para o local.

4 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de infraestruturas ligadas à água, deve ser demonstrado, de forma inequívoca, que não há incremento significativo do risco e não são criados novos perigos, com impacto na envolvente.

Artigo 27.º-J

Normas para as "Infraestruturas Territoriais"

1 — Nos termos do PGRI, para efeitos deste artigo, ao conceito de "infraestruturas territoriais" estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, acrescem os sistemas intraurbanos de transporte, tratamento e rejeição de águas residuais e pluviais.

2 — A execução de infraestruturas territoriais, em todas as classes de perigosidade, deve atender às seguintes orientações:

a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não há incremento do risco e não são criados novos perigos;

b) Assegurar o contínuo fluvial, das várias componentes que caracterizam o ecossistema fluvial;

c) Assegurar, no atravessamento dos cursos de água, a permeabilidade hídrica e atmosférica e evitar a fragmentação dos ecossistemas;

d) Minimizar as superfícies de impermeabilização e a perda de vegetação natural.

Aviso n.º 24497/2026/2

3 — Nas classes de perigosidade Muito Alta/Alta, relativamente à execução de infraestruturas territoriais, deve atender-se ao seguinte:

a) Apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa;

b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;

c) Assegurar que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos.

4 — Na classe de perigosidade Média, relativamente à execução de infraestruturas territoriais, deve atender-se ao seguinte:

a) Apresentar os estudos de suporte à escolha do traçado e demonstrar a ausência de alternativa;

b) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensifica;

c) Assegurar que o dimensionamento das passagens hidráulicas nestas áreas está adequado à perigosidade da inundação do período de retorno de 100 anos;

d) É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

5 — Nas classes de perigosidade Baixa/Muito Baixa, relativamente à execução de infraestruturas territoriais, deve atender-se ao seguinte:

a) Demonstrar, de forma inequívoca, que não haverá impacto nas funções hidráulicas ou fluviais do curso de água, que as velocidades de escoamento a montante e a jusante não se intensificam;

b) É permitida a realização de obras de construção de ETAR, desde que comprovadamente se demonstre que não há alternativa técnica viável, sujeita a parecer da autoridade nacional da água.

SECÇÃO III-B

Áreas de exploração potencial

Artigo 27.º-K

Identificação

1 — As áreas de exploração potencial são as que estão de delimitadas na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo;

2 — Nas áreas de exploração potencial verifica-se a existência de recursos geológicos cuja exploração é viável sempre que permitida na categoria de espaço abrangida, assim como áreas concessionadas e áreas adjacentes às áreas de exploração consolidada para progressão da atividade.

Artigo 27.º-L

Regime de edificabilidade

1 — Sem prejuízo da regulamentação própria das categorias e subcategorias de espaços abrangidos pela delimitação das áreas potenciais, o regime de utilização dos recursos geológicos potenciais obedece à legislação em vigor aplicável.

Aviso n.º 24497/2026/2

2 — No caso de licenciamento ou concessão/contratação de novos espaços destinados à exploração de recursos geológicos, sem prejuízo do cumprimento das condicionantes legais em vigor, aplicam-se as seguintes disposições:

a) É permitida a exploração dos recursos minerais existentes;

b) Nestas áreas as operações urbanísticas devem dar cumprimento aos parâmetros de edificabilidade constantes do n.º 4 do artigo 57.º deste regulamento;

c) As edificações de apoio à exploração de recursos minerais, bem como os anexos realizar-se-ão de acordo com o "Plano de Lavra" ou "Plano de Pedreiras" devidamente aprovado pelas entidades competentes.

SECÇÃO III-C

Proteção das captações de água para abastecimento público artigo 27.º-M

Artigo 27.º-M

Identificação

As áreas envolventes a captações de água para abastecimento público cujo perímetro de proteção não se encontra publicado, encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento 1.3 — Infraestruturas e Equipamentos de Segurança e estão sujeitas às condicionantes do artigo seguinte.

Artigo 27.º-N

Ocupações e utilizações

1 — 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 50 metros de raio com centro nas captações.

2 — 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;

3 — 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.

4 — 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.

SECÇÃO IV

Salvaguarda patrimonial

SUBSECÇÃO I

Património cultural classificado

Artigo 28.º

Identificação

1 — O património cultural classificado, identificado na Planta de Ordenamento 1.5 — Património Edificado e Arqueológico e na Planta de Condicionantes 2.2 — Património Classificado e Infraestruturas,

Aviso n.º 24497/2026/2

corresponde a imóveis singulares ou a conjuntos de imóveis que, pelo seu interesse cultural, histórico ou arquitetónico, devem ser alvo de medidas de proteção e valorização que se encontram classificados ou em vias de classificação.

2 — O património cultural classificado compreende os seguintes imóveis classificados como de interesse público:

a) Santuário do Senhor da Serra e adro envolvente (Portaria n.º 270/2013, *Diário da República,* 2.ª série, n.º 91, de 13-05-2013), com a identificação da Zona Especial de Proteção (MIP1);

b) Pelourinho de Miranda do Corvo (Decreto n.º 23 122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11-10-1933) (IIP1);

c) Convento de Santa Maria de Semide (Decreto n.º 45/93/*Diário da República,* 1.ª série-B, n.º 280, de 30-11-1993), com a identificação da Zona Geral de Proteção (IIP2).

3 — Nos bens imóveis classificados, de interesse nacional ou público, qualquer intervenção ou obra, carece de autorização expressa e o acompanhamento do órgão competente da administração do património.

4 — O pedido de informação prévia, de licença ou a consulta prévia, relativos a obras ou intervenções em imóveis classificados, ou em vias de classificação, inclui obrigatoriamente um relatório prévio elaborado nos termos previstos na legislação em vigor neste âmbito.

5 — [*Revogado.*]

6 — A alienação de bens imóveis classificados, ou localizados nas respetivas zonas de proteção, depende de prévia comunicação escrita ao serviço competente da administração do património cultural.

7 — Nos bens imóveis classificados, de interesse nacional ou público, ou em vias de classificação, não podem ser concedidas licenças de demolição total ou parcial, sem prévia e expressa autorização do órgão competente da administração central.

SUBSECÇÃO II

Património edificado

Artigo 29.º

Identificação

1 — O património edificado identificado na Planta de Ordenamento 1.5 — Património Edificado e Arqueológico corresponde a imóveis singulares ou a conjuntos de imóveis que, pelo seu interesse cultural, histórico ou arquitetónico, devem ser alvo de medidas de proteção e valorização.

2 — O património edificado compreende:

a) Igreja Matriz de Miranda do Corvo (ID1);

b) Torre do Antigo Castelo (ID2);

c) Cisterna do Antigo Castelo (ID3);

d) Capela de Nossa Senhora da Boa Morte (ID4);

e) Casa do Capitão-Mor, Tróia (ID5);

f) Capela de Nossa Senhora da Piedade de Tábuas (ID6);

g) Câmara Municipal (ID7);

h) Biblioteca Municipal Miguel Torga (ID8);

Aviso n.º 24497/2026/2

i) Casa do Reis — Vila Nova (ID9);

j) Observatório Astronómico e da Natureza António Soares dos Reis, Vila Nova (ID10);

k) Cruzeiro do Estado Novo, Miranda do Corvo (ID11);

l) Antiga Sede do Clube Atlético Mirandense (ID12);

m) Casa do Gaiato, Bujos (ID13);

n) Chaminé da antiga cerâmica, Bairro Novo, Miranda do Corvo (ID14);

o) Escola Primária Plano dos Centenários, Pereira (ID15);

p) Casa do Teatro 1839, Miranda do Corvo (ID16);

q) Palácios dos Melos, Miranda do Corvo (ID17);

r) Edifício dos Baetas, Miranda do Corvo (ID18);

s) Antigo Hospital da N. Senhora da Conceição, Miranda do Corvo (ID19).

3 — A proteção e a valorização do património edificado concretizam-se, nomeadamente, através da preservação do caráter e dos elementos determinantes que constituem a sua imagem e identidade, sem prejuízo da sua adaptação, quando possível, à vida contemporânea.

Artigo 30.º

Regime

Nos imóveis do Património Edificado o licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas e a execução de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as cérceas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios devem ter como primeiro objetivo a valorização do bem patrimonial do imóvel em causa, só sendo admitida qualquer ampliação quando seja garantida a recuperação do mesmo.

SUBSECÇÃO III

Património arqueológico

Artigo 31.º

Identificação

1 — O património arqueológico, define-se como todo o bem ou outros indícios da evolução do homem no planeta e sua relação com o meio ambiente, quer integre depósitos estratificados, estruturas, construções e agrupamentos arquitetónicos quer sejam imóveis, conservados no solo, subsolo ou em meio submerso.

2 — O património arqueológico, identificado na Planta de Ordenamento 1.5 — Património Edificado e Arqueológico, corresponde aos conjuntos ou sítios dos valores arqueológicos conhecidos e identificáveis, nomeadamente:

a) Arte Rupestre — Fráguas (CNS 31988);

b) Convento de Santa Maria de Semide (ID2 — CNS 16986);

c) Villa Romana — Eira Velha (ID3 — CNS 15444);

d) Indeterminado — Selões (ID4 — CNS 24965);

Aviso n.º 24497/2026/2

e) Achado Isolado — Chão de Lamas (ID5 — CNS 3136);

f) Mamoa — Penedinho Branco/Alto do Marco (1) (ID6 — CNS 31501);

g) Mamoa — Lomba do Tarrastreia 1 (ID8 — CNS 30537);

h) Mamoa — Lomba do Tarrastreia 2 (ID9 — CNS 30542);

i) Mamoa — Lomba do Tarrastreia 3 (ID10 — CNS 30552);

j) [*Revogada*.]

k) Necrópole e Antigo Castelo — Alto do Calvário (ID11 — CNS 33570);

l) Estrutura — Lamas (ID12 — CNS 34971);

m) Via — Serra da Lousã (ID13 — CNS 34319);

n) Mamoa — Penedinho Branco/Alto do Marco (2) (ID7 — CNS 34318).

3 — As áreas que integrem a envolvente dos espaços sagrados (capelas, igrejas, mosteiros, santuários, etc.) construídos antes da obrigatoriedade de reservar o sepultamento aos cemitérios oficiais (1844) podem conservar necrópoles, pelo que as intervenções nelas previstas ficam condicionadas a parecer da entidade que tutela os bens arqueológicos.

4 — Para efeitos do estipulado no número anterior consideram-se espaços sagrados suscetíveis de conservar necrópoles os seguintes:

a) Igreja Matriz de Miranda do Corvo;

b) Capela da Sr.ª da Boa Morte, em Miranda do Corvo;

c) Capela de S. Sebastião, em Miranda do Corvo;

d) Capela do Calvário, em Miranda do Corvo;

e) Santuário de N.ª Sª. da Piedade de Tábuas;

f) Mosteiro de Santa Maria, em Semide;

g) Santuário do Senhor da Serra;

h) Capela de S. Pedro, em Semide;

i) Igreja Matriz de Vila Nova;

j) Igreja Matriz de Lamas;

k) Igreja Matriz de Rio de Vide;

l) Capela de S. Tiago, em Rio de Vide.

Artigo 32.º

Conjuntos ou sítios arqueológicos

1 — As áreas que integram os conjuntos ou sítios arqueológicos são espaços culturais onde deve ser privilegiada a proteção, conservação e a valorização dos vestígios arqueológicos neles existentes, ficando condicionados às disposições regulamentares da presente subsecção quaisquer trabalhos de remodelação dos terrenos, independentemente do fim a que se destinem.

2 — Todas as movimentações de terras em centros urbanos multisseculares devem ser precedidas da adoção de medidas específicas de salvamento dos vestígios arqueológicos conservados no seu subsolo, consultada a tutela. Nestes locais o cumprimento do disposto no Regime Jurídico da Urba-

Aviso n.º 24497/2026/2

nização e Edificação, sobre número mínimo de lugares para estacionamento, se estes tiverem de ser alcançados em pisos abaixo da cota de soleira, poderá ser diminuído com fundamento nas mais-valias arqueológicas que se possam ter conservado.

3 — Consideram-se centros urbanos multisseculares as áreas delimitadas na Planta de Ordenamento 1.5 — Património Edificado e Arqueológico.

Artigo 33.º

Achados arqueológicos fortuitos

1 — É obrigatória a comunicação imediata à Câmara Municipal de Miranda do Corvo dos achados de quaisquer vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, encontrados durante a realização de qualquer obra ou atividade, sem prejuízo do conhecimento à administração do património cultural competente ou autoridade policial, de acordo com o disposto em legislação específica.

2 — A Câmara Municipal, mediante parecer técnico-científico, pode sujeitar as operações urbanísticas e intervenções ao nível do solo e subsolo, incluindo os trabalhos de remodelação de terrenos, bem como as intervenções de natureza agrícola e florestal, a acompanhamento arqueológico presencial e à realização de ações ou trabalhos, com vista à identificação, registo ou preservação de elementos de valor arqueológico eventualmente existentes no local.

3 — Em caso de se verificarem achados arqueológicos em qualquer tipo de obra, os trabalhos em curso são de imediato suspensos em conformidade com o disposto em legislação específica.

4 — O tempo de duração efetiva da suspensão dá direito à prorrogação automática por igual prazo da licença de obra, para além de outras providências previstas na legislação em vigor.

5 — Os trabalhos suspensos só podem ser retomados após a entidade de tutela e a Câmara Municipal se pronunciarem.

Artigo 34.º

Regime

1 — Nas áreas que integram os conjuntos ou sítios arqueológicos, assinaladas na Planta de Ordenamento 1.5 — Património Edificado e Arqueológico, qualquer trabalho de remodelação de terreno é sujeito a parecer da entidade de tutela e objeto de intervenção arqueológica, definindo-se o tipo de trabalhos a realizar aquando do licenciamento ou comunicação prévia pela Câmara Municipal, designadamente realização de sondagens ou escavações arqueológicas e ou acompanhamento arqueológico.

2 — As medidas de proteção e valorização preconizadas nos relatórios dos trabalhos arqueológicos exigidos por legislação específica são objeto de parecer da Câmara Municipal, ouvida a respetiva entidade de tutela.

3 — A Câmara Municipal pode assegurar a salvaguarda dos testemunhos arqueológicos, nomeadamente, recorrendo a técnicos competentes, tendo obrigatoriamente que obter parecer favorável da entidade de tutela.

4 — Na ausência de novos dados ou outras informações, a área de salvaguarda dos sítios arqueológicos engloba um perímetro circular com um raio de largura variável entre 10 e 50 m a partir do ponto central identificado na Planta de Ordenamento — 1.5 Património Edificado e Arqueológico.

Aviso n.º 24497/2026/2

SUBSECÇÃO IV

Património vernacular

Artigo 35.º

Identificação

1 — O Património vernacular caracteriza-se pela coerência de estilo, forma e aparência e pelo uso de tipologias construtivas tradicionais traduzindo as tradições das comunidades locais, sendo parte integrante da paisagem cultural e abrangendo não apenas a forma física de prédios, estruturas e espaços, mas também as formas como eles são utilizados e compreendidos, assim como as tradições e as associações intangíveis relacionadas com eles.

2 — As áreas de património vernacular delimitadas na Planta de Ordenamento 1.5 — Património Edificado e Arqueológico, correspondem às aldeias de xisto do Gondramaz, Galhardo e Cadaval.

3 — As intervenções devem ser realizadas de maneira a respeitar e manter a integridade do sítio, as relações com as paisagens física e cultural.

4 — Qualquer intervenção física num bem vernacular deve ser cautelosa e precedida por uma análise completa da sua forma e estrutura.

5 — A continuidade dos sistemas construtivos tradicionais e das técnicas artesanais associadas ao património vernacular são fundamentais para a expressão do mesmo, bem como para a recuperação e restauração destes bens. Estas técnicas devem ser mantidas, registadas e passadas para as novas gerações de artesãos e construtores.

6 — As alterações que respondam, justificadamente, às demandas do uso contemporâneo devem ser efetuadas com a introdução de materiais que mantenham uma harmonia de expressão, aparência, textura e forma com toda a estrutura e com o material empregado na construção original.

7 — A adaptação para novos usos do património vernacular deve ser realizada de forma que seja respeitada a integridade da estrutura, o seu caráter e forma, desde que compatível com padrões de habitabilidade aceitáveis.

8 — Em qualquer intervenção devem ser consideradas as mudanças ocorridas ao longo do tempo como aspetos importantes da arquitetura vernacular.

9 — A fim de se conservar o valor cultural da arquitetura vernacular, devem ser promovidos:

a) Programas de educação para conservadores segundo os princípios do património vernacular;

b) Programas de formação para auxiliar as comunidades na manutenção dos sistemas construtivos, os materiais e as técnicas artesanais tradicionais;

c) Programas informativos para ampliar a consciencialização do público a respeito do vernacular, especialmente dirigida à geração mais jovem.

Aviso n.º 24497/2026/2

TÍTULO V

Qualificação do solo rústico

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 36.º

Princípios

1 — O solo rústico destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas diretamente ligadas ao setor primário e à conservação dos ecossistemas e valores naturais que compõem a estrutura ecológica e sustentam a integridade biofísica fundamental do território.

2 — As ações de ocupação, uso e transformação no solo rústico visam a preservação das suas características ou potencialidades naturais, importantes para o equilíbrio ecológico e paisagístico.

3 — A nova edificação dispersa e isolada em solo rústico é restringida, devendo as construções, sempre que admissíveis em parcelas de terreno legalmente constituídas, garantir a preservação e valorização dos valores ambientais e um adequado enquadramento paisagístico e arquitetónico.

4 — Em solo rústico não são permitidas operações de loteamento, excecionando-se os loteamentos destinados à instalação de empreendimentos turísticos, tal como previsto no RJUE.

5 — As práticas agrícolas e florestais devem ter em conta a presença dos valores naturais e paisagísticos que interessam preservar, manter e, se possível, qualificar, devendo optar-se pela utilização de tecnologias ambientalmente sustentáveis, minimizando o recurso a biocídas e fertilizantes, a mobilização de solos e incrementando as práticas agrícolas biológicas.

6 — Quando houver lugar, no quadro do presente regulamento, da legislação e regulamentação aplicáveis, ao licenciamento ou autorização para construir novos edifícios ou para alterar os usos de outros preexistentes que se localizem em solo rústico, só é permitida a destruição do coberto vegetal na extensão estritamente necessária à implantação das construções e respetivos acessos, sendo obrigatório o tratamento paisagístico adequado nas suas áreas envolventes.

7 — Os novos edifícios devem implantar-se na área do prédio menos prejudicial à atividade a que respeita.

8 — Em solo rústico, fora dos aglomerados rurais, a edificação para fins habitacionais restringe-se aos espaços agrícolas para quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, e deve respeitar as seguintes condições:

a) Serem comprovadamente necessárias às atividades desenvolvidas no solo rústico;

b) Ser imprescindível a sua localização na exploração;

c) Não se localizarem em áreas de risco, salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes.

9 — Nas categorias de solo rústico, à exceção dos espaços destinados à exploração de recursos energéticos e geológicos, são admitidos os Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) e os Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), nos termos da regulamentação de cada uma das categorias de solo rústico.

10 — Aos ETI e aos NDT são aplicadas as especificações estabelecidas nos artigos 40.º a 42.º do presente regulamento, simultaneamente com o normativo para as construções existentes estabelecido no artigo 39.º e com os requisitos de eficiência ambiental estabelecidos no artigo 18.º

Aviso n.º 24497/2026/2

11 — Não obstante o constante no artigo 18.º e sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e demais legislação aplicável, é permitida a prospeção e exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio, em todas as categorias e subcategorias do solo rústico.

Artigo 37.º

Utilizações e intervenções interditas

São interditas as utilizações e intervenções que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas dos solos e o seu valor ambiental, paisagístico e ecológico, exceto quando aprovadas previamente pela Câmara Municipal ou pela respetiva tutela, designadamente:

a) As operações de aterro ou de escavação que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo arável;

b) O vazamento de efluentes sem tratamento, nos termos da lei em vigor;

c) O corte de folhosas ribeirinhas associadas a galerias ripícolas, como salgueiros, amieiros, freixos e choupos, de exemplares espontâneos de carvalho negral e carvalho roble, e ainda das espécies protegidas por legislação específica.

Artigo 38.º

Perigosidade de incêndio rural

1 — [*Revogado.*]

a) [*Revogada.*]

b) [*Revogada.*]

c) [*Revogada.*]

2 — Para efeitos de delimitação das áreas de perigosidade de incêndio rural são consideradas as classes de perigosidade alta e muito alta do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), cartografadas na Planta de Condicionantes 2.3 — Proteção ao risco de incêndio — Perigosidade, até à publicação das áreas prioritárias de prevenção e segurança, decorrentes do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR).

3 — Sem prejuízo das medidas definidas pelo SGIFR, nas áreas de perigosidade de incêndio rural que incidam sobre solo rústico, fora de aglomerados rurais, aplicam-se as regras estabelecidas no PMDFCI.

4 — Todas as edificações em solo rústico, fora dos aglomerados rurais, com exceção de muros, estão obrigadas ao cumprimento das medidas de defesa da floresta contra incêndios do PMDFCI, designadamente:

a) São interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento ou obras de edificação, em áreas classificadas na Planta de Condicionantes 2.3 — Proteção ao risco de incêndio — Perigosidade, de perigosidade alta ou muito alta, sem prejuízo do definido no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais;

b) Apenas são permitidas a construção de novos edifícios e a ampliação de edifícios existentes, nas áreas classificadas na Planta de Condicionantes 2.3 — Proteção ao risco de incêndio — Perigosidade, com perigosidade média, baixa ou muito baixa, desde que cumpram, cumulativamente, os seguintes condicionalismos:

i) Garantir, na sua implantação no terreno, a distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m, quando confinantes com terrenos ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais;

Aviso n.º 24497/2026/2

ii) Garantir na sua implantação no terreno, a distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 15 metros, quando confinantes com terrenos ocupados com outras ocupações, que não espaços florestais, matos ou pastagens naturais, nas áreas com classe de perigosidade média;

iii) Garantir na sua implantação no terreno, a distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 10 metros, quando confinantes com terrenos ocupados com outras ocupações, que não espaços florestais, matos ou pastagens naturais, nas áreas com classe de perigosidade baixa e muito baixa;

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

v) Existência de parecer favorável da Comissão Municipal de Gestão Integrada de Fogos Rurais.

5 — Para efeitos do disposto no número anterior, quando a faixa de proteção integre rede secundária ou primária estabelecida, infraestruturas viárias ou planos de água, a área destas pode ser contabilizada na distância mínima exigida para aquela faixa de proteção.

6 — Nos terrenos envolventes aos aglomerados urbanos e rurais confinantes com espaços florestais, e nas demais situações previstas na lei, deve ser assegurada a gestão de combustível numa faixa exterior de proteção de largura mínima não inferior a 100 metros ou a que estiver definida de acordo com o estabelecido no PMDFCI.

Artigo 39.º

Construções legalmente existentes

1 — Sem prejuízo do cumprimento das condicionantes legais em vigor, são permitidas obras de ampliação das construções legalmente existentes para fins habitacionais, empreendimentos turísticos isolados, estruturas de apoio a atividades de animação turística ou exercício de outras atividades compatíveis com o solo rústico, e para fins de interesse público, designadamente, instalação de museus, centros de exposições, centros de interpretação, equipamentos sociais e culturais de uso coletivo, públicos ou privados, independentemente do uso anterior.

2 — As obras referidas no número anterior encontram-se sujeitas às seguintes condições:

a) Garantia da integração paisagística e urbana nas formas e escala do relevo da paisagem rural;

b) O total edificado, incluindo a ampliação, não pode exceder 300 m² de área total de construção para fins habitacionais e 2000 m² para empreendimentos turísticos, exceto quando a preexistência tenha área superior, caso em que esse valor será entendido como área máxima;

c) O n.º máximo de pisos será o existente, admitindo-se o máximo de 2 ou 8,00 m de cércea, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

d) O índice máximo de utilização do solo não seja superior a 0,5;

e) O índice máximo de ocupação do solo não seja superior a 30 %;

f) O índice de impermeabilização do solo não seja superior a 50 %.

Aviso n.º 24497/2026/2

CAPÍTULO II

Edificação turística

Artigo 40.º

Tipologias

Nas categorias de solo rústico, à exceção dos espaços destinados à exploração de recursos energéticos e geológicos, são admitidas as seguintes modalidades:

a) Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) nas tipologias de:

i) Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER);

ii) Empreendimentos de Turismo de Habitação (TH);

iii) [*Revogada.*]

iv) Parques de Campismo e de Caravanismo (PCC);

v) Estabelecimentos Hoteleiros (EH), nas tipologias de:

Hotéis, desde que associados a temáticas específicas;

Pousadas.

b) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), incluindo os seguintes empreendimentos turísticos:

i) Estabelecimentos Hoteleiros (EH);

ii) Aldeamentos Turísticos (AT);

iii) [*Revogada.*]

iv) Empreendimentos de Turismo de Habitação (TH);

v) Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER);

vi) Parques de Campismo e Caravanismo (PCC);

vii) Conjuntos Turísticos (CT), que englobem as tipologias anteriores.

Artigo 41.º

Regime de edificabilidade

1 — Os Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) devem cumprir os seguintes critérios, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 39.º para as situações de instalação de empreendimentos turísticos em edifícios preexistentes:

a) As soluções arquitetónicas e construtivas devem assegurar a adequada inserção na morfologia do terreno, garantir a preservação das vistas, integrar-se com os edifícios existentes, valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente e contribuir para a valorização ambiental e paisagística do sítio onde se implantam;

b) Devem ser garantidos espaços verdes de integração e enquadramento de todos os edifícios bem como da envolvente;

c) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira e 1 abaixo da cota de soleira;

d) Altura máxima da fachada: 8,00 m;

Aviso n.º 24497/2026/2

e) Índice máximo de impermeabilização do solo: 50 %;

f) Área total de construção máxima: 4000 m^2;

g) [*Revogada.*]

h) Para além dos requisitos estabelecidos nas alíneas anteriores, os Hotéis e Hotéis Rurais, construídos de raiz, devem obedecer, ainda, aos seguintes parâmetros:

i) Categoria mínima de 3 estrelas;

ii) Densidade máxima: 40 camas/hectare;

iii) Número máximo de camas: 200 camas;

iv) Devem ser associados equipamentos de recreio e lazer de ar livre (campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias, etc.);

v) Os hotéis devem ter associadas temáticas específicas como: saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural.

2 — Os Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) devem cumprir os seguintes critérios de inserção territorial, integração paisagística e qualidade urbanística e ambiental:

a) Área mínima: 15 ha;

b) Categoria mínima de 4 estrelas;

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

d) A área de concentração não deverá ser superior a 35 % da área total do NDT;

e) A restante área deve compreender as áreas de equipamentos e os espaços verdes adequados, desempenhando também as funções de área de enquadramento;

f) 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;

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

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

Artigo 42.º

Núcleos de Desenvolvimento Turístico

1 — Os Núcleos de desenvolvimento turístico (NDT) — sem localização predefinida, integram conjuntos de empreendimentos de diversas tipologias (estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo em espaço rural, parques de campismo e caravanismo, conjunto turístico englobando as tipologias anteriores) e equipamentos de animação turística, assim como outros equipamentos, infraestruturas e atividades de turismo e lazer, devendo estes observar os seguintes critérios:

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

b) A área impermeabilizada não deverá ser superior a 35 % da área total;

c) A estrutura ecológica deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal;

Aviso n.º 24497/2026/2

d) As soluções arquitetónicas e construtivas devem assegurar a adequada inserção na morfologia do terreno, adotando técnicas construtivas sustentáveis, incluindo a arquitetura bioclimática, a eficiência energética e hídrica, a gestão eficiente de resíduos e a integração de energias renováveis;

e) As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente, garantindo a preservação das bacias visuais;

f) Os NDT devem ser precedidos de plano de pormenor ou unidade de execução.

2 — Estão previstos os seguintes Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT):

a) Turismo e Lazer do Corvo.

CAPÍTULO III

Espaços agrícolas

Artigo 43.º

Identificação e usos

1 — Os espaços agrícolas, delimitados na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo, compreendem os espaços do solo rústico com maiores potencialidades para a exploração e produção agrícola e pecuária, que constituem os seus usos dominantes, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território.

2 — Os espaços agrícolas compreendem as seguintes subcategorias:

b) Espaços agrícolas de produção 1;

c) Outros espaços agrícolas;

d) Espaços agrícolas de produção 2.

Artigo 44.º

Espaços agrícolas de produção 1

1 — Os espaços agrícolas de produção 1 integram solos de elevada e moderada aptidão agrícola afetos à atividade agrícola, correspondendo aos solos incluídos na Reserva Agrícola Nacional.

2 — Estes espaços destinam-se à manutenção e desenvolvimento do potencial produtivo, segundo formas de aproveitamento agrícola ou agropecuário que conservem a fertilidade dos solos.

Artigo 45.º

Outros espaços agrícolas

Os outros espaços agrícolas são constituídos por áreas não integradas em Reserva Agrícola Nacional, cujas características do solo, a ocupação atual ou a localização, as potenciam para usos agrícolas, exploração e produção agrícola e pecuária, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território.

Artigo 46.º

Espaços agrícolas de produção 2

Os espaços agrícolas de produção 2 correspondem aos solos de elevada aptidão agrícola, integrando os solos da Reserva Agrícola Nacional inseridos em áreas de Rede Natura 2000.

Aviso n.º 24497/2026/2

Artigo 47.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos espaços agrícolas de produção 1 aplicam-se as seguintes disposições, sem prejuízo do cumprimento do regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional:

a) Para edifícios de habitação unifamiliar:

i) N.º máximo de pisos: 2;

ii) Altura máxima da fachada: 8,00 m;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 5 %;

iv) Área total de construção máxima para habitação: 300 m^2;

v) Área total de construção máxima para dependências agrícolas: 750 m^2;

b) Para instalações agrícolas, pecuárias e/ou florestais:

i) N.º máximo de pisos: 1 acima da cota de soleira;

ii) Altura máxima da fachada: 8,00 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice de impermeabilização do solo e a área total de construção devem estar de acordo com as reais necessidades da exploração a comprovar com plano de exploração;

c) Para construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e/ou florestais:

i) N.º máximo de pisos: 1 acima da cota de soleira;

ii) Altura máxima da fachada: 4,0 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice de impermeabilização do solo e a área total de construção devem estar de acordo com as reais necessidades da exploração a comprovar com plano de exploração;

d) Para estabelecimentos industriais complementares à atividade agrícola:

i) N.º máximo de pisos: 2;

ii) Altura máxima da fachada: 10 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 15 %;

e) Para instalações de recreio e lazer:

i) Índice máximo de impermeabilização do solo: 50 %;

f) Para equipamentos de utilização coletiva:

i) Altura máxima da fachada: 10,00 m, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas, associadas ao uso previsto e desde que seja demonstrada a correta integração urbanística;

ii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 50 %;

g) Para outras ocupações e utilizações:

i) N.º máximo de pisos: 2;

ii) Altura máxima da fachada: 8,00 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

Aviso n.º 24497/2026/2

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 5 %.

2 — Nos outros espaços agrícolas admitem-se:

a) Para edifícios de habitação unifamiliar:

i) N.º máximo de pisos: 2;

ii) Altura máxima da fachada: 8,00 m;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 5 %;

iv) Área total de construção máxima para habitação: 300 m^2;

v) Área total de construção máxima para dependências agrícolas: 750 m^2;

b) Para instalações agrícolas, pecuárias e/ou florestais:

i) N.º máximo de pisos: 1;

ii) Altura máxima da fachada: 8,00 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice de impermeabilização do solo e a área total de construção devem estar de acordo com as reais necessidades da exploração a comprovar com plano de exploração;

c) Para construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e/ou florestais:

i) N.º máximo de pisos: 1;

ii) Altura máxima da fachada: 4,0 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice de impermeabilização do solo e a área total de construção devem estar de acordo com as reais necessidades da exploração a comprovar com plano de exploração;

d) Para estabelecimentos industriais:

i) N.º máximo de pisos: 2;

ii) Altura máxima da fachada: 10 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 20 %;

e) Para instalações de recreio e lazer:

i) Índice máximo de impermeabilização do solo: 50 %;

f) Para equipamentos de utilização coletiva:

i) Altura máxima da fachada: 10,00 m, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas, associadas ao uso previsto e desde que seja demonstrada a correta integração urbanística;

ii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 50 %;

g) Para outras ocupações e utilizações:

i) N.º máximo de pisos: 2;

ii) Altura máxima da fachada: 8,00 m, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas, associadas ao uso previsto e desde que seja demonstrada a correta integração urbanística;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 10 %.

3 — Nos espaços agrícolas de produção 2 aplica-se o regime específico de edificação previsto para a Reserva Agrícola Nacional conjugado com o regime jurídico da Rede Natura, cumulativamente com as seguintes normas:

a) Para pequenas infraestruturas e equipamentos de apoio à exploração agrícola e/ou florestal, às atividades coletivas de recreio e lazer e a instalações de suporte às atividades de animação turística:

i) N.º máximo de pisos: 1 acima da cota de soleira;

ii) Altura máxima da fachada: 4,0 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice de impermeabilização do solo e a área total de construção devem estar de acordo com as reais necessidades da exploração a comprovar com plano de exploração.

CAPÍTULO IV

Espaços florestais

Artigo 48.º

Identificação e usos

1 — Os espaços florestais, delimitados na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo, são os destinados predominantemente à atividade florestal ou de complemento florestal, agroflorestal e agrícola e têm como fim assegurar a correção das disponibilidades hídricas e diminuir os riscos de erosão dos solos, permitindo a sua recuperação funcional assim como promover a biodiversidade e a estabilidade global dos solos em causa.

2 — Os espaços florestais correspondem aos terrenos ocupados com floresta, matos e pastagens ou outras formações vegetais espontâneas, segundo os critérios definidos no Inventário Florestal Nacional e incluem os espaços florestais arborizados, áreas ardidas de povoamentos florestais, áreas de corte raso e incultos de longa duração.

3 — Nestes espaços devem ser cumpridas as medidas e ações no âmbito do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, e a realização de qualquer ação de silvicultura 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, bem como no Anexo VI do presente regulamento.

4 — Os espaços florestais subdividem-se nas seguintes subcategorias:

a) Espaços florestais de produção;

b) Espaços florestais de conservação;

c) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal.

5 — Admite-se o desenvolvimento de atividades desportivas, recreativas e turísticas nestes espaços, desde que não comprometam o potencial produtivo e a função de proteção dos solos e da rede hidrográfica que o revestimento vegetal assegura.

Artigo 49.º

Espaços florestais de produção

Os espaços florestais de produção são constituídos pelas áreas do espaço florestal destinadas preferencialmente ao desenvolvimento de processos produtivos e destinam-se prioritariamente ao aproveitamento do seu potencial produtivo, onde não ocorram condicionantes biofísicas significativas.

Aviso n.º 24497/2026/2

Artigo 50.º

Espaços florestais de conservação

1 — Os espaços florestais de conservação são constituídos pelas áreas do espaço florestal integradas em Rede Natura 2000, no Regime Florestal e na Reserva Ecológica Nacional, cuja função de proteção contra a erosão dos solos, da rede hidrográfica e da biodiversidade se sobrepõe às funções de produção florestal.

2 — As ações a desenvolver nos espaços florestais de conservação, nomeadamente as operações de instalação de povoamentos florestais, gestão e exploração florestal, devem acautelar a preservação dos núcleos de vegetação natural existentes constituídos por espécies florestais de folhosas autóctones.

3 — Nos espaços florestais de conservação deve privilegiar-se a manutenção do coberto vegetal, valorizando-se os modelos de silvicultura direcionados para a proteção e recuperação do equilíbrio ecológico, a proteção da rede hidrográfica e o controlo da erosão dos solos.

Artigo 50.º-A

Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal

Os espaços de uso múltiplo agrícola e florestal compreendem as áreas ocupadas quer por sistemas agrossilvopastoris quer por usos agrícolas e silvícolas alternados e funcionalmente complementares.

Artigo 51.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos espaços florestais de produção admite-se:

a) [*Revogada.*]

i) [*Revogada.*]

ii) [*Revogada.*]

iii) [*Revogada.*]

iv) [*Revogada.*]

v) [*Revogada.*]

b) Para instalações florestais, agroflorestais, agrícolas e/ou pecuárias:

i) N.º máximo de pisos: 1;

ii) Altura máxima da fachada: 8,00 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice de impermeabilização do solo e a área total de construção devem estar de acordo com as reais necessidades da exploração a comprovar com plano de exploração;

c) Para construções de apoio às atividades florestal, agroflorestal, agrícola e/ou pecuária:

i) N.º máximo de pisos: 1;

ii) Altura máxima da fachada: 4,0 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

Aviso n.º 24497/2026/2

iii) Índice de impermeabilização do solo e a área total de construção devem estar de acordo com as reais necessidades da exploração a comprovar com plano de exploração;

d) Para estabelecimentos industriais, admitidos apenas nos casos em que se relacionem com atividades agroflorestais ou unidades agropecuárias, nomeadamente para exploração avícola, cunícola, suinícola e bovinícola, não admissíveis nos espaços urbanos e de atividades económicas existentes, e desde que garantam a correta inserção na envolvente:

i) N.º máximo de pisos: 2;

ii) Altura máxima da fachada: 10,0 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 20 %;

e) Para instalações de recreio e lazer:

i) Índice máximo de impermeabilização: 50 %;

f) Para equipamentos de utilização coletiva:

i) [*Revogada.*]

ii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 50 %;

iii) Altura máxima da fachada: 10,00 m, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas, associadas ao uso previsto e desde que seja demonstrada a correta integração urbanística;

g) Para outras ocupações e utilizações:

i) N.º máximo de pisos: 2;

ii) Altura máxima da fachada: 8,00 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 10 %.

2 — Nos espaços florestais de conservação aplica-se o regime específico de edificação previsto nos regimes jurídicos da Rede Natura 2000 e Reserva Ecológica Nacional conjugado com o previsto no Regime Florestal, cumulativamente com as seguintes disposições:

a) Para infraestruturas e equipamentos de apoio à exploração florestal, às atividades coletivas de recreio e lazer e a instalações de suporte a atividades de animação turística:

i) N.º máximo de pisos: 1 acima da cota de soleira;

ii) Altura máxima da fachada: 4,0 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice de impermeabilização do solo e a área total de construção devem estar de acordo com as reais necessidades da exploração a comprovar com plano de exploração.

3 — Nos espaços de uso múltiplo agrícola e florestal admite-se a construção:

a) Para instalações agrícolas, florestais, agroflorestais e/ou pecuárias:

i) N.º máximo de pisos: 1;

ii) Altura máxima da fachada: 8,00 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

Aviso n.º 24497/2026/2

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 10 %;

b) Para construções de apoio às atividades agrícolas, florestais, agroflorestais e/ou pecuárias:

i) N.º máximo de pisos: 1;

ii) Altura máxima da fachada: 4,0 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 3 %;

c) Para estabelecimentos industriais:

i) N.º máximo de pisos: 2;

ii) Altura máxima da fachada: 10 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 20 %;

d) Para instalações de recreio e lazer:

i) Índice máximo de impermeabilização: 50 %;

e) Para equipamentos de utilização coletiva:

i) Altura máxima da fachada: 10,00 m, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas, associadas ao uso previsto e desde que seja demonstrada a correta integração urbanística;

ii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 50 %;

f) Para outras ocupações e utilizações:

i) N.º máximo de pisos: 2;

ii) Altura máxima da fachada: 8,00 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 10 %.

CAPÍTULO V

Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal

Artigo 52.º

Identificação

[*Revogado.*]

Artigo 53.º

Regime de edificabilidade

[*Revogado.*]

Aviso n.º 24497/2026/2

CAPÍTULO VI

Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos

Artigo 54.º

Identificação e usos

1 — Os espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos, delimitados na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo, compreendem as áreas afetas à exploração onde ocorre uma atividade produtiva significativa de depósitos minerais e/ou de massas minerais e que correspondem às áreas licenciadas ou em vias de licenciamento.

2 — [*Revogado.*]

Artigo 55.º

Espaços de exploração consolidada

[*Revogado.*]

Artigo 56.º

Áreas de exploração potencial

[*Revogado.*]

Artigo 57.º

Regime de edificabilidade

1 — Sem prejuízo do cumprimento das condicionantes legais em vigor, nos espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos é permitida:

a) A exploração dos recursos minerais existentes;

b) As edificações de apoio à exploração de recursos minerais, bem como os anexos realizar-se-ão de acordo com o "Plano de Lavra" ou "Plano de Pedreiras" devidamente aprovado pelas entidades competentes;

c) Em casos devidamente justificados e quando aceites pela Câmara Municipal, a construção de novas edificações destinadas indústria, comércio, serviços e instalação de atividades relativas às operações de gestão de resíduos, desde que não inviabilizem as atividades existentes e de exploração de recursos geológicos e estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos.

2 — [*Revogado.*]

3 — [*Revogado.*]

4 — Nestas áreas as operações urbanísticas devem dar cumprimento aos seguintes parâmetros:

a) Altura máxima da fachada: a existente ou 10,00 m em novas construções, exceto as inerentes a instalações técnicas especiais, nomeadamente para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos relacionados com a atividade a instalar;

b) Índice máximo de impermeabilização do solo: 40 %;

c) Deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento do artigo 65.º

Aviso n.º 24497/2026/2

CAPÍTULO VII

Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 58.º

Identificação e usos

1 — Os espaços naturais e paisagísticos, delimitados na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo, correspondem a área florestada integrada na Reserva Ecológica Nacional, cuja função de proteção contra a erosão dos solos e da biodiversidade se sobrepõe às funções de produção.

2 — As ações a desenvolver nestes espaços, nomeadamente as operações de instalação de povoamentos florestais, gestão e exploração florestal, devem acautelar a preservação dos núcleos de vegetação natural existentes constituídos por espécies florestais de folhosas autóctones.

3 — Nestes espaços deve privilegiar-se a manutenção do coberto vegetal, valorizando-se as intervenções direcionadas para a proteção e recuperação do equilíbrio ecológico e o controlo da erosão dos solos.

4 — Nestes espaços devem ser cumpridas as medidas e ações no âmbito do Sistema de Gestão Integrada dos Fogos Rurais, bem como as orientações constantes da legislação em vigor.

5 — Nestes espaços admite-se o desenvolvimento de atividades recreativas e turísticas, assim como a implantação de equipamentos coletivos privados ou públicos de interesse público.

Artigo 59.º

Regime de edificabilidade

Nos espaços naturais e paisagísticos aplicam-se as seguintes disposições, sem prejuízo do cumprimento do regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional:

a) Para infraestruturas e equipamentos de apoio à exploração florestal, às atividades coletivas de recreio e lazer e instalações de suporte às atividades de animação turística:

i) N.º máximo de pisos: 1 acima da cota de soleira;

ii) Altura máxima da fachada: 4,0 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 10 %;

b) Para equipamentos de utilização coletiva:

i) N.º máximo de pisos: 1 acima da cota de soleira e 1 abaixo da cota de soleira;

ii) Altura máxima da edificação: 15,00 m;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 30 %;

iv) Área total de construção máxima: 2000 m2.

Aviso n.º 24497/2026/2

CAPÍTULO VII-A

Espaços destinados a equipamentos e infraestruturas

Artigo 59.º-A

Identificação e usos

1 — Os espaços destinados a equipamentos e infraestruturas, delimitados na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo, correspondem a ocupações diversas, compatíveis com o solo rústico, tais como equipamentos de uso coletivo, cemitérios e estações de tratamento de águas residuais.

2 — Estes espaços destinam-se a fins e utilizações específicas, sendo permitidas as ocupações e utilizações diretamente relacionadas com a sua função ou compatíveis com esta, de acordo com os instrumentos reguladores das mesmas atividades.

Artigo 59.º-B

Regime de edificabilidade

Sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes impostas pelo Plano, nos espaços destinados a equipamentos e infraestruturas apenas são admitidas as construções indispensáveis à execução e funcionamento dos equipamentos e infraestruturas em causa, dando cumprimento às seguintes disposições:

a) As alterações à morfologia do solo e do coberto vegetal são limitadas ao estritamente necessário à implantação e execução das obras respetivas;

b) É assegurado o adequado enquadramento arquitetónico, urbanístico, ambiental e paisagístico das intervenções realizadas;

c) É admitida a ampliação dos cemitérios, em função das estritas necessidades para o seu adequado funcionamento e tendo em atenção as condições topográficas, hidrogeológicas, paisagísticas e ambientais da envolvente, sem prejuízo dos regimes legais em vigor.

CAPÍTULO VIII

Aglomerados rurais

Artigo 60.º

Identificação e usos

1 — Os aglomerados rurais, delimitados na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo, correspondem a áreas edificadas, com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispondo de infraestruturas e de serviços de proximidade, mas para os quais não se adequa a classificação de solo urbano, seja pelos direitos e deveres daqui decorrentes, seja pelas opções estratégicas do presente Plano.

2 — Os aglomerados rurais encontram-se subdivididos nas seguintes subcategorias:

a) Aglomerados rurais 1;

b) Aglomerados rurais 2.

3 — [*Revogado.*]

4 — [*Revogado.*]

Aviso n.º 24497/2026/2

5 — [*Revogado.*]

a) [*Revogada.*]

b) [*Revogada.*]

c) [*Revogada.*]

d) [*Revogada.*]

e) [*Revogada.*]

f) [*Revogada.*]

g) [*Revogada.*]

h) [*Revogada.*]

i) [*Revogada.*]

j) [*Revogada.*]

Artigo 60.º-A

Aglomerados rurais 1

1 — Os aglomerados rurais 1 correspondem a lugares ou espaços de ocupação edificada de pequena dimensão com capacidade edificatória, que traduzem formas tradicionais de povoamento rural que devem ser preservadas, sejam estas de tipologia nucleada ou linear, cuja ocupação entre edifícios consolidados será feito por colmatação dos espaços intersticiais e adjacentes livres com vista à sua densificação em harmonia com a paisagem não urbana e de modo a preservar a sua identidade e a promover a sua valorização.

2 — Nestas áreas são permitidos, para além do uso residencial, usos complementares às atividades agrícola e pecuária, desde que compatíveis com a função dominante, tais como serviços, comércio de apoio e empreendimentos turísticos nas tipologias de empreendimentos de turismo no espaço rural, pousadas e turismo de habitação.

3 — Constituem aglomerados rurais 1 os seguintes: Água do Forno de Cima, Albarrol, Azenha, Braços, Cadaixo Norte, Casal de Paiva, Casal Pequeno, Coenços Cimeiros, Corga, Fervenças, Foz do Mosteiro, Fraldeu, Giestal, Lomba do Faval, Lombo, Pinheiro, Pisão, Pisão da Sandoeira, Pomar de Braços, Póvoa da Pedreira, Quinta da Trémoa, Retorta, Retorta Norte, São Gens, Segade de Cá, Urzelhe, Vale da Silva, Zorro.

Artigo 60.º-B

Aglomerados rurais 2

1 — Os aglomerados rurais 2 correspondem às aldeias de xisto da Serra da Lousã, bem delimitadas e com identidade própria, que configuram aglomerados consolidados com características tipológicas e construtivas tipicamente serranas, quer pela sua implantação em vertentes inclinadas, quer pelos materiais de construção utilizados, onde se pretende fomentar a recuperação e conservação dos imóveis existentes, com manutenção das características tipológicas e dos materiais habitualmente utilizados.

2 — Estas áreas destinam-se predominantemente a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e empreendimentos turísticos nas tipologias de empreendimentos de turismo no espaço rural, pousadas e turismo de habitação.

3 — São ainda permitidas ocupações e utilizações compatíveis com as dominantes, relacionadas com a utilização de recursos endógenos, desde que se integrem na envolvente urbana e não contrariem o disposto no artigo 18.º do presente regulamento.

Aviso n.º 24497/2026/2

4 — Constituem aglomerados rurais 2 os seguintes: Cadaval Cimeiro, Cadaval Fundeiro e Gondramaz.

Artigo 61.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos aglomerados rurais não são permitidas operações de loteamento, permitindo-se apenas construções em parcelas de terreno, legalmente constituídas, nas condições dos números seguintes.

2 — Nos aglomerados rurais 1 admite-se:

a) A ampliação de edificações existentes, desde que:

i) A área de construção da ampliação não exceda 50 % da área existente;

ii) Número de pisos: o dominante no local e nunca superior a 2;

iii) Altura máxima da fachada: a dominante no local;

b) A construção para fins habitacionais, desde que a tipologia seja unifamiliar e se verifique, cumulativamente:

i) Número de pisos: o dominante no local e nunca superior a 2;

ii) Altura máxima da fachada: a dominante no local;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 60 %;

iv) Índice máximo de utilização do solo: 1,00;

v) Área total de construção máxima: 250 m2;

c) A construção de instalações destinadas à produção e exploração agrícola, pecuária ou florestal, desde que:

i) Altura máxima da fachada: 10 m;

ii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 60 %;

iii) Índice máximo de utilização do solo: 1,00:

iv) Área total de construção máxima: 250 m^2;

d) A construção para fins turísticos e equipamentos de utilização coletiva, de reconhecido interesse público, desde que:

i) Número máximo de pisos: 2;

ii) Altura máxima da fachada: 10,00 m, salvo por razões de ordem técnica devidamente justificadas, associadas ao uso previsto e desde que seja demonstrada a correta integração urbanística;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 60 %;

e) As restantes ocupações e utilizações, não podem ultrapassar os seguintes valores:

i) Número de pisos: 2;

ii) Altura máxima da fachada: 8,00 m;

iii) O índice de impermeabilização do solo não exceda 60 %;

iv) Índice máximo de utilização do solo: 1,00;

v) Área total de construção máxima: 250 m^2

Aviso n.º 24497/2026/2

3 — Nos aglomerados rurais 1, as edificações deverão seguir o alinhamento da dominante no troço do arruamento em que se insere a construção, podendo a Câmara Municipal sempre que entenda necessário, indicar um outro alinhamento a adotar.

4 — Nos aglomerados rurais 1, nas situações de colmatação ou de bandas de edifícios contíguos, devem manter-se as características da altura da fachada, volumetria e alinhamento dominante, salvo em casos excecionais indicados pela Câmara Municipal, em virtude de execução de projeto específico de reformulação de rede viária municipal.

5 — Nos aglomerados rurais 1, no caso de indústrias legalmente existentes é permitida a sua ampliação desde que com ela se vise a melhoria das condições ambientais e não se criem situações de incompatibilidade nomeadamente em termos de estacionamento, circulação e ruído, obedecendo às condições previstas no número anterior do presente artigo.

6 — As operações urbanísticas a realizar nos aglomerados rurais 2 devem obedecer às seguintes regras:

a) As intervenções a levar a efeito nas edificações existentes devem privilegiar a sua preservação e valorização;

b) São permitidas obras de demolição nos seguintes casos:

i) Edifícios que, reconhecidamente, não apresentem valor histórico ou arquitetónico ou quando a sua conservação não seja possível, sob o ponto de vista de segurança e salubridade, desde que devidamente demonstrado e justificado;

ii) Edifícios ou partes destes quando apresentem estado de derrocada iminente, constituindo perigo para a segurança das pessoas e bens;

iii) Edifícios dissonantes;

c) As obras de ampliação, reconstrução e alteração das edificações devem respeitar as seguintes condições:

i) A correta relação com as edificações vizinhas, nomeadamente, no respeito pela altura da fachada da frente urbana respetiva e da confrontante, pelos alinhamentos, pelas volumetrias, pelo ritmo e dimensão dos vãos e pela forma que definem a silhueta dos edifícios;

ii) O estabelecimento de alinhamentos e recuos que contribuam para a valorização do espaço público, sem prejuízo do disposto no ponto anterior;

iii) A conservação dos elementos arquitetónicos e construtivos que contribuam para a caracterização patrimonial da imagem urbana do local onde se inserem;

iv) A linguagem arquitetónica contemporânea é admitida desde que respeite o disposto nos pontos anteriores;

v) Nas edificações de um só piso poderá eventualmente acrescentar-se mais um, desde que daí não decorram inconvenientes urbanísticos e do ambiente paisagístico local e que o referido acrescento não interfira com vãos existentes nas edificações contíguas;

vi) Conservar, sempre que possível, os elementos estruturais internos;

vii) Privilegiar, manter e enquadrar os pormenores notáveis;

viii) Remover e ou substituir os elementos dissonantes;

d) É admitida a edificação de construções novas apenas quando as mesmas não alterem a escala do aglomerado, se insiram na volumetria das edificações existentes e na condição de acompanharem um processo de reabilitação integrada das edificações existentes;

Aviso n.º 24497/2026/2

e) As construções novas devem respeitar as características urbanísticas da aldeia onde se inserem, por forma a contribuírem para a valorização da imagem urbana e da paisagem da zona que integram;

f) No que respeita aos materiais, deve ser considerada:

i) A utilização preferencial do revestimento em xisto acamado nas paredes exteriores;

ii) A utilização da telha existente na construção originária ou de canudo vermelho;

iii) A utilização de madeira em portas e janelas e nas guardas das varandas, de modelo semelhante ao existente nas aldeias;

iv) A utilização de modelo de chaminé ou saídas de exaustão semelhante ao característico das aldeias;

g) Não são permitidos elementos dissonantes que contribuam para a descaracterização das aldeias;

h) Na utilização de energias renováveis devem ser adotadas soluções não suscetíveis de causar impacto estético e que não ponham em causa as características e a autenticidade das aldeias;

i) Deve manter-se, tanto quanto possível, a topografia natural do terreno;

j) A colocação de elementos adicionais amovíveis, com caráter permanente, tais como equipamentos técnicos, designadamente sistemas de AVAC e depósitos dos coletores solares, floreiras, estendais, toldos, aparelhos de ar condicionado, ou outros, só é permitida na parte superior das fachadas, e não pode ultrapassar o plano das guardas das varandas, se existentes, ou prejudicar a segurança e conforto de terceiros;

k) É interdita a colocação de aparelhos de ar condicionado nas fachadas visíveis do espaço público, salvo se devidamente integrado na composição arquitetónica do edifício;

l) Os aparelhos de ar condicionado de pequena dimensão devem ser colocados no interior dos edifícios ou varandas, nas coberturas ou fachadas não principais, devendo ser adotadas soluções que minimizem o ruído e que prevejam o encaminhamento do esgoto dos condensadores para a rede de águas pluviais;

m) A fim de eliminar progressivamente as tubagens à vista, os projetos relativos a obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação dos edifícios devem prever espaços para colocação de equipamentos de infraestruturas, nomeadamente, cabos de telefones, TV, eletricidade, aparelhos de ar condicionado, exaustão, ventilação, aquecimento, chaminés e outros;

n) As caixas de contadores, válvulas de corte, ou outros elementos, colocados nos muros ou fachadas confinantes e com abertura para o espaço público devem garantir um mínimo de 0,30 m entre as cotas do espaço público e da base da caixa;

o) Na colocação dos equipamentos, infraestruturas e elementos referidos no presente artigo devem adotar-se soluções que garantam adequada integração arquitetónica e paisagística e impeçam a propagação de ruídos, vibrações e reflexos de luz.

CAPÍTULO IX

Estrutura ecológica em solo rústico

Artigo 62.º

Identificação

A estrutura ecológica em solo rústico, delimitada na Planta de Ordenamento 1.2 — Estrutura Ecológica Municipal, é constituída pelos solos que integram a Reserva Agrícola Nacional e a Reserva Ecológica Nacional, pelos Espaços naturais e paisagísticos, pela Rede Natura 2000, pelo Regime florestal e pelos espaços florestais inseridos no Corredor Ecológico do PROF CL.

Aviso n.º 24497/2026/2

Artigo 63.º

Regime e usos

A estrutura ecológica em solo rústico destina-se, essencialmente, ao uso agrícola e ou florestal, regendo-se cumulativamente com as disposições aplicáveis às categorias de solo rústico sobre que recai.

TÍTULO VI

Solo urbano

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 64.º

Ocupações e utilizações

1 — Sem prejuízo do articulado relativo a cada categoria ou subcategoria de espaço, as áreas integradas no solo urbano destinam -se preferencialmente ao uso habitacional, atividades económicas, empreendimentos turísticos, equipamentos públicos ou privados de utilização coletiva, e de recreio e lazer.

2 — É permitida a realização de ações de reconhecido interesse público, nacional ou local, nomeadamente, a construção de infraestruturas ou equipamentos públicos, desde que enquadráveis e não conflituais com as atividades e usos mencionados no número anterior.

3 — Independentemente de em cada categoria de espaço os usos dominantes condicionarem a permanência ou a instalação de usos com eles incompatíveis, consideram-se incompatíveis com o solo urbano, sem prejuízo do disposto no artigo 18.º:

a) Os depósitos de entulhos, de sucata, de produtos tóxicos ou perigosos e de resíduos sólidos urbanos, fora das áreas destinadas a esses fins;

b) A criação de animais com fins comerciais, quando possam suscitar ruído ou cheiro comprovadamente incómodo para as funções habitacional e dominante nesse local.

4 — As atividades instaladas que gerem incompatibilidades com os usos dominantes, tendo em conta os impactes sobre os espaços em que se localizam ou os níveis de incomodidade incomportáveis para as atividades e funções envolventes, devem adotar medidas minimizadoras que eliminem as incompatibilidades geradas ou ser alvo de deslocalização.

5 — As atividades agrícolas, florestais e agroflorestais podem desenvolver-se de forma extensiva, desde que não gerem situações de incompatibilidade com as ocupações, utilizações e atividades características do solo urbano.

6 — A instalação de estações de serviço e oficinas de reparação de veículos motorizados, quer em construções de raiz, quer em edifícios legalmente existentes, só é permitida desde que não se verifiquem as incompatibilidades descritas no artigo 18.º

Artigo 65.º

Estacionamento

1 — Todas as novas edificações, bem como aquelas que sejam objeto de ampliação superior a 50 % da área de construção original, com exceção dos empreendimentos turísticos em que a dotação de estacionamento é definida em função do número de unidades de alojamento, e ainda as obras de alteração que impliquem o aumento do número de fogos ou de unidades comerciais ou de serviços, terão de dispor, dentro do perímetro do respetivo lote ou prédio, ou das suas partes comuns privadas,

Aviso n.º 24497/2026/2

quando existam, de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis para uso privativo dos ocupantes do edifício ou suas frações, devendo ainda garantir, nos casos previstos no presente regulamento, a criação de espaços para estacionamento de utilização pública

2 — Sem prejuízo de regras mais exigentes que sejam impostas por legislação de caráter geral ou que venham a ser instituídas por planos de urbanização, de pormenor ou unidades de execução, nas novas construções deverá ser assegurado o estacionamento constante do Quadro 1.

ANEXO III

QUADRO 1

Parâmetros de dimensionamento mínimo de estacionamento

Tipo de ocupação	Número mínimo de lugares de estacionamento privado	Número mínimo de lugares de estacionamento público
Habitação em moradia unifamiliar e ou bifamiliar	1 lugar/fogo com área de construção < 120 m^2 2 lugares/fogo com área de construção entre 120 m^2 e 300 m^2 3 lugares/fogo com área de construção > 300 m^2	1 lugar/fogo com área de construção < 300 m^2 ([1]) 2 lugares/fogo com área de construção ≥ 300 m^2 ([1])
Habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível	1 lugar/fogo.	O número total de lugares resultante da aplicação do critério referido na coluna anterior é acrescido de 10 % para estacionamento público.
Habitação coletiva	Habitação com indicação de tipologia: 1 lugar/fogo T0 e T1; 2 lugares/fogo T2 e T3; 3 lugares/fogo T4, T5 e T6; 4 lugares/fogo > T6.	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios referidos na coluna anterior é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Comércio	1 lugar/30 m^2 área de construção para comércio para estabelecimentos < 1000 m^2 de área de construção; 1 lugar/25 m^2 área de construção para comércio para estabelecimentos de 1000 m^2 a 2500 m^2 área de construção; 1 lugar/15 m^2 área de construção para comércio para estabelecimentos > 2500 m^2 área de construção e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m^2 área de construção para comércio.	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios referidos na coluna anterior é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Serviços	3 lugares/100 m^2 área de construção para serviços para estabelecimentos ≤ 500 m^2 5 lugares/100 m^2 área de construção para serviços para estabelecimentos > 500 m^2	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.

Aviso n.º 24497/2026/2

Tipo de ocupação	Número mínimo de lugares de estacionamento privado	Número mínimo de lugares de estacionamento público
Indústria	1 lugar/75 m² área de construção para indústria. Pesados: 1 lugar/500 m² área de construção para indústria, com um mínimo de 1 lugar/lote.	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público
[*Revogado.*]		
Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais	1 lugar por cada 2 unidades de alojamento	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios referidos na coluna anterior é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Casas de campo, agroturismo, turismo de habitação	1 lugar por cada 4 unidades de alojamento	—
Estabelecimentos de restauração e bebidas	1 lugar por cada 25 m2 de área e nunca menos de 1 lugar por unidade.	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios referidos na coluna anterior é acrescido de 30 % para estacionamento público
Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas especiais	Deve ser dimensionado e justificado em estudo próprio, devendo maximizar-se a integração do mesmo dentro do lote ou prédio, bem como adequar-se à função do equipamento ou infraestrutura.	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios referidos na coluna anterior é acrescido de 30 % para estacionamento público
Parques de Campismo e de Caravanismo (PCC)	1 lugar para 10 campistas	—

([1]) Apenas aplicável em operações de loteamento urbano.

3 — Sem prejuízo da legislação específica aplicável, excetuam-se do disposto nos números anteriores os casos em que seja devidamente demonstrada e justificada a impossibilidade total de criação de estacionamento, definidos nas alíneas seguintes:

a) Incapacidade dos acessos na execução das manobras necessárias;

b) Edifícios cuja qualidade, pelo seu valor arquitetónico, histórico ou cultural, mereça ser preservada e desde que comprovada a impossibilidade de criação de estacionamento privado, mesmo que haja lugar a ampliação ou remodelação decorrente do projeto aprovado;

c) Os casos em que se mostre de todo desadequada a alteração do perfil do arruamento e das características morfológicas da envolvente.

4 — Nas edificações novas, a localizar nas situações de colmatação de zona urbana consolidada, poderão ser aceites valores de estacionamento privado menores do que os mencionados no Quadro 1, desde que devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal, conforme análise pontual dos casos e das circunstâncias condicionantes.

5 — Nos casos devidamente demonstrados, justificados e aceites pela Câmara Municipal, em que os prédios ou todos os lotes resultantes de operações de loteamento, confinem com via pública existente cujo perfil ou características sejam limitadores da criação de estacionamento público e desde que a dimensão e configuração do prédio inicial impossibilitem ou condicionem a criação de estacionamento público em área não adjacente à via pública existente, não há lugar a cedência para estacionamento público, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação, nos termos definidos em regulamento municipal.

6 — Nos estacionamentos de utilização pública a criar ao abrigo das disposições do presente artigo, serão previstos lugares reservados exclusivamente a veículos utilizados por pessoas com mobilidade condicionada, de acordo com a legislação em vigor aplicável.

Aviso n.º 24497/2026/2

7 — A soma dos lugares a disponibilizar nos termos do n.º 2, é arredondada para o número inteiro superior.

8 — Nos estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais deverá prever-se, para além de 1 lugar por cada 2 unidades de alojamento, 1 lugar para tomada e largada de passageiros assim como 1 lugar para pesados que poderá localizar-se fora do prédio ou lote.

Artigo 66.º

Infraestruturas viárias

1 — As infraestruturas viárias correspondem aos arruamentos em solo urbano, servem o tráfego local, sendo partilhadas por peões e veículos, e obedecem aos parâmetros de dimensionamento definidos no Quadro 2, com exceção de arruamentos em zonas urbanas consolidadas com alinhamentos definidos.

ANEXO IV

QUADRO 2

Parâmetros de dimensionamento mínimo de arruamentos

Tipo de ocupação	Largura mínima dos arruamentos
Habitação (área construção para habitação > 80 %)	Faixa de rodagem = 6,5 m; Passeio = 1,60 m (x2); Estacionamento = 2,5 m (x2 opcional); Caldeiras para árvores = 1,0 m (x2 opcional).
Habitação (se a área construção para habitação < 80 %), comércio e ou serviços	Faixa de rodagem = 7,5 m; Passeio = 2,25 m (x2); Estacionamento = 2,5 m (x2 opcional); Caldeiras para árvores = 1,0 m (x2 opcional).
Quando exista indústria e ou armazéns	Faixa de rodagem = 9 m; Passeio = 1,6 m (x2); Estacionamento = 2,5 m (x2 opcional); Caldeiras para árvores = 1,0 m (x2 opcional).

2 — Os novos arruamentos devem ter um traçado cuja solução urbanística adotada se adeque à divisão dos prédios, devendo ainda estabelecer ou prever a ligação a arruamento ou entre arruamentos já existentes de forma a:

a) Evitar a criação de "culs-de-sac";

b) Facilitar a circulação de peões, bicicletas e permitir a arborização dos espaços de circulação.

Aviso n.º 24497/2026/2

CAPÍTULO II

Qualificação do solo urbano

SECÇÃO I

Espaços Centrais

Artigo 67.º

Identificação

Os espaços centrais, delimitados na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo, correspondem ao tecido urbano consolidado e subdividem-se nas seguintes subcategorias:

a) Espaços centrais 1;

b) Espaços centrais 2.

SUBSECÇÃO I

Espaços Centrais 1

Artigo 68.º

Caracterização e usos

1 — Os espaços centrais 1, constituídos pelo centro histórico de Miranda do Corvo, correspondem ao tecido urbano consolidado mais antigo da Vila de Miranda do Corvo e constituem-se como um espaço cultural onde deve ser privilegiada a proteção, conservação, recuperação e revitalização dos valores históricos, arquitetónicos, arqueológicos e urbanísticos.

2 — Nestes espaços são admitidas ocupações e utilizações destinadas a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes públicos e privados e empreendimentos turísticos, de acordo com o estipulado em legislação específica e ocupações e utilizações compatíveis com as dominantes.

3 — São ainda admitidos os estabelecimentos industriais a que se refere o n.º 3 do artigo 18.º do regime da atividade industrial (Sistema de Indústria Responsável), desde que comprovem que não existe impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.

Artigo 69.º

Regime de edificabilidade

As operações urbanísticas a realizar no centro histórico de Miranda do Corvo devem obedecer às seguintes orientações:

a) Deve manter-se, tanto quanto possível, a topografia natural do terreno;

b) As intervenções a levar a efeito nas edificações existentes devem privilegiar a preservação e valorização das mesmas;

c) As obras de ampliação de edificações existentes ou de construção de novas edificações devem ter presente:

i) A correta relação com as edificações vizinhas, nomeadamente, no respeito pela altura da fachada da frente urbana respetiva e da confrontante, pelos alinhamentos, pelas volumetrias, pelo ritmo e dimensão dos vãos e pela forma que definem a silhueta dos edifícios;

Aviso n.º 24497/2026/2

ii) O estabelecimento de alinhamentos e recuos que contribuam para a valorização do espaço público, sem prejuízo do disposto no ponto anterior;

iii) A conservação dos elementos arquitetónicos e construtivos que contribuam para a caracterização patrimonial da imagem urbana do local onde se inserem;

iv) A linguagem arquitetónica contemporânea é admitida desde que respeite o disposto nos pontos anteriores;

d) Nas situações de colmatação ou de bandas de edifícios contíguos, para efeito de dotar os edifícios de condições de habitabilidade e funcionalidade, admite-se a ampliação até à totalidade do lote ou prédio desde que cumpridos os parâmetros anteriores;

e) Nas restantes situações deve ser cumprido o índice de ocupação de 50 %, um índice máximo de impermeabilização de 80 %, um máximo de 2 pisos acima da cota de soleira, 1 piso abaixo da cota de soleira ou as características da altura da fachada e alinhamento dominante;

f) Apenas são permitidas demolições totais de edificações que, reconhecidamente, não apresentem valor histórico ou arquitetónico ou quando a sua conservação não seja possível, sob o ponto de vista de segurança e salubridade, desde que devidamente demonstrada e justificada;

g) Não é permitida a demolição ou alteração de qualquer elemento ou pormenor notável;

h) Nas obras de conservação devem ser recuperados os pormenores notáveis deteriorados;

i) Nas obras de conservação e de alteração devem ser mantidos os elementos arquitetónicos característicos;

j) A caixilharia deve enquadrar-se com estética do edifício, a harmonia e a autenticidade/identidade própria da zona;

k) Na utilização de energias renováveis devem ser adotadas soluções não suscetíveis de causar impacto estético e que não ponham em causa as características arquitetónicas;

l) Na colocação de equipamentos e infraestruturas nas fachadas e coberturas dos edifícios devem adotar-se soluções que garantam adequada integração arquitetónica e paisagística e impeçam a propagação de ruídos, vibrações e reflexos de luz.

SUBSECÇÃO II

Espaços Centrais 2

Artigo 70.º

Caracterização e usos

1 — Os espaços centrais 2 caracterizam-se pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, destinam-se predominantemente à edificação e correspondem a áreas relativamente homogéneas onde se verifica uma concentração de edificações e de funções habitacionais, comerciais e de serviços mais significativas e abrangem as sedes de freguesia de Lamas, Rio de Vide, Semide, Vila Nova e a zona antiga do Senhor da Serra, correspondendo às zonas urbanas de maior densidade.

2 — Os espaços centrais 2 destinam-se predominantemente à instalação de habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes públicos e privados.

3 — São permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

a) Compatíveis com as dominantes, nomeadamente, oficinas, armazéns e estabelecimentos industriais, desde que não promovam impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental, tal como definido no Sistema da Indústria Responsável e não contrariem o disposto no artigo 18.º do presente Regulamento;

Aviso n.º 24497/2026/2

b) Empreendimentos turísticos.

4 — É permitida a alteração e ou ampliação dos estabelecimentos industriais, desde que:

a) Vise a melhoria das condições de funcionamento;

b) Não agrave as condições ambientais;

c) Não crie situações de incompatibilidade com a envolvente urbana;

d) Não contrarie o disposto no artigo 18.º do presente Regulamento.

5 — Os estabelecimentos industriais do tipo 2 e 3 só podem ser instalados em edifício próprio ou em frações autónomas, construídos ou adaptados por forma a garantir o devido isolamento e insonorização, devendo as máquinas, sempre que necessário, ser assentes em maciços antivibratórios, desde que:

a) Não agravem as condições ambientais;

b) Não criem situações de incompatibilidade com a envolvente urbana;

c) Não contrariem o disposto no artigo 18.º do presente Regulamento.

6 — Excetuam-se do disposto no número anterior os estabelecimentos industriais a que se refere o n.º 3 do artigo 18.º do regime da atividade industrial (Sistema de Indústria Responsável), desde que comprovem que não existe impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.

Artigo 71.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos espaços centrais 2 as operações urbanísticas devem dar cumprimento aos seguintes parâmetros:

a) Número máximo de pisos:

i) Acima da cota de soleira: o dominante no local e nunca superior a 2;

ii) Abaixo da cota de soleira: 1 piso;

b) Altura máxima da fachada: a dominante no local;

c) Índice máximo de ocupação do solo: 60 %;

d) Índice máximo de impermeabilização do solo: 70 %;

e) Índice máximo de utilização do solo: 0,80.

2 — Excetuam-se do estabelecido no número anterior, as novas edificações, alterações e ampliações de edificações legalmente existentes, nos termos da legislação geral em vigor, a realizar em espaços de colmatação, devendo as mesmas cumprir as seguintes condições:

a) A correta relação com as edificações vizinhas, nomeadamente, no respeito pela altura da fachada da frente urbana respetiva e da confrontante, pelos alinhamentos e recuos, pelas volumetrias e pela forma que definem a silhueta dos edifícios;

b) O estabelecimento de alinhamentos e recuos que contribuam para a valorização do espaço público, sem prejuízo do disposto na alínea anterior;

c) Nas situações de colmatação ou de bandas de edifícios contíguos, para efeito de dotar os edifícios de condições de habitabilidade, salubridade e funcionalidade, admite-se a ampliação até à totalidade do lote ou prédio desde que cumpridos os parâmetros anteriores.

Aviso n.º 24497/2026/2

3 — As operações urbanísticas a realizar nestes espaços devem ainda obedecer às seguintes orientações:

a) As obras de ampliação de edificações existentes ou de construção de novas edificações devem ter presente:

i) A correta relação com as edificações vizinhas, nomeadamente, no respeito pela altura da fachada da frente urbana respetiva e da confrontante, pelos alinhamentos, pelas volumetrias, pelo ritmo e dimensão dos vãos e pela forma que definem a silhueta dos edifícios;

ii) O estabelecimento de alinhamentos e recuos que contribuam para a valorização do espaço público, sem prejuízo do disposto no ponto anterior;

iii) A conservação dos elementos arquitetónicos e construtivos que contribuam para a caracterização patrimonial da imagem urbana do local onde se inserem;

iv) A linguagem arquitetónica contemporânea é admitida desde que respeite o disposto nos pontos anteriores;

v) Na utilização de energias renováveis deverão ser adotadas soluções não suscetíveis de causar impacto estético e que não ponham em causa as características arquitetónicas;

vi) A colocação de elementos adicionais amovíveis, com caráter permanente, tais como equipamentos técnicos, designadamente sistemas de AVAC e depósitos dos coletores solares, floreiras, estendais, toldos, aparelhos de ar condicionado, ou outros, só pode ser permitida na parte superior das fachadas, e não pode ultrapassar o plano das guardas das varandas, se existentes, ou prejudicar a segurança e conforto de terceiros;

vii) É interdita a colocação de aparelhos de ar condicionado nas fachadas visíveis do espaço público, salvo se devidamente integrado na composição arquitetónica do edifício;

viii) Os aparelhos de ar condicionado de pequena dimensão devem ser colocados no interior dos edifícios ou varandas, nas coberturas ou fachadas não principais, devendo ser adotadas soluções que minimizem o ruído e que prevejam o encaminhamento do esgoto dos condensadores para a rede de águas pluviais;

ix) A fim de eliminar progressivamente as tubagens à vista, os projetos relativos a obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação dos edifícios devem prever espaços para colocação de equipamentos de infraestruturas, nomeadamente, cabos de telefones, TV, eletricidade, aparelhos de ar condicionado, exaustão, ventilação, aquecimento, chaminés e outros;

x) As caixas de contadores, válvulas de corte ou outros elementos, colocadas nos muros ou fachadas confinantes e com abertura para o espaço público, devem garantir um mínimo de 0,30 m entre as cotas do espaço público e da base da caixa;

xi) Na colocação dos equipamentos, infraestruturas e elementos referidos no presente artigo devem adotar -se soluções que garantam adequada integração arquitetónica e paisagística e impeçam a propagação de ruídos, vibrações e reflexos de luz.

SECÇÃO II

Espaços habitacionais

Artigo 72.º

Identificação das subcategorias

Os espaços habitacionais, delimitados na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo, encontram-se divididos nas seguintes subcategorias:

a) Espaços habitacionais 1;

b) Espaços habitacionais 2.

Aviso n.º 24497/2026/2

SUBSECÇÃO I

Espaços habitacionais 1

Artigo 73.º

Caracterização e uso

1 — Os espaços habitacionais 1 correspondem ao tecido urbano maioritariamente consolidado, de usos mistos, cuja ocupação dominante é a habitação coletiva, comércio e serviços e destinam-se predominantemente a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes públicos e privados.

2 — São ainda permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

a) Compatíveis com as dominantes, nomeadamente, oficinas, armazéns e estabelecimentos industriais, desde que não promovam impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental, tal como definido no Sistema da Indústria Responsável e não contrariem o disposto no artigo 18.º do presente Regulamento;

b) Empreendimentos turísticos.

3 — É permitida a alteração e ou ampliação dos estabelecimentos industriais legalmente existentes do tipo 2 e 3, desde que:

a) Vise a melhoria das condições de funcionamento;

b) Não agrave as condições ambientais;

c) Não crie situações de incompatibilidade com a envolvente urbana;

d) Não contrarie o disposto no artigo 18.º do presente Regulamento.

4 — Os estabelecimentos industriais do tipo 2 e 3 só podem ser instalados em edifício próprio ou em frações autónomas, construídos ou adaptados por forma a garantir o devido isolamento e insonorização, devendo as máquinas, sempre que necessário, ser assentes em maciços anti vibratórios, desde que:

a) Não agravem as condições ambientais;

b) Não criem situações de incompatibilidade com a envolvente urbana;

c) Não contrariem o disposto no artigo 18.º do presente Regulamento.

5 — Excetuam-se do disposto no número anterior os estabelecimentos industriais a que se refere o n.º 3 do artigo 18.º do regime da atividade industrial (Sistema de Indústria Responsável), desde que comprovem que não existe impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.

Artigo 74.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos espaços habitacionais 1 as operações urbanísticas destinadas a habitação coletiva e empreendimentos turísticos devem dar cumprimento aos seguintes parâmetros:

a) Número máximo de pisos:

i) Acima da cota de soleira: o dominante no local e nunca superior a 5;

ii) Abaixo da cota de soleira: 2;

b) Altura máxima da fachada: 20,00 m;

c) Índice máximo de ocupação do solo: 50 %;

Aviso n.º 24497/2026/2

d) Índice máximo de impermeabilização do solo: 70 %;

e) Índice máximo de utilização do solo: 2,50.

2 — Nos espaços habitacionais 1 as restantes operações urbanísticas devem dar cumprimento aos seguintes parâmetros:

a) Número máximo de pisos:

i) Acima da cota de soleira: o dominante no local e nunca superior a 2;

ii) Abaixo da cota de soleira: 1;

b) Altura máxima da fachada: 8,00 m;

c) Índice máximo de ocupação do solo é de 60 %;

d) Índice máximo de impermeabilização é de 70 %;

e) Índice máximo de utilização do solo é de 0,80.

SUBSECÇÃO II

Espaços habitacionais 2

Artigo 75.º

Caracterização e usos

1 — Os espaços habitacionais 2 correspondem ao tecido urbano maioritariamente consolidado, de usos mistos, cuja ocupação dominante é a habitação coexistindo, em alguns locais, comércio e serviços, e abrangem a envolvente aos centros de Lamas, Rio de Vide, Semide e Vila Nova, assim como os perímetros urbanos de Cabouco, Canas, Chãs, Espinho, Godinhela, Miranda do Corvo, Moinhos, Pedreira, Senhor da Serra, Vale de Colmeias, Vale de Açor e Vidual.

2 — Os espaços habitacionais 2 destinam-se predominantemente a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes públicos e privados.

3 — São ainda permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

a) Compatíveis com as dominantes, nomeadamente, oficinas, armazéns e estabelecimentos industriais, desde que não promovam impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental, tal como definido no Sistema da Indústria Responsável e não contrariem o disposto no artigo 18.º do presente Regulamento;

b) Empreendimentos turísticos.

4 — É permitida a alteração e ou ampliação dos estabelecimentos industriais legalmente existentes do tipo 2 e 3, desde que:

a) Vise a melhoria das condições de funcionamento;

b) Não agrave as condições ambientais;

c) Não crie situações de incompatibilidade com a envolvente urbana;

d) Não contrarie o disposto no artigo 18.º do presente Regulamento.

Aviso n.º 24497/2026/2

5 — Os estabelecimentos industriais do tipo 2 e 3 só podem ser instalados em edifício próprio ou em frações autónomas, construídos ou adaptados por forma a garantir o devido isolamento e insonorização, devendo as máquinas, sempre que necessário, ser assentes em maciços antivibratórios, desde que:

a) Não agravem as condições ambientais;

b) Não criem situações de incompatibilidade com a envolvente urbana;

c) Não contrariem o disposto no artigo 18.º do presente Regulamento.

6 — Excetuam-se do disposto no número anterior os estabelecimentos industriais a que se refere o n.º 3 do artigo 18.º do regime da atividade industrial (Sistema de Indústria Responsável), desde que comprovem que não existe impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.

Artigo 76.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos espaços habitacionais 2 as operações urbanísticas devem dar cumprimento aos seguintes parâmetros:

a) Número máximo de pisos:

i) Acima da cota de soleira: o dominante no local e nunca superior a 2;

ii) Abaixo da cota de soleira: 1;

b) Altura máxima da fachada: 8,00 m;

c) Índice máximo de impermeabilização do solo: 70 %;

d) Índice máximo de ocupação do solo: 50 %;

e) Índice máximo de utilização do solo: 0,80.

2 — Excetuam-se do estabelecido no número anterior, as novas edificações, alterações e ampliações de edificações legalmente existentes, nos termos da legislação geral em vigor, a realizar em espaços de colmatação, devendo as mesmas cumprir as seguintes condições:

a) A correta relação com as edificações vizinhas, nomeadamente, no respeito pela altura da fachada da frente urbana respetiva e da confrontante, pelos alinhamentos e recuos, pelas volumetrias e pela forma que definem a silhueta dos edifícios;

b) O estabelecimento de alinhamentos e recuos que contribuam para a valorização do espaço público, sem prejuízo do disposto na alínea anterior;

c) Nas situações de colmatação ou de bandas de edifícios contíguos, para efeito de dotar os edifícios de condições de habitabilidade, salubridade e funcionalidade, admite-se a ampliação até um índice de ocupação de 0,80 desde que cumpridos os parâmetros anteriores.

3 — Nos casos em que a situação topográfica do terreno assim o justifique, podem ser admitidos 4 pisos, sendo que, no máximo são admitidos 2 pisos acima da cota do arruamento da entrada principal do edifício.

4 — Com o objetivo de promover a densificação urbana e a oferta de habitação coletiva, podem ser aplicados a operações urbanísticas destinadas a habitação coletiva, localizadas em solo urbano, incluindo áreas com predominância de edifícios multifamiliares, áreas de expansão urbana ou parcelas não edificadas, desde que a solução urbanística demonstre a sua adequada integração arquitetónica

Aviso n.º 24497/2026/2

e paisagística, salvaguarde a qualidade do espaço público, a capacidade das infraestruturas existentes ou previstas e não comprometa o ordenamento urbanístico da área envolvente, os seguintes parâmetros:

a) Número máximo de pisos:

i) Acima da cota de soleira: 4;

ii) Abaixo da cota de soleira: 1;

b) Altura máxima da fachada: 15,00 m;

c) Índice máximo de impermeabilização do solo: 70 %;

d) Índice máximo de ocupação do solo: 50 %;

e) Índice máximo de utilização do solo: 1,80.

SECÇÃO III

Espaços urbanos de baixa densidade

Artigo 77.º

Identificação das subcategorias

[*Revogado.*]

SUBSECÇÃO I

Área urbana de baixa densidade 1

[*Revogada.*]

Artigo 78.º

Identificação e usos

1 — Os espaços urbanos de baixa densidade, delimitados na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo, correspondem ao tecido urbano consolidado, com características tipicamente rurais de uso maioritariamente residencial unifamiliar.

2 — Os espaços urbanos de baixa densidade abrangem os seguintes aglomerados urbanos: Barbéns, Besteiros, Bubau, Cardeal, Casa Nova, Casais de São Clemente, Casal da Senhora, Casal das Cortes, Casal do Meio, Casalinho, Chão de Lamas, Cerdeiras, Chapinha, Cortes, Corujeira, Gaiate, Granja, Lobases, Lomba do Rei, Meroucinhos, Padrão, Pedreira, Pisão de Lobases, Pousafoles, Rio de Vide, Sandoeira, Segade de Lá, Vale de Marelo, Vendas da Serra, Souravas, Supegal, Torno, Vale da Proa, Vidual, Vila Flor, Vila Nova.

3 — Os espaços urbanos de baixa densidade destinam-se predominantemente a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes públicos e privados.

4 — São ainda permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

a) Compatíveis com as dominantes, nomeadamente, oficinas, armazéns e estabelecimentos industriais, desde que não promovam impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental, tal como definido no Sistema da Indústria Responsável e não contrariem o disposto no artigo 18.º do presente Regulamento;

b) Empreendimentos turísticos.

Aviso n.º 24497/2026/2

5 — É permitida a alteração e ou ampliação dos estabelecimentos industriais existentes, desde que:

a) Vise a melhoria das condições de funcionamento;

b) Não agrave as condições ambientais;

c) Não crie situações de incompatibilidade com a envolvente urbana;

d) Não contrarie o disposto no artigo 18.º do presente Regulamento.

6 — Só são admitidos estabelecimentos industriais do tipo 3 a instalar em edifício próprio ou em frações autónomas, construídos ou adaptados por forma a garantir o devido isolamento e insonorização, devendo as máquinas, sempre que necessário, ser assentes em maciços antivibratórios, desde que:

a) Não agravem as condições ambientais;

b) Não criem situações de incompatibilidade com a envolvente urbana;

c) Não contrariem o disposto no artigo 18.º do presente Regulamento.

7 — Excetuam-se do disposto no número anterior os estabelecimentos industriais a que se refere o n.º 3 do artigo 18.º do regime da atividade industrial (Sistema de Indústria Responsável), desde que comprovem que não existe impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.

Artigo 79.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos espaços urbanos de baixa densidade as operações urbanísticas devem dar cumprimento aos seguintes parâmetros:

a) Número máximo de pisos:

i) Acima da cota de soleira: o dominante no local e nunca superior a 2;

ii) Abaixo da cota de soleira, apenas nos casos em que as condições topográficas do terreno assim o justifiquem;

b) Altura máxima da fachada: 8,00 m;

c) Índice máximo de impermeabilização do solo: 70 %;

d) Índice máximo de utilização do solo: 0,80.

2 — Excetuam-se do estabelecido no número anterior, as novas edificações, alterações e ampliações de edificações legalmente existentes, nos termos da legislação geral em vigor, a realizar em espaços de colmatação, devendo as mesmas cumprir as seguintes condições:

a) A correta relação com as edificações vizinhas, nomeadamente, no respeito pela altura da fachada da frente urbana respetiva e da confrontante, pelos alinhamentos e recuos, pelas volumetrias e pela forma que definem a silhueta dos edifícios;

b) O estabelecimento de alinhamentos e recuos que contribuam para a valorização do espaço público, sem prejuízo do disposto na alínea anterior;

c) Nas situações de colmatação ou de bandas de edifícios contíguos, para efeito de dotar os edifícios de condições de habitabilidade, salubridade e funcionalidade, admite-se a ampliação até um índice de ocupação de 1,00 desde que cumpridos os parâmetros anteriores.

Aviso n.º 24497/2026/2

SUBSECÇÃO II

Área urbana de baixa densidade 2 (aldeias da serra)

[*Revogada.*]

Artigo 80.º

Identificação e usos

[*Revogado.*]

Artigo 81.º

Regime de edificabilidade

[*Revogado.*]

SECÇÃO IV

Espaços de uso especial

Artigo 82.º

Identificação das subcategorias

Os espaços de uso especial, delimitados na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo, encontram-se divididos nas seguintes subcategorias:

a) Espaços de uso especial — Equipamentos;

b) Espaços de uso especial — Turismo.

SUBSECÇÃO I

Espaços de uso especial — Equipamentos

Artigo 83.º

Identificação e usos

1 — Os espaços de uso especial de equipamentos correspondem às áreas de equipamentos legalmente existentes, vocacionadas para a instalação de equipamentos de utilização coletiva, públicos, cooperativos ou privados, que pela sua dimensão ou nível de funções praticadas ou a praticar, apresentam um caráter estruturante no ordenamento do território concelhio, localizadas na Vila da Miranda do Corvo e nos aglomerados de Senhor da Serra, Espinho e Vale de Colmeias.

2 — É permitida a conservação, alteração, reconstrução e/ou ampliação dos equipamentos legalmente existentes para a correta prestação das funções a que se destinam, bem como a construção de novos equipamentos de utilização coletiva e de espaços verdes de utilização coletiva.

3 — São ainda admitidas ocupações e utilizações complementares de apoio ao uso dominante, tais como comércio e serviços.

4 — Permitem-se obras de construção, ampliação e reconstrução de edifícios, desde que:

a) Seja garantida a correta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente;

Aviso n.º 24497/2026/2

b) Índice máximo de impermeabilização do solo: 75 %;

c) Índice máximo de utilização do solo: 1,00.

SUBSECÇÃO II

Espaços de uso especial — Turismo

Artigo 84.º

Identificação

Os espaços turísticos correspondem à área turística e de lazer da Quinta da Paiva, nela se incluindo as instalações afetas ao estabelecimento hoteleiro — hotel Parque da Serra da Lousã, os equipamentos complementares e as instalações afetas ao parque biológico da Serra da Lousã.

Artigo 85.º

Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade

1 — Nos espaços turísticos o uso dominante é o turístico, sendo admitidos os empreendimentos turísticos, os equipamentos de animação turística, bem como a instalação de espaços e de equipamentos culturais, de desporto e de recreio e lazer.

2 — São admitidas obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, conservação e de demolição, que devem observar os seguintes parâmetros:

a) Número máximo de pisos:

i) Acima da cota de soleira: 3 pisos;

ii) Abaixo da cota de soleira: 1 piso;

b) Altura máxima da fachada: 12 m;

c) Índice máximo de ocupação do solo: 50 %;

d) Índice máximo de utilização do solo: 0,80;

e) Índice máximo de impermeabilização do solo: 70 %.

SECÇÃO V

Espaços de atividades económicas

Artigo 86.º

Identificação das subcategorias

[*Revogado.*]

Aviso n.º 24497/2026/2

SUBSECÇÃO I

Área Empresarial e Industrial

[*Revogada.*]

Artigo 87.º

Identificação

1 — Os espaços de atividades económicas, delimitados na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo, correspondem ao tecido urbano ocupado predominantemente por usos industriais e de armazenagem, complementados por serviços, comércio e equipamentos de apoio a estas atividades.

2 — Os espaços de atividades económicas abrangem:

a) A Zona Industrial de Vale de Marelo;

b) A Zona Industrial da Pereira.

Artigo 88.º

Zona Industrial de Vale de Marelo

Na área abrangida pela Zona Industrial de Vale de Marelo vigora o Plano de Pormenor correspondente, sendo permitida uma altura máxima da fachada de 15 m.

Artigo 89.º

Zona Industrial da Pereira

1 — Esta zona industrial destina-se a ser ocupada por estabelecimentos industriais de tipo 1, 2 e 3, sendo ainda permitida a ocupação com estabelecimentos de armazenagem, de serviços, de comércio e equipamentos de apoio a estas atividades.

2 — São admitidas obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, conservação e de demolição, que devem observar os seguintes parâmetros:

a) Número máximo de pisos:

i) Acima da cota de soleira: 3 pisos;

ii) Abaixo da cota de soleira: 1 piso;

b) Altura máxima da fachada: 15,00 m, exceto instalações técnicas devidamente justificadas;

c) Índice máximo de ocupação do solo: 70 %;

d) Índice máximo de utilização do solo: 0,80;

e) Índice máximo de impermeabilização do solo: 80 %.

Artigo 90.º

Regime de Edificabilidade

[*Revogado.*]

Aviso n.º 24497/2026/2

SECÇÃO VI

Espaços verdes

Artigo 91.º

Identificação das subcategorias

Os espaços verdes, delimitados na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo, encontram-se divididos nas seguintes subcategorias:

a) Espaços verdes de enquadramento;

b) Espaços verdes de utilização coletiva.

SUBSECÇÃO I

Espaços verdes de enquadramento

Artigo 92.º

Identificação e usos

1 — Os espaços verdes de enquadramento têm a função de enquadramento e proteção física, visual e sonora das infraestruturas viárias e ferroviárias pesadas em solo urbano e de separação entre diferentes usos do solo, e podem ou não ser coincidentes com a Reserva Ecológica Nacional.

2 — Nos espaços verdes de enquadramento apenas são permitidas atividades socioculturais, de recreio, de desporto e lazer compatíveis com a natureza e as condicionantes legais aplicáveis.

3 — Sem prejuízo do disposto nos regimes jurídicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes previstas na legislação em vigor e no presente Regulamento, nos espaços verdes de enquadramento pode ser admitida:

a) Ampliação de edificações existentes, licenciadas nos termos legais, desde que destinada a suprir necessidades de estacionamento ou de condições de habitabilidade, bem como à criação de acessos para pessoas com mobilidade condicionada, não podendo a mesma implicar um acréscimo de área de implantação superior a 20 % da área de implantação existente;

b) Instalações agrícolas, quando existentes, e edificações de apoio à sua fruição, enquanto área de atividades recreativas, desde que:

i) N.º máximo de pisos: 1;

ii) Altura máxima da fachada das novas construções: 5 metros;

iii) Índice máximo de impermeabilização: 5 % aplicado à área do prédio incluída na categoria em causa.

4 — Nos casos previstos no número anterior tem que ser demonstrada a necessidade funcional e social e o enquadramento paisagístico da pretensão.

5 — Sem prejuízo do cumprimento dos regimes jurídicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes previstas na lei e no presente Regulamento, nos espaços verdes de enquadramento são interditas:

a) Operações de loteamento urbano;

b) Destruição do relevo natural, do revestimento vegetal e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas normais de exploração agrícola ou florestal.

Aviso n.º 24497/2026/2

SUBSECÇÃO II

Espaços verdes de utilização coletiva

Artigo 93.º

Caracterização e usos

1 — Os espaços verdes de utilização coletiva integram as áreas que, pelas suas características físicas ou topográficas, não apresentam vocação para a edificação e assumem importantes funções de enquadramento paisagístico dos espaços urbanos envolventes.

2 — Estes espaços, que podem ou não ser coincidentes com a Reserva Ecológica Nacional, destinam-se a usos recreativos, turísticos, desportivos e culturais, e têm como função complementar a qualificação ambiental e paisagística do território urbano, assim como a atividade agrícola.

Artigo 94.º

Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade

1 — Nos espaços verdes de utilização coletiva são admitidos:

a) Equipamentos e instalações de apoio às atividades recreativas e de lazer;

b) Centros de educação ambiental.

2 — Os edifícios admitidos em acordo com o número anterior não podem ter um índice de ocupação superior a 5 %, um índice de utilização superior a 0,08 e um índice de impermeabilização superior a 5 % aplicado à área verde de utilização coletiva em que se integram.

3 — Estes espaços devem ser dotados das instalações e mobiliário urbano que permitam e favoreçam a sua fruição por parte da população.

CAPÍTULO III

Solo urbanizável

[*Revogado.*]

Artigo 95.º

Caracterização

[*Revogado.*]

SECÇÃO I

Espaços residenciais

Artigo 96.º

Identificação das subcategorias

[*Revogado.*]

Aviso n.º 24497/2026/2

SUBSECÇÃO I

Área residencial 2

[*Revogada.*]

Artigo 97.º

Identificação e usos

[*Revogado.*]

Artigo 98.º

Regime de edificabilidade

[*Revogado.*]

SECÇÃO II

Espaços de uso especial

Artigo 99.º

Identificação das subcategorias

[*Revogado.*]

SUBSECÇÃO I

Área de Uso Especial — Equipamentos

Artigo 100.º

Identificação

[*Revogado.*]

Artigo 101.º

Regime de edificabilidade

[*Revogado.*]

SECÇÃO III

Espaços de atividades económicas

Artigo 102.º

Identificação das subcategorias

[*Revogado.*]

Aviso n.º 24497/2026/2

Artigo 103.º

Regime de edificabilidade

[*Revogado.*]

CAPÍTULO IV

Estrutura ecológica em solo urbano

Artigo 104.º

Identificação

A estrutura ecológica em solo urbano integra os solos urbanos classificados como espaços verdes de enquadramento e espaços verdes de utilização coletiva.

Artigo 105.º

Regime

Nas áreas da estrutura ecológica em solo urbano aplica-se o disposto na Secção VI do Capítulo II do Título VI do presente Regulamento.

TÍTULO VII

Espaços-canal

Artigo 106.º

Definição

Os espaços-canal correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes, podendo ser qualificados como categoria de solo rústico ou de solo urbano.

CAPÍTULO I

Rede rodoviária

Artigo 107.º

Hierarquia viária

1 — A rede rodoviária é constituída pela Rede Rodoviária Nacional (RRN) e pela Rede Rodoviária Municipal (RRM), identificadas na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo.

2 — De acordo com o Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000), a rede rodoviária existente no concelho de Miranda do Corvo inclui os seguintes troços de estradas da Rede Rodoviária Nacional (RRN), de Estradas Regionais e de troços de Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP:

a) Rede Rodoviária Nacional (RRN)

i) Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares — IC):

IC3/A13, lanço entre o Limite de Concelho de Penela e o Limite de Concelho de Coimbra, incluindo acessos e ramos de ligação, integrado na Subconcessão Pinhal Interior;

[*Revogado.*]

Aviso n.º 24497/2026/2

b) Rede Nacional Complementar (Estradas Nacionais — EN):

i) EN17, entre o Limite de Concelho de Coimbra e o Limite de Concelho de Lousã, sob jurisdição da IP;

ii) EN342 (Variante), entre o entroncamento com o IC3/A13 e a rotunda com EN342/EN342 municipalizada (próx. km 50,000), integrada na Subconcessão Pinhal Interior;

iii) EN342, entre a rotunda com EN342/EN342 municipalizada (próx. km 50,000) e o Limite de Concelho de Lousã, sob jurisdição da IP;

c) Estradas Regionais (ER) sob a responsabilidade da IP:

i) ER17-1, entre o entroncamento da EN17 e o Limite de Concelho de Penela, com exceção do troço, entre o km 9,940 e km 14,600, saída da rotunda, que se encontra sob gestão do Município de Miranda do Corvo (Auto de Transferência do troço da antiga EN17-1, de 22 de agosto de 1996, homologado pelo Sr. Secretário de Estado das Obras Públicas em 10-09-1996);

d) Estradas Nacionais Desclassificadas sob a jurisdição IP:

i) EN110, entre o entroncamento da EN342 desclassificada e o Limite de Concelho de Penela;

ii) EN342, entre o Limite de Concelho Condeixa-a-Nova e o entroncamento com a nova EN342/A13.

3 — A Rede Rodoviária Municipal (RRM) integra as estradas e caminhos municipais que desempenham um papel estruturante na organização da circulação viária e dos transportes, estando subdividida em:

a) Rede municipal coletora que faz a ligação entre a rede nacional e a rede municipal distribuidora, assegurando as ligações entre os aglomerados urbanos mais importantes do Município como sejam a sede de concelho, sedes de freguesia e lugares equiparáveis, e que integra as seguintes vias, identificadas na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo como MC342, MC555 e MC633;

b) Rede municipal distribuidora que tem como principal função assegurar a ligação aos aglomerados urbanos, a partir de vias hierarquicamente superiores e que integra as seguintes vias, identificadas na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo como MD541, MD556, MD 564, MD568, MD639, MD1153, MD1170, MD1171, MD1171-2, MD1191-2, MD1203, MD1204, MD1205, MD1205-1, MD1206, MD1207, MD1207-1, MD1208, MD1209, MD1210, MD1211, MD1212, MD1213, MD1214, MD1215, MD1215-1, MD1216, MD1217, MD1218, MD1219 e MD1220.

Artigo 108.º

Regime de proteção

1 — A rede rodoviária corresponde ao traçado e plataforma das vias e inclui as respetivas faixas de proteção *non aedificandi*.

2 — As faixas de proteção *non aedificandi* e os condicionalismos aplicáveis às vias da Rede rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas são os que decorrem da legislação em vigor aplicável.

3 — As faixas de proteção *non aedificandi* aplicáveis aos troços pertencentes às Estradas Nacionais desclassificados, após a sua efetiva entrega à jurisdição da Autarquia, identificadas na Planta de Ordenamento 1.3 — Infraestruturas, são as estabelecidas para as vias pertencentes à rede rodoviária municipal coletora.

4 — As faixas de proteção *non aedificandi* aplicáveis à rede rodoviária municipal estão relacionadas com a função e o nível de serviço a desempenhar pela infraestrutura rodoviária.

Aviso n.º 24497/2026/2

5 — As faixas de proteção *non aedificandi* aplicáveis à rede rodoviária municipal inserida em solo rústico são as seguintes:

a) 8,00 metros de afastamento ao eixo da via para a rede rodoviária municipal coletora;

b) 6,00 metros de afastamento ao eixo da via para a rede rodoviária municipal distribuidora.

6 — Na rede rodoviária municipal inserida em solo urbano e nos aglomerados rurais deverá ser respeitado o disposto no artigo 20.º do presente Regulamento.

7 — Podem ser constituídas novas faixas de proteção, com vista à implementação de novas vias ou reconstrução e requalificação de vias existentes que visem a melhoria do sistema viário municipal.

8 — 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, SA, na qualidade de gestora das infraestruturas sob sua administração.

CAPÍTULO II

Rede ferroviária

Artigo 109.º

Identificação e regime

1 — O Sistema de Mobilidade do Mondego no concelho de Miranda do Corvo corresponde à infraestrutura de *metrobus*, que se desenvolve à superfície, em canal próprio exclusivo.

2 — [*Revogado.*]

TÍTULO VIII

Outras infraestruturas territoriais

Artigo 110.º

Identificação e regime

1 — No Município de Miranda do Corvo, as infraestruturas existentes, identificadas nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, são as seguintes:

a) Infraestruturas de abastecimento de água:

a) Captações;

b) Adutoras;

c) Reservatórios;

b) Infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais:

i) Coletores;

ii) Emissários;

iii) Estações de tratamento de águas residuais.

Aviso n.º 24497/2026/2

c) Infraestruturas de produção e transporte de energia elétrica:

i) Linhas elétricas;

ii) Parques eólicos;

d) Telecomunicações.

2 — Para as infraestruturas referidas no número anterior, aplica-se o estipulado na legislação geral e específica em vigor, designadamente, em matéria de zonas *non aedificandi* e de proteção, quando for o caso.

TÍTULO IX

Programação e execução do plano

CAPÍTULO I

Programação

Artigo 111.º

Programação estratégica das intervenções urbanísticas

A programação estratégica de execução do PDMMCV é determinada pela Câmara Municipal nos seus programas anuais ou plurianuais de gestão urbanística, devendo privilegiar as seguintes intervenções:

a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do PDMMCV, possuam caráter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadores do desenvolvimento do concelho;

b) As de consolidação e qualificação do solo urbano;

c) As de qualificação de espaços designadamente para o desenvolvimento turístico do concelho;

d) As de proteção e valorização da estrutura ecológica;

e) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos, espaços verdes e infraestruturas necessárias à satisfação das carências detetadas.

Artigo 111.º-A

Identificação das áreas programadas

1 — As áreas programadas compreendem espaços localizados em solo urbano ou solo rústico que devem ser dotados de infraestruturas urbanísticas, nos termos e no prazo para tal estabelecidos no programa de execução do presente Plano, encontrando-se subdivididas em:

a) Áreas a completar infraestruturação;

b) Unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG).

2 — As áreas em solo urbano identificadas como áreas a completar infraestruturação, devem ser dotadas das infraestruturas urbanísticas em falta nos termos e no prazo para tal estabelecidos no programa de execução do presente Plano.

3 — As áreas que carecem de uma organização espacial do território ou da conceção da forma de ocupação do espaço urbano e definição das regras para a urbanização e a edificação, são objeto de delimitação de UOPG, nos termos estabelecidos no presente Plano.

Aviso n.º 24497/2026/2

CAPÍTULO II

Execução do plano

Artigo 112.º

Categorias Operativas

[*Revogado.*]

Artigo 113.º

Execução em solo urbano

1 — Em solo urbano a execução do Plano processa-se, dominantemente, através da realização avulsa de operações urbanísticas previstas no regime em matéria de urbanização e de edificação.

2 — Excetuam-se do disposto do número anterior:

a) As situações correspondentes a áreas delimitadas na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo como Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG);

b) Outras situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) ou de Unidades de Execução a delimitar nos termos do RJIGT.

Artigo 114.º

Execução em solo urbanizável

[*Revogado.*]

CAPÍTULO III

Planeamento e gestão

SECÇÃO I

Áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível

Artigo 115.º

Parâmetros de dimensionamento

Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, a equipamentos de utilização coletiva e a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, em operações de loteamento ou operações urbanísticas que, nos termos do regulamento municipal, sejam consideradas como de impacte relevante, ou que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, são os constantes do Quadro 3.

Aviso n.º 24497/2026/2

ANEXO V

QUADRO 3

Parâmetros de dimensionamento mínimo de espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamento de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível
Habitação em moradia unifamiliar e ou bifamiliar	28 m^2/fogo	35 m^2/fogo
Habitação coletiva	28 m^2/120 m^2 a.c. hab.	35 m^2/120 m^2 a.c. hab.
Comércio	28 m^2/100 m^2 a.c. com.	25 m^2/100 m^2 a.c. com.
Serviços	28 m^2/100 m^2 a.c. serv.	25 m^2/100 m^2 a.c. serv.
Indústria	23 m^2/100 m^2 a.c. ind/armaz.	10 m^2/100 m^2 a.c. ind./armaz.

Nota

a.c. — área total de construção (valor expresso em m^2);

a.c. hab. — área total de construção para habitação;

a.c. com. — área total de construção para comércio;

a.c. serv. — área total de construção para serviços (inclui escritórios);

a.c. ind./armaz. — área total de construção para indústria ou armazéns.

Artigo 116.º

Cedências

1 — As parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, resultantes do disposto no artigo anterior, passarão a integrar o domínio municipal através da sua cedência gratuita ao município.

2 — O município poderá prescindir da integração no domínio municipal, e consequente cedência da totalidade ou de parte das parcelas referidas no número anterior, sempre que considere que tal é desnecessário ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, nomeadamente quanto à integração harmoniosa na envolvente, à dimensão da prédio e à sua dotação com espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, havendo, nesse caso, lugar ao pagamento de uma compensação definida em Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação.

3 — A compensação referida no número anterior poderá ser em numerário ou espécie, nos termos definidos em Regulamento Municipal.

4 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível a integrar no domínio municipal possuirão acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização será tal que contribua efetivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

Aviso n.º 24497/2026/2

CAPÍTULO IV

Mecanismos de perequação compensatória

Artigo 117.º

Critérios de perequação

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

2 — Os mecanismos de perequação compensatória definidos no presente PDMMCV, a que se refere o RJIGT, deverão ser aplicados nas seguintes situações:

a) No âmbito da execução das UOPG definidas no PDMMCV, exceto no caso dos instrumentos de gestão territorial em elaboração que já integrem mecanismos perequativos próprios;

b) Nas áreas a sujeitar a plano de urbanização, a plano de pormenor ou a unidades de execução, mesmo que não delimitadas no PDMMCV como tal.

Artigo 118.º

Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de perequação a utilizar no âmbito da aplicação estabelecida no n.º 2 do artigo anterior são os definidos no RJIGT, nomeadamente:

a) Índice médio de utilização;

b) Área de cedência média;

c) Repartição dos custos de urbanização.

2 — Os valores numéricos do índice médio de utilização serão estabelecidos no âmbito de cada um dos planos de pormenor ou unidade de execução, sendo calculados através da média dos índices de utilização do solo dos prédios que constituem o plano de pormenor ou unidade de execução, resultante do respetivo desenho urbano.

3 — A área de cedência média será definida aquando da elaboração das unidades operativas de planeamento e gestão.

Artigo 119.º

Aplicação dos mecanismos de perequação compensatória

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

2 — A edificabilidade de cada prédio é a estabelecida pelos estudos urbanísticos eficazes a elaborar no âmbito das UOPG, tendo como referência o estabelecido na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo e nos conteúdos programáticos respetivos do capítulo seguinte.

3 — Quando a edificabilidade do terreno for superior à média, o proprietário deverá, aquando da emissão do alvará, ceder para o domínio privado do município uma área com a possibilidade construtiva em excesso.

4 — Quando a edificabilidade for inferior à edificabilidade média, o proprietário será recompensado nos termos do disposto no RJIGT.

Aviso n.º 24497/2026/2

5 — Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números 3 e 4 anteriores, é admitida a compra e venda da edificabilidade em acordo com o RJIGT, desde que realizada na área abrangida pela UOPG.

6 — 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.

7 — Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média, deverá verificar-se a compensação nos termos do RJIGT.

CAPÍTULO V

Unidades operativas de planeamento e gestão

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 120.º

Definição

1 — Entende-se por UOPG a área correspondente a um subsistema de ordenamento urbanístico, tendo por objetivo a organização espacial do território ou a conceção da forma de ocupação do espaço urbano e a definição das regras para a urbanização e a edificação.

2 — As UOPG encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento 1.1 — Classificação e Qualificação do Solo, podendo ser reajustadas nos seus limites por razões de cadastro de propriedade, limites físicos, como taludes, linhas de água e caminhos ou quando tal for justificado em sede de Plano de Pormenor ou Unidade de Execução.

3 — Enquanto não estiverem elaborados e aprovados os planos respeitantes às áreas integradas nas UOPG, são admitidas intervenções urbanísticas, em solo urbano, aplicando-se supletivamente as normas gerais estabelecidas no regulamento do PDM para a respetiva categoria de espaço e desde que as intervenções não colidam com os princípios e expectativas definidos para as UOPG.

4 — Excetuam-se do disposto no número anterior as UOPG: U1 — Área de Aptidão Turística — Turismo Religioso do Senhor da Serra; U3 — Área de Equipamentos de Lamas; U7 — Área de Expansão de Entre Quintas; U9 — Área de Expansão de Godinhela; U11 — Parque Empresarial de Expansão entre Pereira e Corga; U12 — Zona Industrial da Corga.

Artigo 121.º

Identificação

O PDMMCV estabelece as seguintes UOPG:

a) U1 — Área de Aptidão Turística — Turismo Religioso do Senhor da Serra;

b) [*Revogada.*]

c) U3 — Área de Equipamentos de Lamas;

d) U4 — Parque Empresarial de Lamas;

e) U5 — Área de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Miranda do Corvo;

f) [*Revogada.*]

Aviso n.º 24497/2026/2

g) U7 — Área de Expansão de Entre Quintas;

h) [*Revogada.*]

i) U9 — Área de Expansão de Godinhela;

j) [*Revogada.*]

k) U11 — Parque Empresarial de Expansão entre Pereira e Corga;

l) U12 — Zona Industrial da Corga;

m) U13 — Aldeias Temáticas do Cadaval.

Artigo 122.º

Conteúdos programáticos e objetivos

As UOPG são dotadas de conteúdos programáticos que orientam e promovem a concretização do PDMMCV no seu âmbito territorial, tendo como objetivos gerais:

a) Garantir uma evolução articulada da ocupação do território, promovendo o seu desenvolvimento ordenado de acordo com as prioridades que melhor sirvam o interesse do concelho;

b) Garantir as dotações de espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas essenciais para o concelho;

c) Promover a qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto.

Artigo 123.º

Execução

1 — A execução das UOPG realiza-se através de operações urbanísticas obrigatoriamente enquadradas pelos seguintes instrumentos, utilizados isolada ou articuladamente:

a) Planos de Pormenor;

b) Unidades de Execução.

2 — Os instrumentos a que se refere o número anterior podem reportar-se à totalidade ou a parte das UOPG.

3 — Sempre que a concretização das UOPG implique a reclassificação de solo rústico para solo urbano, esta processa-se mediante a elaboração de plano de pormenor com efeitos registais ou, quando aplicável, mediante procedimento simplificado ou procedimento de alteração simplificada de reclassificação dos solos, nos termos estabelecidos na lei.

SECÇÃO II

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U1 — Área de Aptidão Turística — Turismo Religioso do Senhor da Serra

Artigo 124.º

Objetivos programáticos

A UOPG U1 — Área de Aptidão Turística — Turismo Religioso do Senhor da Serra visa promover o estudo e a gestão do espaço de aptidão turística destinado a Turismo Religioso do Senhor da Serra

Aviso n.º 24497/2026/2

por forma a apoiar o espaço cultural constituído pelo Santuário do Senhor da Serra, tendo por base os seguintes objetivos:

a) Promover uma adequada e sustentada transição entre solo rústico e áreas de ocupação urbana, apoiada em sistemas de continuidade e qualificação do espaço público;

b) Promover um conceito de planeamento que privilegie a qualidade ambiental e urbanística do espaço, procurando assegurar a sua sustentabilidade, desenvolvendo estratégias de ocupação para edificação de baixa densidade, de modo a assegurar a intimidade dos espaços a vivenciar pelos visitantes;

c) Dotar o espaço das infraestruturas necessárias ao seu aproveitamento como local de apoio ao culto religioso, nomeadamente espaços verdes e de lazer para utilização coletiva, pequenos equipamentos de apoio aos peregrinos e espaço descoberto para realização da romaria;

d) Promover as condições necessárias para receber numerosos grupos de peregrinos.

Artigo 125.º

Edificabilidade

1 — Os parâmetros urbanísticos a adotar para a UOPG U1 — Área de Aptidão Turística — Turismo Religioso do Senhor da Serra são os seguintes:

a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 1;

b) Índice máximo de utilização do solo: 0,02;

c) Índice máximo de impermeabilização do solo: 4 %.

2 — Para além de equipamentos de apoio poderá ser permitida:

a) Colocação de mobiliário urbano e de infraestruturas necessárias ao correto funcionamento do espaço;

b) Implementação de caminhos e sinalética;

c) Criação de áreas de estacionamento não impermeabilizado.

3 — A construção de novas edificações deverá ser adaptada ao perfil natural do terreno.

Artigo 126.º

Forma de execução

A forma de execução desta UOPG deve observar o disposto no artigo 123.º do presente regulamento.

SECÇÃO III

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U2 — Zona industrial de Vale Marelo

[*Revogada.*]

Artigo 127.º

Objetivos programáticos

[*Revogado.*]

Aviso n.º 24497/2026/2

Artigo 128.º

Parâmetros urbanísticos e forma de execução

[*Revogado.*]

SECÇÃO IV

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U3 — Área de Equipamentos de Lamas

Artigo 129.º

Objetivos programáticos

A UOPG U3 — Área de Equipamentos de Lamas tem por objetivo a criação, na freguesia de Lamas, de uma área para equipamentos de utilização coletiva e respetivas funções complementares.

Artigo 130.º

Edificabilidade

1 — Os parâmetros urbanísticos a adotar para a UOPG U3 — Área de Equipamentos de Lamas são os seguintes:

a) Altura máxima da fachada: 10,00 m, exceto instalações técnicas devidamente justificadas;

b) Índice máximo de utilização do solo: 0,09;

c) Índice máximo de impermeabilização do solo: 20 %.

2 — Para além de equipamentos de utilização coletiva é permitida:

a) Colocação de mobiliário urbano e de infraestruturas necessárias ao correto funcionamento do espaço;

b) Implementação de caminhos e sinalética;

c) Criação de áreas de estacionamento não impermeabilizado.

Artigo 131.º

Forma de execução

A forma de execução desta UOPG deve observar o disposto no artigo 123.º do presente regulamento.

SECÇÃO V

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U4 — Parque Empresarial de Lamas

Artigo 132.º

Objetivos programáticos

A UOPG U4 — Parque Empresarial de Lamas tem como objetivos:

a) Acolher atividades industriais e empresariais e outras funções complementares e relocalizar atividades existentes;

b) Estruturação urbana e viária da área industrial;

Aviso n.º 24497/2026/2

c) Articulação entre a área industrial e o nó rodoviário do IC3;

d) Integração e proteção paisagística da área industrial com a envolvente urbana e rural;

e) Salvaguarda das linhas de água e das linhas de drenagem natural existentes na área industrial.

Artigo 133.º

Edificabilidade

Os parâmetros urbanísticos a adotar para a UOPG U4 — Parque Empresarial de Lamas são os seguintes:

a) Altura máxima da fachada: 15,00 m, exceto instalações técnicas devidamente justificadas;

b) Índice máximo de ocupação do solo: 70 %;

c) Índice máximo de utilização do solo: 0,80;

d) Índice de máximo de impermeabilização do solo: 80 %;

e) Número máximo de pisos:

i) Acima da cota de soleira: 3 pisos;

ii) Abaixo da cota de soleira: 1 piso.

Artigo 134.º

Forma de execução

A execução da presente UOPG é efetuada através da delimitação e desenvolvimento de uma unidade de execução.

SECÇÃO VI

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U5 — Área de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Miranda do Corvo

Artigo 135.º

Objetivos programáticos

A UOPG U5 — Área de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Miranda do Corvo visa promover o estudo e a gestão para a salvaguarda do Centro Histórico da Vila de Miranda do Corvo de acordo com os seguintes objetivos:

a) Garantir condições de segurança, habitabilidade e salubridade no centro histórico e a proteção do património arquitetónico;

b) Requalificar e recuperar o património histórico;

c) Melhorar a acessibilidade e mobilidade no centro histórico;

d) Melhorar as infraestruturas existentes;

e) Manter as habitações existentes, adequando as condições de habitabilidade às exigências da vida moderna;

f) Revitalizar as atividades económicas e os locais de convívio;

Aviso n.º 24497/2026/2

g) Reformular o sistema de trânsito e estacionamento;

h) Possibilitar lugares de estacionamento em zonas relativamente próximas;

i) Garantir meios de proteção contra incêndios;

j) Garantir áreas livres e de lazer;

k) Promover obras de conservação do edificado;

l) Lançar ações que visem dinamizar e animar a atividade económica do Centro Histórico, enquanto potenciadoras de uma maior atratividade do mesmo;

m) Melhoria do tecido social com vista a melhorar a fixação das populações;

n) Privilegiar a utilização residencial, mas incentivar outras atividades compatíveis com essa área urbana, designadamente as comerciais, serviços, turismo e mesmo algumas industriais, desde que a indústria seja conciliável com o uso habitacional dominante e/ou corresponda a atividades de referência cultural e histórica.

Artigo 136.º

Edificabilidade

Os parâmetros urbanísticos a adotar para a UOPG U5 — Área de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Miranda do Corvo são os seguintes:

a) Manter a imagem silhueta e os alinhamentos existentes;

b) Manter as características formais, volumétricas e aritméticas do edifício;

c) Manter as caixilharias e portadas interiores;

d) Manter as cores e tipo de tintas tradicionais;

e) Articular novas construções com o edificado;

f) Nas situações de colmatação ou de bandas de edifícios contíguos, para efeito de dotar os edifícios de condições de habitabilidade e funcionalidade, admite-se a ampliação até à totalidade do lote ou prédio desde que cumpridos os parâmetros anteriores;

g) Nas restantes situações deverá ser cumprido o índice de ocupação de 0,50 até um máximo de 2 pisos acima da cota de soleira, 1 piso abaixo da cota de soleira ou as características da altura da fachada e alinhamento dominante;

h) Evitar demolições, devendo estas apenas serem permitidas quando devidamente justificadas e seja apresentado projeto para a nova ocupação do espaço.

Artigo 137.º

Forma de execução

A forma de execução desta UOPG deve observar o disposto no artigo 123.º do presente regulamento.

Aviso n.º 24497/2026/2

SECÇÃO VII

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U6 — Plano de Pormenor da Área Envolvente à Estação do Corvo

Artigo 138.º

Objetivos Programáticos

[*Revogado.*]

Artigo 139.º

Uso e edificabilidade

[*Revogado.*]

Artigo 140.º

Forma de Execução

[*Revogado.*]

SECÇÃO VIII

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U7 — Área de Expansão de Entre Quintas

Artigo 141.º

Objetivos programáticos

1 — A UOPG U7 — Área de Expansão de Entre Quintas tem por objetivo o desenvolvimento de uma proposta de ocupação para a zona de Entre Quintas, freguesia de Miranda do Corvo, que articule de forma equilibrada a qualificação e colmatação das frentes urbanas com a manutenção de espaços livres essenciais para o equilíbrio ecológico, descompressão urbana e para as atividades de recreio e lazer.

2 — A UOPG7 — Área de Expansão de Entre Quintas tem como objetivos programáticos:

a) Ordenamento da área de intervenção, através do estabelecimento de princípios orientadores da ocupação edificada, considerando as morfotipologias urbanas presentes;

b) Valorização da qualidade do ambiente urbano;

c) Criação de oferta residencial de qualidade;

d) Criação de espaços verdes de utilização coletiva, salvaguardando o equilíbrio ecológico, a permeabilidade dos solos e a qualidade ambiental e paisagística;

e) Reordenamento da circulação viária e pedonal da área de intervenção.

Artigo 142.º

Edificabilidade

1 — A intervenção na UOPG U7 — Área de Expansão de Entre Quintas destinada a habitação coletiva deve reger-se pelos parâmetros seguintes:

a) Número máximo de pisos:

i) Acima da cota de soleira: o dominante no local e nunca superior a 5;

ii) Abaixo da cota de soleira: 2;

Aviso n.º 24497/2026/2

b) Índice máximo de ocupação do solo: 50 %;

c) Índice máximo de impermeabilização: 60 %;

d) Índice máximo de utilização do solo: 1,95.

2 — A intervenção na UOPG U7 — Área de Expansão de Entre Quintas destinada a habitação unifamiliar e ou bifamiliar deve reger-se pelos parâmetros seguintes:

a) Número máximo de pisos:

i) Acima da cota de soleira: 2;

ii) Abaixo da cota de soleira: 1;

b) Altura máxima da fachada: 8,00 m;

c) Índice máximo de ocupação do solo: 20 %;

d) Índice máximo de utilização do solo: 0,30;

e) Índice máximo de impermeabilização do solo: 40 %.

Artigo 143.º

Forma de execução

A forma de execução desta UOPG deve observar o disposto no artigo 123.º do presente regulamento.

SECÇÃO IX

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U8 — Plano de Pormenor da Quinta da Paiva

[*Revogada.*]

Artigo 144.º

Objetivos programáticos

[*Revogado.*]

Artigo 145.º

Parâmetros urbanísticos e forma de execução

[*Revogado.*]

SECÇÃO X

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U9 — Área de Expansão de Godinhela

Artigo 146.º

Objetivos programáticos

A UOPG U9 — Área de Expansão de Godinhela tem por objetivo o desenvolvimento de um estudo para a expansão do lugar de Godinhela, freguesia de Miranda do Corvo, tratando-se de um espaço em solo rústico que se pretende destinar preponderantemente à localização de edifícios de habitação unifamiliar e ou bifamiliar, edifícios de uso não habitacional compatível com a habitação e anexos para arrecadação e/ou garagem.

Aviso n.º 24497/2026/2

Artigo 147.º

Edificabilidade

Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta UOPG são os seguintes:

a) Número máximo de pisos:

i) Acima da cota de soleira: 2;

ii) Abaixo da cota de soleira: 1;

b) Altura máxima da fachada: 8,00 m;

c) Índice máximo de ocupação do solo: 15 %;

d) Índice máximo de utilização do solo: 0,25;

e) Índice máximo de impermeabilização do solo: 30 %.

Artigo 148.º

Forma de Execução

A forma de execução desta UOPG deve observar o disposto no artigo 123.º do presente regulamento.

SECÇÃO XI

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U10 — Plano de Pormenor da Zona Industrial da Pereira

[*Revogada.*]

Artigo 149.º

Objetivos Programáticos

[*Revogado.*]

Artigo 150.º

Edificabilidade

[*Revogado.*]

Artigo 151.º

Forma de execução

[*Revogado.*]

Aviso n.º 24497/2026/2

SECÇÃO XII

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U11 — Parque Empresarial de Expansão entre Pereira e Corga

Artigo 152.º

Objetivos Programáticos

A UOPG U11 — Parque Empresarial de Expansão entre Pereira e Corga tem por objetivo promover o estudo e a gestão do espaço compreendido entre a Zona Industrial da Pereira e a Zona Industrial da Corga, garantindo a interligação entre estas zonas industriais, tendo como objetivos:

a) A pormenorização do planeamento urbanístico, coordenando a circulação viária e pedonal com a edificação proposta;

b) O planeamento urbanístico, moldado segundo uma estrutura urbana, tendo em linha de conta importantes fatores urbanísticos, tais como acessos, iluminação, mobiliário urbano, equipamentos, boas condições de habitabilidade, sucessão de espaços e harmonia de conjunto;

c) Diferenciação de formas de intervenção consoante as especificidades da área, dado o seu carácter heterogéneo, adequando-se à realidade existente e às características locais, integrando-se numa estratégia de desenvolvimento baseada na preservação, valorização e enquadramento;

d) Salvaguardar e viabilizar a exploração de depósitos minerais (recursos geológicos do domínio público) nos termos da legislação em vigor. O plano de lavra referente à recuperação da exploração deverá atender ao uso dominante da restante UOPG.

Artigo 153.º

Uso e edificabilidade

Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta UOPG são os seguintes:

a) Número máximo de pisos:

i) Acima da cota de soleira: 3 pisos;

ii) Abaixo da cota de soleira: 1 piso;

b) Altura máxima da fachada: 15,00 m, exceto instalações técnicas devidamente justificadas;

c) Índice máximo de ocupação do solo: 70 %;

d) Índice máximo de utilização do solo: 0,80;

e) Índice de máximo de impermeabilização do solo: 80 %.

Artigo 154.º

Forma de Execução

A forma de execução desta UOPG deve observar o disposto no artigo 123.º do presente regulamento.

Aviso n.º 24497/2026/2

SECÇÃO XIII

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U12 — Zona Industrial da Corga

Artigo 155.º

Objetivos programáticos

A UOPG U12 — Zona Industrial da Corga tem por objetivo o desenvolvimento de um espaço físico para instalação de atividades económicas, especialmente de natureza industrial, de forma a contribuir para o desenvolvimento económico e para o aumento da qualidade de vida, tendo como objetivos:

a) A pormenorização do planeamento urbanístico, coordenando a circulação viária e pedonal com a edificação proposta;

b) O planeamento urbanístico, moldado segundo uma estrutura urbana, tendo em linha de conta importantes fatores urbanísticos, tais como acessos, iluminação, mobiliário urbano, equipamentos, boas condições de habitabilidade, sucessão de espaços e harmonia de conjunto;

c) Diferenciação de formas de intervenção consoante as especificidades da área, dado o seu carácter heterogéneo, adequando-se à realidade existente e às características locais, integrando-se numa estratégia de desenvolvimento baseada na preservação, valorização e enquadramento;

d) Salvaguardar e viabilizar a exploração de depósitos e massas nos termos da legislação em vigor, sendo que o plano de lavra referente à recuperação da exploração deverá atender ao uso dominante da restante UOPG.

Artigo 156.º

Edificabilidade

Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta UOPG são os seguintes:

a) Número máximo de pisos:

i) Acima da cota de soleira: 3 pisos;

ii) Abaixo da cota de soleira: 1 piso;

b) Altura máxima da fachada: 15,00 m, exceto instalações técnicas devidamente justificadas;

c) Índice máximo de ocupação do solo: 70 %;

d) Índice máximo de utilização do solo: 0,80;

e) Índice de máximo de impermeabilização do solo: 80 %.

Artigo 157.º

Forma de execução

A forma de execução desta UOPG deve observar o disposto no artigo 123.º do presente regulamento.

Aviso n.º 24497/2026/2

SECÇÃO XIV

Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U13 — Aldeias Temáticas do Cadaval

Artigo 158.º

Objetivos Programáticos

A UOPG U13 Aldeias Temáticas do Cadaval tem por objetivo:

a) O desenvolvimento de uma área de aptidão turística no Cadaval, beneficiando dos recursos edificados e naturais existentes;

b) Valorização das características arquitetónicas, através da recuperação das habitações e do património natural e construído;

c) Recuperação dos caminhos existentes e dos percursos de águas naturais;

d) Recuperação paisagística dos terrenos envolventes, através da manutenção e implementação da floresta, da recuperação das hortas, dos pomares e dos apoios agrícolas;

e) Requalificação dos espaços públicos e das infraestruturas das aldeias do Cadaval Fundeiro e Cadaval Cimeiro;

f) Aumentar a oferta turística de qualidade do Município.

Artigo 159.º

Edificabilidade

1 — Nesta UOPG poderá ser permitido:

a) Construção de edificações destinadas à habitação e a usos e funções de apoio às atividades turísticas, agrícolas, florestais e pecuárias;

b) Colocação de mobiliário urbano e de infraestruturas necessárias ao correto funcionamento do espaço;

c) Implementação de caminhos e sinalética;

d) Criação de áreas de estacionamento não impermeabilizado;

e) As intervenções a levar a efeito nas edificações existentes deverão privilegiar a preservação e valorização das mesmas;

f) Obras de demolição nos seguintes casos:

i) Edifícios que, reconhecidamente, não apresentem valor histórico ou arquitetónico ou quando a sua conservação não seja possível, sob o ponto de vista de segurança e salubridade, desde que devidamente demonstrado e justificado, bem como aceite pela Câmara Municipal;

ii) Edifícios ou partes destes quando apresentem estado de derrocada iminente, constituindo perigo para a segurança das pessoas e bens;

iii) Edifícios dissonantes;

g) Obras de ampliação, reconstrução e alteração das edificações deverão respeitar as seguintes condições:

i) A correta relação com as edificações vizinhas, nomeadamente, no respeito pela altura da fachada da frente urbana respetiva e da confrontante, pelos alinhamentos, pelas volumetrias, pelo ritmo e dimensão dos vãos e pela forma que definem a silhueta dos edifícios;

Aviso n.º 24497/2026/2

ii) O estabelecimento de alinhamentos e recuos que contribuam para a valorização do espaço público, sem prejuízo do disposto no ponto anterior;

iii) A conservação dos elementos arquitetónicos e construtivos que contribuam para a caracterização patrimonial do local onde se inserem;

h) Linguagem arquitetónica contemporânea é admitida desde que respeite o disposto nos pontos anteriores;

i) O eventual acrescento de um piso em edificações de um só piso, desde que daí não decorram inconvenientes urbanísticos e para o ambiente paisagístico local, nem exista interferência com vãos existentes nas edificações contíguas.

2 — Deve ser privilegiado:

a) A conservação, sempre que possível, dos elementos estruturais internos;

b) A manutenção e enquadramento dos pormenores notáveis;

c) A remoção e/ou substituição dos elementos dissonantes.

3 — Será admitida a edificação de construções novas apenas quando as mesmas não alterem a escala do aglomerado, se insiram na volumetria das edificações existentes e na condição de elas acompanharem um processo de reabilitação integrada das edificações existentes.

4 — As construções novas devem respeitar as características urbanísticas da aldeia onde se inserem, por forma a contribuírem para a valorização da mesma e da paisagem da zona que integram.

5 — Será admitida a construção de edificações efémeras e dispersas, inseridas na mancha arbórea desde que adequadas à topografia e à vegetação e, construídas em materiais ecológicos e interligadas com a estrutura arbórea, destinadas a alojamento temporário.

6 — Deverá:

a) Ser privilegiado o revestimento em xisto acamado nas paredes exteriores;

b) Ser utilizada a telha existente na construção originária ou de canudo vermelho;

c) Ser usada a madeira em portas e janelas e nas guardas das varandas, de modelo semelhante ao existente nas aldeias;

d) Ser utilizado modelo de chaminé ou saídas de exaustão semelhante ao característico das aldeias;

e) Ser privilegiado o uso de materiais que se integrem na paisagem e edificações existentes.

7 — Na utilização de energias renováveis deverão ser adotadas soluções não suscetíveis de causar impacto estético e que não ponham em causa as características e a autenticidade das aldeias.

8 — Deverá manter-se, tanto quanto possível, a topografia natural do terreno.

Artigo 160.º

Forma de Execução

A forma de execução desta UOPG deve observar o disposto no artigo 123.º do presente regulamento.

Aviso n.º 24497/2026/2

TÍTULO X

Disposições finais e complementares

Artigo 161.º

Alteração ao Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vale de Marelo

É alterada a alínea f) do n.º 1 do artigo 7.º do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vale de Marelo, publicado pelo Aviso n.º 23181/2009, de 24 de dezembro, aplicando-se o parâmetro estabelecido no artigo 88.º do presente regulamento, até que o PPZIVM seja Alterado por Adaptação em conformidade.

a) [*Revogada.*]

b) [*Revogada.*]

c) [*Revogada.*]

Artigo 162.º

Disposições revogatórias

1 — O PDMMCV revoga o Plano Diretor Municipal de Miranda do Corvo ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros, n.º 41/93, de 17 de maio de 1993.

2 — O PDMMCV revoga o Plano de Urbanização de Miranda do Corvo, publicado pelo Aviso n.º 9882/2010, de 19 de maio de 2012, alvo de uma Declaração de Retificação n.º 1039/2010, de 26 de maio de 2010.

3 — O PDMMCV revoga o Plano de Pormenor da Quinta da Paiva, publicado pelo Aviso n.º 10864/2009, de 15 de junho, objeto de retificação pelo Aviso n.º 5822/2013, de 3 de maio, de 1.ª Alteração por Adaptação pelo Aviso n.º 10652/2013, de 28 de agosto, e de 1.ª Correção Material, pelo Aviso n.º 17076/2020, de 26 de outubro.

4 — O PDMMCV revoga o Plano de Pormenor da Zona Industrial da Pereira, publicado pelo Aviso n.º 2054/2015, de 23 de março, objeto de 1.ª Correção Material pelo Aviso n.º 4769/2021, de 16 de março.

Artigo 163.º

Omissões

1 — Toda e qualquer situação não contemplada no presente Regulamento observará o disposto na legislação geral vigente.

2 — As remissões em matéria legislativa serão reportadas à sua versão mais atualizada.

Artigo 164.º

Prazo de vigência e condições de revisão

O PDMMCV vigora por um período de 10 anos, sem prejuízo de nos termos da lei, a sua revisão ou alteração poder ocorrer antes de decorrido esse prazo e desde que tal seja reconhecido como necessário.

Artigo 165.º

Entrada em vigor

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

Aviso n.º 24497/2026/2

ANEXO VI

Orientações e determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral

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 Miranda do Corvo, cumulativamente com 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,* 1.ª série, n.º 29, 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 — Sub-região homogénea de: Floresta da Beira Serra:

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

i) Função geral de produção;

ii) Função geral de proteção;

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

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

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

i) Espécies a privilegiar (Grupo I):

Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);

Carvalho-português (*Quercus faginea*);

Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);

Medronheiro (*Arbutus unedo*);

Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);

Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);

Sobreiro (*Quercus suber*);

Aviso n.º 24497/2026/2

ii) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

Azinheira (*Quercus rotundifolia*);

Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);

Castanheiro (*Castanea sativa*);

Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);

Cerejeira-brava (*Prunus avium*);

Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);

Nogueira (*Juglans regia*);

Nogueira-preta (*Juglans nigra*);

Pseudotsuga (*Pseudotsuga menziesii*).

2 — Sub-região homogénea de: Sicó e Alvaiázere:

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

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

iv) Função geral de produção;

v) Função geral de proteção;

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

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

i) Espécies a privilegiar (Grupo I):

Carvalho-português (*Quercus faginea*);

Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);

Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);

Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);

Medronheiro (*Arbutus unedo*);

Nogueira (*Juglans regia*);

Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);

Sobreiro (*Quercus suber*);

ii) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

Azinheira (*Quercus rotundifolia*);

Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);

Castanheiro (*Castanea sativa*);

Choupos (*Populus* sp.);

Freixo (*Fraxinus angustifolia*);

Aviso n.º 24497/2026/2

Nogueira -preta (*Juglans nigra*);

Pinheiro -manso (*Pinus pinea*).

3 — Sub-região homogénea de: Lousã e Açor:

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

i) Função geral de produção;

ii) Função geral de proteção;

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

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

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

i) Espécies a privilegiar (Grupo I):

Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);

Carvalho-português (*Quercus faginea*);

Castanheiro (*Castanea sativa*);

Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);

Medronheiro (*Arbutus unedo*);

Nogueira (*Juglans regia*);

Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);

Sobreiro (*Quercus suber*);

ii) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

Azinheira (*Quercus rotundifolia*);

Carvalho-americano (*Quercus rubra*);

Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);

Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);

Cedro-do-Oregon (*Chamaecyparis lawsoniana*);

Cerejeira-brava (*Prunus avium*);

Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);

Nogueira-preta (*Juglans nigra*);

Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);

Pseudotsuga (*Pseudotsuga menziesii*).

Normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas:

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

Aviso n.º 24497/2026/2

2 — 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.

3 — 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.

4 — O disposto no n.º 1 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.

5 — 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.

6 — 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:

a) 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:

i) Normas de silvicultura preventiva definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;

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

iii) 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 as sub-regiões homogéneas que se encontram definidas no Anexo III do Regulamento do PROF-CL.

V — Limite máximo de área a ocupar por eucalipto:

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do PROF-CL, o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus* spp. no concelho de Miranda do Corvo é de 4711 hectares.»

Aviso n.º 24497/2026/2

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

87901 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87901_0609PO_EDIF_ARQ..jpg

87902 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87902_0609PO_ZON_ACUS..jpg

87902 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87902_0609_PO_RISC_NAT..jpg

87903 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87903_0609_PO_EEM..jpg

87904 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87904_0609_PO_INF_EQ..jpg

87905 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_87905_0609_PO_CQSOLO..jpg

87906 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87906_0609_PC_PCI..jpg

87907 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87907_0609_PC_PERIG..jpg

87908 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_87908_0609_PC_PAT_NAT..jpg

619943596

Aviso n.º 24497/2026/2