

## MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL

### Aviso n.º 5101/2024/2

**Sumário:** 3.ª alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital.

#### **Aprovação da 3.ª alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital**

José Francisco Tavares Rolo, Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, que a Câmara Municipal de Oliveira do Hospital, em reunião ordinária pública de 21 de dezembro de 2023, deliberou, por unanimidade, remeter a versão final da proposta de plano da 3.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital à Assembleia Municipal, para aprovação, nos termos do n.º 1 do artigo 90.º do RJIGT, tendo este órgão deliberativo, na sua sessão ordinária de 29 de dezembro de 2023, deliberado, por unanimidade, aprovar a 3.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital.

A presente alteração consubstancia a adequação do plano o às disposições da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua atual redação e pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação; a retificação e adequação face à publicação de outros programas e demais diplomas entretanto revistos e alterados que incidem sobre o plano; o ajuste à conjuntura económica e social atual e às dinâmicas urbanas daí resultantes, decorrente da evolução das condições económicas e sociais, ajustamento este necessário e urgente para o desenvolvimento económico e a atratividade territorial que se pretende para o concelho de Oliveira do Hospital, e aperfeiçoamento do plano, clarificando normas e situações de incongruências, de forma a que o documento contribua para o desenvolvimento económico e social de forma sustentável do concelho.

A presente alteração incidiu sobre a totalidade da área territorial abrangida pelo plano, tendo sido objeto de Avaliação Ambiental Estratégica e de novo Mapa de Ruído. Para além destes e dos documentos que constituem o plano, é ainda acompanhada pelos seguintes documentos: Relatório do plano, Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico, Programa de Execução e Plano de Financiamento, Planta com a indicação das licenças, autorizações e comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias válidas, à Esc. 1/25000, Mapa de Ruído, Planta das Infraestruturas, à Esc. 1/25000, Relatório de Ponderação da Discussão Pública e Ficha de dados estatísticos.

Torna-se ainda público que a referida Alteração, que ora se publica, entrará em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República* e que, que nos termos do n.º 1 do artigo 94.º e do n.º 2 do artigo 193.º do RJIGT, o plano pode ser consultado no sítio da Internet do Município de Oliveira do Hospital ([www.cm-oliveiradohospital.pt](http://www.cm-oliveiradohospital.pt)).

Assim, para efeitos de eficácia e nos termos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT manda publicar na 2.ª série do *Diário da República*, a deliberação da Assembleia Municipal que aprovou a 3.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital, as alterações ao regulamento, o regulamento integral; os seguintes desenhos, à escala 1/25 000, constituintes da Planta de Ordenamento: Des. 01.1.0 – Classificação e Qualificação do Solo, Des. 01.2.0 – Classificação de Zonas Sensíveis, Mistas e Identificação de Zonas de Conflito, Des. 01.3.0 – Estrutura Ecológica Municipal, Des. 01.5.0 – Ordenamento Florestal; e a Planta de Condicionantes, constituída pelos seguintes desenhos, à escala 1/25 000: Des. 02.1.1 – Recursos Naturais I – Recursos hídricos, geológicos, agrícolas e florestais, Des. 02.1.3 (Revogado), Des. 02.1.3 – Recursos Naturais III – Recursos agrícolas e florestais – Classes de Risco de Incêndio Alta e Muito Alta, Des. 02.1.4 – Recursos Naturais IV – Recursos Ecológicos; Des. 02.2.1 – Património Edificado, Infraestruturas e Atividades Perigosas.

10 de janeiro de 2024. – O Presidente da Câmara Municipal, José Francisco Tavares Rolo.

## Deliberação

Aos vinte e nove dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e três, no Salão Nobre dos Paços do Município de Oliveira do Hospital, sob a presidência do Sr. Prof. José Carlos Alexandrino Mendes, nos termos do n.º 1 do artigo 27.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, reuniu a Assembleia Municipal de Oliveira do Hospital, em sessão ordinária, com vista à discussão do seguinte Ponto da Ordem do Dia:

Ponto V – Apreciação e votação, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 90.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, conjugado com a alínea h) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, da proposta da 3.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital, conforme proposto, por unanimidade, pela Câmara Municipal de Oliveira do Hospital, em reunião ordinária pública de 21 de dezembro de 2023.

Com conhecimento prévio da documentação enviada a todos os membros da Assembleia e analisado o assunto, entre várias intervenções sobre a matéria em discussão, foi a mesma proposta colocada à votação, tendo sido aprovada por unanimidade, com 0 votos contra e 0 abstenções.

Para constar e com vista à produção de efeitos imediatos, conforme previsto no n.º 4 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, se lavrou a presente deliberação em conformidade com o previsto no n.º 3 do mesmo artigo, que vai ser assinada pelo Presidente da Mesa e por mim Carlos Manuel Vieira Mendes, Primeiro Secretário da Assembleia Municipal, que a subscrevi.

Paços do Município de Oliveira do Hospital, 29 de dezembro de 2023. – José Carlos Alexandrino Mendes, Presidente da Assembleia Municipal de Oliveira do Hospital.

### **3.ª alteração à 1.ª Revisão ao Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital**

Com a publicação do novo quadro legal referente ao ordenamento do território através da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e a entrada em vigor do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual, tornou-se necessário proceder à adequação do Plano Diretor Municipal e este novo quadro legal. A presente alteração tem como objetivos proceder à respetiva adequação, aproveitando também a oportunidade para a adequação aos demais diplomas entretanto revistos e alterados que incidem sobre o plano, ajustar-se à conjuntura económica e social atual e às dinâmicas urbanas daí resultantes, decorrente da evolução das condições económicas e sociais, ajustamentos estes considerados necessários e urgentes para o desenvolvimento económico e a atratividade territorial que se pretende para o concelho de Oliveira do Hospital, como também, aperfeiçoar o plano, clarificando normas e evitando a sua deficiente aplicação, de forma a que o documento contribua para o desenvolvimento económico e social de forma sustentável do concelho.

#### Artigo 1.º

##### Objeto

O presente regulamento procede à terceira alteração à primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital.

#### Artigo 2.º

### **Alteração ao Regulamento do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital**

São revogados os artigos 59.º, 60.º, 61.º, 62.º, 63.º, 64.º, 65.º, 66.º, 67.º, 68.º, 69.º, 70.º e 71.º, são alterados os artigos 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 10.º, 11.º, 12.º-A, 12.º-B, 12.º-C, 13.º, 14.º, 15.º, 16.º, 17.º, 18.º, 19.º, 21.º, 22.º, 23.º, 25.º, 26.º, 27.º, 29.º, 30.º, 31.º, 32.º, 34.º, 35.º, 36.º, 37.º, 38.º, 39.º, 40.º, 41.º, 42.º, 44.º, 46.º, 47.º, 48.º, 49.º, 50.º, 51.º, 52.º, 53.º, 54.º, 56.º, 57.º, 58.º, 72.º, 80.º, 81.º, 82.º, 84.º, 85.º, 86.º, 87.º, 88.º, 89.º, 91.º, 93.º, 94.º, 96.º, 98.º, 99.º, 100.º, 101.º, 103.º, 104.º, 105.º, 106.º, 107.º, 108.º, 110.º, 111.º, 112.º, 113.º e 114.º, assim como os anexos I e II e aditados os artigos 12.º-D, 12.º-E,

12.º-F, 12.º-G, 12.º-H, 89.º-A, 108.º-A, 111.º-A, 111.º-B, 111.º-C, 111.º-D e 114.º-A e o Anexo III, do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital que passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 3.º

[...]

1 – [...]

a) [...]

b) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

v) [...]

c) Planta de Condicionantes à escala 1/10 000, desdobrada nos seguintes desenhos:

i) [...]

ii) (*Revogada.*)

iii) [...]

iv) [...]

v) [...]

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) Planta com a indicação das licenças, autorizações e comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias válidas à Esc. 1/25000;

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

m) Planta das Infraestruturas.

3 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

v) [...]

vi) [...]

(1) [...]

d) [...]

i) [...]

(1) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

(1) [...]

v) [...]

(1) [...]

vi) [...]

(1) [...]

vii) [...]

(1) [...]

viii) 4.8 – Esgotos das Águas Residuais:

(1) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

i) [...]

h) [...]

i) [...]

4 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

#### Artigo 4.º

[...]

1 – [...]

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

b) Plano Setorial da Rede Natura – Zona Especial de Conservação de Carregal do Sal (Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho e Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março);

c) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Cento Litoral (Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro);

d) *(Revogada.)*

e) *(Revogada.)*

f) [...]

g) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (PGRH RH4A), (Resolução n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro).

2 – No município mantém-se ainda em vigor e prevalece sobre o PDM um Plano de Pormenor, com delimitação constante da Planta de Ordenamento, a saber o:

a) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital – 2.ª Revisão (Aviso n.º 20165/2021, de 25 de outubro).

#### Artigo 5.º

[...]

1 – [...]

a) [...]

b) *(Revogada.)*

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

m) [...]

n) [...]

o) [...]

p) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) – Áreas de ocupação turística em solo rústico, nas quais se integram conjuntos de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades de turismo e lazer compatíveis com o estatuto de solo rústico. Nos NDT podem ser incluídos os seguintes empreendimentos turísticos: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos (resorts), empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural e parques de campismo e caravanismo;

q) [...]

r) [...]

s) [...]

t) [...]

u) [...]

v) [...]

w) [...]

2 – Sem prejuízo das noções supletivas constantes do número anterior, o Plano adota as noções constantes do diploma referente aos conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo – atualmente o Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro –, do diploma referente aos critérios de classificação e reclassificação dos solos e tem o significado que lhe é atribuído na legislação e regulamentos municipais em vigor à data da aprovação do Plano e, na ausência daqueles, os conceitos técnicos constantes de documentos oficiais de natureza normativa produzidos pelas entidades nacionais legalmente competentes em razão da matéria em causa.

#### Artigo 6.º

[...]

Na área do PDM são aplicáveis os regimes das servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, mesmo que não representadas na planta de condicionantes:

a) [...]

i) [...]

(1) Domínio Público Hídrico:

(a) Leitões e margens de cursos de água.

(2) Captações de Águas Subterrâneas para Abastecimento de Público:

(a) Zonas de proteção alargada;

(b) Zonas de proteção intermédia.

ii) [...]

(1) Concessões Mineiras;

(2) Massas Minerais;

(3) Águas Minerais Naturais:

(a) Concessão de Exploração;

(b) Zona de Proteção Alargada;

(c) Zona de Proteção Intermédia;

(d) Zona de Proteção Imediata.

iii) [...]

(1) [...]

(2) [...]

(3) Regime Florestal:

(a) Perímetro Florestal da Senhora das Necessidades;

(b) Perímetro Florestal da serra da Estrela – Núcleo de Seia.

(4) [...]

(5) Regime do sobreiro e azinheira.

b) (*Revogada.*)

i) (*Revogada.*)

c) Recursos Naturais III – Recursos Agrícolas e Florestais – Mapa de Perigosidade de incêndio rural:

i) Carta de Perigosidade de incêndio rural

ii) Rede de Faixa de Gestão de Combustível

d) [anterior alínea c)]:

i) [anterior alínea i) da alínea c)];

ii) [anterior alínea ii) da alínea c)].

e) [anterior alínea d)]:

i) [anterior alínea i) da alínea d)]:

(1) [...]

(a) Capela dos Ferreiros, anexa à Igreja Matriz de Oliveira do Hospital, Oliveira do Hospital, Decreto n.º 26500, de 4 de abril de 1936, dispondo de Zona Especial de Protecção (ZEP) publicada pela Portaria n.º 636/2015, de 19 de agosto no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 161;

(b) [...]

(c) [...]

(2) [...]

(a) [...]

(b) [...]

(c) [...]

(d) [...]

(e) [...]

(f) [...]

(g) [...]

(h) [...]

(i) [...]

(j) [...]

(k) Pelourinho de Oliveira do Hospital, Oliveira do Hospital, Decreto n.º 23122, de 11 de outubro de 1933, Zona Especial de Proteção (ZEP) publicada pela Portaria n.º 636/2015, de 19 de agosto no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 161;

(l) [...]

(m) [...]

(n) [...]

(o) [...]

(3) [...]

(a) [...]

(b) [...]

(c) [...]

(4) [...]

(a) [...]

(b) [...]

(5) Imóveis em vias de classificação:

(a) Casa do Penedo, Despacho de homologação de 12/09/1997 do Ministro da Cultura;

ii) [...]

(1) Rede Nacional de Transporte de Eletricidade:

(a) Muito Alta Tensão.

(2) Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade;

(a) Alta Tensão;

(b) Média Tensão.

(3) Drenagem de águas Residuais:

(a) Subsistema de saneamento de Alvoco das Várzeas.

(4) (*Revogada.*)



(5) Rede Rodoviária:

(a) Estradas Regionais, sob a jurisdição da IP – Infraestruturas de Portugal, S. A.: ER 230; ER 337; ER 338; ER 342;

(b) Estrada Nacional desclassificada sob jurisdição da IP – Infraestruturas de Portugal, S. A.: EN17; EN 230;

(c) Estrada Municipal: EM 502; EM 502-1; EM 503; EM 503-1; EM 503-2; EM 504; EM 504-3; EM 505; EM 505 (novo); EM 505-1; EM 506; EM 507; EM 507-1; EM 508; EM 509; EM 510; EM 513; EM 514; 514-2; EM 515; EM 517;

(d) Estrada Regional sob jurisdição da Câmara Municipal: ER 230; ER 231-2;

(e) Estrada Nacional sob jurisdição da Câmara Municipal: EN 230-6;

(f) Caminho Municipal: CM 1306; CM 1309; CM 1310; CM 1311; CM 1312; CM 1313; CM 1314; CM 1315; CM 1316; CM 1317; CM 1318; CM 1318-1; CM 1318-3; CM 1318-4; CM 1319; CM 1320; CM 1321; CM 1323; CM 1323-1; CM 1324;

(g) Zona de servidão *non aedificandi* relativa ao Estudo Prévio "IC6 – Tábua/Oliveira do Hospital (IC7)/Covilhã (A23/IP2), IC7 – Oliveira do Hospital (IC6)/Fornos de Algodres (A25/IP5) e IC37 – Viseu (A25/IP5)/Seia (IC7), Declaração n.º 188/2010, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 186, de 23 de setembro) e redução do corredor da zona de servidão *non aedificandi* do lanço do IC6, entre os limites do território do concelho de Oliveira do Hospital, Declaração (extrato) n.º 94/2017, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 238, de 13 de dezembro".

iii) [...]

(1) [...]

iv) Marcos Geodésicos.

Artigo 7.º

[...]

1 – Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, independentemente da sua representação na Planta de Condicionantes, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente à classe de espaço sobre a qual recaem, em conformidade com a Planta de Ordenamento e presente Regulamento, fica condicionada às disposições legais que regem tais servidões ou restrições.

2 – (*Revogado.*)

3 – [...]

a) [...]

b) Rede Natura 2000, identificada na Planta de Condicionantes, constituída pela PTCON0027 Zona Especial de Conservação de Carregal do Sal (Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março): 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 orientações de gestão, preconizadas pelo PSRN 2000 para os valores naturais identificados no concelho de Oliveira do Hospital, constantes no Anexo III do presente documento.

4 – Caso se identifiquem desfasamentos e omissões, entre a representação gráfica do domínio hídrico (leito e margens de cursos de água) na Planta de Condicionantes e a realidade física do território, aplicar-se-á às linhas de água existentes no local, todas as disposições referentes à ser-

vidão 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 8.º

##### **Proteção das captações de água para abastecimento público**

1 – Enquanto não forem delimitados os 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.

#### CAPÍTULO I

##### **Classificação do solo**

#### Artigo 9.º

[...]

A classificação do solo determina o destino básico dos terrenos, assentando na distinção fundamental entre solo rústico e solo urbano:

a) «Solo rústico» aquele para o qual é reconhecida vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer, ou que seja ocupado por infraestruturas que não lhe confirmem o estatuto de solo urbano;

b) «Solo urbano» aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

#### Artigo 10.º

[...]

1 – [...]

a) [...]

b) [...]

2 – [...]

a) Aglomerados rurais: Alentejo, Alfangela, Avelar, Cabeçadas, Campo, Carvalha, Cimo da Ribeira, Covão, Formarigo, Galvã, Gramaça, Goulinho/Casal Cimeiro, Merujais, Moita, Parceiro, Parente, Pedras Ruivas, Pinheirinho, Poeiro, Póvoa de São Cosme, Quinta da Adarnela, Quinta da Costa, Quinta da Fontanheira, Quinta da Regada, Quinta de Gramundes, Quinta de São João (Nogueira do Cravo), Quinta de São Miguel (Lagares da Beira), Quinta do Cobral, Quinta do Mosteiro, Quintas da Meda, Quintas de São Pedro, Vale Dona Clara, Vale Torto, Venda do Porco, Vilela, Ponte das Três Entradas Sul;

b) Áreas de edificação dispersa: Casal de São Sebastião (Bobadela Sul), Quinta da Regada de Baixo, Quinta do Soitinho (Lagos da Beira), Tijelinho (Quinta da Sardanela), Quinta da Relva do Trigo (Castro ou Alto dos Moínhos).

**CAPÍTULO III****Disposições comuns ao solo urbano e solo rústico****Artigo 11.º****Sistema de gestão integrada de fogos rurais**

Nas áreas inseridas na Rede de Defesa da Floresta Contra Incêndios, definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), o uso do solo está condicionado ao regime previsto no Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios (SNDFCI) e às regras definidas no PMDFCI.

**Artigo 12.º-A****[...]**

Consideram-se usos e atividades incompatíveis, quer no solo urbano quer no solo rústico, os que provoquem um agravamento das condições ambientais e urbanísticas, podendo ser razão de recusa de licenciamento ou autorização, as utilizações, ocupações ou atividades que:

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]

**Artigo 12.º-B****[...]**

1 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

3 – No caso das edificações existentes cuja área licenciada exceda, à data de entrada em vigor do presente Regulamento, os parâmetros definidos para cada categoria e subcategoria de espaço do Solo Rústico ou Solo Urbano, é permitida a ampliação da área licenciada desde que se enquadre numa das seguintes situações:

a) [...]

b) [...]

4 – [...]

## Artigo 12.º-C

[...]

1 – Nas parcelas onde se localizem atividades ou usos não licenciados à data de entrada em vigor da versão inicial do PDM de Oliveira do Hospital, ocorrida a 9 de dezembro de 1997, ou até à data da primeira revisão do mesmo, ocorrida a 1 de outubro de 2014, cuja ilegalidade resulta apenas de não terem sido sujeitos ao procedimento de controlo prévio legalmente exigido podem, as edificações e os usos preexistentes à data da entrada em vigor do presente alteração do Plano que a ele estejam afetos, ser objeto de legalização, desde que cumpram as normas constantes do presente artigo.

2 – (Revogado.)

3 – (Revogado.)

a) (Revogada.)

b) (Revogada.)

4 – [...]

a) Seja verificada a sua existência através de cartografia anterior à publicação do PDM ocorrida a 9 de dezembro de 1997 ou, até à data da primeira revisão do mesmo, ocorrida a 1 de outubro de 2014, sendo a edificação posterior a esta realizada sem controlo prévio legalmente exigido, seja comprovada a sua conformidade material com aquele instrumento de planeamento;

b) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade, segurança e salubridade das edificações;

c) [...]

5 – A apreciação dos pedidos de regularização realiza-se através da avaliação dos impactes de manutenção da atividade, exploração, instalação ou edificação, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, e da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, e das medidas e os procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactes negativos decorrentes da referida manutenção.

6 – [...]

a) [...]

b) Para as restantes situações, o prazo será de cinco anos a contar da data de entrada em vigor da presente alteração ao Plano.

## Artigo 12.º-D

### **Adaptação e mitigação das alterações climáticas**

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

a) Assegurar a integração no espaço público de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;

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

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

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

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

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

a) Libertação das áreas envolventes das linhas de água, enquanto espaços livres de usufruto das populações, de descompressão urbana e de lazer, servindo à amenização climática;

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

c) Recolha e correto encaminhamento de águas pluviais;

d) Adotar soluções técnicas que promovam o armazenamento das águas pluviais para reutilização, nomeadamente para rega, lavagens de pavimentos, alimentação de lagos e tanques, e outros usos não potáveis.

#### Artigo 12.º-E

##### **Melhoria da eficiência ambiental**

Para a execução de uma estratégia ambiental para a melhoria da eficiência na utilização dos recursos, devem ser ponderadas medidas que promovam:

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

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

c) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas, que deve refletir uma ponderação adequada ao ambiente e características do local onde se insere, nomeadamente o controlo da intensidade e dispersão da luminosidade, privilegiando soluções que permitam a manutenção das características do céu noturno escuro, minimizando os efeitos da iluminação exterior na avifauna;

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

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

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

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

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

i) A deposição seletiva de resíduos.

#### Artigo 12.º-F

##### **Abastecimento Público de Águas e Saneamento de Águas Residuais**

1 – O Serviço de Abastecimento Público de Água e o Serviço de Saneamento de Águas Residuais são assegurados pela Entidade Gestora 'Águas Públicas da Serra da Estrela, E. I. M., S. A.'

2 – As regras a que devem obedecer o abastecimento de água público e o Saneamento de Águas Residuais são as que constam no Regulamento n.º 324/2021, de 5 de abril, sem prejuízo do cumprimento da demais legislação em vigor aplicável.

3 – O abastecimento de água e o tratamento das águas residuais, quando não disponíveis pelo sistema infraestrutural da Entidade Gestora, deverão ser resolvidos por sistema autónomo, aprovado pela Câmara Municipal, salvo as disposições contidas no Regulamento do Serviço de Abastecimento Público de Água e do Serviço de Saneamento de Águas Residuais das Águas Públicas da Entidade Gestora.

#### Artigo 12.º-G

##### **Tratamento de efluentes líquidos e gasosos, resíduos sólidos e subprodutos**

1 – Qualquer atividade não pode comprometer a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente com a deposição indevida de resíduos nos termos da legislação em vigor ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado e conforme as normas específicas definidas legalmente;

2 – É obrigatório o pré-tratamento das águas residuais no interior dos espaços ocupados pelas atividades, para que as características do efluente lançado na rede pública sejam compatíveis com o sistema geral e obedeça aos parâmetros definidos na legislação em vigor aplicável.

3 – Sempre que o tipo de atividade instalada ou a instalar o exija, deve ser efetuado o tratamento das emissões gasosas produzidas, de acordo com a legislação aplicável.

4 – Os estabelecimentos industriais devem ser providos de sistemas antipoluentes, quando exigíveis por lei, por forma a evitar que os efluentes líquidos indevidamente tratados, poeiras leves, gases ou fumos tóxicos, ruídos em excesso ou odores incómodos sejam lançados na atmosfera, no solo ou na rede de drenagem de águas pluviais.

5 – Cada atividade instalada e a instalar é responsável pela gestão, recolha e destino final de todos os resíduos e subprodutos produzidos na respetiva unidade, nos termos legais.

6 – Os espaços das atividades instaladas ou a instalar devem dispor, no seu interior, de sistemas de recolha e armazenagem separativa de resíduos sólidos, sendo interdita a deposição de resíduos industriais não equiparados a urbanos juntamente com os resíduos urbanos, de acordo com a regulamentação e os procedimentos em vigor.

7 – Deve ser assegurado o pré-tratamento dos resíduos sempre que o tipo de resíduo produzido apresente características que causem perigo para a saúde pública ou para as condições ambientais.

#### Artigo 12.º-H

##### **Ajustamentos**

1 – Sempre que uma parcela seja abrangida por mais do que uma classe se admite a aplicação dos usos e o regime de edificabilidade estipulados para a classe que abranja mais de dois terços da área total da parcela.

2 – Sempre que uma parcela seja abrangida por mais do que uma categoria ou subcategoria de solo, pertencente à mesma classe, admite-se a aplicação dos usos e o regime de edificabilidade da categoria ou subcategoria que tem maior representatividade.

3 – Nos casos previstos nos números anteriores a implantação da edificação pode abranger mais do que uma classe, categoria ou subcategoria.

4 – Salvaguardam-se as condicionantes legais, servidões administrativas e restrições de utilidade pública e os respetivos regimes jurídicos.

TÍTULO IV  
**Solo rústico**

Artigo 13.º

[...]

A classificação do solo rústico do Município de Oliveira do Hospital compreende as seguintes categorias e subcategorias:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

d) Espaços naturais e paisagísticos, são as áreas de ocorrência do valor natural *Narcissus scaberulus*, do Zona Especial de Conservação de Carregal do Sal, correspondente ao sítio PTCON0027, integrado na lista nacional de sítios, pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de agosto, do Plano Setorial da Rede Natura 2000;

e) Espaços de atividades industriais, destinados à ampliação ou instalação de explorações pecuárias e indústrias compatíveis com a exploração pecuária;

f) Aglomerados rurais, correspondem a pequenos núcleos de edificação concentrada servidos de arruamentos de uso público, com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico;

g) [...]

h) [...]

i) [...]

ii) [...]

i) Espaços destinados a equipamentos e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico que justifiquem a constituição de uma categoria ou subcategoria de solo com um regime de uso próprio:

i) [...]

Artigo 14.º

[...]

1 – A edificabilidade em solo rústico rege-se pelos princípios da contenção da edificação isolada, da contenção do parcelamento da propriedade e da racionalização das operações de infraestruturas, privilegiando, quando técnica e economicamente viável, a adoção de sistemas independentes e ambientalmente sustentáveis.

2 – [...]

3 – O abastecimento de água e o tratamento das águas residuais, quando não disponíveis pelo sistema infraestrutural da Entidade Gestora, deverão ser resolvidos por sistema autónomo, aprovado pela Câmara Municipal, salvo as disposições contidas no Regulamento do Serviço de Abastecimento Público de Água e do Serviço de Saneamento de Águas Residuais das Águas Públicas da Entidade Gestora.

4 – [...]

5 – Deve ser promovida a racionalização das operações de infraestruturação, privilegiando, caso não exista ligação às redes públicas, a adoção de sistemas independentes e ambientalmente sustentáveis, quando técnica e economicamente viáveis.

#### Artigo 15.º

[...]

Em solo rústico são admitidas as seguintes tipologias:

- a) [...]
- i) [...]
- ii) [...]
- iii) [...]
- iv) [...]
- v) [...]
- (1) [...]
- (2) [...]
- b) [...]
- i) [...]
- ii) [...]
- iii) [...]
- iv) [...]
- v) [...]
- vi) [...]
- vii) [...]

#### Artigo 16.º

[...]

- 1 – [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- i) [...]
- ii) [...]



iii) [...]

iv) [...]

v) [...]

g) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) (Revogada.)

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

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

i) [...]

ii) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

#### Artigo 17.º

[...]

1 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) Destruição ou obstrução das linhas de drenagem natural;

f) Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição da vegetação integrante das galerias ripícolas, a não ser que estas ações decorram de um procedimento devidamente aprovado pelas entidades intervenientes e com tutela.

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) Construções ligadas a atividades que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego nos espaços rurais que pela sua natureza técnica, económica e/ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifique a sua localização em solo rústico e estaleiros de construção civil;

g) [...]

h) [...]

i) Infraestruturas territoriais, designadamente nos domínios dos transportes, do abastecimento de água, do sistema de drenagem e tratamento de águas residuais urbanas, da energia e das comunicações;

j) [...]

k) [...]

l) [...]

m) [...]

n) [...]

3 – [...]

4 – [...]

a) [...]

b) Fazer-se de acordo com o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral e privilegiar a escolha das espécies folhosas nele determinadas.

#### Artigo 18.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) Área total de implantação ( $\Sigma A_i$ ): máximo de 400 m<sup>2</sup>;

g) Índice de impermeabilização do solo, máximo: 10 %.

3 – [...]

a) (*Revogada.*)

b) Área total de construção ( $\Sigma A_c$ ): 250 m<sup>2</sup>;

c) [...]

d) Índice de impermeabilização do solo, máximo: 30 %, aplicável às novas edificações.

4 – [...]

5 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) (Revogada.)

d) [...]

i) [...]

ii) Altura da fachada: 5 m, salvo nos casos em que a especificidade técnica exija uma altura superior;

iii) [...]

iv) Índice de impermeabilização do solo: 30 %, aplicável às novas edificações;

e) [...]

f) [...]

6 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

v) Índice de impermeabilização do solo: 20 %.

7 – A construção de explorações e respetivas instalações pecuárias de ovinos/caprinos de classe 1 e 2 deverão observar o seguinte:

a) As de regime extensivo, localizar-se a uma distância superior a 150 m dos perímetros urbanos, e as de regime intensivo, localizar-se a uma distância superior a 200 m dos perímetros urbanos;

b) Distar mais de 150 m de qualquer exploração licenciada;

c) [...]

d) [...]

i) [...]

8 – A construção de explorações e respetivas instalações pecuárias de ovinos/caprinos de classe 3 deverão observar o seguinte:

a) Localizar-se a uma distância superior a 100 m dos perímetros urbanos;

b) Distar mais de 100 m de qualquer exploração licenciada;

c) [...]

d) [...]

i) [...]

9 – A construção das restantes explorações e respetivas instalações pecuárias de classe 1 e 2 deverão observar o seguinte:

a) As de regime extensivo, localizar-se a uma distância superior a 200 m dos perímetros urbanos, e as de regime intensivo, localizar-se a uma distância superior a 250 m dos perímetros urbanos;

b) Distar mais de 250 m de qualquer exploração licenciada;

c) [...]

d) [...]

i) [...]

10 – A construção das restantes explorações e respetivas instalações pecuárias de classe 3 deverão observar o seguinte:

a) Localizar-se a uma distância superior a 100 m dos perímetros urbanos;

b) Distar mais de 100 m de qualquer exploração licenciada;

c) [...]

d) [...]

i) [...]

11 – Ampliação ou alteração de construções existentes até à entrada em vigor da 1.ª Revisão do presente Plano, ocorrida a 1 de outubro de 2014, deverá observar o seguinte:

a) [...]

b) A ampliação, reconstrução ou alteração das construções existentes com uso de habitação deverá observar o seguinte:

i) [...]

ii) [...]

iii) Área total de implantação ( $\Sigma A_i$ ) incluindo o existente e a ampliação: máximo de 400 m<sup>2</sup>;

iv) (Revogada.)

c) Para os estabelecimentos industriais deverá ser cumprido o disposto nos n.ºs 4, 6, 7 e 10 do artigo 51.º;

i) (Revogada.)

ii) (Revogada.)

d) Os armazéns, comércio e serviços ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego nos espaços rurais, deverá cumprir o disposto nos n.ºs 4, 6, 7 e 10 do artigo 51.º

## Artigo 19.º

[...]

1 – [...]

a) Áreas de Concessão de exploração Mineira da Corga e Corga da Poldrinha;

b) Áreas de Concessão de exploração de Água Mineral Natural da Felgueira e de Caldas de São Paulo;

- c) [...]
  - d) [...]
  - e) [...]
  - f) Concessão de Exploração de Água Termal das Caldas de São Paulo.
- 2 – [...]
- a) [...]
  - b) [...]
  - c) [...]
  - d) [...]
  - e) Recursos hidrominerais potenciais de Pontão da Rapada.
- 3 – *(Revogado.)*
- a) *(Revogada.)*

#### Artigo 21.º

[...]

- 1 – [...]
- 2 – [...]
- 3 – [...]
- 4 – [...]
- 5 – *(Revogado.)*
- 6 – [...]
- 7 – O abastecimento de água e o tratamento de águas residuais deverão ser resolvidos por sistemas autónomos, aprovados pela Câmara Municipal, salvo as disposições contidas no Regulamento do Serviço de Abastecimento Público de Água e do Serviço de Saneamento de Águas Residuais das Águas Públicas da Entidade Gestora.
- 8 – [...]

#### CAPÍTULO IV

#### **Espaços naturais e paisagísticos**

#### Artigo 22.º

[...]

- 1 – Nos espaços naturais e paisagísticos são interditas:
  - a) [...]
  - b) [...]
  - c) Artificialização, destruição e obstrução de linhas de água de drenagem natural;

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente a deposição indevida de resíduos nos termos da legislação em vigor ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado e conforme as normas específicas definidas legalmente;

i) Alteração das condições naturais de escoamento por obstáculo à livre circulação da água, à exceção das obras hidráulicas, necessárias aos aproveitamentos hidroagrícolas;

j) Armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos e outros produtos tóxicos;

k) Corte raso e desadensamento nas linhas de água;

l) A instalação de depósitos de inertes, de materiais de construção civil ou de matérias-primas;

m) Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição total ou parcial da vegetação constitutiva de galeria ripícola, a não ser que estas ações decorram de um procedimento devidamente aprovado pelas entidades intervenientes e com responsabilidade de tutela específica.

2 – Nos espaços naturais e paisagísticos, a exploração de recursos geológicos e as atividades agrícolas e florestais são condicionadas ao cumprimento das disposições do Plano Setorial da Rede Natura 2000, nomeadamente, as orientações de gestão, definidas no artigo 7.º do presente Regulamento e na Cartografia das Orientações de Gestão e dos Valores Naturais da Zona Especial de Conservação de Carregal do Sal, transposta para a escala 1/10000.

3 – Nos espaços naturais e paisagísticos são permitidas, nos termos previstos no artigo 23.º, as ocupações e usos definidos no n.º 2 do artigo 17.º

4 – Privilegiam-se ações que visem:

a) A manutenção da biodiversidade, através da proteção de áreas naturais;

b) A circulação de água pluvial a céu aberto e infiltração, impulsionando a utilização da água local e torrencial;

c) A manutenção e valorização da qualidade da paisagem;

d) O estabelecimento de ligações entre habitats e, conseqüentemente, promovam o movimento de espécies, materiais e energia, garantido a continuidade com os sistemas naturais adjacentes;

e) A reabilitação de linhas de água e/ou espécies arbóreas assinaláveis.

5 – As ações a desenvolver devem contribuir para a valorização ambiental, ecológica, biofísica e paisagística, e a promoção dos sistemas de recreio e lazer, salvaguardando os valores em presença, nomeadamente as espécies autóctones bem como as características do relevo natural.

#### Artigo 23.º

[...]

A edificabilidade e estacionamento nos espaços naturais e paisagísticos é a prevista no artigo 18.º do presente Regulamento, salvaguardando o cumprimento das disposições do Plano Setorial da Rede Natura 2000, nomeadamente, as orientações de gestão, definidas no artigo 7.º do presente Regulamento e na Cartografia das Orientações de Gestão e dos Valores Naturais da Zona Especial de Conservação de Carregal do Sal, transposta para a escala 1/10000.

## CAPÍTULO V

### Espaços de atividades industriais

#### Artigo 25.º

[...]

1 – [...]

a) [...]

b) Índice de ocupação do solo: 15 %, aplicável à totalidade do espaço;

c) Índice de impermeabilização do solo: 0,20.

2 – [...]

3 – (*Revogado.*)

4 – O abastecimento de água e o tratamento das águas residuais, deverão ser resolvidos por sistema autónomo, aprovado pela Câmara Municipal, salvo as disposições contidas no Regulamento do Serviço de Abastecimento Público de Água e do Serviço de Saneamento de Águas Residuais das Águas Públicas da Entidade Gestora, bem como dar cumprimento ao disposto nos artigos 12.º-E e 12.º-F.

5 – [...]

#### Artigo 26.º

[...]

1 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Construções, ampliações e alterações destinadas a usos habitacionais, serviços, comércio e equipamentos de utilização coletiva, estabelecimentos hoteleiros, empreendimentos turísticos e ademais usos e atividades complementares.

e) Construções, ampliações e alterações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais.

3 – [...]

#### Artigo 27.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

a) Número de pisos: dois pisos acima da cota de soleira ou, quando a média do número de pisos do arruamento entre as duas ruas transversais mais próximas for superior, prevalece a média;

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

#### Artigo 29.º

[...]

1 – A ocupação com indústrias deve cumprir o previsto no n.º 5 do artigo 18.º e artigo 40.º do presente regulamento.

2 – [...]

3 – [...]

a) Número de pisos: dois pisos acima da cota de soleira ou, quando a média do número de pisos do arruamento entre as duas ruas transversais mais próximas for superior, prevalece a média;

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) Área máxima de construção para habitação: 400 m<sup>2</sup>.

4 – As construções, ampliações e alterações destinadas a estabelecimentos hoteleiros, empreendimentos de turismo no espaço rural e turismo de habitação nas tipologias de empreendimentos turísticos admitidas, devem cumprir o previsto no artigo 15.º e artigo 16.º do presente regulamento.

5 – Deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento do artigo 38.º do presente regulamento.

6 – [...]

#### Artigo 30.º

[...]

1 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]



2 – Está previsto o seguinte Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT):

a) [...]

3 – Poderão ser considerados outros NDT não previstos.

#### Artigo 31.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – Nas aldeias turísticas são admitidas as tipologias de empreendimentos turísticos isolados definidas nos artigos 15.º e 16.º do presente regulamento.

4 – Nos núcleos de desenvolvimento turístico aplica-se o disposto nos artigos 15.º e 16.º do presente regulamento.

5 – [...]

#### Artigo 32.º

[...]

1 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) Índice de ocupação do solo: 30 %, aplicável às novas edificações.

e) Prever no mínimo o número de lugares de estacionamento resultante do cumprimento do artigo 38.º do presente regulamento;

f) [...]

2 – Nas aldeias turísticas, a construção e ampliação das tipologias de empreendimentos turísticos isolados permitidas e demais usos e atividades complementares, devem cumprir o n.º 1 do artigo 16.º do presente regulamento com exceção do Índice de Ocupação do Solo máximo que será de 30 %.

3 – Nos núcleos de desenvolvimento turístico aplica-se o disposto no artigo 16.º do presente regulamento.

#### Artigo 34.º

[...]

1 – [...]

2 – Nas áreas de recreio e lazer são permitidas as construções cuja finalidade se integre nos programas religiosos, animação, cultura, desporto e recreio e lazer constituídos ou a constituir.

3 – Nas áreas de recreio e lazer é permitida, nos termos previstos no artigo 35.º do presente regulamento, a ampliação das construções existentes cuja finalidade se integre nos programas identificados no n.º 2 deste artigo.

#### Artigo 35.º

[...]

1 – [...]

a) Índice de ocupação do solo: 5 %;

b) [...]

c) Índice de impermeabilização do solo: 10 %.

2 – As reconstruções, ampliações e alterações das construções existentes, quando devidamente fundamentadas e justificadas pela sua necessidade e indispensáveis ao bom funcionamento da mesma, bem como, com a demonstração da salvaguarda do equilíbrio ambiental, paisagístico e natural, poderão ultrapassar o disposto no número anterior, desde que se efetuem nos limites estritos e fundamentados da sua necessidade.

3 – Deve ser previsto para estacionamento, fora da área de recreio e lazer, o número mínimo de lugares adequado às atividades previstas e calculado a partir dos critérios definidos no artigo 38.º do presente regulamento.

#### Artigo 36.º

[...]

1 – [...]

2 – O solo urbano compreende os solos urbanos e os solos afetos à estrutura ecológica urbana necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

3 – *(Revogado.)*

a) *(Revogada.)*

b) *(Revogada.)*

4 – O solo urbano subdivide-se nas seguintes categorias e subcategorias funcionais:

a) Espaços Centrais (EC): desempenham funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias e funções residenciais, integrando as seguintes subcategorias:

i) EC I: Espaços destinados predominantemente a edifícios de uso misto;

ii) EC II: Espaços em processo de colmatação, destinados predominantemente a edifícios de uso misto.

b) Espaços habitacionais:

i) Centros Históricos (CH), caracterizados pela homogeneidade morfológica e tipológica, pela antiguidade e elevado valor patrimonial, histórico e cultural;

ii) Áreas Habitacionais Consolidadas (AHC), caracterizadas por possuírem uma malha urbana consolidada e infraestruturada, estando definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações existentes, divididas nas seguintes subcategorias:

(1) Áreas Habitacionais Consolidadas destinadas predominantemente a edifícios de uso misto (AHC I);

(2) Áreas Habitacionais Consolidadas destinadas predominantemente a edifícios de habitação unifamiliar (AHC II).

iii) Áreas Habitacionais em Colmatação (AHCL), caracterizadas por possuírem arruamentos públicos, pavimentados ou não, algum grau de infraestruturização complementar, alguma construção dispersa, e onde a simples colmatação dos espaços livres existentes virá dar as características de área residencial consolidada. A sua ocupação com construção assume um caráter prioritário. São divididas nas seguintes subcategorias:

(1) Áreas Habitacionais em Colmatação destinadas predominantemente a edifícios de uso misto (AHCL I);

(2) Áreas Habitacionais em Colmatação destinadas predominantemente a edifícios de habitação unifamiliar (AHCL II).

c) [...]

d) [...]

i) [...]

ii) [...]

e) [...]

i) [...]

5 – (Revogado.)

a) (Revogada.)

b) (Revogada.)

i) (Revogada.)

ii) (Revogada.)

c) (Revogada.)

d) (Revogada.)

i) (Revogada.)

ii) (Revogada.)

e) (Revogada.)

i) (Revogada.)

## Artigo 37.º

[...]

1 –

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

2 – Nas fases de projeto e construção de edifícios localizados nas zonas identificadas como suscetibilidade moderada e elevada ao radão deverão ser as seguintes:

a) Zonas de suscetibilidade moderada: deverá ser prevista uma barreira protetora tipo membrana ou filme impermeabilizante ao radão, entre o terreno e as zonas habitáveis do edifício, limitando a passagem de gases provenientes do terreno. Em alternativa poderá ser prevista uma caixa-de-ar, um desvão sanitário;

b) Zona de sustentabilidade elevada: deverá ser prevista uma barreira protetora tipo membrana ou filme impermeabilizante ao radão entre o terreno e as zonas habitáveis do edifício, limitando a passagem de gases provenientes do terreno.

**Artigo 38.º**

**[...]**

1 – [...]

**QUADRO 1**

**Parâmetros de dimensionamento dos lugares de estacionamento**

Tipo de ocupação	Estacionamento
Habitação em moradia unifamiliar	1 lugar/fogo com a. c. < 120 m <sup>2</sup>
	2 lugares/fogo com a. c. entre < 120 m <sup>2</sup> e 300 m <sup>2</sup>
	3 lugares/fogo com a. c. < 300 m <sup>2</sup>
	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público
Habitação coletiva	Habitação com indicação de Tipologia:
	1 lugar/fogo T0 e T1
	1,5 lugares/fogo T2 e T3
	2 lugares/fogo T4, T5 e T6
	3 lugares/fogo > T6
	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público
	Habitação sem indicação de Tipologia:
	1 lugar/fogo para a. m. f. < 90 m <sup>2</sup>
	1,5 lugares/fogo para a. m. f. entre 90 m <sup>2</sup> e 120 m <sup>2</sup>
	2 lugares/fogo para a. m. f. entre 120 m <sup>2</sup> e 300 m <sup>2</sup>
3 lugares/fogo para a. m. f. > 300 m <sup>2</sup>	
O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público	
Comércio	1 lugar/30 m <sup>2</sup> a. c. com. para estabelecimentos < 1000 m <sup>2</sup> a. c.
	1 lugar/25 m <sup>2</sup> a. c. com. para estabelecimentos de 1000 m <sup>2</sup> a. c. a 2500 m <sup>2</sup> a. c.
	1 lugar/15 m <sup>2</sup> a. c. com. para estabelecimentos > 2500 m <sup>2</sup> a. c. e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m <sup>2</sup> a. c. com.

Tipo de ocupação	Estacionamento
Serviços	3 lugares/100 m <sup>2</sup> a. c. serv. para estabelecimentos ≤ 500 m <sup>2</sup> a. c.
	5 lugares/100 m <sup>2</sup> a. c. serv. para estabelecimentos > 500 m <sup>2</sup> a. c.
	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30% para estacionamento público
Indústria e ou armazéns	1 lugar/75 m <sup>2</sup> a. c. ind./armaz.
	Pesados: 1 lugar/500 m <sup>2</sup> a. c. ind./armaz., com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote)
	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público

a. c. (área de construção) – valor expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento.

a. c. hab. – área de construção para habitação.

a. c. com. – área de construção para comércio.

a. c. serv. – área de construção para serviços (inclui escritórios).

a. c. ind./armaz. – área de construção para indústria ou armazéns.

a. m. f. (área média do fogo) – quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos.

2 – [...]

a) [...]

i) [...]

ii) [...]

b) [...]

i) [...]

c) [...]

i) [...]

d) [...]

i) [...]

e) [...]

f) [...]

## CAPÍTULO II

### Disposições comuns aos espaços centrais e espaços habitacionais

#### Artigo 39.º

[...]

1 – Nos espaços centrais e espaços habitacionais é interdita:

a) A ocupação com indústrias do tipo 1 e 2, incompatíveis com os usos dominantes, nomeadamente de comércio, habitação e serviços;

b) [...]

c) [...]

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

3 – Nos espaços centrais e espaços habitacionais são permitidas:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

4 – Nos espaços centrais e espaços habitacionais são permitidas construções, ampliações e alterações destinadas a usos habitacionais, turísticos, de serviços, comerciais ou mistos e equipamentos de utilização coletiva.

#### Artigo 40.º

[...]

1 – [...]

a) [...]

b) Prever para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento do artigo 38.º do presente regulamento.

2 – A implantação de novos estabelecimentos industriais do tipo 1 e do tipo 3, ou a alteração de estabelecimentos existentes que implique a classificação com esta tipologia, fica condicionada a locais devidamente separados e isolados em relação aos prédios de habitação com um afastamento lateral mínimo de 1,5 vezes a altura da fachada do edifício, bem como ao disposto no artigo 12.º-A do presente regulamento.

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

#### Artigo 41.º

##### **Postos de abastecimento de combustível e áreas de serviço nos espaços centrais e espaços habitacionais, com exceção dos centros históricos**

1 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

2 – Os depósitos de combustível devem localizar-se fora do círculo com 1000 m de raio e centro nas captações de água de abastecimento público, enquanto não estiverem delimitados os respetivos perímetros de proteção.

3 – [...]

Artigo 42.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – Deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento do artigo 38.º do presente regulamento.

5 – [...]

6 – [...]

7 – [...]

CAPÍTULO III

**Solo urbano**

Artigo 44.º

[...]

1 – Nos Espaços Centrais devem ser cumpridos os seguintes parâmetros:

a) Nos EC I:

i) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira: quatro pisos. Nos casos onde a moda da área ou do arruamento onde se insere a construção for superior, poderá prevalecer a moda.

ii) Recuos: o dominante no arruamento;

b) Nos EC II deverão ser cumpridos os seguintes parâmetros:

i) Número de pisos acima da cota de soleira: quatro pisos;

ii) Índice de ocupação do solo: 40 %;

iii) Índice de utilização do solo: 1;

iv) Índice de impermeabilização: 80 %, aplicável às novas edificações.

2 – *(Revogado.)*

3 – Deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento do artigo 38.º do presente regulamento.

4 – A construção, ampliação e alteração respeitante a edificações localizadas em áreas de ocorrência de radão deverá incluir as medidas mitigadoras dos seus efeitos definidas no artigo 37.º do presente regulamento.

## SECÇÃO II

### Espaços habitacionais

#### Artigo 46.º

[...]

1 – Enquanto não forem elaborados e aprovados os planos de pormenor e salvaguarda dos centros históricos, nas obras de construção, ampliação e alteração, para além do disposto no artigo 42.º do presente regulamento, aplica-se o seguinte:

a) [...]

b) [...]

c) Número máximo de pisos igual à média do arruamento entre as duas ruas transversais mais próximas;

d) *(Revogada.)*

e) [...]

f) A alteração do uso em edifícios existentes não deve provocar ruturas com as tipologias arquitetónicas e morfologia urbana existente.

2 – [...]

3 – [...]

4 – Deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento do artigo 38.º do presente regulamento, exceto quando devidamente justificado por aspetos morfológicos e arquitetónicos, e no caso de serem previstos estacionamentos em pisos abaixo da cota de soleira, devem ser salvaguardados os vestígios arqueológicos eventualmente encontrados, podendo o número de lugares de estacionamento ser decidido, caso a caso, pela câmara municipal.

5 – A construção, ampliação e alteração respeitante a edificações localizadas em áreas de ocorrência de radão deve incluir as medidas mitigadoras dos seus efeitos definidas no artigo 37.º do presente regulamento.

## SUBSECÇÃO II

### Áreas habitacionais consolidadas

#### Artigo 47.º

[...]

1 – Nas áreas habitacionais consolidadas, o número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é o seguinte:

a) AHC I – três pisos;

b) AHC II – dois pisos;

c) Quando a média do número de pisos do arruamento entre as duas ruas transversais mais próximas for superior ao definido nas alíneas anteriores, prevalece a média.

2 – [...]



3 – Nas AHC II poderá ser autorizada a construção de edifícios de habitação coletiva, não podendo, contudo, a frente da fachada ultrapassar 20 m.

4 – Deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento do artigo 38.º do presente regulamento.

5 – A construção, ampliação e alteração respeitante a edificações localizadas em áreas de ocorrência de radão deverá incluir as medidas mitigadoras dos seus efeitos definidas no artigo 37.º do presente regulamento.

### SUBSECÇÃO III

#### Áreas habitacionais em colmatação

#### Artigo 48.º

[...]

1 – Nas AHCL I devem ser cumpridos os seguintes parâmetros:

- a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: três pisos;
- b) Profundidade máxima da construção para habitação coletiva: 15 m;
- c) [...]
- d) Índice de ocupação do solo: 40 %;
- e) Índice de utilização do solo: 1;
- f) Índice de impermeabilização: 60 %, aplicável às novas edificações.

2 – As AHCL II destinam-se predominantemente a edifícios de habitação unifamiliar, podendo ser permitidos outros usos e tipologias, não devendo exceder os seguintes valores:

- a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: dois pisos;
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]

f) Pode, excecionalmente, ser autorizada a construção de edifícios de habitação coletiva, não podendo, contudo, a frente da fachada ultrapassar 20 m.

- g) Índice de impermeabilização: 50 %, aplicável às novas edificações.

3 – Deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento do artigo 38.º do presente regulamento.

4 – A construção, ampliação e alteração respeitante a edificações localizadas em áreas de ocorrência de radão deverá incluir as medidas mitigadoras dos seus efeitos definidas no artigo 37.º do presente regulamento.

#### Artigo 49.º

[...]

[...]

- a) EAE 1 – Espaço de Atividades Económicas – Zona Industrial da Cordinha;
- b) (Revogada.)

- c) EAE 2 – Espaço de Atividades Económicas de Ervedal da Beira Poente
- d) *(Revogada.)*
- e) EAE 4 – Espaço de Atividades Económicas – Zona Industrial de Oliveira do Hospital;
- f) *(Revogada.)*
- g) *(Revogada.)*
- h) *(Revogada.)*
- i) *(Revogada.)*
- j) *(Revogada.)*
- k) *(Revogada.)*
- l) *(Revogada.)*
- m) EAE 3 – Espaço de Atividades Económicas de Lagares da Beira Nascente;
- n) *(Revogada.)*
- o) EAE 5 – Espaço de Atividades Económicas de São Gião;
- p) Restantes Espaços de Atividades Económicas, delimitados na Planta de Ordenamento, e localizados nos seguintes aglomerados: Vila Franca da Beira, Ervedal da Beira; Catraia de São Paio/Portela, Reta da Salinha, Santa Ovaia, Vendas de Galizes, São Paio de Gramaços e Meruge.

#### Artigo 50.º

#### **Ocupações e utilizações interditas, condicionadas e permitidas**

##### 1 – [...]

a) Nos identificados de EAE 1 a EAE 5, habitação, turismo e demais usos ou atividades incompatíveis com usos predominantes;

b) Nos restantes, Espaços de Atividades Económicas delimitados na Planta de Ordenamento: habitação, turismo, indústrias do tipo 1, com exceção das compatíveis com habitação, comércio e serviços, bem como os demais usos ou atividades incompatíveis com os usos predominantes.

##### 2 – [...]

##### 3 – [...]

a) Nos Espaços de Atividades Económicas identificados de EAE 1 a EAE 5: a construção, reconstrução, alteração e ampliação de indústrias, armazéns, oficinas, comércio e serviços, logística, operações de gestão de resíduos, e ainda os demais usos complementares e compatíveis daquelas atividades.

b) Nos Restantes Espaços de Atividades Económicas delimitados na Planta de Ordenamento: a construção, reconstrução, alteração e ampliação de indústrias dos tipos 2, 3 e do tipo 1 compatíveis com habitação, comércio e serviços, bem como os demais usos ou atividades compatíveis com os usos predominantes, armazéns, oficinas, comércio, serviços e logística, e ainda, os demais usos complementares e compatíveis daquelas atividades.

c) Nos Restantes Espaços de Atividades Económicas delimitados na Planta de Ordenamento, admite-se no caso de preexistências habitacionais a possibilidade de colmatação intersticial entre habitações e a ampliação das existentes para a melhoria das condições de habitabilidade.

4 – É condicionada a construção da casa do guarda ou vigilante, quando integrada em unidade industrial, não podendo exceder uma área de construção superior a 35 m<sup>2</sup>.

Artigo 51.º

[...]

1 – A edificabilidade e o estacionamento no plano de pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital são as constantes no respetivo Regulamento.

2 – A edificabilidade e o estacionamento no loteamento da Zona Industrial da Cordinha são as constantes no respetivo loteamento.

3 – A ocupação dos espaços de atividades económicas identificados de EAE 1 a EAE 5 processa-se de acordo com as disposições programáticas estabelecidas para as UOPG respetivas e devem cumprir cumulativamente as disposições do presente artigo.

a) *(Revogada.)*

b) *(Revogada.)*

c) *(Revogada.)*

d) *(Revogada.)*

i) *(Revogada.)*

ii) *(Revogada.)*

iii) *(Revogada.)*

iv) *(Revogada.)*

v) *(Revogada.)*

(1) *(Revogada.)*

(2) *(Revogada.)*

vi) *(Revogada.)*

4 – Nos Espaços de Atividades Económicas a construção, reconstrução, alteração e ampliação de indústrias, armazéns, oficinas, comércio e serviços, logística, operações de gestão de resíduos, e ainda os demais usos complementares e compatíveis daquelas atividades devem observar o seguinte:

a) Salvar, através de medidas adequadas, o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído;

b) Ser dotadas de muros de vedação ou sebes;

c) [...]

d) [...]

i) Altura da fachada: 10 m, salvo estruturas especiais essenciais à atividade e devidamente justificadas;

ii) [...]

iii) [...]

iv) Índice máximo de impermeabilização do solo: 80 %, devendo os restantes 20 % ser destinados a área verde, aplicável às novas edificações;

v) [...]

vi) [...]

(1) [...]

(2) [...]

vii) [...]

5 – [...]

6 – Deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento do artigo 38.º do presente regulamento.

7 – A construção, ampliação e alteração respeitante a edificações localizadas em áreas de ocorrência de radão deverá incluir as medidas mitigadoras dos seus efeitos definidas no artigo 37.º do presente regulamento.

8 – Admite-se no caso de preexistências habitacionais a possibilidade de colmatação intersticial entre habitações e a ampliação das existentes para a melhoria das condições de habitabilidade.

9 – Nos espaços de atividades económicas identificados de EAE 1 a EAE 5 deve ser garantida uma «faixa de gestão de combustível» nos termos do regime jurídico estabelecido no âmbito do Sistema de Gestão integrada de Fogos Rurais.

10 – Nestas áreas deverá dar-se cumprimento ao disposto nos artigos 12.º-F e 12.º-G do presente regulamento, bem como da demais legislação aplicável.

#### Artigo 52.º

[...]

[...]

a) Avô – Parque Merendeiro da Ilha do Picoto e Área Verde de Utilização Coletiva Nascente;

b) [...]

c) [...]

d) Lagares da Beira – Largo Doutor Agostinho Antunes e Área Verde de Utilização Coletiva;

e) [...]

f) Meruge – Laje Grande e Área Verde de Utilização Coletiva de Entre-águas;

g) *(Revogada.)*

h) [...]

i) [...]

j) Penalva de Alva – Parque Merendeiro de Penalva de Alva e Área Verde de Utilização Coletiva;

k) [...]

l) [...]

m) [...]

n) [...]

o) [...]

p) [...]

q) Vale Maceira – Santuário de Nossa Senhora das Preces e Prolongamento do Santuário Nossa Senhora das Preces;

r) [...]

s) Chão Sobral – Área Verde de Utilização Coletiva;

t) Ervedal da Beira – Área Verde de Utilização Coletiva;

u) Ervedal da Beira – Área Verde de Utilização Coletiva da Cordinha;

v) Oliveira do Hospital – Parque Urbano da Seara/Vinhas Mortas;

w) Oliveira do Hospital – Parque Urbano Remate sul de Oliveira do Hospital;

x) Rio de Mel – Área Verde de Utilização Coletiva;

y) Travanca de Lagos – Área Verde de Utilização Coletiva.

#### Artigo 53.º

[...]

1 – [...]

2 – Nestas áreas são condicionadas ao previsto no artigo 54.º do presente regulamento as ampliações e as novas construções cuja finalidade se integre nos programas religiosos, de animação, cultura, desporto, recreio e de lazer constituídos ou a constituir.

3 – É permitida, para além dos pavimentos, a construção de muros, muretes, acabamentos de construção e mobiliário urbano, a construção de elementos do tipo:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Circuitos de manutenção e equipamentos desportivos, nomeadamente ringues e campos de jogos.

#### Artigo 54.º

[...]

1 – Os parâmetros urbanísticos a observar nos termos dos números 2 e 3 do número anterior, aplicam-se à totalidade da área em causa e não podem exceder os seguintes valores máximos:

a) Índice de ocupação do solo: 10 %;

b) Altura da fachada: 4,5 m;

c) Índice de impermeabilização do solo: 10 %, aplicável às novas edificações.

2 – Deve ser previsto para estacionamento, nas imediações da área verde, o número mínimo de lugares adequado às atividades previstas e calculado a partir dos critérios definidos no artigo 38.º do presente regulamento.

3 – *(Revogado.)*

4 – As reconstruções, ampliações e alterações das construções existentes, quando devidamente fundamentadas e justificadas pela sua necessidade e indispensáveis ao bom funcionamento da mesma, bem como, com a demonstração da salvaguarda do equilíbrio ambiental, paisagístico e natural, podem

ultrapassar o disposto no número anterior, desde que se efetuem nos limites estritos e fundamentados da sua necessidade.

5 – Para efeitos do disposto no presente artigo, na ausência de aquisição pelo Município no prazo de cinco anos das parcelas abrangidas nesta categoria de espaço, o regime de uso do solo supletivamente aplicável é o constante dos artigos 17.º e 18.º do presente regulamento.

#### Artigo 56.º

[...]

[...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) Área de Equipamentos de Utilização Coletiva de Oliveira do Hospital – EC1 – Remate Norte;

e) Área de Equipamentos de Utilização Coletiva de Oliveira do Hospital – Avenida Carlos Campos;

f) Área de Equipamentos de Utilização Coletiva de Oliveira do Hospital – Campus Educativo de Oliveira do Hospital;

g) [...]

h) Área de Equipamentos de Utilização Coletiva da Portela – EC 2;

i) Área de Equipamentos de Utilização Coletiva da Bobadela;

j) Área de Equipamentos de Utilização Coletiva de São Paio de Gramaços.

#### Artigo 57.º

[...]

1 – [...]

2 – Nestas áreas são condicionados ao previsto no artigo 58.º do presente regulamento os usos e atividades de comércio e serviços, desde que complementares aos equipamentos instalados.

3 – [...]

#### Artigo 58.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – Deve ser previsto o número mínimo de lugares de estacionamento resultante do cumprimento do artigo 38.º do presente regulamento

4 – A construção, ampliação e alteração respeitante a edificações localizadas em áreas de ocorrência de radão deverá incluir as medidas mitigadoras dos seus efeitos definidas no artigo 37.º do presente regulamento.

5 – As operações urbanísticas a realizar nos espaços de uso especial, devem respeitar o seguinte Índice de impermeabilização do solo: 80 %, aplicável às novas edificações.

6 – Para efeitos do disposto no presente artigo, na ausência de aquisição pelo Município no prazo de cinco anos das parcelas abrangidas nesta categoria de espaço relativas ao EC1 – Remate Norte e ao EC2 – Portela, o regime de uso do solo supletivamente aplicável é o constante dos artigos 17.º e 18.º do presente regulamento.

#### CAPÍTULO IV

##### **Solo urbanizável**

*(Revogado.)*

Artigo 59.º

##### **Identificação**

*(Revogado.)*

#### SECÇÃO I

##### **Espaços centrais**

*(Revogada.)*

Artigo 60.º

##### **Regime de Edificabilidade e Estacionamento**

*(Revogado.)*

#### SECÇÃO II

##### **Espaços residenciais**

Artigo 61.º

##### **Regime de Edificabilidade e Estacionamento**

*(Revogado.)*

#### SECÇÃO III

##### **Espaços de atividades económicas**

*(Revogada.)*

Artigo 62.º

##### **Identificação**

*(Revogado.)*

Artigo 63.º

##### **Ocupações e utilizações interditas e permitidas**

*(Revogado.)*

Artigo 64.º

**Regime de edificabilidade e estacionamento**

*(Revogado.)*

SECÇÃO IV

**Espaços verdes**

*(Revogada.)*

SUBSECÇÃO I

**Áreas verdes de utilização coletiva**

Artigo 65.º

**Identificação**

*(Revogado.)*

Artigo 66.º

**Ocupações e utilizações interditas, condicionadas e permitidas**

*(Revogado.)*

Artigo 67.º

**Regime de edificabilidade e estacionamento**

*(Revogado.)*

SUBSECÇÃO II

**Áreas verdes de proteção e enquadramento**

Artigo 68.º

**Regime de edificabilidade**

*(Revogado.)*

SECÇÃO V

**Espaços de uso especial**

Artigo 69.º

**Áreas para equipamentos de utilização coletiva**

*(Revogado.)*



Artigo 70.º

**Ocupações e utilizações interditas, condicionadas e permitidas  
nas áreas para equipamentos de utilização coletiva**

(Revogado.)

Artigo 71.º

**Regime de edificabilidade e estacionamento nas áreas  
para equipamentos de utilização coletiva**

(Revogado.)

Artigo 72.º

[...]

1 – [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...].

2 – Os valores culturais e naturais encontram-se representados e numerados na Planta de Ordenamento Des. 01.4.0-Património Cultural e Natural e identificados no Anexo I ao presente Regulamento.

Artigo 80.º

[...]

1 – [...]

a) Estrutura ecológica em solo rústico:

i) [...]

ii) [...]

iii) Cartografia das Orientações de Gestão da Zona Especial de Conservação de Carregal do Sal, Plano Setorial da Rede Natura 2000;

iv) Cartografia das Populações de *Narcissus scaberulus* da Zona Especial de Conservação de Carregal do Sal, Plano Setorial da Rede Natura 2000;

v) Corredor Ecológico do Mondego;

vi) Corredor Ecológico do Alva e Rio de Cavalos;

vii) Corredor Ecológico do Alva e Seia;

viii) [...]

ix) [...]

b) [...]

i) [...]

2 – [...]

Artigo 81.º

[...]

1 – [...]

2 – As formas de concretização dos usos admitidos devem, para além de cumprir outras exigências constantes do presente Regulamento, contribuir para a valorização da Estrutura Ecológica Municipal e ser orientadas para a sua valorização ambiental e para a criação de corredores ecológicos contínuos e redes de proteção, educação e fruição ambiental.

3 – As linhas de água devem ser mantidas, preferencialmente, sem artificialização e integradas nos espaços verdes, contemplando ações de renaturalização, com vista à recuperação das suas secções de escoamento e, assim, atenuar potenciais efeitos de inundação resultantes do acréscimo de caudal devido a obstruções, impermeabilizações da envolvente ou outras ocorrências.

4 – São interditas as seguintes ações e/ou atividades:

a) Alterações que coloquem em risco bens a salvaguardar designadamente os bens naturais, culturais, paisagísticos e arquitetónicos;

b) Artificialização, destruição e obstrução das linhas de drenagem natural;

c) Ações de florestação com espécies de crescimento rápido e introdução de espécies florísticas exóticas, devendo privilegiar-se a plantação de espécies de folhosas autóctones de baixa combustibilidade;

d) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente a deposição indevida de resíduos nos termos da legislação em vigor ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado e conforme as normas específicas definidas legalmente;

e) Armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos e perigosos;

f) Alteração das condições naturais de escoamento por obstáculo à livre circulação da água, à exceção das obras hidráulicas, necessárias aos aproveitamentos hidroagrícolas;

g) Armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos e outros produtos tóxicos;

h) Corte raso e desadensamento nas linhas de água;

i) A instalação de depósitos de inertes, de materiais de construção civil ou de matérias primas.

j) Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição total ou parcial da vegetação constitutiva de galeria ripícola, a não ser que estas ações decorram de um procedimento devidamente aprovado pelas entidades intervenientes e com responsabilidade de tutela específica;

5 – Privilegiam-se ações que visem:

a) A manutenção da biodiversidade, através da proteção de áreas naturais;

b) A circulação de água pluvial a céu aberto e infiltração, impulsionando a utilização da água local e torrencial;

c) A manutenção e valorização da qualidade da paisagem;

d) O estabelecimento de ligações entre habitats e, conseqüentemente, promovam o movimento de espécies, materiais e energia, garantido a continuidade com os sistemas naturais adjacentes;

e) A reabilitação de linhas de água e/ou espécies arbóreas assinaláveis.

6 – As ações a desenvolver devem contribuir para a valorização ambiental, ecológica, biofísica e paisagística, e a promoção dos sistemas de recreio e lazer, salvaguardando os valores em presença, nomeadamente as espécies autóctones bem como as características do relevo natural.

7 – Os usos admitidos para as categorias e subcategorias de uso do solo que correspondam à estrutura ecológica municipal devem garantir na sua implantação a conectividade ecológica e a integridade de habitats, designadamente:

a) As infraestruturas com características lineares quando não garantam a conectividade devem prever passagens ecológicas adequadas;

b) A construção de muros ou vedações de propriedades deverão ser preferencialmente executados, de modo a possibilitar uma adequada integração na paisagem, não devendo os muros de suporte constituírem-se como obstáculos inultrapassáveis, no âmbito das migrações da fauna, por força da adoção de diferentes planos de construção, tanto quanto possível.

#### Artigo 82.º

[...]

Os espaços canais 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 84.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

a) [...]

i) Estradas Regionais (lista V):

(1) ER 230, entre o Limite de Concelho do Carregal do Sal/ Limite de Distrito de Viseu e o cruzamento com a ER231-2 (Ervedal);

(2) ER 337, entre o cruzamento da ER230 e o Limite de Concelho de Tábua;

(3) ER 338, entre os Limites de Distrito de Coimbra/ Limites de Distrito da Guarda (L.C. de Seia);

(4) ER 342, entre o Limite de Concelho de Arganil e o cruzamento com a EN230 (estrada desclassificada);

ii) Estradas Nacionais desclassificadas pelo PRN 2000, sob jurisdição da IP.

(1) EN 17, entre o Limite de Concelho de Tábua e o Limite de Concelho de Seia/ Limite de Distrito da Guarda;

(2) EN 230, entre o cruzamento da EN17 (Venda de Galizes) e o Limite de Concelho de Seia/ Limite de Distrito da Guarda;

b) [...]:

i) [...]

3 – [...]

a) [...]

i) Estradas Regionais sob jurisdição da Câmara Municipal:

(1) ER 231-2, entre o Limite de Concelho de Nelas/ Limite de Distrito de Viseu e o cruzamento com a ER230 (Ervedal),

(2) ER 230, entre o cruzamento de Ervedal e a EN 230-6 Desclassificada.

ii) Estrada Nacional sob jurisdição da Câmara Municipal: EN 230-6, entre o Limite de Concelho de Tábua e o cruzamento com a ER230 (Oliveira do Hospital);

iii) Estradas Municipais; EM 502; EM 502-1; EM 503; EM 503-1; EM 503-2; EM 504; EM 504-3; EM 505; EM 505 (novo); EM 505-1; EM 506; EM 507; EM 507-1; EM 508; EM 509; EM 510; EM 513;

EM 514; 514 -2; EM 515; EM 517;

iv) Caminhos Municipais CM 1306; CM 1309; CM 1310; CM 1311; CM 1312; CM 1313; CM 1314; CM 1315; CM 1316; CM 1317; CM 1318; CM 1318-1; CM 1318-3; CM 1318-4; CM 1319; CM 1320; CM 1321; CM 1323; CM 1323-1; CM 1324.

b) [...]

i) [...]

c) Vias públicas não classificadas.

#### Artigo 85.º

[...]

1 – [...]

2 – As zonas de servidão *non aedificandi* e de visibilidade, aplicáveis nos lanços de estradas sob jurisdição da IP, estão definidas no Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), aprovado, em anexo à Lei n.º 34/2015, de 27 de abril.

3 – As obras e atividades que decorram na zona de respeito à estrada, estão sujeitas a parecer prévio vinculativo da administração rodoviária, nos termos do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), aprovado, em anexo à Lei n.º 34/2015, de 27 de abril.

#### Artigo 86.º

##### **Faixas *non aedificandi*, de visibilidade e de ocupação condicionada**

1 – [...]

2 – Rede rodoviária municipal fora dos perímetros urbanos, dos aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, aplica-se o seguinte regime de proteção, sem prejuízo no disposto na Lei n.º 1110, de 19 de agosto de 1961, que publica o Regulamento Geral de Estradas e Caminhos Municipais:

a) [...]

b) Restantes estradas e caminhos municipais – 6 m e 4,5 m, respetivamente, para cada um dos lados medidos a partir do eixo da via;

c) [...]

3 – [...]

a) [...]

b) Sempre que não seja possível definir o recuo dominante: aplica-se o seguinte regime de proteção, sem prejuízo no disposto na Lei n.º 1110, de 19 de agosto de 1961, que publica o Regulamento Geral de Estradas e Caminhos Municipais:

i) [...]

ii) [...]

4 – Nas vias públicas não classificadas aplicam -se as regras definidas para os caminhos municipais e as dispostas para os mesmos na Lei n.º 1110, de 19 de agosto de 1961, que publica o Regulamento Geral de Estradas e Caminhos Municipais.

5 – Na rede de infraestruturas rodoviárias sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal (IP), qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, deve ser objeto específico e de pormenorização justificada, devendo os projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor e ser previamente submetidas a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da Infraestrutura de Portugal, IP, S. A., na qualidade de gestora das infraestruturas sob sua administração.

#### Artigo 87.º

[...]

1 – Os perfis transversais tipo deverão ser adotados nas beneficiações das vias existentes quando tal for possível e na construção das vias propostas, de acordo com o Anexo II ao presente regulamento.

2 – [...]

3 – [...]

4 – O Perfil Transversal Tipo (PT3) destina-se aos espaços habitacionais.

5 – [...]

6 – Os perfis PT 2, PT 3 e PT 4 serão adotados em solo urbano quando tal for possível.

#### Artigo 88.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

3 – Os depósitos de combustível devem localizar-se fora do círculo com 1000 m de raio e centro nas captações de água de abastecimento, enquanto não estiverem delimitados os respetivos perímetros e proteção.

#### Artigo 89.º

[...]

1 – A implantação ou a instalação de infraestruturas de abastecimento de água, de sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, de abastecimento de energia elétrica, de gás natural, de abastecimento de combustíveis, de telecomunicações e de produção de energia a partir de fontes renováveis, as quais representam sistemas técnicos de suporte ao funcionamento do território ou das edificações, no seu conjunto, sem prejuízo do estipulado na legislação geral e específica em vigor, podem ser viabilizadas em qualquer área ou local do território concelhio, desde que o município reconheça que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais, após ponderação e avaliação comparativa entre os benefícios esperados e os seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística das áreas afetadas.

2 – Os espaços destinados a estas infraestruturas devem ter a dimensão suficiente para abrangerem as áreas de segurança ou proteção próximas exigidas pela natureza específica de cada uma delas.

3 – [...]

4 – As infraestruturas da responsabilidade da EPAL/AdVT têm uma faixa de proteção de 2,5 m para cada um dos lados do eixo das condutas de abastecimento e intercetores/emissários de águas residuais, onde qualquer interferência terá de ser submetida a parecer prévio da EPAL/AdVT para definição da solução mais adequada à salvaguarda e proteção destas infraestruturas.

#### Artigo 89.º-A

##### **Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves**

1 – À data da entrada em vigor do PDM, existem dois estabelecimentos abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto em concreto:

a) Fábrica de Pólvora e Depósito de Dinamite e Rastilho, cuja delimitação e respetiva zona de proteção se encontram identificadas e delimitadas na Planta de Condicionantes;

b) Unidade autónoma gaseificação (UAG) de gás natural, cuja delimitação e respetivas zonas de Perigosidade 1 e 2 se encontram identificadas e delimitadas na Planta de Ordenamento;

2 – Os novos estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que envolvem substâncias perigosas e de limitação das suas consequências para a saúde humana e para o ambiente, têm de cumprir as seguintes normas:

a) garantir uma distância de segurança com o mínimo de 500 metros, medidos a partir do edifício e os espaços urbanos, aglomerados rurais, Áreas Verdes de Recreio e Lazer, Espaços de ocupação turística, empreendimentos turísticos existentes, locais ou edifícios no solo rústico frequentado pelo público e zonas ambientalmente sensíveis;

b) aprovação prévia pela entidade competente, em termos de compatibilidade de localização no que respeita à prevenção de acidentes graves e cumprimento da demais legislação aplicável.

3 – Aos Estabelecimentos de fabrico e armazenagem de produtos explosivos existentes à data de entrada em vigor do presente Plano e respetivas zonas de segurança, que pretendam ampliar e ou regularizar ampliações já executadas, têm que cumprir com as disposições da categoria de uso do solo onde se inserem, salvaguardando-se o cumprimento da legislação aplicável.

4 – Até à entrada em vigor da Portaria prevista no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, nas áreas abrangidas pelas zonas de perigosidade ZP1 e ZP2 do estabelecimento abrangido pelo regime de prevenção de acidentes graves, delimitadas na Planta de Ordenamento, não são permitidos os seguintes usos:

a) habitação;

b) comércio, serviços, indústria e armazenagem, exercidos a título de atividade principal ou acessória com uma área de acesso ao público superior a 25 m<sup>2</sup>;

c) turismo;

d) equipamentos de utilização coletiva, de iniciativa pública e privada.

e) As utilizações de comércio e serviços nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, recreio e lazer, da justiça e da segurança social;

f) Todas as utilizações que impliquem atividades, em locais abertos e /ou fechados, que recebam o público, com elevada concentração de pessoas, de pessoas com mobilidade reduzida, bem como pessoas que tenham capacidade reduzida de reação aos perigos associados, como crianças, idosos e doentes mesmo que temporário e/ou esporadicamente;

g) Estabelecimentos de restauração e bebidas, de diversão noturna e similares;

h) Os demais usos e atividades que possam agravar a situação de risco presente nestas áreas;

5 – As alterações ao uso dentro das zonas de perigosidade 1 e 2 implica o cumprimento das disposições do número anterior.

6 – Após a publicação dos critérios de ocupação mencionados no n.º 4 do presente artigo poderão ser revogadas as disposições dos números 4 e 5 do presente artigo, passando a vigorar as da referida Portaria.

#### Artigo 91.º

[...]

1 – As parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva resultantes do disposto no artigo anterior, passam a integrar o domínio municipal através da sua cedência gratuita ao município.

2 – O município pode prescindir da integração no domínio público, e conseqüente cedência da totalidade ou de parte das parcelas referidas no número anterior, sempre que considere que tal é desnecessário ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, nomeadamente quanto à integração harmoniosa na envolvente, à dimensão da parcela e à sua dotação com espaços verdes e/ou equipamentos públicos, 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 pode 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 a integrar no domínio municipal devem possuir acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização ser 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 93.º

[...]

Sem prejuízo de regras mais exigentes que sejam impostas por legislação de carácter geral ou que venham a ser instituídas por planos de urbanização ou de pormenor, nos loteamentos deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento do artigo 38.º do presente regulamento.

#### Artigo 94.º

[...]

1 – [...]

a) As que visam melhorar a mobilidade e a acessibilidade;

b) As que visam colmatar, reestruturar e qualificar o espaço urbano, nomeadamente os espaços centrais e espaços habitacionais da cidade de Oliveira do Hospital que a Câmara considere prioritários, bem como, as áreas para equipamentos de utilização coletiva;

c) As que visam promover a qualidade ambiental, aproveitando os valores paisagísticos, naturais e biofísicos em todo o território do município;

d) As que visam potenciar o desenvolvimento económico, nomeadamente, os espaços de atividades económicas;

e) As que contribuam para a concretização dos objetivos do plano, possuam caráter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do desenvolvimento do município;

f) As que procedam à requalificação urbana e industrial e à qualificação de espaços para o desenvolvimento turístico do município.

2 – (Revogado.)

3 – (Revogado.)

#### Artigo 96.º

[...]

1 – O princípio de perequação compensatória a que se refere o RJGT, deve ser aplicado nas seguintes situações:

a) [...]

b) [...]

2 – A Câmara Municipal pode, ainda, e tendo como finalidade a obtenção de meios financeiros adicionais para a realização de infraestruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação, instituir mecanismos perequativos para o solo urbano a integrar no Regulamento Municipal de Taxas Urbanísticas, em função do índice de construção admitido para o prédio e das cedências gerais efetivadas, tendo como referência o índice médio e a cedência média da zona urbana onde o prédio se insere.

#### Artigo 98.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – Quando a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário deve ceder para o domínio privado do município a área de terreno com a possibilidade construtiva em excesso, concentrada num ou mais prédios.

4 – Quando a edificabilidade do prédio for inferior à edificabilidade média, o proprietário deve ser compensado tal como dispõe o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

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 RJGT, desde que realizada na área abrangida pela UOPG, plano de pormenor ou unidade de execução em causa.

6 – [...]

7 – Devem ser cedidas ao município as parcelas de terrenos destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva e vias propostas no Plano.

8 – Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média, dever verificar-se a compensação nos termos do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

#### Artigo 99.º

[...]

1 – As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), delimitadas em solo urbano e rústico, demarcam espaços de intervenção que requerem uma abordagem de conjunto, com programas diferenciados, para serem tratados a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução.



2 – [...]

3 – A Câmara Municipal pode proceder à delimitação de UOPG mesmo que não delimitadas no Plano, nos termos do RJGT e do RJRU.

#### Artigo 100.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

3 – UOPG a sujeitar preferencialmente a planos de pormenor, ou unidades de execução, áreas de reabilitação urbana e operações de reabilitação urbana, incluindo estudos de requalificação urbana e ambiental:

a) Centros históricos de: Seixas; Seixo da Beira; Vila Franca da Beira; Fiais da Beira; Ervedal da Beira; Lagares da Beira; Meruge; Travanca de Lagos; Lajeosa; Lagos da Beira; Bobadela; Oliveira do Hospital; São Paio de Gramaços; Nogueira do Cravo; São Gião; Penalva de Alva; Lourosa; Vila Pouca da Beira; Avô; Aldeia das Dez; Alvôco das Várzeas;

b) Espaços de Atividades Económicas (EAE):

i) EAE 1 – Espaço de Atividades Económicas – Zona Industrial da Cordinha;

ii) EAE 2 – Espaço de Atividades Económicas de Ervedal da Beira Poente;

iii) [...]

iv) *(Revogada.)*

v) EAE 4 – Espaço de Atividades Económicas – Zona Industrial de Oliveira do Hospital;

vi) *(Revogada.)*

vii) EAE 5 – Espaço de Atividades Económicas de São Gião

viii) *(Revogada.)*

c) Áreas para Equipamentos de Utilização Coletiva (EC):

i) EC 1 – Área para Equipamentos de Utilização Coletiva de Oliveira do Hospital – Remate Norte;

ii) EC 2 – Área para Equipamentos de Utilização Coletiva da Portela;

iii) EC 3 – Área para Equipamento de Utilização Coletiva de São Paio de Gramaços.

4 – A UOPG da ARU da cidade de Oliveira do Hospital, encontra-se delimitada na Planta de Ordenamento. É uma área sujeita ao desenvolvimento de uma ORU sistemática nos termos do artigo 8.º, n.º 3, do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, publicado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação.

5 – As UOPG EAE 6 – Espaço de Atividades Económicas de Nogueira do Cravo/Vale D. Clara e EH1 – Espaço Habitacional Poente são executadas através de Plano de Pormenor com efeitos registais.

Artigo 101.º

[...]

As UOPG referidas no número anterior devem obedecer aos seguintes objetivos comuns:

- a) [...]
- b) [...]
- c) Colmatar, estruturar e consolidar os solos urbanos, qualificar os espaços urbanos de utilização coletiva e a estrutura ecológica urbana, promovendo as suas inter-relações de forma a garantir um equilíbrio adequado e bons níveis de conforto urbano
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]
- h) [...]

Artigo 103.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – A delimitação do PU 1 abrange os perímetros urbanos e o solo rústico complementar envolvente necessário ao equilíbrio destes, estabelecendo uma intervenção integrada de planeamento. Os limites do Plano podem ser reajustados caso a câmara municipal assim o entenda.

4 – O PU 1 deve assentar numa estratégia de desenvolvimento sustentável e de estruturação urbana, através dos seguintes objetivos e termos de referência:

a) Assegurar a articulação entre os aglomerados urbanos contíguos e o solo rústico complementar, garantindo a integração e proteção dos valores naturais e paisagísticos;

b) Programar, de forma estruturada, o desenvolvimento das áreas de intervenção, articulando de forma faseada e lógica, a otimização das infraestruturas, a colmatação e consolidação das manchas habitacionais, o equilíbrio e harmonização das áreas com serviços, comércio e outras funções terciárias, a localização de áreas para indústria, os equipamentos de utilização coletiva, os espaços urbanos de utilização coletiva e promovendo soluções de colmatação, consolidação e de continuidade urbana, do ponto de vista volumétrico e da morfologia urbana, bem como a estrutura ecológica e a continuidade biofísica e ambiental;

c) [...]

d) Prever ações de valorização para as áreas urbanas degradadas e vulneráveis, com necessidade de requalificação, bem como a sua correta integração e articulação com os restantes espaços urbanos e rústicos;

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

5 – O PU1 deve respeitar os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos de referência aplicáveis, definidos para as subcategorias de espaço previstas no Título V e que integram o PU1.

6 – Enquanto não for publicado o PU1, é admissível a sua ocupação e podem ser efetuadas operações urbanísticas nos termos do RJUE, aplicando-se supletivamente os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos adotados na respetiva subcategoria de espaço em que se inserem, desde que a intervenção não comprometa os objetivos gerais da UOPG e desde que as soluções propostas assegurem uma correta articulação formal e funcional com a estrutura urbana existente e não seja posto em causa o ordenamento urbanístico da área envolvente.

7 – [...]

#### Artigo 104.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – A delimitação abrange a área correspondente ao perímetro urbano e ao solo rústico complementar necessário ao seu equilíbrio, estabelecendo uma intervenção integrada de planeamento. Os limites do Plano podem ser reajustados caso a câmara assim o entenda.

4 – O PU 2 deve assentar numa estratégia de desenvolvimento sustentável e de estruturação urbana através dos seguintes objetivos e termos de referência:

a) Programar, de forma estruturada, o desenvolvimento das áreas de intervenção, articulando de forma faseada e lógica, a otimização das infraestruturas, a colmatação e consolidação das manchas habitacionais, o equilíbrio e harmonização das áreas com serviços, comércio e outras funções terciárias, a localização de áreas para indústria, os equipamentos de utilização coletiva, os espaços urbanos de utilização coletiva e promovendo soluções de colmatação, consolidação e de continuidade urbana, do ponto de vista volumétrico e da morfologia urbana, bem como a estrutura ecológica e a continuidade biofísica e ambiental;

b) Assegurar a articulação do solo urbano e solo rústico complementar, garantindo a integração e proteção dos valores naturais e paisagísticos, estrutura ecológica e vias de comunicação;

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

5 – O PU2 deve respeitar os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos de referência aplicáveis, definidos para as subcategorias de espaço previstas no Título V e que integram o PU2.

6 – Enquanto não for publicado o PU2, é admissível a sua ocupação e podem ser efetuadas operações urbanísticas nos termos do RJUE, aplicando-se supletivamente os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos adotados na respetiva subcategoria de espaço em que se inserem, desde que a intervenção não comprometa os objetivos gerais da UOPG e desde que as soluções propostas assegurem uma correta articulação formal e funcional com a estrutura urbana existente e não seja posto em causa o ordenamento urbanístico da área envolvente.

7 – O PU2 deve também incluir estudos de requalificação urbana e ambiental, bem como, a qualificação e concentração de equipamentos e serviços.

8 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

#### Artigo 105.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – A delimitação abrange as áreas correspondentes aos perímetros urbanos e ao solo rústico complementar necessário ao seu equilíbrio, estabelecendo uma intervenção integrada de planeamento. Os limites do Plano podem ser reajustados caso a câmara assim o entenda.

4 – [...]

5 – Deve assentar numa estratégia de desenvolvimento sustentável e de estruturação urbana através dos seguintes objetivos e termos de referência:

a) Assegurar a articulação entre os aglomerados urbanos que o compõem e o solo rústico complementar, garantindo a integração e proteção dos valores naturais e a articulação com as vias de comunicação, nomeadamente a ER 231 -2;

b) Promover ações de valorização para os solos urbanos, bem como a sua correta integração e articulação com os solos rústicos e estrutura ecológica;

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) Programar, de forma estruturada, o desenvolvimento das áreas de intervenção, articulando de forma faseada e lógica, a otimização das infraestruturas, a colmatação e consolidação das manchas habitacionais, o equilíbrio e harmonização das áreas com serviços, comércio, indústria, os equipamentos de utilização coletiva, os espaços urbanos de utilização coletiva e promovendo soluções de colmatação, consolidação e de continuidade urbana, do ponto de vista volumétrico e da morfologia urbana, bem como a estrutura ecológica e a continuidade biofísica e ambiental;

j) [...]

6 – O PU3 deve respeitar os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos de referência aplicáveis, definidos para as subcategorias de espaço previstas no Título V e que integram o PU3.

7 – Enquanto não for publicado o PU3, é admissível a sua ocupação e podem ser efetuadas operações urbanísticas nos termos do RJUE, aplicando-se supletivamente os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos adotados na respetiva subcategoria de espaço em que se inserem, desde que a intervenção não comprometa os objetivos gerais da UOPG e desde que as soluções propostas assegurem uma correta articulação formal e funcional com a estrutura urbana existente e não seja posto em causa o ordenamento urbanístico da área envolvente.

Artigo 106.º

[...]

1 – [...]

2 – O PU 4 contém subunidades operativas que, nesta UOPG devem ser tratadas numa estratégia integrada.

3 – A delimitação do PU 4 abrange as áreas correspondentes aos perímetros urbanos e ao solo rústico complementar envolvente necessário ao equilíbrio destes, estabelecendo uma intervenção integrada de planeamento. Os limites do Plano podem ser reajustados caso a câmara assim o entenda.

4 – [...]

5 – Deve assentar numa estratégia de desenvolvimento sustentável e de estruturação urbana através dos seguintes objetivos e termos de referência:

a) Assegurar a articulação entre os aglomerados urbanos que o compõem e o solo rústico complementar, garantindo a integração e proteção dos valores naturais e as vias de comunicação, nomeadamente a EN 17;

b) Promover ações de valorização para os solos urbanos, bem como a sua correta integração e articulação com os solos rústicos e estrutura ecológica;

c) Requalificar o sistema de circulação viária e integrar vias de acesso da área da área de atividades industriais e empresariais de EAE 8 – Nogueira do Cravo/Vale D. Clara, respeitando os perfis transversais tipo definidos no artigo 87.º;

d) Concretizar e qualificar para Nogueira do Cravo a área verde de utilização coletiva, integrando-a com os espaços urbanos de utilização coletiva e espaços verdes de utilização coletiva deste lugar;

e) Articular e requalificar os lugares de Santa Ovaia e Vendas de Galizes, consolidando as redes de espaços urbanos de utilização coletiva, espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva;

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) Programar, de forma estruturada, o desenvolvimento das áreas de intervenção, articulando de forma faseada e lógica, a otimização das infraestruturas, a colmatação e consolidação das manchas habitacionais, o equilíbrio e harmonização das áreas com serviços, comércio, indústria, os equipamentos de utilização coletiva, os espaços urbanos de utilização coletiva e promovendo soluções de colmatação, consolidação e de continuidade urbana, do ponto de vista volumétrico e da morfologia urbana, bem como a estrutura ecológica e a continuidade biofísica e ambiental;

6 – O PU4 deve respeitar os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos de referência aplicáveis, definidos para as subcategorias de espaço previstas no Título V e que integram o PU4.

7 – Enquanto não for publicado o PU4, é admissível a sua ocupação e podem ser efetuadas operações urbanísticas nos termos do RJUE, aplicando-se supletivamente os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos adotados na respetiva subcategoria de espaço em que se inserem, desde que a intervenção não comprometa os objetivos gerais da UOPG e desde que as soluções propostas assegurem uma correta articulação formal e funcional com a estrutura urbana existente e não seja posto em causa o ordenamento urbanístico da área envolvente.

## SECÇÃO II

### UOPG para os centros históricos

#### Artigo 107.º

[...]

1 – Estas UOPG têm como objetivo assumir a salvaguarda e valorização dos elementos patrimoniais de estrutura urbana e edificada dos respetivos lugares, em simultâneo com a melhoria geral do quadro de vida da população residente, acesso a infraestruturas, bens e serviços e reabilitação das condições de habitabilidade do parque edificado.

2 – As UOPG dos centros históricos abrangem as áreas urbanas classificadas na planta de ordenamento como 'centro histórico' e parte contígua das áreas residenciais consolidadas e de colmatação que forem entendidas conveniente aquando da sua elaboração.

3 – As UOPG dos centros históricos deverão respeitar os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos de referência definidos nos artigos 37.º, 38.º, 39.º, 40.º, 42.º e artigo 45.º do presente Regulamento.

4 – Enquanto não forem publicadas as UOPG dos centros históricos, seguem-se as disposições previstas nos artigos 37.º, 38.º, 39.º, 40.º, 42.º e 45.º do presente Regulamento.

5 – As UOPG dos centros históricos de Penalva de Alva, Avô, Alvôco das Várzeas, Lourosa, Vila Pouca da Beira, Aldeia das Dez e São Gião, como núcleos urbanos de turismo e lazer, deverão incluir estudos de requalificação urbana e ambiental, bem como, a qualificação e concentração de equipamentos e serviços.

6 – As UOPG dos centros históricos de Penalva de Alva, Avô, Alvôco das Várzeas, Lourosa, Vila Pouca da Beira, Aldeia das Dez e São Gião, como núcleos urbanos de turismo e lazer, devem promover a implementação de empreendimentos turísticos de qualidade e obedecendo aos seguintes requisitos:

a) Ir ao encontro às potencialidades turísticas características e específicas de cada lugar, da envolvente próxima, do município e da região, das quais se destaca a proximidade com as Serras da Estrela e do Açor, a proximidade dos rios Alva, Alvôco e Mondego, a qualidade da paisagem, o ambiente natural, cultural e edificado, podendo estimular, assim, atividades culturais, desportivas e de recreio e lazer;

b) [...]

c) [...]

d) [...]

#### Artigo 108.º

[...]

1 – [...]

2 – Os estudos para estas áreas devem garantir a estruturação e ordenamento do território abrangido pela UOPG, de modo a promover uma ocupação racional e equilibrada do espaço, acautelando os impactes provocados na envolvente, através da avaliação dos sistemas de infraestruturas de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais, que sirvam a área, bem como estudado o acréscimo de solo impermeabilizado, de forma a não agravar os sistemas ambientais existentes.

3 – Deve haver integração, continuidade e articulação, das vias, do edificado, dos espaços urbanos de utilização coletiva, áreas de recreio e lazer, infraestruturas, áreas verdes de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva, etc.

4 – [...]

5 – [...]

6 – A UOPG deve orientar-se pelos seguintes princípios:

a) Prever um sistema viário hierarquizado e adequado à sua especificidade funcional, respeitando os perfis transversais tipo definidos no artigo 87.º;

b) [...]

c) [...]

d) [...]

7 – Devem respeitar-se os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos para os espaços de atividades económicas definidos nos seguintes artigos deste Regulamento: artigo 49.º, artigo 50.º e artigo 51.º do presente regulamento.

8 – Enquanto não forem publicadas as UOPG, é admissível a sua ocupação e podem ser efetuadas operações urbanísticas nos termos do RJUE, incluindo operações de loteamento, desde que as parcelas ou lotes possuam frente para a via pública infraestruturada, aplicando-se supletivamente os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos adotados na respetiva subcategoria de espaço em que se inserem, desde que a intervenção não comprometa os objetivos gerais da UOPG e desde que as soluções propostas assegurem uma correta articulação formal e funcional com a estrutura urbana existente e não seja posto em causa o ordenamento urbanístico da área envolvente.

#### Artigo 108.º-A

##### **EAE 6 – Objetivos específicos e termos de referência**

1 – A UOPG EAE 6 encontra-se identificada e delimitada na planta de ordenamento com as letras EAE 6.

2 – O estudo para esta área deve garantir a estruturação e ordenamento do território abrangido pela UOPG, de modo a promover uma ocupação racional e equilibrada do espaço, acautelando os impactos provocados na envolvente, através da avaliação dos sistemas de infraestruturas de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais, que sirvam a área, bem como estudado o acréscimo de solo impermeabilizado, de forma a não agravar os sistemas ambientais existentes.

3 – Deve haver integração, continuidade e articulação, das vias, do edificado, dos espaços urbanos de utilização coletiva, áreas de recreio e lazer, infraestruturas, áreas verdes de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva, etc.

4 – Esta UOPG encontra-se sujeita a Plano de Pormenor com efeitos registais.

5 – A UOPG deve orientar-se pelos seguintes princípios:

a) Prever um sistema viário hierarquizado e adequado à sua especificidade funcional, respeitando os perfis transversais tipo definidos no artigo 87.º;

b) Prever áreas verdes de utilização coletiva e espaços urbanos de utilização coletiva dotados de todas as condições necessárias à sua qualidade urbana;

c) Prever áreas destinadas aos serviços e estabelecimentos comerciais;

6 – Enquanto não for publicada esta UOPG o regime de uso do solo é o constante para as categorias e subcategorias de solo rústico definidas na Planta de ordenamento para o local.

Artigo 110.º

**Área para Equipamentos de Utilização Coletiva de Oliveira  
do Hospital – Remate Norte – EC1**

1 – Esta UOPG tem como objetivo enquadrar equipamentos de utilização coletiva com habitação comércio e serviços, reestruturar a rede rodoviária da cidade e rematar a sua área norte, não podendo a função habitacional ser superior a 30 % da área afeta à UOPG.

2 – [...]

3 – Os seus limites poderão ser redefinidos no sentido de garantir a inclusão dos solos urbanos existentes na sua envolvência, tendo em conta o cadastro.

4 – A estrutura viária e a volumetria do edificado deverão enquadrar-se com os solos urbanos contíguos, respeitando os índices e parâmetros urbanísticos previstos para as respetivas categorias de solo.

5 – *(Revogado.)*

6 – *(Revogado.)*

7 – Devem garantir o funcionamento da circular norte, respeitando os perfis transversais tipo definidos no artigo 87.º

8 – Para efeitos do disposto no presente artigo, o regime de uso do solo supletivamente aplicável é o constante dos artigos 17.º e 18.º do presente regulamento.

Artigo 111.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – Os parâmetros são os dos artigos 56.º, 57.º e 58.º do presente Regulamento

6 – Deve ser garantindo o funcionamento da variante à Portela, com respeito pelos perfis transversais tipo definidos no artigo 87.º do presente regulamento.

7 – Para efeitos do disposto no presente artigo, o regime de uso do solo supletivamente aplicável é o constante dos artigos 17.º e 18.º do presente regulamento.

Artigo 111.º-A

**Área para Equipamento de Utilização Coletiva de São Paio de Gramaços – EC3**

1 – Esta UOPG tem como objetivo enquadrar uma área destinada a equipamentos desportivos propostos, complementada com espaços verdes e de recreio e lazer, de valorização paisagística e de qualificação ambiental.

2 – Encontra-se delimitada e assinalada com a sigla EC3 na planta de ordenamento e os seus limites podem ser redefinidos de acordo com o desenvolvimento dos estudos e proposta a implementar.

3 – Os parâmetros são os dos artigos 56.º, 57.º e 58.º do presente Regulamento.



4 – Deve ser garantida a integração e valorização dos espaços naturais, em harmonia com as áreas a ocupar pelos equipamentos e respetivas infraestruturas, promovendo-se a qualificação ambiental e paisagística da área.

5 – Deve privilegiar-se a valorização da Ribeira de Cavalos e sua envolvente através da ligação estreita com as áreas verdes e de recreio e lazer de utilização coletiva a criar, promovendo-se a criação de um corredor verde de ligação à cidade.

6 – Para efeitos do disposto no presente artigo, o regime de uso do solo supletivamente aplicável é o constante dos artigos 17.º e 18.º do presente regulamento.

## SECÇÃO V

### UOPG para a ARU da cidade de Oliveira do Hospital

#### Artigo 111.º-B

### UOPG para a ARU da cidade de Oliveira do Hospital

1 – Esta UOPG encontra-se delimitada e assinalada na planta de ordenamento com as siglas ARU.

2 – Os objetivos específicos e termos de referência destas áreas constam no artigo seguinte.

3 – Esta UOPG é sujeita ao desenvolvimento de uma Operação de Reabilitação sistemática nos termos do artigo 8.º, n.º 3, do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, publicado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação.

#### Artigo 111.º-C

### Objetivos específicos e termos de referência

A ARU da cidade de Oliveira do Hospital tem como objetivo a reabilitação urbana constituindo um desígnio incontornável de ordenamento do território e de aproveitamento dos recursos existentes, tendo como principais objetivos:

a) Afirmação da Oliveira do Hospital como centro estruturante regional, polarizador de desenvolvimento económico e social;

b) Estruturação da Cidade como um todo, assegurando que as intervenções específicas da ARU fazem parte de uma estratégia global de ordenamento;

c) Desenvolvimento de uma cidade atrativa, efetivamente ocupada, em que todos os espaços sejam vividos plenamente.

## SECÇÃO VI

### UOPG para o Espaço Habitacional Poente – EH 1

#### Artigo 111.º-D

### Objetivos específicos e termos de referência

1 – Esta UOPG encontra-se delimitada e assinalada na planta de ordenamento com as siglas EH 1 e tem como objetivo a colmatação e qualificação urbana da área poente da cidade de Oliveira do Hospital.

2 – Esta área deve garantir a estruturação e ordenamento do território abrangido pela UOPG, promovendo uma ocupação racional e equilibrada do espaço, integrando-se harmoniosamente com as áreas edificadas adjacentes, acautelando os impactes provocados na envolvente, através da avaliação

dos sistemas de infraestruturas de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais, que sirvam a área, bem como não agravando os sistemas ambientais, salvaguardando os regimes de RAN e REN existentes no local.

3 – Deve haver integração, continuidade e articulação, das vias, do edificado, dos espaços urbanos e de utilização coletiva, áreas de recreio e lazer, infraestruturas, áreas verdes de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva, etc.

4 – Esta UOPG encontra-se sujeita a Plano de Pormenor com efeitos registais.

5 – A UOPG deve orientar-se pelos seguintes princípios:

a) Prever um sistema viário hierarquizado e adequado à sua especificidade funcional, respeitando os perfis transversais tipo definidos no artigo 87.º;

b) Prever áreas verdes de utilização coletiva e espaços urbanos de utilização coletiva dotados de todas as condições necessárias à sua qualidade urbana;

c) Articular o edificado harmoniosamente com o tecido urbano envolvente;

6 – Enquanto não for publicada esta UOPG o regime de uso do solo é o constante para as categorias e subcategorias de solo rústico definidas na Planta de Ordenamento para o local.

#### Artigo 112.º

[...]

1 – [...]

a) [...]

b) Todas as áreas verdes de utilização coletiva;

c) [...]

d) As UOPG destinadas às EAE delimitadas na Planta de Ordenamento;

2 – Enquanto não forem expropriadas estas áreas mantêm o estatuto de solo rústico não sendo permitidas obras de construção, à exceção das EAE e áreas verdes de utilização coletiva, as quais se aplica o disposto no n.º 8 do artigo 108.º para as EAE e os artigos 52.º, 53.º e 54.º do presente regulamento para as áreas verdes de utilização coletiva.

#### Artigo 113.º

##### **Vigência e condições de revisão**

1 – A 3.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Oliveira do Hospital vigora pelo período de 10 anos a partir da data da sua publicação, permanecendo eficaz até à data da entrada em vigor de nova revisão, podendo ser alterado, revisto ou até suspenso, total ou parcialmente, de acordo com a lei.

2 – O PDM de Oliveira do Hospital deve ser obrigatoriamente revisto quando a respetiva monitorização e avaliação, consubstanciada no relatório de estado do ordenamento do território, identificar níveis de execução e uma evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes, suscetível de determinar uma modificação do modelo territorial definido

#### Artigo 114.º

[...]

A 3.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Oliveira do Hospital entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 114.º-A

**Revogação**

1 – É revogado o Plano de Pormenor da Zona Sul, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 272, de 24 de novembro de 1988.

2 – É revogada a Suspensão Parcial do PDM e as medidas preventivas, publicadas no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 45, pelo Aviso n.º 4666-A/2023 e 3 de março.

**ANEXO I**

**Património cultural e natural Património cultural Património arquitetónico e artístico**

1 – [...]:

a) 252/AR – Capela dos Ferreiros, anexa à Igreja Matriz de Oliveira do Hospital, Oliveira do Hospital, Decreto n.º 26500, de 4 de abril de 1936, dispondo de Zona Especial de Protecção (ZEP) publicada pela Portaria n.º 636/2015, de 19 de agosto no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 161;

b) [...]

c) 212/SA – Ruínas romanas de Bobadela, Bobadela, Decreto de 16 de junho de 1910 e Decreto n.º 26519, de 15 de abril de 1936. Dispõe zona geral de proteção de 50 m. Tem projeto de Ampliação do Monumento Nacional Ruínas Romanas de Bobadela – Anúncio n.º 203/2019, de 16 de dezembro.

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) 257/VA – Pelourinho de Oliveira do Hospital, Oliveira do Hospital, Decreto n.º 23122, de 11 de outubro de 1933. Zona Especial de Protecção (ZEP) publicada pela Portaria n.º 636/2015, de 19 de agosto no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 161;

l) [...]

m) [...]

n) [...]

o) [...]

3 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

4 – [...]

a) [...]

b) [...]

5 – [...]

[...]

6 – [...]

[...]

7 – [...]

a) [...]

[...]

8 – [...]

a) [...]

i) (Revogada.)

(a) (Revogada.).

ii) [...]

[...]

[...]

### ANEXO III

#### Orientações de gestão, preconizadas pelo PSRN 2000, para os valores naturais identificados no concelho de Oliveira do Hospital

i) Agricultura e Pastorícia:

(1) *Lutra lutra*:

(a) Conservar/promover sebes, bosquetes e arbustos;

(b) Condicionar uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao *habitat*;

(2) 3130:

(a) Adotar práticas de pastoreio específicas;

(b) Condicionar uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao *habitat*;

(c) Outros condicionamentos específicos a práticas agrícolas em áreas contíguas ao *habitat*;

(3) 5330:

- (a) Adotar práticas de pastoreio específicas;
- (b) Condicionar a expansão do uso agrícola;
- (c) Condicionar a mobilização do solo;

(4) 6430:

- (a) Adotar práticas de pastoreio específicas.

(5) 6510:

- (a) Adotar práticas de pastoreio específicas;
- (b) Condicionar o uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas;
- (c) Outros condicionamentos específicos a práticas agrícolas;

(6) 6220 \*:

- (a) Manter práticas de pastoreio extensivo;
- (b) Condicionar a mobilização do solo;

(7) 4030:

- (a) Manter práticas de pastoreio extensivo;

(8) 91E0 \*:

- (a) Salvar de pastoreio;

(9) 9230:

- (a) Salvar de pastoreio;

(10) 9330:

- (a) Salvar de pastoreio;
- (b) Condicionar a expansão do uso agrícola;

(11) *Chioglossa lusitanica*:

- (a) Condicionar o uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas;
- (b) Condicionar uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao *habitat*;

(12) *Lacerta schreiberi*:

- (a) Condicionar o uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas;
- (b) Condicionar uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao *habitat*;

(13) 3260:

- (a) Condicionar uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao *habitat*;

(14) *Chondrostoma polylepis*:

- (a) Condicionar uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao *habitat*;

(15) *Galemys pyrenaicus*:

(a) Condicionar uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao *habitat*;

(16) *Rutilus macrolepidotus*:

(a) Condicionar uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao *habitat*;

ii) Silvicultura:

(1) 91E0 \*:

(a) Adotar práticas silvícolas específicas;

(b) Promover a regeneração natural;

(c) Reduzir o risco de incêndio;

(2) 9230:

(a) Adotar práticas silvícolas específicas;

(b) Promover a regeneração natural;

(c) Reduzir o risco de incêndio;

(3) 92A0:

(a) Adotar práticas silvícolas específicas

(4) 9330:

(a) Adotar práticas silvícolas específicas;

(b) Promover a regeneração natural;

(c) Condicionar a florestação;

(d) Promover áreas de matagal mediterrânico;

(e) Reduzir o risco de incêndio;

(5) 5330:

(a) Adotar práticas silvícolas específicas;

(b) Condicionar a florestação;

(c) Reduzir o risco de incêndio;

(6) 6510:

(a) Condicionar a florestação;

(7) 8220:

(a) Condicionar a florestação;

(8) *Narcissus scaberulus*:

(a) Condicionar a florestação;

(9) *Chioglossa lusitanica*:

(a) Conservar/recuperar povoamentos florestais autóctones;

(b) Reduzir o risco de incêndio;

(10) *Lacerta schreiberi*:

(a) Conservar/recuperar povoamentos florestais autóctones;

(b) Reduzir o risco de incêndio;

(11) 5230 \*:

(a) Reduzir o risco de incêndio;

(12) *Chondrostoma polylepis*:

(a) Reduzir o risco de incêndio;

(13) *Galemys pyrenaicus*:

(a) Reduzir o risco de incêndio;

(14) *Lutra lutra*:

(a) Reduzir o risco de incêndio;

(15) *Rutilus macrolepidotus*:

(a) Reduzir o risco de incêndio;

iii) Construção e Infraestruturas:

(1) 5230 \*:

(a) Condicionar a construção de infraestruturas;

(b) Condicionar expansão urbano-turística;

(2) 5330:

(a) Condicionar a construção de infraestruturas;

(b) Condicionar expansão urbano-turística;

(3) 6220 \*:

(a) Condicionar a construção de infraestruturas;

(4) 8130:

(a) Condicionar a construção de infraestruturas;

(b) Condicionar expansão urbano-turística;

(5) 8220:

(a) Condicionar a construção de infraestruturas;

(b) Condicionar expansão urbano-turística;

(6) 9330:

(a) Condicionar a construção de infraestruturas;

(b) Condicionar expansão urbano-turística;

(7) *Chioglossa lusitanica*:

(a) Condicionar a construção de infraestruturas;

(b) Condicionar expansão urbano-turística;

(8) *Galemys pyrenaicus*:

(a) Condicionar a construção de infraestruturas;

(b) Condicionar a construção de açudes em zonas sensíveis;

(c) Condicionar a construção de barragens em zonas sensíveis;

(d) Assegurar o caudal ecológico;

(e) Melhorar a transposição de barragens/açudes;

(f) Condicionar transvases entre bacias distintas e naturalmente isoladas;

(9) *Lacerta schreiberi*:

(a) Condicionar a construção de infraestruturas;

(b) Condicionar a construção de barragens em zonas sensíveis;

(10) *Narcissus scaberulus*:

(a) Condicionar expansão urbano-turística;

(b) Condicionar a construção de barragens em zonas sensíveis;

(11) *Lutra lutra*:

(a) Condicionar expansão urbano-turística;

(b) Assegurar o caudal ecológico;

(c) Reduzir a mortalidade acidental;

(12) 3260:

(a) Condicionar a construção de açudes em zonas sensíveis;

(b) Condicionar a construção de barragens em zonas sensíveis;

(c) Assegurar o caudal ecológico;

(13) 91E0\*:

(a) Condicionar a construção de açudes em zonas sensíveis;

(b) Condicionar a construção de barragens em zonas sensíveis;

(14) *Chondrostoma polylepis*:

(a) Condicionar a construção de açudes em zonas sensíveis;

(b) Condicionar a construção de barragens em zonas sensíveis;



- (c) Assegurar o caudal ecológico;
  - (d) Melhorar a transposição de barragens/açudes;
  - (e) Condicionar transvases entre bacias distintas e naturalmente isoladas;
- (15) *Rutilus macrolepidotus*:
- (a) Condicionar a construção de açudes em zonas sensíveis;
  - (b) Condicionar a construção de barragens em zonas sensíveis;
  - (c) Assegurar o caudal ecológico;
  - (d) Melhorar a transposição de barragens/açudes;
  - (e) Condicionar transvases entre bacias distintas e naturalmente isoladas;
- (16) *Alosa alosa*:
- (a) Melhorar a transposição de barragens/açudes;
- (17) *Lampræta fluviatilis*:
- (a) Melhorar a transposição de barragens/açudes;
- iv) Outros usos e Atividades:
- (1) *Chioglossa lusitanica*:
- (a) Conservar/recuperar a vegetação ribeirinha autóctone;
  - (b) Condicionar as intervenções nas margens e leitos de linhas de água;
  - (c) Monitorizar, manter/melhorar qualidade da água;
  - (d) Condicionar a captação de água;
  - (e) Condicionar a drenagem;
- (2) *Chondrostoma polylepis*:
- (a) Conservar/recuperar a vegetação ribeirinha autóctone;
  - (b) Condicionar as intervenções nas margens e leitos de linhas de água;
  - (c) Monitorizar, manter/melhorar qualidade da água;
  - (d) Condicionar a captação de água;
  - (e) Regular dragagens e extração de inertes;
  - (f) Ordenar a prática de desporto da natureza;
- (3) *Galemys pyrenaicus*:
- (a) Conservar/recuperar a vegetação ribeirinha autóctone;
  - (b) Condicionar as intervenções nas margens e leitos de linhas de água;
  - (c) Monitorizar, manter/melhorar qualidade da água;
  - (d) Condicionar a captação de água;
  - (e) Regular dragagens e extração de inertes;

- (f) Ordenar atividades de recreio e lazer;
- (g) Ordenar a prática de desporto da natureza;
- (4) *Lacerta schreiberi*:
  - (a) Conservar/recuperar a vegetação ribeirinha autóctone;
  - (b) Condicionar as intervenções nas margens e leitos de linhas de água;
  - (c) Monitorizar, manter/melhorar qualidade da água;
- (5) *Lutra lutra*:
  - (a) Conservar/recuperar a vegetação ribeirinha autóctone;
  - (b) Condicionar as intervenções nas margens e leitos de linhas de água;
  - (c) Monitorizar, manter/melhorar qualidade da água;
  - (d) Condicionar a captação de água;
- (6) *Rutilus macrolepidotus*:
  - (a) Conservar/recuperar a vegetação ribeirinha autóctone;
  - (b) Condicionar as intervenções nas margens e leitos de linhas de água;
  - (c) Monitorizar, manter/melhorar qualidade da água;
  - (d) Condicionar a captação de água;
  - (e) Regular o uso de açudes e charcas;
  - (f) Ordenar a prática de desporto da natureza;
- (7) 3130;:
  - (a) Condicionar as intervenções nas margens e leitos de linhas de água;
  - (b) Monitorizar, manter/melhorar qualidade da água;
  - (c) Condicionar a drenagem;
  - (d) Regular o uso de açudes e charcas;
  - (e) Regular as dragagens e a extração de inertes;
- (8) 3260;:
  - (a) Condicionar as intervenções nas margens e leitos de linhas de água;
  - (b) Monitorizar, manter/melhorar qualidade da água;
  - (c) Condicionar a captação de água;
  - (d) Condicionar a drenagem;
- (9) 91E0 \*:
  - (a) Condicionar as intervenções nas margens e leitos de linhas de água;
  - (b) Condicionar a drenagem;

(10) 9230:

- (a) Condicionar as intervenções nas margens e leitos de linhas de água;
- (b) Incrementar a sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação;

(11) 92A0:

- (a) Condicionar as intervenções nas margens e leitos de linhas de água;

(12) 8130:

- (a) Regular as dragagens e a extração de inertes;

(13) 8220:

- (a) Regular as dragagens e a extração de inertes;

(14) *Narcissus scaberulus*:

- (a) Regular as dragagens e a extração de inertes;

(15) 5230 \*:

- (a) Ordenar acessibilidades;
- (b) Tomar medidas que impeçam a circulação de viaturas fora dos caminhos estabelecidos;

(16) 9330:

- (a) Ordenar acessibilidades;
- (b) Incrementar a sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação;

(17) 6220 \*:

- (a) Incrementar a sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação;
- v) Orientações específicas:

(1) 9230:

- (a) Definir zonas de proteção para a espécie/*habitat*;

(2) 9330:

- (a) Definir zonas de proteção para a espécie/*habitat*;
- (b) Impedir a introdução de espécies não autóctones/controlar as existentes;

(3) *Narcissus scaberulus*:

- (a) Preservar os maciços rochosos e habitats rupícolas associados;

(4) 3130:

- (a) Manter/recuperar os habitats contíguos;
- (b) Condicionar ou tomar medidas que impeçam o corte e colheita de espécies;
- (c) Controlar a predação e/ou parasitismo e/ou a competição interespecífica;

(5) 6430:

- (a) Manter/recuperar os *habitats* contíguos;

(6) 91E0 \*:

(a) Manter/recuperar os *habitats* contíguos;

(7) *Galemys pyrenaicus*:

(a) Manter/recuperar os *habitats* contíguos;

(b) Impedir a introdução de espécies não autóctones/controlar as existentes;

(8) *Chondrostoma polylepis*:

(a) Manter/recuperar os *habitats* contíguos;

(b) Impedir a introdução de espécies não autóctones/controlar as existentes;

(9) *Rutilus macrolepidotus*:

(a) Manter/recuperar os *habitats* contíguos;

(b) Impedir a introdução de espécies não autóctones/controlar as existentes;

(10) 5330:

(a) Efetuar desmatações seletivas;

(b) Efetuar a gestão por fogo controlado;

(11) 6220 \*:

(a) Efetuar desmatações seletivas;

(b) Efetuar a gestão por fogo controlado;

(c) Impedir a introdução de espécies não autóctones/controlar as existentes;

(12) 4030:

(a) Efetuar a gestão por fogo controlado;

(b) Impedir a introdução de espécies não autóctones/controlar as existentes;

(13) 5230 \*:

(a) Condicionar ou tomar medidas que impeçam o corte e colheita de espécies;

(b) Criar alternativas à colheita de espécies, promovendo o seu cultivo;

(c) Impedir a introdução de espécies não autóctones/controlar as existentes;

(14) 8220:

(a) Impedir a introdução de espécies não autóctones/controlar as existentes;

(15) *Chioglossa lusitanica*:

(a) Impedir a introdução de espécies não autóctones/controlar as existentes;

(16) *Lacerta schreiberi*:

(a) Impedir a introdução de espécies não autóctones/controlar as existentes.»

Artigo 3.º

**Republicação**

É republicado, como Anexo I do presente Regulamento, que faz parte integrante, o Regulamento da 3.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital, com a sua redação atual.

Artigo 4.º

**Entrada em vigor**

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

**ANEXO I**

(a que se refere o artigo 3.º)

**Republicação da 3.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital**

**Regulamento do Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital**

**TÍTULO I**

**Disposições gerais**

Artigo 1.º

**Âmbito**

1 – O Plano Diretor Municipal de Oliveira do Hospital, adiante designado por PDM, de que o presente Regulamento faz parte integrante, tem como objetivo estabelecer as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo na sua área de intervenção, delimitada na sua Planta de Ordenamento.

2 – O PDM define ainda o modelo de evolução ordenada da ocupação do território, identificando os objetivos de desenvolvimento do município para o período de vigência e a expressão territorial das estratégias com vista à sua prossecução.

Artigo 2.º

**Objetivos estratégicos**

Os objetivos estratégicos do PDM são os seguintes:

- a) Melhorar a mobilidade e acessibilidade;
- b) Colmatar, estruturar e qualificar o espaço urbano;
- c) Promover a qualidade ambiental, aproveitando os valores paisagísticos, naturais e biofísicos;
- d) Valorizar o património cultural construído de referência;
- e) Potenciar o desenvolvimento económico;
- f) Apoiar o desenvolvimento da atividade turística.

Artigo 3.º

**Composição do Plano**

1 – O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

a) Regulamento;

b) Planta de Ordenamento à escala 1/25 000, desdobrada em 5 desenhos:

i) Des. 01.1.0 – Classificação e Qualificação do Solo;

ii) Des. 01.2.0 – Classificação de Zonas Sensíveis, Mistas e Identificação de Zonas de Conflito;

iii) Des. 01.3.0 – Estrutura Ecológica Municipal;

iv) Des. 01.4.0 – Património Cultural e Natural;

v) Des. 01.5.0 – Ordenamento Florestal;

c) Planta de Condicionantes à escala 1/25 000, desdobrada nos seguintes desenhos:

i) Des. 02.1.1 – Recursos Naturais I – Recursos hídricos, geológicos, agrícolas e florestais;

ii) *(Revogado.)*

iii) Des. 02.1.3 – Recursos Naturais III – Recursos agrícolas e florestais – Classes de Risco de Incêndio Alta e Muito Alta;

iv) Des. 02.1.4 – Recursos Naturais IV – Recursos Ecológicos;

v) Des. 02.2.1 – Património Edificado, Infraestruturas e Atividades Perigosas.

2 – O PDM é acompanhado por:

a) Estudos de Caracterização;

b) Relatório;

c) Relatório Ambiental;

d) Programa de Execução e Plano de Financiamento;

e) Planta de Enquadramento Regional;

f) Planta da Situação Existente à Esc. 1/25 000;

g) Planta com a indicação das licenças, autorizações e comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias válidas à Esc. 1/25 000;

h) Participações recebidas em sede de discussão pública e Relatório de Ponderação;

i) Mapa de Ruído (Relatório e cartografia 1/25 000 – descritores Lden e Ln);

j) Carta da RAN e aproveitamentos hidroagrícolas;

k) Carta da REN;

l) Ficha de dados estatísticos;

m) Planta das Infraestruturas.

3 – Os Estudos de Caracterização são constituídos pelos seguintes relatórios e correspondentes peças desenhadas:

a) 1 – Estudos de Caracterização Demográfica;

b) 2 – Estudos de Caracterização das Atividades Económicas;

c) 3 – Estudos de Caracterização dos Equipamentos de Utilização Coletiva:

- i) 3.1 – Equipamentos de Educação;
- ii) 3.2 – Equipamentos de Saúde;
- iii) 3.3 – Equipamentos de Ação Social;
- iv) 3.4 – Equipamentos de Cultura Recreio e Lazer;
- v) 3.5 – Equipamentos Desportivos;
- vi) 3.6 – Outros Equipamentos:

(1) Planta dos Equipamentos de Utilização Coletiva à Esc. 1/25 000.

d) 4 – Estudos de Caracterização das Infraestruturas:

i) 4.1 – Rede Rodoviária:

(1) Planta da Rede Rodoviária à Esc. 1/25 000.

ii) 4.2 – Rede Ferroviária;

iii) 4.3 – Sistemas de Transportes Coletivos Rodoviários;

iv) 4.4 – Sistema de Abastecimento de Energia Elétrica:

(1) Planta do Sistema de Abastecimento de Energia Elétrica à Esc. 1/25 000.

v) 4.5 – Sistema de Iluminação Pública:

(1) Planta do Sistema de Iluminação Pública à Esc. 1/25 000.

vi) 4.6 – Sistema de Telecomunicações:

(1) Planta do Sistema de Telecomunicações à Esc. 1/25 000.

vii) 4.7 – Sistemas de Abastecimento de Água:

(1) Planta dos Sistemas de Abastecimento de Água à Esc. 1/25 000.

viii) 4.8 – Esgotos das Águas Residuais:

(1) Planta dos Sistemas de Esgoto das Águas Residuais à Esc. 1/25 000.

e) 5 – Estudos de Caracterização da Habitação;

f) 6 – Estudos de Caracterização das Finanças Locais;

g) 7 – Estudos de Caracterização do Património Natural e Cultural;

i) Planta do Património Natural e Cultural à Esc. 1/25 000;

h) 8 – Estudos de Caracterização da Rede Urbana;

i) 9 – Enquadramento Regional.

4 – O PDM é ainda acompanhado por:

a) Mapa de Risco de Radão (Relatório e Plantas à Esc. 1/25 000);

b) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;

c) Carta Educativa do Município de Oliveira do Hospital;

d) Plano Setorial da Rede Natura 2000 – Transposição para a Esc. 1/10 000.

#### Artigo 4.º

##### **Instrumentos de gestão territorial a observar**

1 – Na área do município estão em vigor, e devem ser observados, os seguintes instrumentos de gestão territorial:

- a) Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro);
- b) Plano Setorial da Rede Natura – Zona Especial de Conservação de Carregal do Sal (Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho e Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março);
- c) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Cento Litoral (Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro);
- d) *(Revogado.)*
- e) *(Revogado.)*
- f) Plano Rodoviário Nacional 2000 (Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, na sua atual redação);
- g) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (PGRH RH4A), (Resolução n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro).

2 – No município mantém-se ainda em vigor e prevalece sobre o PDM um Plano de Pormenor, com delimitação constante da Planta de Ordenamento, a saber o:

- a) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital – 2.ª Revisão (Aviso n.º 20165/2021, de 25 de outubro).

#### Artigo 5.º

##### **Definições**

1 – Para efeitos do presente Regulamento, são adotadas as seguintes definições:

- a) Aldeias turísticas, são lugares cujo conjunto edificado e envolvente natural são de elevado valor patrimonial, vocacionados para a edificação turística, nomeadamente empreendimentos turísticos isolados;
- b) *(Revogada.)*
- c) Área do lote – Área de terreno de uma unidade cadastral mínima, para utilização urbana, resultante de uma operação de loteamento;
- d) Área do terreno – Área global que se considera em qualquer apreciação de carácter urbanístico e que consta da respetiva descrição matricial;
- e) Cave – Parte do edifício situada abaixo da cota de soleira e em que pelo menos 60 % do seu volume se encontra enterrado relativamente ao perfil existente no terreno;
- f) Centralidade Urbano Turística (CUT) – Centro urbano que desempenha um papel âncora no apoio e desenvolvimento de serviços de apoio à atividade turística e onde se deve privilegiar a instalação de equipamentos e serviços de apoio ao turismo e lazer. Nos CUT são admitidos todos os tipos de empreendimentos turísticos;
- g) Colmatação – Preenchimento com edificação em área inserida em perímetro urbano, quer se trate de nova construção ou de ampliação de edifício existente, de um prédio ou prédios contíguos, localizados em frente urbana consolidada e situados entre edifícios existentes nessa mesma frente;



h) Cota média da área de implantação – Cota média do solo natural na área de implantação do edifício;

i) Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) – 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;

j) Estrutura de apoio agrícola – Apoios agrícolas ou florestais afetos exclusivamente à exploração agrícola ou florestal e instalações para transformação de produtos exclusivamente da exploração ou de caráter artesanal diretamente afetos à exploração agrícola ou florestal;

k) Frente urbana – Extensão definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública e compreendida entre duas vias públicas sucessivas que nela concorrem;

l) Habitação coletiva – Imóvel destinado a mais de um fogo, independentemente do número de pisos, e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respetivas portas e a via pública;

m) Habitação unifamiliar – Imóvel destinado a alojar apenas um fogo;

n) Instalação pecuária – Qualquer instalação, edifícios ou grupo de edifícios, unidades técnicas, unidades intermédias e unidades de transformação de efluentes pecuários nos termos da legislação em vigor, estruturas anexas da exploração e locais não completamente fechados ou cobertos, bem como instalações móveis, estruturas ou parques que alterem ou inutilizem o uso do solo onde os animais podem ser mantidos ou manipulados, nomeadamente os pavilhões destinados a alojar animais, os parques de recria ou de maneio, com exceção das superfícies de pastoreio;

o) Moda – Número de pisos mais frequente de um arruamento ou área edificada;

p) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) – Áreas de ocupação turística em solo rústico, nas quais se integram conjuntos de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades de turismo e lazer compatíveis com o estatuto de solo rústico. Nos NDT podem ser incluídos os seguintes empreendimentos turísticos: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos (resorts), empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural e parques de campismo e caravanismo;

q) Núcleos Urbanos de Turismo e Lazer (NUTL) – Aglomerados que, independentemente das funções que desempenham, integram, ou poderão vir a integrar, uma importante componente de alojamento turístico e/ou de residência secundária, e de concentração de funções turísticas e de serviços de apoio às atividades turísticas e de lazer. Estes conjuntos além de integrarem funções urbanas, concentram recursos e funções turísticas, designadamente, empreendimentos turísticos, de restauração e serviços de apoio às atividades turísticas e de lazer. Nos NUTL são admitidos todos os tipos de empreendimentos turísticos;

r) Número de Pisos – Número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação com exceção dos sótãos e caves sem frentes livres;

s) Profundidade máxima da construção – Dimensão horizontal do afastamento máximo entre a fachada principal e a fachada de tardoz de um edifício;

t) Servidão administrativa – Encargo imposto num prédio, mas em benefício ou proveito da utilidade pública de bens nominais, quer estes possam corresponder à noção de prédio quer não, como sucede com as estradas, as águas públicas, as linhas de transmissão e distribuição de energia, os aeródromos e aeroportos, as obras de fortificação militar, os paióis, etc. As servidões administrativas são impostas por lei, não sendo necessário nesse caso ato jurídico para as constituir, quer por ato administrativo, em função de uma concreta utilidade pública;

u) Restrição de utilidade pública – Limitações ao direito de propriedade que visam a realização de interesses públicos abstratos;

v) Zona de estrada – O terreno por ela ocupado, abrangendo a faixa de rodagem, as bermas e, quando existam, as valetas, passeios, banquetas ou taludes;

w) Zona *non ædificandi* – Área delimitada geograficamente onde é interdita qualquer espécie de construção.

2 – Sem prejuízo das noções supletivas constantes do número anterior, o Plano adota as noções constantes do diploma referente aos conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo – atualmente o Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro –, do diploma referente aos critérios de classificação e reclassificação dos solos e tem o significado que lhe é atribuído na legislação e regulamentos municipais em vigor à data da aprovação do Plano e, na ausência daqueles, os conceitos técnicos constantes de documentos oficiais de natureza normativa produzidos pelas entidades nacionais legalmente competentes em razão da matéria em causa.

## TÍTULO II

### Condicionantes – Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

#### Artigo 6.º

#### Identificação

Na área do PDM são aplicáveis os regimes das servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, mesmo que não representadas na planta de condicionantes:

a) Recursos Naturais I – Recursos hídricos, geológicos, agrícolas e florestais:

i) Recursos Hídricos:

(1) Domínio Público Hídrico:

(a) Leitões e margens de cursos de água;

(2) Captações de Águas Subterrâneas para Abastecimento de Público:

(a) Zonas de proteção alargada;

(b) Zonas de proteção intermédia;

ii) Recursos Geológicos:

(1) Concessões Mineiras;

(2) Massas Minerais;

(3) Águas Minerais Naturais:

(a) Concessão de Exploração;

(b) Zona de Proteção Alargada;

(c) Zona de Proteção Intermédia;

(d) Zona de Proteção Imediata;

iii) Recursos Agrícolas e Florestais:

(1) Reserva Agrícola Nacional;

(2) Obras de Aproveitamento Hidroagrícola;

(3) Regime Florestal:

- (a) Perímetro Florestal da Senhora das Necessidades;
- (b) Perímetro Florestal da serra da Estrela – Núcleo de Seia;

(4) Árvores de Interesse Público;

(5) Regime do sobreiro e azinheira;

b) (Revogada.)

i) (Revogada.)

c) Recursos Naturais III – Recursos Agrícolas e Florestais – Mapa de Perigosidade de incêndio rural:

i) Carta de Perigosidade de incêndio rural;

ii) Rede de Faixa de Gestão de Combustível;

d) Recursos Naturais IV – Recursos Ecológicos:

i) Reserva Ecológica Nacional (REN);

ii) Rede Natura 2000;

e) Património Edificado, Infraestruturas e Atividades Perigosas:

i) Património Edificado:

(1) Imóveis classificados como Monumento Nacional:

(a) Capela dos Ferreiros, anexa à Igreja Matriz de Oliveira do Hospital, Oliveira do Hospital, Decreto n.º 26500, de 4 de abril de 1936, dispondo de Zona Especial de Protecção (ZEP) publicada pela Portaria n.º 636/2015, de 19 de agosto no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 161;

(b) Igreja de São Pedro, Matriz de Lourosa, Lourosa, Decreto n.º 2445, 14 de junho de 1916, zona de protecção de 50 m;

(c) Ruínas Romanas de Bobadela, Bobadela, Decreto de 16 de junho de 1910 e Decreto n.º 26519, de 15 de abril de 1936, zona de protecção de 50 m.

(2) Imóveis classificados como de Interesse Público:

(a) Anta da Arcaíinha, Carvalhal, Seixo da Beira, Decreto n.º 42692, de 30 novembro de 1959, zona de protecção de 50 m;

(b) Anta do Curral dos Mouros, Sobreda, Decreto n.º 42692, de 30 novembro de 1959, zona de protecção de 50 m;

(c) Anta de Pinheiro do Abraços, Bobadela, Decreto-Lei n.º 26-A/92, de 1 de junho, zona de protecção de 50 m;

(d) Castelo de Avô, incluindo ruínas da Ermida de São Miguel, Avô, Decreto n.º 45327, de 25 de outubro de 1963, zona de protecção de 50 m;

(e) Igreja Matriz de Travanca de Lagos, Travanca de Lagos, Decreto n.º 43073, DG 162, de 14 de julho de 1960, zona de protecção de 50 m;

(f) Pelourinho de Avô, Avô, Decreto n.º 23122, de 11 de outubro de 1933, zona de protecção de 50 m;

(g) Pelourinho de Bobadela, Bobadela, Decreto n.º 23122, de 11 de outubro de 1933, zona de protecção de 50 m;

(h) Pelourinho de Nogueira do Cravo, Nogueira do Cravo, Decreto n.º 23122, de 11 de outubro de 1933, zona de proteção de 50 m;

(i) Pelourinho de Lourosa, Lourosa, Decreto n.º 23122, de 11 de outubro de 1933, zona de proteção de 50 m;

(j) Pelourinho de Penalva de Alva, Penalva de Alva, Decreto n.º 23122, de 11 de outubro de 1933, zona de proteção de 50 m;

(k) Pelourinho de Oliveira do Hospital, Oliveira do Hospital, Decreto n.º 23122, de 11 de outubro de 1933, Zona Especial de Proteção (ZEP) publicada pela Portaria n.º 636/2015, de 19 de agosto no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 161.

(l) Pelourinho de Seixo da Beira, Seixo da Beira, Decreto n.º 23122, de 11 de outubro de 1933, zona de proteção de 50 m;

(m) Ponte medieval de Alvôco das Várzeas, Alvôco das Várzeas, Decreto n.º 2/96, de 6 de março, zona de proteção de 50 m;

(n) Ponte romana de Bobadela, Bobadela, Decreto-Lei n.º 26-A/92, de 1 de junho, zona de proteção de 50 m;

(o) Solar de Ervedal da Beira, Ervedal da Beira, Decreto n.º 95/78, de 12 de setembro, zona de proteção de 50 m.

(3) Imóveis classificados como Monumento de Interesse Público:

(a) Pousada de Santa Bárbara, Póvoa das Quartas, Portaria n.º 740-AG/2012, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 248, de 24 de dezembro de 2012. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m;

(b) Igreja matriz de São Gião, incluindo todo o seu património integrado e respetiva Zona Especial de Proteção (ZEP), em São Gião, através da Portaria n.º 740-BH/2012, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 248, de 24 de dezembro de 2012;

(c) Convento do Desagravo do Santíssimo Sacramento de Vila Pouca da Beira e respetiva Zona Especial de Proteção (ZEP), em Vila Pouca da Beira, através de Portaria n.º 118/2013, de 8 de março, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 48 de 8 de março de 2013.

(4) Imóveis classificados como de Interesse Municipal:

(a) Casa Brás Garcia de Mascarenhas, Avô, Decreto 67/97 de 31 de dezembro;

(b) Igreja matriz de Penalva de Alva, Penalva de Alva, Decreto 29/84, de 25 de junho;

(5) Imóveis em vias de classificação:

(a) Casa do Penedo, Despacho de homologação de 12/09/1997 do Ministro da Cultura;

ii) Infraestruturas:

(1) Rede Nacional de Transporte de Eletricidade:

(a) Muito Alta Tensão;

(2) Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade;

(a) Alta Tensão;

(b) Média Tensão;

(3) Drenagem de águas Residuais:

(a) Subsistema de saneamento de Alvoco das Várzeas;

(4) (Revogada.)

(5) Rede Rodoviária:

(a) Estradas Regionais, sob a jurisdição da IP – Infraestruturas de Portugal, S. A.: ER 230; ER 337; ER 338; ER 342;

(b) Estrada Nacional desclassificada sob jurisdição da IP – Infraestruturas de Portugal, S. A.: EN17; EN 230:

(c) Estrada Municipal: EM 502; EM 502-1; EM 503; EM 503-1; EM 503-2; EM 504; EM 504-3; EM 505; EM 505 (novo); EM 505-1; EM 506; EM 507; EM 507-1; EM 508; EM 509; EM 510; EM 513; EM 514; 514-2; EM 515; EM 517;

(d) Estrada Regional sob jurisdição da Câmara Municipal: ER 230; ER 231-2;

(e) Estrada Nacional sob jurisdição da Câmara Municipal: EN 230-6;

(f) Caminho Municipal: CM 1306; CM 1309; CM 1310; CM 1311; CM 1312; CM 1313; CM 1314; CM 1315; CM 1316; CM 1317; CM 1318; CM 1318-1; CM 1318-3; CM 1318-4; CM 1319; CM 1320; CM 1321; CM 1323; CM 1323-1; CM 1324;

(g) Zona de servidão *non aedificandi* relativa ao Estudo Prévio "IC6 – Tábua/Oliveira do Hospital (IC7)/Covilhã (A23/IP2), IC7 – Oliveira do Hospital (IC6)/Fornos de Algodres (A25/IP5) e IC37 – Viseu (A25/IP5)/Seia (IC7), Declaração n.º 188/2010, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 186, de 23 de setembro) e redução do corredor da zona de servidão *non aedificandi* do lanço do IC6, entre os limites do território do concelho de Oliveira do Hospital, Declaração (extrato) n.º 94/2017, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 238, de 13 de dezembro".

iii) Atividades perigosas:

(1) Estabelecimentos com produtos explosivos e respetivas zonas de segurança;

iv) Marcos Geodésicos.

## Artigo 7.º

### Regime

1 – Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, independentemente da sua representação na Planta de Condicionantes, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente à classe de espaço sobre a qual recaem, em conformidade com a Planta de Ordenamento e presente Regulamento, fica condicionada às disposições legais que regem tais servidões ou restrições.

2 – (Revogado.)

3 – Sem prejuízo da legislação aplicável, deve ainda ser aplicado o seguinte:

a) Aproveitamentos Hidroagrícolas: devem ser salvaguardados todos os sistemas de transporte e distribuição de água para a rega. O restabelecimento dos sistemas que, eventualmente, forem interrompidos devido a qualquer tipo de edificação deve ser, obrigatoriamente, feito de acordo com as orientações técnicas da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro em conjunto com a entidade que superintende na gestão da área regada;

b) Rede Natura 2000, identificada na Planta de Condicionantes, constituída pela PTCON0027 Zona Especial de Conservação de Carregal do Sal (Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março): 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 orientações de gestão, preconizadas pelo PSRN 2000 para os valores naturais identificados no concelho de Oliveira do Hospital, constantes no Anexo III do presente documento.

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

#### Artigo 8.º

##### **Proteção das captações de água para abastecimento público**

1 – Enquanto não forem delimitados os 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.

#### TÍTULO III

##### **Uso do solo**

#### CAPÍTULO I

##### **Classificação do solo**

#### Artigo 9.º

##### **Identificação**

A classificação do solo determina o destino básico dos terrenos, assentando na distinção fundamental entre solo rústico e solo urbano:

a) «Solo rústico» aquele para o qual é reconhecida vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer, ou que seja ocupado por infraestruturas que não lhe confirmem o estatuto de solo urbano;

b) «Solo urbano» aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

#### CAPÍTULO II

##### **Sistema urbano, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa**

#### Artigo 10.º

##### **Identificação**

1 – O sistema urbano do município é hierarquizado nos três níveis seguintes:

a) Aglomerados de Nível I: subsistema urbano da Cidade de Oliveira do Hospital que abrange os seguintes lugares: Oliveira do Hospital, São Paio de Gramaços, Bobadela, Aldeia de Nogueira, Catraia de São Paio, Gavinhos de Baixo, Gavinhos de Cima, Gramaços, Vendas de Gavinhos, Portela, Estrada Aldeia/Portela;

b) Aglomerados de Nível II: Vilas de Avô e Lagares da Beira e restantes sedes de freguesia: Aldeia das Dez; Alvôco das Várzeas; Ervedal da Beira; Lagares da Beira; Lagos da Beira; Lajeosa; Lourosa, incluindo os lugares de Pombal, Quinta do Seixal e Venda da Esperança; Meruge; Nogueira do Cravo, incluindo os lugares de Senhor das Almas e Reta da Salinha; Penalva de Alva; Santa Ovaia, incluindo os lugares de Vendas de Galizes e Galizes; São Gião; São Sebastião da Feira; Seixo da Beira; Travanca de Lagos; Vila Franca da Beira, incluindo o lugar de Aldeia Formosa; Vila Pouca da Beira,

c) Aglomerados de Nível III: Andorinha; Caldas de São Paulo; Casal de Abade; Chamusca da Beira; Chão Sobral; Digueifel; Felgueira Velha; Fiais da Beira; Negrelos; Nogueirinha; Ponte das Três Entradas; Póvoa das Quartas; Rio de Mel; Santo António do Alva; Sobreda; Seixas, Vale de Maceira.

2 – Para além do sistema urbano o município contém ainda os seguintes aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa:

a) Aglomerados rurais: Alentejo, Alfangela, Avelar, Cabeçadas, Campo, Carvalha, Cimo da Ribeira, Covão, Formarigo, Galvã, Gramaça, Goulinho/Casal Cimeiro, Merujais, Moita, Parceiro, Parente, Pedras Ruivas, Pinheirinho, Poeiro, Póvoa de São Cosme, Quinta da Adarnela, Quinta da Costa, Quinta da Fontanheira, Quinta da Regada, Quinta de Gramundes, Quinta de São João (Nogueira do Cravo), Quinta de São Miguel (Lagares da Beira), Quinta do Cobral, Quinta do Mosteiro, Quintas da Meda, Quintas de São Pedro, Vale Dona Clara, Vale Torto, Venda do Porco, Vilela, Ponte das Três Entradas Sul;

b) Áreas de edificação dispersa: Casal de São Sebastião (Bobadela Sul), Quinta da Regada de Baixo, Quinta do Soitinho (Lagos da Beira), Tijelinho (Quinta da Sardanela), Quinta da Relva do Trigo (Castro ou Alto dos Moínhos).

### CAPÍTULO III

#### Disposições comuns ao solo urbano e solo rústico

##### Artigo 11.º

#### Sistema de gestão integrada de fogos rurais

Nas áreas inseridas na Rede de Defesa da Floresta Contra Incêndios, definidas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), o uso do solo está condicionado ao regime previsto no Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios (SNDFCI) e às regras definidas no PMDFCI.

##### Artigo 12.º

#### Zonamento acústico

1 – O PDM estabelece a classificação e delimitação das zonas sensíveis e das zonas mistas identificadas na Planta de Ordenamento Des. 01.2.0 – Classificação de Zonas Sensíveis, Mistas e Identificação de 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.

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.

## Artigo 12.º-A

### Incompatibilidade de usos e atividades

Consideram-se usos e atividades incompatíveis, quer no solo urbano quer no solo rústico, os que provoquem um agravamento das condições ambientais e urbanísticas, podendo ser razão de recusa de licenciamento ou autorização, as utilizações, ocupações ou atividades que:

- a) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou em vias de classificação nos termos do regime geral do património cultural;
- b) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes do Sistema de Indústria Responsável (SIR) e no Regulamento Geral do Ruído;
- c) Relativamente às questões paisagísticas configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental, paisagística, morfológica e para a desqualificação estética da envolvente nomeadamente no que se refere a alinhamentos, afastamentos às extremas, altura e volumetria da edificação;
- d) Perturbem ou agravem as condições de trânsito e estacionamento ou se traduzam em movimentos de cargas e descargas em regime permanente que prejudiquem a utilização da via pública.

## Artigo 12.º-B

### Integração e transformação de preexistências

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

- a) Não careçam de controlo prévio nos termos da lei ou de Regulamento municipal;
- b) Estejam licenciados, autorizados ou objeto de comunicação prévia aceite pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obrigue e desde que os respetivos atos se mantenham válidos e eficazes;
- c) Constituam direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando -se como tal, para efeitos do presente Regulamento, informações prévias favoráveis e aprovações de projetos de arquitetura.

2 – Caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano podem ser autorizadas manutenções ao uso ou ampliações às mesmas nas seguintes situações cumulativas:

- a) Desde que a ampliação seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública aplicáveis ao local;
- b) Se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações;
- c) Não tenham como efeito o agravamento das condições de desconformidade verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos e/ou às características de conformação física.

3 – No caso das edificações existentes cuja área licenciada exceda, à data de entrada em vigor do presente Regulamento, os parâmetros definidos para cada categoria e subcategoria de espaço do Solo Rústico ou Solo Urbano, é permitida a ampliação da área licenciada desde que se enquadre numa das seguintes situações:

- a) Seja para garantir as condições de habitabilidade/utilização e salubridade das edificações;
- b) Seja para garantir a melhoria das condições ambientais através da redução dos impactos gerados pela atividade instalada.



4 – Quando estejam em causa edificações afetas a atividades económicas legalmente existentes, podem ser legalizadas as ampliações estritamente necessárias ao cumprimento das exigências decorrentes dos respetivos regimes legais.

#### Artigo 12.º-C

##### **Legalização de construções não licenciadas**

1 – Nas parcelas onde se localizem atividades ou usos não licenciados à data de entrada em vigor da versão inicial do PDM de Oliveira do Hospital, ocorrida a 9 de dezembro de 1997, ou até à data da primeira revisão do mesmo, ocorrida a 1 de outubro de 2014, cuja ilegalidade resulta apenas de não terem sido sujeitos ao procedimento de controlo prévio legalmente exigido podem, as edificações e os usos preexistentes à data da entrada em vigor do presente alteração do Plano que a ele estejam afetos, ser objeto de legalização, desde que cumpram as normas constantes do presente artigo.

2 – As atividades, estabelecimentos, explorações, instalações e edificações, abrangidas pelo regime extraordinário estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro seguem o procedimento previsto no respetivo diploma, considerando -se compatíveis com as categorias de espaço onde se inserem no caso de virem a obter parecer favorável ou favorável condicionado no âmbito do procedimento de regularização.

3 – Sem prejuízo do estabelecido no Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, as legalizações devem obedecer aos seguintes requisitos:

a) Salvaguarda das condições higienossanitárias e de salubridade das instalações técnicas e de gestão ambiental, a verificar pelas entidades competentes;

b) Garantia das exigências de ordem funcional, ambiental e paisagística.

4 – A Câmara Municipal mediante vistoria requerida pelos interessados, pode licenciar os usos e edificações existentes, desde que:

a) Seja verificada a sua existência através de cartografia anterior à publicação do PDM ocorrida a 9 de dezembro de 1997 ou, até à data da primeira revisão do mesmo, ocorrida a 1 de outubro de 2014, sendo a edificação posterior a esta realizada sem controlo prévio legalmente exigido, seja comprovada a sua conformidade material com aquele instrumento de planeamento;

b) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade, segurança e salubridade das edificações;

c) Seja comprovado que tal não gera condições de incompatibilidade de acordo com o definido no artigo 12.º-A (incompatibilidade de usos e atividades) do presente Regulamento.

5 – A apreciação dos pedidos de regularização realiza-se através da avaliação dos impactes de manutenção da atividade, exploração, instalação ou edificação, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, e da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, e das medidas e os procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactes negativos decorrentes da referida manutenção.

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

a) Para as situações referidas no n.º 2, o prazo estabelecido no respetivo diploma;

b) Para as restantes situações, o prazo será de cinco anos a contar da data de entrada em vigor da presente alteração ao Plano.

## Artigo 12.º-D

### Adaptação e mitigação das alterações climáticas

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

a) Assegurar a integração no espaço público de tecnologias sustentáveis orientadas para a redução de consumos, para a eficiência energética e para a produção de energia a partir de fontes renováveis;

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

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

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

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

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

a) Libertação das áreas envolventes das linhas de água, enquanto espaços livres de usufruto das populações, de descompressão urbana e de lazer, servindo à amenização climática;

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

c) Recolha e correto encaminhamento de águas pluviais;

d) Adotar soluções técnicas que promovam o armazenamento das águas pluviais para reutilização, nomeadamente para rega, lavagens de pavimentos, alimentação de lagos e tanques, e outros usos não potáveis.

## Artigo 12.º-E

### Melhoria da eficiência ambiental

Para a execução de uma estratégia ambiental para a melhoria da eficiência na utilização dos recursos, devem ser ponderadas medidas que promovam:

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

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

c) A eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas, que deve refletir uma ponderação adequada ao ambiente e características do local onde se insere, nomeadamente o controlo da intensidade e dispersão da luminosidade, privilegiando soluções que permitam a manutenção das características do céu noturno escuro, minimizando os efeitos da iluminação exterior na avifauna;

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

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

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

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

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

i) A deposição seletiva de resíduos.

#### Artigo 12.º-F

##### **Abastecimento Público de Águas e Saneamento de Águas Residuais**

1 – O Serviço de Abastecimento Público de Água e o Serviço de Saneamento de Águas Residuais são assegurados pela Entidade Gestora 'Águas Públicas da Serra da Estrela, E. I. M., S. A.'

2 – As regras a que devem obedecer o abastecimento de água público e o Saneamento de Águas Residuais são as que constam no Regulamento n.º 324/2021, de 5 de abril, sem prejuízo do cumprimento da demais legislação em vigor aplicável.

3 – O abastecimento de água e o tratamento das águas residuais, quando não disponíveis pelo sistema infraestrutural da Entidade Gestora, deverão ser resolvidos por sistema autónomo, aprovado pela Câmara Municipal, salvo as disposições contidas no Regulamento do Serviço de Abastecimento Público de Água e do Serviço de Saneamento de Águas Residuais das Águas Públicas da Entidade Gestora.

#### Artigo 12.º-G

##### **Tratamento de efluentes líquidos e gasosos, resíduos sólidos e subprodutos**

1 – Qualquer atividade não pode comprometer a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente com a deposição indevida de resíduos nos termos da legislação em vigor ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado e conforme as normas específicas definidas legalmente;

2 – É obrigatório o pré-tratamento das águas residuais no interior dos espaços ocupados pelas atividades, para que as características do efluente lançado na rede pública sejam compatíveis com o sistema geral e obedeça aos parâmetros definidos na legislação em vigor aplicável.

3 – Sempre que o tipo de atividade instalada ou a instalar o exija, deve ser efetuado o tratamento das emissões gasosas produzidas, de acordo com a legislação aplicável.

4 – Os estabelecimentos industriais devem ser providos de sistemas antipoluentes, quando exigíveis por lei, por forma a evitar que os efluentes líquidos indevidamente tratados, poeiras leves, gases ou fumos tóxicos, ruídos em excesso ou odores incómodos sejam lançados na atmosfera, no solo ou na rede de drenagem de águas pluviais.

5 – Cada atividade instalada e a instalar é responsável pela gestão, recolha e destino final de todos os resíduos e subprodutos produzidos na respetiva unidade, nos termos legais.

6 – Os espaços das atividades instaladas ou a instalar devem dispor, no seu interior, de sistemas de recolha e armazenagem separativa de resíduos sólidos, sendo interdita a deposição de resíduos industriais não equiparados a urbanos juntamente com os resíduos urbanos, de acordo com a regulamentação e os procedimentos em vigor.

7 – Deve ser assegurado o pré-tratamento dos resíduos sempre que o tipo de resíduo produzido apresente características que causem perigo para a saúde pública ou para as condições ambientais.

## Artigo 12.º-H

### Ajustamentos

1 – Sempre que uma parcela seja abrangida por mais do que uma categoria de uso do solo, admite-se a aplicação dos usos e o regime de edificabilidade estipulados para a categoria correspondente à maior área da parcela ou, conforme se julgue mais adequado, correspondente à maior área de construção.

2 – Salvagam-se as condicionantes legais, servidões administrativas e restrições de utilidade pública e os respetivos regimes jurídicos.

## TÍTULO IV

### Solo rústico

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

## SECÇÃO I

### Qualificação

## Artigo 13.º

### Identificação

A classificação do solo rústico do Município de Oliveira do Hospital compreende as seguintes categorias e subcategorias:

a) Espaços agrícolas são aqueles onde a utilização dominante é o desenvolvimento das atividades agrícolas e pecuária, com base no aproveitamento do solo vivo e os demais recursos e condições biofísicas que garantam a sua fertilidade;

b) Espaços florestais são aqueles onde a utilização dominante é o desenvolvimento das atividades florestal e pecuária, com base no aproveitamento do solo vivo e os demais recursos e condições biofísicas que garantam a sua fertilidade;

c) Espaços afetos à exploração de recursos geológicos, destinam -se às atividades de prospeção, pesquisa e exploração de recursos geológicos, subdivididos nas seguintes subcategorias:

i) Áreas de exploração consolidada, áreas onde ocorre uma atividade produtiva significativa de depósitos minerais e/ou de massas minerais cujo desenvolvimento deverá ser objeto de uma abordagem global tendo em vista o racional aproveitamento de recurso geológico;

ii) Áreas potenciais, áreas cujo potencial geológico carece de um aprofundar do seu conhecimento tendo em vista as funções desempenhadas pelos recursos geológicos ou sitas em unidade geológica em que os estudos existentes, ou a realizar, possibilitam inferir a existência de recursos passíveis de exploração sendo esta previsível ou até pretendida;

iii) Áreas em recuperação, áreas já exploradas em que o processo de recuperação paisagística se encontra em curso, mas que pode ser objeto de medidas cautelares ou incentivadoras tendo por objetivo outras utilizações.

d) Espaços naturais e paisagísticos, são as áreas de ocorrência do valor natural *Narcissus scaberulus*, do Zona Especial de Conservação de Carregal do Sal, correspondente ao sítio PTCON0027, integrado na lista nacional de sítios, pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de agosto, do Plano Setorial da Rede Natura 2000;

e) Espaços de atividades industriais, destinados à ampliação ou instalação de explorações pecuárias e indústrias compatíveis com a exploração pecuária;

f) Aglomerados rurais, correspondem a pequenos núcleos de edificação concentrada servidos de arruamentos de uso público, com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico;

g) Áreas de edificação dispersa, correspondem a áreas de uso misto, sem funções urbanas pre-valetentes com densidade superior a um edifício por hectare;

h) Espaços de ocupação turística correspondem a áreas cuja utilização dominante é a atividade turística, subdivididos nas seguintes subcategorias:

i) Aldeias turísticas;

ii) Núcleos de desenvolvimento turístico;

i) Espaços destinados a equipamentos e outras estruturas ou ocupações compatíveis com o estatuto de solo rústico que justifiquem a constituição de uma categoria ou subcategoria de solo com um regime de uso próprio:

i) Áreas de recreio e lazer, são espaços de reconhecido interesse natural, valor social, cultural e paisagístico, destinados a usos afetos ao recreio e lazer da população, manifestações culturais, religiosas ou atividades complementares.

## Artigo 14.º

### Regime

1 – A edificabilidade em solo rústico rege-se pelos princípios da contenção da edificação isolada, da contenção do parcelamento da propriedade e da racionalização das operações de infraestruturas, privilegiando, quando técnica e economicamente viável, a adoção de sistemas independentes e ambientalmente sustentáveis.

2 – Deve promover -se a recuperação das edificações, garantindo -se um enquadramento paisagístico e arquitetónico adequado e a preservação e valorização dos valores ambientais e privilegiando o recurso a sistemas independentes, racionais e ambientalmente sustentáveis.

3 – O abastecimento de água e o tratamento das águas residuais, quando não disponíveis pelo sistema infraestrutural da Entidade Gestora, deverão ser resolvidos por sistema autónomo, aprovado pela Câmara Municipal, salvo as disposições contidas no Regulamento do Serviço de Abastecimento Público de Água e do Serviço de Saneamento de Águas Residuais das Águas Públicas da Entidade Gestora.

4 – As novas edificações terão de implantar-se de modo adequado no terreno, nomeadamente de forma a não provocar a destruição do coberto vegetal existente ou abate de espécies arbóreas de maior porte, nem a eliminação de elementos naturais eventualmente existentes.

5 – Deve ser promovida a racionalização das operações de infraestruturização, privilegiando, caso não exista ligação às redes públicas, a adoção de sistemas independentes e ambientalmente sustentáveis, quando técnica e economicamente viáveis.

## SECÇÃO II

### Edificação turística

#### Artigo 15.º

##### Tipologias

Em solo rústico são admitidas as seguintes tipologias:

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:

(1) Hotéis, desde que associados a temáticas específicas;

(2) Pousadas;

b) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT):

i) Estabelecimentos Hoteleiros (EH);

ii) Aldeamentos turísticos;

iii) Conjuntos turísticos;

iv) Empreendimentos de turismo de habitação;

v) Empreendimentos de turismo no espaço rural;

vi) Parques de campismo e caravanismo;

vii) Empreendimentos de turismo da natureza, nas tipologias de empreendimentos turísticos admitidas.

#### Artigo 16.º

##### Regime de edificabilidade e estacionamento

1 – Os empreendimentos turísticos isolados devem cumprir os seguintes critérios:

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: dois, acima da cota média da área de implantação;

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

e) Deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento do artigo 38.º;

f) À exceção dos que resultem de reabilitação e renovação de edifícios preexistentes e de valia patrimonial, os hotéis, pousadas e hotéis rurais, construídos de raiz, devem obedecer, ainda, aos seguintes parâmetros:

- i) Mínimo 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;

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.

g) Os empreendimentos turísticos isolados que resultem de reabilitação e renovação de edifícios preexistentes e de valia patrimonial, devem obedecer aos seguintes parâmetros:

- i) Garantir a integração paisagística;
- ii) Não aumentar o número de pisos preexistentes;
- iii) (Revogada.)
- h) Índice de impermeabilização do solo máximo: 20 %

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

- a) A área mínima dos NDT: 15 hectares;
- b) Categoria mínima de 4 estrelas;
- c) A solução de ocupação do solo deve promover a concentração da edificação, incluindo as áreas impermeabilizadas:
  - i) A área de concentração não deverá ser superior a 35 % da área total do NDT;
  - ii) A restante área deve compreender as áreas de equipamentos e os espaços verdes adequados, desempenhando também as funções de área de enquadramento.
- d) 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;
- e) As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente;
- f) A estrutura ecológica deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal.

## CAPÍTULO II

### Espaços agrícolas e espaços florestais

#### Artigo 17.º

##### Ocupações e utilizações interditas, condicionadas e permitidas nos espaços agrícolas e nos espaços florestais

- 1 – Nos espaços agrícolas e espaços florestais são interditas:
- a) Ações que conduzam à destruição da camada arável do solo;
  - b) Ações de alteração do relevo natural, desde que não integradas em técnicas tradicionais de produção agrícola ou florestal, com exceção de explorações que visem valorizar os recursos geológicos;

c) A deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos não especificados, nomeadamente veículos em fim de vida, resíduos de construção e demolição ou resíduos industriais, mesmo que temporariamente;

d) A instalação ou armazenagem de combustíveis, produtos tóxicos ou perigosos, mesmo que temporariamente.

e) Destruição ou obstrução das linhas de drenagem natural;

f) Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição da vegetação integrante das galerias ripícolas, a não ser que estas ações decorram de um procedimento devidamente aprovado pelas entidades intervenientes e com tutela.

2 – Nos espaços agrícolas e espaços florestais são permitidas, nos termos previstos no artigo 18.º:

a) A ampliação de edificações existentes;

b) Novas edificações para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola;

c) Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais;

d) Empreendimentos turísticos e demais usos e atividades complementares;

e) Estabelecimentos industriais do tipo 1, que se encontrem ligados à transformação de produtos agrícolas, aquícolas, piscícolas, pecuários, florestais e de exploração dos recursos energéticos, bem como outros produtos endógenos ligados à atividade artesanal, dos tipos 2 e 3, de primeira transformação de produtos agrícolas, florestais, minerais ou outros ligados ao setor primário;

f) Construções ligadas a atividades que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego nos espaços rurais que pela sua natureza técnica, económica e/ou de complementaridade com as atividades instaladas, justifique a sua localização em solo rústico e estaleiros de construção civil;

g) Equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos ou construções de interesse público;

h) Explorações pecuárias;

i) Infraestruturas territoriais, designadamente nos domínios dos transportes, do abastecimento de água, do sistema de drenagem e tratamento de águas residuais urbanas, da energia e das comunicações;

j) Obras indispensáveis à salvaguarda do património cultural, designadamente de natureza arqueológica;

k) Prospeção e pesquisa geológica e hidrogeológica, exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio à exploração;

l) Edificações ligadas à proteção civil;

m) Atividades cinegéticas ou tiro desportivo, no respeito pela legislação específica;

n) Ações de povoamento ou repovoamento e beneficiação florestal.

3 – Nos espaços florestais é permitida a deposição temporária de madeira cortada e empilhada, aguardando transporte, durante a época dos cortes.

4 – Nos espaços florestais, as ações de povoamento ou repovoamento e beneficiação florestal devem:

a) Realizar-se de acordo com os princípios de boas práticas culturais e privilegiar a conservação dos valores e recursos naturais, nomeadamente o solo, a água e a biodiversidade;

b) Fazer-se de acordo com o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral e privilegiar a escolha das espécies folhosas nele determinadas.



## Artigo 18.º

### Regime de edificabilidade e estacionamento nos espaços agrícolas e nos espaços florestais

1 – Nas áreas incluídas na Reserva Agrícola Nacional é aplicado o respetivo regime jurídico.

2 – A construção de novas edificações para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, deve cumprir o seguinte:

a) Comprovação da inexistência de qualquer outra habitação na mesma exploração agrícola e de alternativas de localização;

b) Área mínima do prédio: 3,25 hectares, com a exceção das seguintes freguesias, onde a área mínima do prédio é de 2 hectares: Aldeia das Dez, Alvôco das Várzeas, Ervedal da Beira, Meruge, São Sebastião da Feira, Santa Ovaia e Travanca de Lagos;

c) A habitação deve ser de tipologia unifamiliar;

d) O número de pisos não pode ser superior a dois, acima da cota média da área de implantação;

e) Altura da fachada: máximo de 6,5 m;

f) Área total de implantação ( $\Sigma A_i$ ): máximo de 400 m<sup>2</sup>;

g) Índice de impermeabilização do solo, máximo: 10 %

3 – A construção de edificações para apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais deve cumprir o seguinte:

a) *(Revogada.)*

b) Área total de construção ( $\Sigma A_c$ ): 250 m<sup>2</sup>;

c) Altura da fachada: máximo de 4,5 m, com exceção de silos, depósitos de água e instalações agrícolas especiais tecnicamente justificadas.

d) Índice de impermeabilização do solo, máximo: 30 %, aplicável às novas edificações.

4 – A construção de edificações para empreendimentos turísticos e demais usos e atividades complementares deve cumprir o previsto no artigo 15.º e no artigo 16.º

5 – A construção de novas edificações para estabelecimentos industriais do tipo 1, que se encontrem ligados à transformação de produtos agrícolas, florestais e pecuários bem como outros produtos endógenos ligados à atividade artesanal, dos tipos 2 e 3, de primeira transformação de produtos agrícolas, florestais, minerais ou outros ligados ao setor primário e para atividades que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego nos espaços rurais, bem como estaleiros de construção civil, devem assegurar o seguinte:

a) Serem servidas por via rodoviária adequada;

b) Assegurar o estacionamento necessário e áreas de carga/descarga no interior da parcela;

c) *(Revogada.)*

d) A edificabilidade não pode exceder os seguintes valores:

i) Área total de construção ( $\Sigma A_c$ ): 600 m<sup>2</sup>, salvo nos casos em que a especificidade técnica exija uma área superior;

ii) Altura da fachada: 5 m, salvo nos casos em que a especificidade técnica exija uma altura superior;

iii) Índice de ocupação do solo: 40 %;

iv) Índice de impermeabilização do solo: 30 %, aplicável às novas edificações.

e) Deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento do artigo 38.º;

f) A construção deve implantar-se salvaguardando a inserção na paisagem e as condições de segurança contra incêndios florestais.

6 – A construção de edificações para equipamentos de utilização coletiva e empreendimentos ou construções de interesse público deverá observar o seguinte:

a) Não existir, no interior dos perímetros urbanos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa alternativas de localização viáveis;

b) Ser servidos por via rodoviária adequada;

c) A edificabilidade não pode exceder os seguintes valores:

i) Número de pisos: dois, acima da cota média da área de implantação;

ii) Altura da fachada: 7,5 m;

iii) Índice de ocupação do solo: 10 %;

iv) Índice de utilização do solo: 0,20;

v) Índice de impermeabilização do solo: 20 %.

7 – A construção de explorações e respetivas instalações pecuárias de ovinos/caprinos de classe 1 e 2 deverão observar o seguinte:

a) As de regime extensivo, localizar-se a uma distância superior a 150 m dos perímetros urbanos, e as de regime intensivo, localizar-se a uma distância superior a 200 m dos perímetros urbanos;

b) Distar mais de 150 m de qualquer exploração licenciada;

c) Dimensão mínima da parcela: suficiente para localizar a exploração pecuária salvaguardando os problemas ambientais;

d) Edificabilidade:

i) Altura máxima da fachada: 5 m, salvo instalações especiais tecnicamente justificáveis.

8 – A construção de explorações e respetivas instalações pecuárias de ovinos/caprinos de classe 3 deverão observar o seguinte:

a) Localizar-se a uma distância superior a 100 m dos perímetros urbanos;

b) Distar mais de 100 m de qualquer exploração licenciada;

c) Dimensão mínima da parcela: suficiente para localizar a exploração pecuária salvaguardando os problemas ambientais;

d) Edificabilidade:

i) Altura máxima da fachada: 5 m, salvo instalações especiais tecnicamente justificáveis.

9 – A construção das restantes explorações e respetivas instalações pecuárias de classe 1 e 2 deverão observar o seguinte:

a) As de regime extensivo, localizar-se a uma distância superior a 200 m dos perímetros urbanos, e as de regime intensivo, localizar-se a uma distância superior a 250 m dos perímetros urbanos;

b) Distar mais de 250 m de qualquer exploração licenciada;

c) Dimensão mínima da parcela: suficiente para localizar a exploração pecuária salvaguardando os problemas ambientais;

d) Edificabilidade:

i) Altura máxima da fachada: 5 m, salvo instalações especiais tecnicamente justificáveis.

10 – A construção das restantes explorações e respetivas instalações pecuárias de classe 3 deverão observar o seguinte:

a) Localizar-se a uma distância superior a 100 m dos perímetros urbanos;

b) Distar mais de 100 m de qualquer exploração licenciada;

c) Dimensão mínima da parcela: suficiente para localizar a exploração pecuária salvaguardando os problemas ambientais;

d) Edificabilidade:

i) Altura máxima da fachada: 5 m, salvo instalações especiais tecnicamente justificáveis.

11 – Ampliação ou alteração de construções existentes até à entrada em vigor da 1.ª Revisão do presente Plano, ocorrida a 1 de outubro de 2014, deverá observar o seguinte:

a) As edificações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais, os empreendimentos turísticos e demais usos e atividades complementares, os equipamentos de utilização coletiva e empreendimentos ou construções de interesse público e as explorações pecuárias, deverão respeitar as disposições dos números anteriores respetivos;

b) A ampliação, reconstrução ou alteração das construções existentes com uso de habitação deverá observar o seguinte:

i) Número de pisos: dois, acima da cota média da área de implantação;

ii) Altura da fachada: máximo de 6,5 m;

iii) Área total de implantação ( $\Sigma A_i$ ) incluindo o existente e a ampliação: máximo de 400 m<sup>2</sup>;

iv) (Revogada.)

c) Para os estabelecimentos industriais deverá ser cumprido o disposto nos n.ºs 4, 6, 7 e 10 do artigo 51.º;

i) (Revogada.)

ii) (Revogada.)

d) Os armazéns, comércio e serviços ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos que contribuam para reforçar a base económica e a promoção do emprego nos espaços rurais, deverá cumprir o disposto nos n.ºs 4, 6, 7 e 10 do artigo 51.º

### CAPÍTULO III

#### Espaços afetos à exploração de recursos geológicos

##### Artigo 19.º

##### Identificação

1 – Áreas de exploração consolidada:

a) Áreas de Concessão de exploração Mineira da Corga e Corga da Poldrinha;

b) Áreas de Concessão de exploração de Água Mineral Natural da Felgueira e de Caldas de São Paulo;

c) Áreas de Exploração Consolidada para urânio: Pedreiras, Cotovia, Vale do Nespereiro, Catraia, Vale da Baguinha e Senhor das Almas;

d) Central hidroelétrica de Vila Cova;

e) Pedreira.

2 – Áreas potenciais:

a) Área potencial para exploração de areia, saibro, Sn, Ti e Qz;

b) Áreas potenciais para a exploração de urânio (3 áreas);

c) Área potencial para Pb;

d) Áreas de salvaguarda de exploração para urânio: Quinta das Presas, Amiais, Quinta da Muxagata, Quinta da Tapadinha;

e) Recursos hidrominerais potenciais de Pontão da Rapada.

3 – *(Revogado.)*

a) *(Revogada.)*

#### Artigo 20.º

##### **Ocupações e utilizações interditas, condicionadas e permitidas**

1 – Nos espaços afetos à exploração de recursos geológicos são interditas as intervenções que, pela sua natureza e dimensão, comprometam o aproveitamento e exploração dos recursos geológicos, ainda que em acordo com o regime e uso estabelecido para a categoria de espaço em que se insere, com exceção dos espaços classificados como solo urbano.

2 – Nos espaços agrícolas e florestais abrangidos por espaços afetos à exploração de recursos geológicos, poderá ser autorizada, nos termos do artigo 21.º, a construção de edificações com finalidade exclusiva de apoio às atividades agrícolas ou florestais que não comprometam o futuro aproveitamento e exploração dos recursos geológicos.

3 – Nas áreas de exploração consolidada são permitidas as construções que se destinem ao apoio direto das explorações ou à transformação dos seus produtos.

#### Artigo 21.º

##### **Regime de edificabilidade e estacionamento**

1 – A edificabilidade em solo urbano abrangido por espaços afetos à exploração de recursos geológicos é a prevista para a subcategoria respetiva.

2 – A construção de edificações com finalidade exclusiva de apoio às atividades agrícolas ou florestais que não comprometam o futuro aproveitamento e exploração dos recursos geológicos, quando autorizada, deve ser feita recorrendo a materiais leves e facilmente amovíveis, pressupondo sempre a sua futura remoção.

3 – As construções destinadas ao apoio direto à exploração ou transformação dos recursos geológicos ou dos seus produtos, nos termos e condições previstos na lei aplicável, deverão ter uma altura da fachada até 5 m, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações tecnicamente justificáveis.

4 – Com o objetivo de garantir o eficaz controlo das condições ambientais devem ser criadas faixas arbóreas de proteção em torno de cada exploração.

5 – *(Revogado.)*

6 – Devem ser garantidos acessos e lugares de estacionamento dentro do espaço necessários às atividades e postos de trabalho criados.

7 – O abastecimento de água e o tratamento de águas residuais deverão ser resolvidos por sistemas autónomos, aprovados pela Câmara Municipal, salvo as disposições contidas no Regulamento do Serviço de Abastecimento Público de Água e do Serviço de Saneamento de Águas Residuais das Águas Públicas da Entidade Gestora.

8 – Deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento do artigo 38.º

## CAPÍTULO IV

### Espaços naturais e paisagísticos

#### Artigo 22.º

##### Ocupações e utilizações interditas, condicionadas e permitidas

1 – Nos espaços naturais e paisagísticos são interditas:

- a) Ações que conduzam à destruição da camada arável do solo ou do revestimento vegetal;
- b) Ações de alteração do relevo natural, desde que não integradas em técnicas tradicionais de produção agrícola ou florestal, com exceção de explorações que visem valorizar os recursos geológicos;
- c) Artificialização, destruição e obstrução de linhas de água de drenagem natural;
- d) Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição parcial ou total da vegetação ribeirinha;
- e) Instalação de povoamentos florestais de folhosas de crescimento rápido e introdução de espécies faunísticas ou florísticas exóticas;
- f) A deposição, abandono ou depósito de entulhos, sucatas ou quaisquer outros resíduos não especificados, nomeadamente veículos em fim de vida, resíduos de construção e demolição ou resíduos industriais, mesmo que temporariamente;
- g) A instalação ou armazenagem de combustíveis, produtos tóxicos ou perigosos, mesmo que temporariamente.
- h) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente a deposição indevida de resíduos nos termos da legislação em vigor ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado e conforme as normas específicas definidas legalmente;
- i) Alteração das condições naturais de escoamento por obstáculo à livre circulação da água, à exceção das obras hidráulicas, necessárias aos aproveitamentos hidroagrícolas;
- j) Armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos e outros produtos tóxicos;
- k) Corte raso e desadensamento nas linhas de água;
- l) A instalação de depósitos de inertes, de materiais de construção civil ou de matérias-primas.
- m) Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição total ou parcial da vegetação constitutiva de galeria ripícola, a não ser que estas ações decorram de um procedimento devidamente aprovado pelas entidades intervenientes e com responsabilidade de tutela específica;

2 – Nos espaços naturais e paisagísticos, a exploração de recursos geológicos e as atividades agrícolas e florestais são condicionadas ao cumprimento das disposições do Plano Setorial da Rede Natura 2000, nomeadamente, as orientações de gestão, definidas no artigo 7.º do presente Regulamento

e na Cartografia das Orientações de Gestão e dos Valores Naturais da Zona Especial de Conservação de Carregal do Sal, transposta para a escala 1/10000.

3 – Nos espaços naturais e paisagísticos são permitidas, nos termos previstos no artigo 23.º, as ocupações e usos definidos no n.º 2 do artigo 17.º;

4 – Privilegiam-se ações que visem:

- a) A manutenção da biodiversidade, através da proteção de áreas naturais;
- b) A circulação de água pluvial a céu aberto e infiltração, impulsionando a utilização da água local e torrencial;
- c) A manutenção e valorização da qualidade da paisagem;
- d) O estabelecimento de ligações entre *habitats* e, conseqüentemente, promovam o movimento de espécies, materiais e energia, garantido a continuidade com os sistemas naturais adjacentes;
- e) A reabilitação de linhas de água e/ou espécies arbóreas assinaláveis.

5 – As ações a desenvolver devem contribuir para a valorização ambiental, ecológica, biofísica e paisagística, e a promoção dos sistemas de recreio e lazer, salvaguardando os valores em presença, nomeadamente as espécies autóctones bem como as características do relevo natural.

#### Artigo 23.º

##### **Regime de edificabilidade e estacionamento**

A edificabilidade e estacionamento nos espaços naturais e paisagísticos é a prevista no artigo 18.º do presente Regulamento, salvaguardando o cumprimento das disposições do Plano Setorial da Rede Natura 2000, nomeadamente, as orientações de gestão, definidas no artigo 7.º do presente Regulamento e na Cartografia das Orientações de Gestão e dos Valores Naturais da Zona Especial de Conservação de Carregal do Sal, transposta para a escala 1/10000.

#### CAPÍTULO V

##### **Espaços de atividades industriais**

#### Artigo 24.º

##### **Ocupações e utilizações interditas e permitidas**

Apenas é permitida a instalação ou ampliação de explorações pecuárias, indústrias complementares das explorações pecuárias e uma unidade de alojamento para o encarregado ou pessoal de vigilância ou manutenção do espaço.

#### Artigo 25.º

##### **Regime de edificabilidade e estacionamento**

1 – A edificabilidade não pode exceder os seguintes valores:

- a) Altura da fachada: 5 m, com exceção de silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis;
- b) Índice de ocupação do solo: 15 %, aplicável à totalidade do espaço.
- c) Índice de impermeabilização do solo: 0,20.

2 – Com o objetivo de garantir o eficaz controlo das condições ambientais devem ser criadas faixas arbóreas de proteção em torno de cada exploração pecuária.

3 – *(Revogado.)*

4 – O abastecimento de água e o tratamento das águas residuais, deverão ser resolvidos por sistema autónomo, aprovado pela Câmara Municipal, salvo as disposições contidas no Regulamento do Serviço de Abastecimento Público de Água e do Serviço de Saneamento de Águas Residuais das Águas Públicas da Entidade Gestora, bem como dar cumprimento ao disposto nos artigos 12.º-E e 12.º-F.

5 – Deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento do artigo 38.º

## CAPÍTULO VI

### **Aglomerados rurais**

#### Artigo 26.º

##### **Ocupações e utilizações interditas e permitidas**

1 – Nos aglomerados rurais são interditas:

- a) Indústrias dos tipos 1 e 2, à exceção das situações previstas no n.º 2;
- b) A deposição de resíduos não especificados, nomeadamente veículos em fim de vida e resíduos de construção e demolição, mesmo que temporariamente, e de produtos explosivos;
- c) A instalação de demais atividades incompatíveis com o uso dominante;
- d) A instalação de superfícies comerciais de média e grande dimensão;
- e) Construção de habitação coletiva.

2 – Nos aglomerados rurais são permitidas:

- a) Indústrias do tipo 1 e do tipo 3, nomeadamente as que se encontrem ligadas à transformação de produtos agrícolas, florestais e pecuária e novas instalações de comércio, serviços e indústrias ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos, bem como outros produtos endógenos ligados à atividade artesanal;
- b) Oficinas de manutenção e reparação de veículos motorizados;
- c) A instalação de postos de abastecimento de combustível e áreas de serviço;
- d) Construções, ampliações e alterações destinadas a usos habitacionais, serviços, comércio e equipamentos de utilização coletiva, estabelecimentos hoteleiros, empreendimentos turísticos e demais usos e atividades complementares.
- e) Construções, ampliações e alterações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais.

3 – *(Revogado.)*

#### Artigo 27.º

##### **Regime de edificabilidade e estacionamento**

1 – A ocupação com indústrias, oficinas de manutenção e reparação de veículos motorizados, far-se-á de acordo com o previsto no n.º 5 do artigo 18.º e no artigo 40.º

2 – A instalação de postos de abastecimento de combustível e áreas de serviço far-se-á de acordo com o previsto no artigo 41.º

3 – As construções, ampliações e alterações destinadas a usos habitacionais, serviços, comerciais ou mistos e equipamentos de utilização coletiva não podem exceder os seguintes valores:

a) Número de pisos: dois pisos acima da cota de soleira ou, quando a média do número de pisos do arruamento entre as duas ruas transversais mais próximas for superior, prevalece a média;

b) Devem ser respeitadas as características morfológicas e tipológicas do aglomerado considerando os alinhamentos, a altura da fachada, a volumetria e as características arquitetónicas;

c) Frente mínima da parcela: 7 m;

d) Recuo mínimo: dominante no arruamento.

e) *(Revogada.)*

4 – As construções, ampliações e alterações destinadas a estabelecimentos hoteleiros, empreendimentos de turismo no espaço rural e turismo habitação far-se-ão de acordo com o previsto no artigo 15.º e no artigo 16.º

5 – Deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento do artigo 38.º

6 – As soluções arquitetónicas e construtivas devem assegurar a adequada inserção na morfologia do terreno, 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.

## CAPÍTULO VII

### Áreas de Edificação Dispersa

#### Artigo 28.º

#### Ocupações e utilizações interditas

1 – Nas áreas de edificação dispersa são interditas:

a) Indústrias dos tipos 1 e 2;

b) A deposição de resíduos não especificados, nomeadamente veículos em fim de vida e resíduos de construção e demolição, mesmo que temporariamente, e de produtos explosivos;

c) A instalação de demais atividades incompatíveis com o uso dominante;

d) A instalação de superfícies comerciais de média e grande dimensão;

e) Construção de habitação coletiva.

2 – Nas áreas de edificação dispersa são permitidas:

a) A ocupação com indústrias do tipo 1 e do tipo 3, que se encontrem diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos, bem como outros produtos endógenos ligados à atividade artesanal;

b) Construções, ampliações e alterações destinadas a usos habitacionais, estabelecimentos hoteleiros, empreendimentos de turismo no espaço rural e turismo de habitação.

3 – *(Revogado.)*



## Artigo 29.º

### Regime de Edificabilidade e Estacionamento

1 – A ocupação com indústrias deve cumprir o previsto no n.º 5 do artigo 18.º e artigo 40.º do presente regulamento.

2 – *(Revogado.)*

3 – As construções, ampliações e alterações destinadas a usos habitacionais, serviços, comerciais ou mistos e equipamentos de utilização coletiva não podem exceder os seguintes valores:

a) Número de pisos: dois pisos acima da cota de soleira ou, quando a média do número de pisos do arruamento entre as duas ruas transversais mais próximas for superior, prevalece a média;

b) Índice de ocupação do solo: 15 %;

c) Índice de utilização do solo: 0,30;

d) Área mínima de parcela: 500 m<sup>2</sup>;

e) Recuo mínimo: dominante no arruamento;

f) Área máxima de construção para habitação: 400 m<sup>2</sup>.

4 – As construções, ampliações e alterações destinadas a estabelecimentos hoteleiros, empreendimentos de turismo no espaço rural e turismo de habitação nas tipologias de empreendimentos turísticos admitidas, devem cumprir o previsto no artigo 15.º e artigo 16.º do presente regulamento.

5 – Deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento do artigo 38.º do presente regulamento.

6 – As soluções arquitetónicas e construtivas devem assegurar a adequada inserção na morfologia do terreno, 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.

## CAPÍTULO VIII

### Espaços de ocupação turística

## Artigo 30.º

### Identificação

1 – Estão previstas as seguintes aldeias turísticas:

a) Aldeia do Vieiro;

b) Vale do Ferro;

c) Aldeia do Colcorinho.

2 – Está previsto o seguinte Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT):

a) Vale de Sonhos.

3 – Poderão ser considerados outros NDT não previstos.

## Artigo 31.º

### Ocupações e utilizações interditas e permitidas

1 – Nas aldeias turísticas são interditas indústrias do tipo 1 e do tipo 2, com exceção das indústrias do tipo 1 e do tipo 3 diretamente ligadas à transformação de produtos agrícolas, florestais e pecuária, bem como outros produtos endógenos ligados à atividade artesanal.

2 – Nas aldeias turísticas é permitida a construção, ampliação e alteração de edifícios destinados aos usos habitacionais, de comércio e serviços ou mistos, equipamentos de utilização coletiva, turísticos e demais usos e atividades complementares.

3 – Nas aldeias turísticas são admitidas as tipologias de empreendimentos turísticos isolados definidas nos artigos 15.º e 16.º do presente regulamento.

4 – Nos núcleos de desenvolvimento turístico aplica-se o disposto nos artigos 15.º e 16.º do presente regulamento.

5 – *(Revogado.)*

## Artigo 32.º

### Regime de edificabilidade e estacionamento

1 – Nas aldeias turísticas, a construção, alteração e ampliação de edifícios destinados aos usos habitacionais, de comércio e serviços ou mistos, equipamentos de utilização coletiva e demais usos e atividades complementares, deverão respeitar o seguinte:

a) Contribuir para a melhoria da qualidade de vida das populações locais, designadamente promovendo a valorização dos sítios e a oferta de atividades de recreio e de lazer que também possam ser desfrutadas pelas populações;

b) Promover a articulação com os usos e atividades existentes na envolvente, procurando o seu desenvolvimento;

c) Contribuir para a valorização ambiental e paisagística do sítio a que dizem respeito, assim como da envolvente;

d) A edificabilidade não pode exceder os seguintes valores:

i) Número de pisos: dois, acima da cota de soleira;

ii) Altura da fachada: 7,5 m;

iii) Índice de ocupação do solo: 30 %, aplicável às novas edificações;

e) Prever no mínimo o número de lugares de estacionamento resultante do cumprimento do artigo 38.º do presente regulamento;

f) Garantir espaços verdes de integração e enquadramento dos edifícios e de utilização comum.

2 – Nas aldeias turísticas, a construção e ampliação das tipologias de empreendimentos turísticos isolados permitidas e demais usos e atividades complementares, devem cumprir o n.º 1 do artigo 16.º do presente regulamento com exceção do Índice de Ocupação do Solo máximo que será de 30 %.

3 – Nos núcleos de desenvolvimento turístico aplica-se o disposto no artigo 16.º do presente regulamento

## CAPÍTULO IX

### Espaços destinados a outros equipamentos e infraestruturas

#### SECÇÃO I

#### Áreas de recreio e lazer

##### Artigo 33.º

##### Identificação

As áreas de recreio e lazer são as seguintes:

- a) Área de Recreio e Lazer de Meruge;
- b) Parque de São Bartolomeu em Meruge;
- c) Parque Merendeiro de Alvôco das Várzeas;
- d) Área de Recreio e Lazer das Caldas de São Paulo.

##### Artigo 34.º

##### Ocupações e utilizações interditas, condicionadas e permitidas

1 – Nas áreas de recreio e lazer são interditas atividades industriais e habitação.

2 – Nas áreas de recreio e lazer são permitidas as construções cuja finalidade se integre nos programas religiosos, animação, cultura, desporto e recreio e lazer constituídos ou a constituir.

3 – Nas áreas de recreio e lazer é permitida, nos termos previstos no artigo 35.º do presente regulamento, a ampliação das construções existentes cuja finalidade se integre nos programas identificados no n.º 2 deste artigo.

##### Artigo 35.º

##### Regime de edificabilidade e estacionamento

1 – Os parâmetros urbanísticos a observar nos termos dos números 2 e 3 do número anterior, aplicam-se à totalidade da área em causa e não podem exceder os seguintes valores:

- a) Índice de ocupação do solo: 5 %;
- b) Altura da fachada: 4,5 m;
- c) Índice de impermeabilização do solo: 10 %.

2 – As reconstruções, ampliações e alterações das construções existentes, quando devidamente fundamentadas e justificadas pela sua necessidade e indispensáveis ao bom funcionamento da mesma, bem como, com a demonstração da salvaguarda do equilíbrio ambiental, paisagístico e natural, poderão ultrapassar o disposto no número anterior, desde que se efetuem nos limites estritos e fundamentados da sua necessidade.

3 – Deve ser previsto para estacionamento, fora da área de recreio e lazer, o número mínimo de lugares adequado às atividades previstas e calculado a partir dos critérios definidos no artigo 38.º do presente regulamento.

TÍTULO V  
**Solo urbano**

CAPÍTULO I  
**Disposições gerais**

Artigo 36.º

**Qualificação**

1 – O solo urbano caracteriza-se por dispor ou poder vir a adquirir um elevado grau de infraestruturção e concentração de edificações e por se destinar predominantemente à habitação, equipamentos e ainda a unidades de comércio e serviços, industriais ou turísticas, bem como à implantação de áreas complementares não edificáveis.

2 – O solo urbano compreende os solos urbanos e os solos afetos à estrutura ecológica urbana necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

3 – *(Revogado.)*

a) *(Revogada.)*

b) *(Revogada.)*

4 – O solo urbano subdivide-se nas seguintes categorias e subcategorias funcionais:

a) Espaços Centrais (EC): desempenham funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de atividades terciárias e funções residenciais, integrando as seguintes subcategorias:

i) EC I: Espaços destinados predominantemente a edifícios de uso misto;

ii) EC II: Espaços em processo de colmatação, destinados predominantemente a edifícios de uso misto;

b) Espaços habitacionais:

i) Centros Históricos (CH), caracterizados pela homogeneidade morfológica e tipológica, pela antiguidade e elevado valor patrimonial, histórico e cultural;

ii) Áreas Habitacionais Consolidadas (AHC), caracterizadas por possuírem uma malha urbana consolidada e infraestruturada, estando definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações existentes, divididas nas seguintes subcategorias:

(1) Áreas Habitacionais Consolidadas destinadas predominantemente a edifícios de uso misto (AHC I);

(2) Áreas Habitacionais Consolidadas destinadas predominantemente a edifícios de habitação unifamiliar (AHC II);

iii) Áreas Habitacionais em Colmatação (AHCL), caracterizadas por possuírem arruamentos públicos, pavimentados ou não, algum grau de infraestruturção complementar, alguma construção dispersa, e onde a simples colmatação dos espaços livres existentes virá dar as características de área residencial consolidada. A sua ocupação com construção assume um caráter prioritário. São divididas nas seguintes subcategorias:

(1) Áreas Habitacionais em Colmatação destinadas predominantemente a edifícios de uso misto (AHCL I);

(2) Áreas Habitacionais em Colmatação destinadas predominantemente a edifícios de habitação unifamiliar (AHCL II);

c) Espaços de Atividades Económicas (EAE), destinados exclusivamente à localização, proteção e instalação de atividades económicas, nomeadamente transformadoras, empresariais, comerciais, armazéns, equipamentos e serviços de apoio, operações de gestão de resíduos, incluindo ainda os sistemas adequados de infraestruturas;

d) Espaços verdes:

i) Áreas verdes de utilização coletiva, são áreas em estreita ligação e envolvimento com o tecido urbano construído, tendo importância enquanto elementos de vivificação e qualificação ambiental e de recreio e lazer. São também espaços de atividades culturais e religiosas;

ii) Áreas verdes de proteção e enquadramento, destinadas a proteger as linhas de água, salvaguardando as zonas ribeirinhas da ocupação construtiva, mantendo a vegetação ripícola e/ou salvaguardar faixas constituídas por cortinas arbóreas destinadas a separar os espaços de atividades económicas das restantes, protegendo-as da poluição eventualmente provocada pela laboração industrial;

e) Espaços de uso especial:

i) Áreas de equipamentos de utilização coletiva, caracterizadas pela existência ou por se destinarem à proteção, ampliação e instalação de equipamentos de utilização coletiva de características estruturantes, de iniciativa pública ou privada.

5 – (Revogado):

a) (Revogada.)

b) (Revogada.)

i) (Revogada.)

ii) (Revogada.)

c) (Revogada.)

d) (Revogada.)

i) (Revogada.)

ii) (Revogada.)

e) (Revogada.)

i) (Revogada.)

## Artigo 37.º

### Medidas mitigadoras de radão

1 – Nas áreas de ocorrência de radão deverão ser aplicadas as seguintes medidas mitigadoras dos seus efeitos:

a) Prever, ao nível do solo, caixa-de-ar totalmente ventilada;

b) Não considerar a existência de espaços confinados não ventilados ao nível do rés-do-chão;

c) No caso da previsão de caves nas Zonas 2 – Risco Intermédio e 3 – Risco Elevado, definidas no Desenho n.º 08.0.0 – Mapa de Risco de Radão, deverão efetuar-se estudos complementares, de modo a averiguar o nível de concentração do gás radão e, em função dos resultados obtidos, tomar as medidas de ventilação adequadas;

d) Não utilizar na edificação ou em aterro os materiais geológicos que ocorrem nas áreas de risco de radão.

2 – Nas fases de projeto e construção de edifícios localizados nas zonas identificadas como suscetibilidade moderada e elevada ao radão deverão ser as seguintes:

a) Zonas de suscetibilidade moderada: deverá ser prevista uma barreira protetora tipo membrana ou filme impermeabilizante ao radão, entre o terreno e as zonas habitáveis do edifício, limitando a passagem de gases provenientes do terreno. Em alternativa poderá ser prevista uma caixa-de-ar, um desvão sanitário;

b) Zona de sustentabilidade elevada: deverá ser prevista uma barreira protetora tipo membrana ou filme impermeabilizante ao radão entre o terreno e as zonas habitáveis do edifício, limitando a passagem de gases provenientes do terreno.

### Artigo 38.º

#### Regime de estacionamento

1 – Deve ser previsto o número mínimo de lugares para estacionamento resultante da aplicação cumulativa dos parâmetros indicados no Quadro 1.

#### QUADRO 1

##### Parâmetros de dimensionamento dos lugares de estacionamento

Tipo de ocupação	Estacionamento
Habitação em moradia unifamiliar	1 lugar/fogo com a. c. < 120 m <sup>2</sup>
	2 lugares/fogo com a. c. entre < 120 m <sup>2</sup> e 300 m <sup>2</sup>
	3 lugares/fogo com a. c. < 300 m <sup>2</sup>
	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público
Habitação coletiva	Habitação com indicação de Tipologia:
	1 lugar/fogo T0 e T1
	1,5 lugares/fogo T2 e T3
	2 lugares/fogo T4, T5 e T6
	3 lugares/fogo > T6
	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público
	Habitação sem indicação de Tipologia:
	1 lugar/fogo para a. m. f. < 90 m <sup>2</sup>
	1,5 lugares/fogo para a. m. f. entre 90 m <sup>2</sup> e 120 m <sup>2</sup>
	2 lugares/fogo para a. m. f. entre 120 m <sup>2</sup> e 300 m <sup>2</sup>
	3 lugares/fogo para a. m. f. > 300 m <sup>2</sup>
	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público

Tipo de ocupação	Estacionamento
Comércio	1 lugar/30 m <sup>2</sup> a. c. com. para estabelecimentos < 1000 m <sup>2</sup> a. c.
	1 lugar/25 m <sup>2</sup> a. c. com. para estabelecimentos de 1000 m <sup>2</sup> a. c. a 2500 m <sup>2</sup> a. c.
	1 lugar/15 m <sup>2</sup> a. c. com. para estabelecimentos > 2500 m <sup>2</sup> a. c. e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m <sup>2</sup> a. c. com.
Serviços	3 lugares/100 m <sup>2</sup> a. c. serv. para estabelecimentos ≤ 500 m <sup>2</sup> a. c.
	5 lugares/100 m <sup>2</sup> a. c. serv. para estabelecimentos > 500 m <sup>2</sup> a. c.
	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30% para estacionamento público
Indústria e ou armazéns	1 lugar/75 m <sup>2</sup> a. c. ind./armaz.
	Pesados: 1 lugar/500 m <sup>2</sup> a. c. ind./armaz., com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote)
	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20% para estacionamento público

a. c. (área de construção) — valor expresso em metros quadrados, resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento.

a. c. hab. — área de construção para habitação.

a. c. com. — área de construção para comércio.

a. c. serv. — área de construção para serviços (inclui escritórios).

a. c. ind./armaz. — área de construção para indústria ou armazéns.

a. m. f. (área média do fogo) — quociente entre a área de construção para habitação e o número de fogos.

2 — Salvaguardam-se as disposições mínimas seguintes:

a) Estacionamento nos centros históricos:

i) Aplica-se a todas as situações de construções novas.

ii) Nas situações de reconstrução que implique aumento de volumetria e/ou mudança de uso, a Câmara Municipal decide, caso a caso, o número de lugares a garantir;

b) Estacionamento para equipamentos de utilização coletiva:

i) No caso de equipamentos educativos, desportivos, de saúde, religiosos, culturais e recreativos, na ausência de normas específicas, os projetos definirão e fundamentarão as condições de acessibilidade e capacidade de estacionamento privado e público, nunca em valores inferiores ao previsto na legislação em vigor referente a serviços;

c) Nos empreendimentos turísticos nas tipologias de estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais deverá ser previsto um local que permita o estacionamento temporário de viaturas (ligeiros ou pesados) para tomada e largada de passageiros:

i) Nos parques de campismo e de caravanismo deverá ser assegurado espaço para um n.º de lugares de estacionamento equivalente a 10 % da capacidade de utentes;

d) Estacionamento para estabelecimentos de comércio:

i) Para a instalação de estabelecimentos de comércio com área bruta de construção superior ou igual a 1000 m<sup>2</sup> é obrigatório a apresentação para aprovação, de um estudo de circulação e estacionamento;

e) Na cidade de Oliveira do Hospital os veículos pesados, nomeadamente os camiões TIR, após as cargas e descargas, não poderão estacionar fora dos locais previstos para esse efeito;

f) Nas situações em que manifestamente não for viável a aplicação destas disposições a Câmara Municipal pode, a título excecional e com a devida fundamentação, e sem prejuízo da legislação específica aplicável, dispensar o seu cumprimento, fixando então os condicionamentos a observar na nova ocupação ou construção, sendo as respetivas compensações fixadas em Regulamento Municipal.

## CAPÍTULO II

### Disposições comuns aos espaços centrais e espaços habitacionais

#### Artigo 39.º

##### Ocupações e utilizações interditas e permitidas

1 – Nos espaços centrais e espaços habitacionais é interdita:

a) A ocupação com indústrias do tipo 1 e 2, incompatíveis com os usos dominantes, nomeadamente de comércio, habitação e serviços;

b) A deposição de resíduos não especificados, nomeadamente veículos em fim de vida e resíduos de construção e demolição, mesmo que temporariamente, e de produtos explosivos;

c) A instalação de demais atividades incompatíveis com o uso dominante.

2 – Nos centros históricos é interdita, para além do disposto na alínea anterior:

a) A instalação de postos de abastecimento de combustível e áreas de serviço;

b) A instalação de superfícies comerciais de média e grande dimensão;

c) A instalação de oficinas de reparação de veículos motorizados.

3 – Nos espaços centrais e espaços habitacionais são permitidas:

a) Indústrias do tipo 1 e do tipo 3, desde que compatíveis com os usos dominantes, nomeadamente de comércio, habitação e serviços e oficinas de manutenção e reparação de veículos motorizados;

b) A instalação de postos de abastecimento de combustível e áreas de serviço, com exceção dos centros históricos;

c) A instalação de superfícies comerciais de média e grande dimensão, com exceção dos centros históricos.

4 – Nos espaços centrais e espaços habitacionais são permitidas construções, ampliações e alterações destinadas a usos habitacionais, turísticos, de serviços, comerciais ou mistos e equipamentos de utilização coletiva.

#### Artigo 40.º

##### Indústrias

1 – A instalação ou ampliação de indústrias do tipo 1 e do tipo 3, desde que compatíveis com os usos dominantes, nomeadamente de comércio, habitação e serviços têm de respeitar as seguintes normas:

a) Não acarretar perturbações na circulação automóvel;

b) Prever para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento do artigo 38.º do presente regulamento.

2 – A implantação de novos estabelecimentos industriais do tipo 1 e do tipo 3, ou a alteração de estabelecimentos existentes que implique a classificação com esta tipologia, fica condicionada



a locais devidamente separados e isolados em relação aos prédios de habitação com um afastamento lateral mínimo de 1,5 vezes a altura da fachada do edifício, bem como ao disposto no artigo 12.º-A do presente regulamento.

3 – (Revogado.)

4 – (Revogado.)

5 – (Revogado.)

#### Artigo 41.º

##### **Postos de abastecimento de combustível e áreas de serviço nos espaços centrais e espaços habitacionais, com exceção dos centros históricos**

1 – Os postos de abastecimento de combustível e áreas de serviço regem-se pelas seguintes normas:

a) Localizar -se em painel reto com declive inferior a 5 % e comprimento mínimo de 25 m para cada um dos lados do eixo do posto de abastecimento;

b) Garantir em relação à via pública um separador ajardinado com um mínimo de 4 m de largura;

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

2 – Os depósitos de combustível devem localizar-se fora do círculo com 1000 m de raio e centro nas captações de água de abastecimento público, enquanto não estiverem delimitados os respetivos perímetros de proteção.

3 – Os postos de abastecimento de combustível e áreas de serviço, só podem ser instalados em lote próprio, separado dos prédios de habitação, devendo ser assegurados os afastamentos necessários à supressão dos eventuais inconvenientes resultantes dos respetivos processos de laboração de um valor mínimo de 1,5 vezes a altura da fachada do edifício/posto.

#### Artigo 42.º

##### **Construções, ampliações e alterações de edifícios**

1 – As construções, ampliações e alterações têm de se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído, mantendo os alinhamentos, a altura da fachada, volumetria, tipologia e ocupação do lote tradicional dos espaços em que se inserem.

2 – As caves, quando existentes, destinam -se exclusivamente a arrecadações dos utentes e instalações técnicas do edifício ou ainda a estacionamento de veículos.

3 – (Revogado.)

4 – Deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento do artigo 38.º do presente regulamento.

5 – As obras de ampliação dos edifícios existentes deverão cumprir os parâmetros de edificabilidade definidos para as categorias e subcategorias onde se inserem.

6 – Nas obras de reconstrução, ampliação e alteração, devem ser mantidos os pormenores construtivos existentes, tais como platibandas, cimalkas, cornijas, duplo beirado, cantarias, azulejos, gradeamentos, ferragens, molduras, socos, cunhais ou quaisquer outros com significado arquitetónico.

7 – (Revogado.)

## CAPÍTULO III

### Solo urbano

#### Artigo 43.º

#### Condições gerais

Nas áreas abrangidas por planos de pormenor ou alvará de loteamento em vigor, são aplicáveis as disposições neles contidas.

#### SECÇÃO I

#### Espaços centrais

#### Artigo 44.º

#### Regime de edificabilidade e estacionamento

1 – Nos Espaços Centrais devem ser cumpridos os seguintes parâmetros:

a) Nos EC I:

i) Número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira: quatro pisos. Nos casos onde a moda da área ou do arruamento onde se insere a construção for superior, poderá prevalecer a moda.

ii) Recuos: o dominante no arruamento;

b) Nos EC II deverão ser cumpridos os seguintes parâmetros:

i) Número de pisos acima da cota de soleira: quatro pisos;

ii) Índice de ocupação do solo: 40 %;

iii) Índice de utilização do solo: 1;

iv) Índice de impermeabilização: 80 %, aplicável às novas edificações.

2 – (*Revogado.*)

3 – Deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento do artigo 38.º do presente regulamento.

4 – A construção, ampliação e alteração respeitante a edificações localizadas em áreas de ocorrência de radão deverá incluir as medidas mitigadoras dos seus efeitos definidas no artigo 37.º do presente regulamento.

#### SECÇÃO II

#### Espaços habitacionais

#### SUBSECÇÃO I

#### Centros históricos

#### Artigo 45.º

#### Identificação

1 – No Aglomerado de Nível I identificam-se os centros históricos de Oliveira do Hospital, Bobadela e São Paio de Gramaços.

2 – Nos Aglomerados de Nível II identificam-se os centros históricos de Aldeia das Dez, Alvôco das Várzeas, Avô, Ervedal da Beira, Lagares da Beira, Lagos da Beira, Lajeosa, Lourosa, São Gião, Travanca de Lagos, Vila Franca da Beira, Vila Pouca da Beira, Meruge, Nogueira do Cravo, Penalva de Alva e Seixo da Beira.

3 – Nos Aglomerados de Nível III identificam-se os centros históricos de Fiais da Beira e Seixas.

#### Artigo 46.º

##### **Regime de edificabilidade e estacionamento nos centros históricos**

1 – Enquanto não forem elaborados e aprovados os planos de pormenor e salvaguarda dos centros históricos, nas obras de construção, ampliação e alteração, para além do disposto no artigo 42.º do presente regulamento, aplica-se o seguinte:

a) Respeitar as características tradicionais do centro histórico, nomeadamente no que se refere a materiais de revestimento, coberturas, proporção dos vãos, elementos construtivos e cor;

b) Manter os planos marginais;

c) Número máximo de pisos igual à média do arruamento entre as duas ruas transversais mais próximas;

d) *(Revogada.)*

e) As ampliações das edificações existentes poderão ocupar o logradouro desde que indispensáveis a uma correta habitabilidade;

f) A alteração do uso em edifícios existentes não deve provocar ruturas com as tipologias arquitetónicas e morfologia urbana existente.

2 – Até à aprovação dos planos de pormenor e salvaguarda dos centros históricos, as obras de demolição para substituição de edifícios existentes, salvo quando previstas em plano de pormenor, devem ser controladas e admitidas nas condições previstas na lei.

3 – Em todas as obras que impliquem remoção de solos, o património arqueológico jacente deverá ser salvaguardado, através de métodos que permitam a sua identificação, registo e conservação.

4 – Deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento do artigo 38.º do presente regulamento, exceto quando devidamente justificado por aspetos morfológicos e arquitetónicos, e no caso de serem previstos estacionamentos em pisos abaixo da cota de soleira, devem ser salvaguardados os vestígios arqueológicos eventualmente encontrados, podendo o número de lugares de estacionamento ser decidido, caso a caso, pela câmara municipal.

5 – A construção, ampliação e alteração respeitante a edificações localizadas em áreas de ocorrência de radão deve incluir as medidas mitigadoras dos seus efeitos definidas no artigo 37.º do presente regulamento.

#### SUBSECÇÃO II

##### **Áreas habitacionais consolidadas**

#### Artigo 47.º

##### **Regime de edificabilidade e estacionamento**

1 – Nas áreas habitacionais consolidadas, o número máximo de pisos admitido acima da cota de soleira é o seguinte:

a) AHC I – três pisos;

b) AHC II – dois pisos;

c) Quando a média do número de pisos do arruamento entre as duas ruas transversais mais próximas for superior ao definido nas alíneas anteriores, prevalece a média.

2 – Recuo: o dominante no arruamento.

3 – Nas AHC II poderá ser autorizada a construção de edifícios de habitação coletiva, não podendo, contudo, a frente da fachada ultrapassar 20 m.

4 – Deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento do artigo 38.º do presente regulamento.

5 – A construção, ampliação e alteração respeitante a edificações localizadas em áreas de ocorrência de radão deverá incluir as medidas mitigadoras dos seus efeitos definidas no artigo 37.º do presente regulamento.

### SUBSECÇÃO III

#### Áreas habitacionais em colmatação

#### Artigo 48.º

##### Regime de edificabilidade e estacionamento

1 – Nas AHCL I devem ser cumpridos os seguintes parâmetros:

- a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: três pisos;
- b) Profundidade máxima da construção para habitação coletiva: 15 m;
- c) Recuo: dominante no arruamento;
- d) Índice de ocupação do solo: 40 %;
- e) Índice de utilização do solo: 1;
- f) Índice de impermeabilização: 60 %, aplicável às novas edificações.

2 – As AHCL II destinam-se predominantemente a edifícios de habitação unifamiliar, podendo ser permitidos outros usos e tipologias, não devendo exceder os seguintes valores:

- a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: dois pisos;
- b) Índice de ocupação do solo: 30 %;
- c) Índice de utilização do solo: 0,60;
- d) Frente mínima da parcela: 7 m;
- e) Recuo: dominante no arruamento;
- f) Pode, excecionalmente, ser autorizada a construção de edifícios de habitação coletiva, não podendo, contudo, a frente da fachada ultrapassar 20 m;
- g) Índice de impermeabilização: 50 %, aplicável às novas edificações.

3 – Deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento do artigo 38.º do presente regulamento.

4 – A construção, ampliação e alteração respeitante a edificações localizadas em áreas de ocorrência de radão deverá incluir as medidas mitigadoras dos seus efeitos definidas no artigo 37.º do presente regulamento.

SECÇÃO III

**Espaços de atividades económicas**

Artigo 49.º

**Identificação**

Os espaços de atividades económicas são os seguintes:

- a) EAE 1 – Espaço de Atividades Económicas – Zona Industrial da Cordinha;
- b) *(Revogada.)*
- c) EAE 2 – Espaço de Atividades Económicas de Ervedal da Beira Poente;
- d) *(Revogada.)*
- e) EAE 4 – Espaço de Atividades Económicas – Zona Industrial de Oliveira do Hospital;
- f) *(Revogada.)*
- g) *(Revogada.)*
- h) *(Revogada.)*
- i) *(Revogada.)*
- j) *(Revogada.)*
- k) *(Revogada.)*
- l) *(Revogada.)*
- m) EAE 3 – Espaço de Atividades Económicas de Lagares da Beira Nascente;
- n) *(Revogada.)*
- o) EAE 5 – Espaço de Atividades Económicas de São Gião;
- p) Restantes Espaços de Atividades Económicas, delimitados na Planta de Ordenamento, e localizados nos seguintes aglomerados: Vila Franca da Beira, Ervedal da Beira; Catraia de São Paio/Portela, Retá da Salinha, Santa Ovaia, Vendas de Galizes, São Paio de Gramaços e Meruge.

Artigo 50.º

**Ocupações e utilizações interditas, condicionadas e permitidas**

1 – Nos espaços de atividades económicas é interdito:

- a) Nos identificados de EAE 1 a EAE 5, habitação, turismo e demais usos ou atividades incompatíveis com usos predominantes;
- b) Nos restantes, Espaços de Atividades Económicas delimitados na Planta de Ordenamento: habitação, turismo, indústrias do tipo 1, com exceção das compatíveis com habitação, comércio e serviços, bem como os demais usos ou atividades incompatíveis com os usos predominantes.

2 – *(Revogado.)*

3 – Nos espaços de atividades económicas é permitido:

a) Nos Espaços de Atividades Económicas identificados de EAE 1 a EAE 5: a construção, reconstrução, alteração e ampliação de indústrias, armazéns, oficinas, comércio e serviços, logística, operações de gestão de resíduos, e ainda os demais usos complementares e compatíveis daquelas atividades.

b) Nos Restantes Espaços de Atividades Económicas delimitados na Planta de Ordenamento: a construção, reconstrução, alteração e ampliação de indústrias dos tipos 2, 3 e do tipo 1 compatíveis com habitação, comércio e serviços, bem como os demais usos ou atividades compatíveis com os usos predominantes, armazéns, oficinas, comércio, serviços e logística, e ainda, os demais usos complementares e compatíveis daquelas atividades.

c) Nos Restantes Espaços de Atividades Económicas delimitados na Planta de Ordenamento, admite-se no caso de preexistências habitacionais a possibilidade de colmatação intersticial entre habitações e a ampliação das existentes para a melhoria das condições de habitabilidade.

4 – É condicionada a construção da casa do guarda ou vigilante, quando integrada em unidade industrial, não podendo exceder uma área de construção superior a 35 m<sup>2</sup>.

#### Artigo 51.º

##### **Regime de edificabilidade e estacionamento**

1 – A edificabilidade e o estacionamento no plano de pormenor da Zona Industrial de Oliveira do Hospital são as constantes no respetivo Regulamento.

2 – A edificabilidade e o estacionamento no loteamento da Zona Industrial da Cordinha são as constantes no respetivo loteamento.

3 – A ocupação dos espaços de atividades económicas identificados de EAE 1 a EAE 5 processa-se de acordo com as disposições programáticas estabelecidas para as UOPG respetivas e devem cumprir cumulativamente as disposições do presente artigo.

a) *(Revogada.)*

b) *(Revogada.)*

c) *(Revogada.)*

d) *(Revogada.)*

i) *(Revogada.)*

ii) *(Revogada.)*

iii) *(Revogada.)*

iv) *(Revogada.)*

v) *(Revogada.)*

(1) *(Revogada.)*

(2) *(Revogada)*

vi) *(Revogada).*

4 – Nos Espaços de Atividades Económicas a construção, reconstrução, alteração e ampliação de indústrias, armazéns, oficinas, comércio e serviços, logística, operações de gestão de resíduos, e ainda os demais usos complementares e compatíveis daquelas atividades devem observar o seguinte:

a) Salvar, através de medidas adequadas, o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído;

b) Ser dotadas de muros de vedação ou sebes;

- c) Não causar perturbações na circulação automóvel;
- d) A edificabilidade não pode exceder os seguintes valores:
- i) Altura da fachada: 10 m, salvo estruturas especiais essenciais à atividade e devidamente justificadas;
- ii) Índice de ocupação do solo: 60 %;
- iii) Índice de utilização do solo: 1;
- iv) Índice máximo de impermeabilização do solo: 80 %, devendo os restantes 20 % ser destinados a área verde, aplicável às novas edificações;
- v) Afastamentos laterais mínimos: 6 m;
- vi) Recuos:
- (1) EN17 de acordo com a legislação em vigor;
- (2) Restantes vias: 15 m;
- vii) Permite-se a edificação em banda, ou geminada, garantindo-se os restantes indicadores urbanísticos.
- 5 – (Revogado.)
- 6 – Deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento do artigo 38.º do presente regulamento.
- 7 – A construção, ampliação e alteração respeitante a edificações localizadas em áreas de ocorrência de radão deverá incluir as medidas mitigadoras dos seus efeitos definidas no artigo 37.º do presente regulamento.
- 8 – Admite-se no caso de preexistências habitacionais a possibilidade de colmatação intersticial entre habitações e a ampliação das existentes para a melhoria das condições de habitabilidade.
- 9 – Nos espaços de atividades económicas identificados de EAE 1 a EAE 5 deve ser garantida uma «faixa de gestão de combustível» nos termos do regime jurídico estabelecido no âmbito do Sistema de Gestão integrada de Fogos Rurais.
- 10 – Nestas áreas deverá dar-se cumprimento ao disposto nos artigos 12.º-F e 12.º-G do presente regulamento, bem como da demais legislação aplicável.

#### SECÇÃO IV

#### Espaços verdes

#### SUBSECÇÃO I

#### Áreas verdes de utilização coletiva

#### Artigo 52.º

#### Identificação

As áreas verdes de utilização coletiva são as seguintes:

- a) Avô – Parque Merendeiro da Ilha do Picoto e Área Verde de Utilização Coletiva Nascente;
- b) Bobadela – Senhora da Luz;

- c) Fiais da Beira – Área Verde de Utilização Coletiva das Palheiras;
- d) Lagares da Beira – Largo Doutor Agostinho Antunes e Área Verde de Utilização Coletiva;
- e) Lagos da Beira – Parque Merendeiro de Lagos da Beira;
- f) Meruge – Laje Grande e Área Verde de Utilização Coletiva de Entre-águas;
- g) *(Revogada.)*
- h) Oliveira do Hospital – Parque do Mandanelho;
- i) Oliveira do Hospital – Parque dos Marmelos;
- j) Penalva de Alva – Parque Merendeiro de Penalva de Alva e Área Verde de Utilização Coletiva;
- k) Santo António do Alva – Área Verde de Utilização Coletiva e Parque Merendeiro de Santo António do Alva;
- l) São Paio de Gramaços – Parque Merendeiro Senhora dos Milagres;
- m) Seixas – Parque Merendeiro das Seixas;
- n) Seixas – Área Verde de Utilização Coletiva;
- o) Seixo da Beira – Parque Merendeiro da Senhora da Estrela;
- p) Senhor das Almas – Parque Merendeiro do Senhor das Almas;
- q) Vale Maceira – Santuário de Nossa Senhora das Preces e Prolongamento do Santuário Nossa Senhora das Preces;
- r) Vila Franca da Beira – Área Verde de Utilização Coletiva e Parque Merendeiro de Vila Franca da Beira.
- s) Chão Sobral – Área Verde de Utilização Coletiva;
- t) Ervedal da Beira – Área Verde de Utilização Coletiva;
- u) Ervedal da Beira – Área Verde de Utilização Coletiva da Cordinha;
- v) Oliveira do Hospital – Parque Urbano da Seara/Vinhas Mortas;
- x) Oliveira do Hospital – Parque Urbano Remate sul de Oliveira do Hospital;
- y) Rio de Mel – Área Verde de Utilização Coletiva;
- z) Travanca de Lagos – Área Verde de Utilização Coletiva.

#### Artigo 53.º

#### **Ocupações e utilizações interditas, condicionadas e permitidas**

- 1 – Nestas áreas são interditas atividades industriais e habitação.
- 2 – Nestas áreas são condicionadas ao previsto no artigo 54.º do presente regulamento as ampliações e as novas construções cuja finalidade se integre nos programas religiosos, de animação, cultura, desporto, recreio e de lazer constituídos ou a constituir.
- 3 – É permitida, para além dos pavimentos, a construção de muros, muretes, acabamentos de construção e mobiliário urbano, a construção de elementos do tipo:
  - a) Elementos escultóricos;
  - b) Elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes, repuxos, etc.;



- c) Noras e outros elementos existentes e com interesse;
- d) Circuitos de manutenção e equipamentos desportivos, nomeadamente ringues e campos de jogos.

#### Artigo 54.º

##### **Regime de edificabilidade e estacionamento**

1 – Os parâmetros urbanísticos a observar nos termos dos números 2 e 3 do número anterior, aplicam-se à totalidade da área em causa e não podem exceder os seguintes valores máximos:

- a) Índice de ocupação do solo: 10 %;
- b) Altura da fachada: 4,5 m;
- c) Índice de impermeabilização do solo: 10 %, aplicável às novas edificações.

2 – Deve ser previsto para estacionamento, nas imediações da área verde, o número mínimo de lugares adequado às atividades previstas e calculado a partir dos critérios definidos no artigo 38.º do presente regulamento.

3 – (*Revogado.*)

4 – As reconstruções, ampliações e alterações das construções existentes, quando devidamente fundamentadas e justificadas pela sua necessidade e indispensáveis ao bom funcionamento da mesma, bem como, com a demonstração da salvaguarda do equilíbrio ambiental, paisagístico e natural, podem ultrapassar o disposto no número anterior, desde que se efetuem nos limites estritos e fundamentados da sua necessidade.

5 – Para efeitos do disposto no presente artigo, na ausência de aquisição pelo Município no prazo de cinco anos das parcelas abrangidas nesta categoria de espaço, o regime de uso do solo supletivamente aplicável é o constante dos artigos 17.º e 18.º do presente regulamento.

#### SUBSECÇÃO II

##### **Áreas verdes de proteção e enquadramento**

#### Artigo 55.º

##### **Regime de edificabilidades**

Estas áreas são áreas *non ædificandi*.

#### SECÇÃO V

##### **Espaços de uso especial**

#### Artigo 56.º

##### **Áreas de equipamentos de utilização coletiva**

As áreas de equipamentos de utilização coletiva são as seguintes:

- a) Área da EBI de Ervedal da Beira;
- b) Área do Equipamento Social de Ervedal da Beira;
- c) Área da EBI de Lagares da Beira;

- d) Área de Equipamentos de Utilização Coletiva de Oliveira do Hospital – EC1 – Remate Norte;
- e) Área de Equipamentos de Utilização Coletiva de Oliveira do Hospital – Avenida Carlos Campos;
- f) Área de Equipamentos de Utilização Coletiva de Oliveira do Hospital – Campus Educativo de Oliveira do Hospital;
- g) Área da EBI de Ponte da Três Entradas.
- h) Área de Equipamentos de Utilização Coletiva da Portela – EC 2;
- i) Área de Equipamentos de Utilização Coletiva da Bobadela;
- j) Área de Equipamentos de Utilização Coletiva de São Paio de Gramaços.

#### Artigo 57.º

##### **Ocupações e utilizações interditas, condicionadas e permitidas**

- 1 – Nestas áreas são interditas a habitação e indústria.
- 2 – Nestas áreas são condicionados ao previsto no artigo 58.º do presente regulamento os usos e atividades de comércio e serviços, desde que complementares aos equipamentos instalados.
- 3 – Nestas áreas é permitida a instalação e ampliação de equipamentos de utilização coletiva e demais usos e atividades complementares aos equipamentos instalados.

#### Artigo 58.º

##### **Regime de edificabilidade e estacionamento**

- 1 – A construção, ampliação ou alteração de equipamentos de utilização coletiva deve ser executada de acordo com as exigências do equipamento.
- 2 – Os projetos devem ser desenvolvidos tendo em atenção as condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente, harmonizando-se com os edifícios aí existentes.
- 3 – Deve ser previsto o número mínimo de lugares de estacionamento resultante do cumprimento do artigo 38.º do presente regulamento
- 4 – A construção, ampliação e alteração respeitante a edificações localizadas em áreas de ocorrência de radão deverá incluir as medidas mitigadoras dos seus efeitos definidas no artigo 37.º do presente regulamento.
- 5 – As operações urbanísticas a realizar nos espaços de uso especial, devem respeitar o seguinte Índice de impermeabilização do solo: 80 %, aplicável às novas edificações.
- 6 – Para efeitos do disposto no presente artigo, na ausência de aquisição pelo Município no prazo de cinco anos das parcelas abrangidas nesta categoria de espaço relativas ao EC1 – Remate Norte e ao EC2 – Portela, o regime de uso do solo supletivamente aplicável é o constante dos artigos 17.º e 18.º do presente regulamento.

#### CAPÍTULO IV

##### **Solo urbanizável**

#### Artigo 59.º

##### **Identificação**

(Revogado.)

**SECÇÃO I**

**Espaços centrais**

Artigo 60.º

**Regime de Edificabilidade e Estacionamento**

*(Revogado.)*

**SECÇÃO II**

**Espaços residenciais**

Artigo 61.º

**Regime de Edificabilidade e Estacionamento**

*(Revogado.)*

**SECÇÃO III**

**Espaços de atividades económicas**

Artigo 62.º

**Identificação**

*(Revogado.)*

Artigo 63.º

**Ocupações e utilizações interditas e permitidas**

*(Revogado.)*

Artigo 64.º

**Regime de edificabilidade e estacionamento**

*(Revogado.)*

**SECÇÃO IV**

**Espaços verdes**

**SUBSECÇÃO I**

**Áreas verdes de utilização coletiva**

Artigo 65.º

**Identificação**

*(Revogado.)*

Artigo 66.º

**Ocupações e utilizações interditas, condicionadas e permitidas**

*(Revogado.)*

Artigo 67.º

**Regime de edificabilidade e estacionamento**

*(Revogado.)*

SUBSECÇÃO II

**Áreas verdes de proteção e enquadramento**

Artigo 68.º

**Regime de edificabilidade**

*(Revogado.)*

SECÇÃO V

**Espaços de uso especial**

Artigo 69.º

**Áreas para equipamentos de utilização coletiva**

*(Revogado.)*

Artigo 70.º

**Ocupações e utilizações interditas, condicionadas e permitidas nas áreas para equipamentos de utilização coletiva**

*(Revogado.)*

Artigo 71.º

**Regime de edificabilidade e estacionamento nas áreas para equipamentos de utilização coletiva**

*(Revogado.)*

TÍTULO VI

**Património cultural e natural**

Artigo 72.º

**Identificação**

1 – O património cultural e natural do PDM inclui-se nas seguintes categorias:

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

2 – Os valores culturais e naturais encontram-se representados e numerados na Planta de Ordenamento Des. 01.4.0 – Património Cultural e Natural e identificados no Anexo I ao presente Regulamento.

## SECÇÃO I

### Património cultural

#### Artigo 73.º

#### Património arquitetónico e artístico

O património arquitetónico e artístico inclui todas as construções e criações artísticas com interesse cultural relevante, ainda que não classificadas nos termos da lei, e integra as seguintes categorias:

- a) Imóveis classificados como monumento nacional;
- b) Imóveis classificados como de interesse público;
- c) Imóveis classificados como monumento de interesse público;
- d) Imóveis classificados como de interesse municipal;
- e) Imóveis a propor para classificação;
- f) Imóveis com interesse cultural.

#### Artigo 74.º

#### Património arqueológico

1 – Constituem património arqueológico todos os vestígios, bens e outros indícios da evolução do planeta, da vida e dos seres humanos, cuja preservação e estudo permitam traçar a história da vida e da humanidade e a sua relação com o ambiente, sendo a sua principal fonte de informação constituída por escavações, prospeções, descobertas ou outros métodos de pesquisa relacionados com o ser humano e o ambiente que o rodeia.

2 – Integram o património arqueológico os sítios arqueológicos e os bens recolhidos na área do PDM, mas cujo local exato de proveniência se desconhece.

3 – Os achados arqueológicos fortuitos devem ser comunicados às autoridades policiais territorialmente competentes e à entidade de tutela.

4 – Quaisquer intervenções que possam causar danos ao património arqueológico jacente na envolvente dos espaços sagrados construídos até ao final do século XIX, ficam sujeitos a parecer da entidade tutelar.

#### Artigo 75.º

#### Zonas de proteção

1 – As zonas de proteção para os imóveis classificados e em vias de classificação são as definidas na lei.

2 – Nos imóveis a propor para classificação e imóveis com interesse cultural é definida uma área de proteção de 50 m contada a partir dos limites exteriores do imóvel.

3 – Nos sítios arqueológicos é definida uma área de proteção mínima de 50 m contada a partir dos limites definidos pelo conjunto dos vestígios identificados no local.

## Artigo 76.º

### Regime de edificabilidade e estacionamento

1 – Nos imóveis do património cultural são permitidas as operações urbanísticas previstas no RJUE, desde que não descaracterizem o imóvel, e são permitidos usos que promovam a sua valorização, nomeadamente equipamentos de interesse coletivo, bem como instalações de apoio ao desenvolvimento do turismo.

2 – Qualquer intervenção nos imóveis classificados como monumento nacional ou de interesse público, implica autorização e acompanhamento da entidade da tutela.

3 – É interdita a demolição dos imóveis a propor para classificação, dos imóveis com interesse cultural e dos sítios arqueológicos.

## SECÇÃO II

### Património natural

## Artigo 77.º

### Património natural

1 – O património natural é caracterizado pelo seu relevante significado patrimonial e natural, integrando as formações físicas e biológicas com valor excecional do ponto de vista da ciência, da conservação da natureza ou beleza natural, privilegiando-se a proteção e salvaguarda dos recursos naturais classificados ou não.

2 – O património natural encontra -se assinalado na planta de ordenamento Des. 01.4.0 – Património Cultural e Natural, está listado no Anexo I do presente Regulamento e subdivide-se nas seguintes categorias:

- a) Património natural classificado;
- b) Património natural em vias de classificação;
- c) Património natural a propor para classificação.

## Artigo 78.º

### Zonas de proteção

1 – As zonas de proteção para património natural classificado e em vias de classificação são as definidas na lei.

2 – No restante património natural a propor para classificação é definida uma área de proteção de 50 m contados a partir dos seus limites exteriores.

## Artigo 79.º

### Formas e regime de proteção

1 – São proibidas todas as ações que de algum modo danifiquem a integridade dos bens naturais identificados.

2 – Excetuam-se, no número anterior, os trabalhos de manutenção dos bens naturais identificados.

TÍTULO VII

**Áreas com funções específicas**

CAPÍTULO I

**Estrutura ecológica municipal**

Artigo 80.º

**Caracterização e identificação**

1 – A estrutura ecológica municipal é constituída por:

a) Estrutura ecológica em solo rústico:

i) Reserva Agrícola Nacional;

ii) Reserva Ecológica Nacional;

iii) Cartografia das Orientações de Gestão da Zona Especial de Conservação de Carregal do Sal, Plano Setorial da Rede Natura 2000;

iv) Cartografia das Populações de *Narcissus scaberulus* da Zona Especial de Conservação de Carregal do Sal, Plano Setorial da Rede Natura 2000;

v) Corredor Ecológico do Mondego;

vi) Corredor Ecológico do Alva e Rio de Cavalos;

vii) Corredor Ecológico do Alva e Seia;

viii) Corredor Ecológico do Alvôco;

ix) Áreas de recreio e lazer;

b) Estrutura ecológica em solo urbano:

i) Espaços verdes.

2 – A estrutura ecológica municipal possui um carácter transversal a todo o território do município, e tem como objetivos a salvaguarda e valorização das suas componentes ecológicas e ambientais e a qualificação ambiental das atividades nele processadas.

Artigo 81.º

**Regime**

1 – O regime nas áreas da estrutura ecológica municipal é o definido para as categorias ou sub-categorias de espaço onde se insere, condicionado pelas disposições previstas na lei para cada uma das suas componentes.

2 – As formas de concretização dos usos admitidos devem, para além de cumprir outras exigências constantes do presente Regulamento, contribuir para a valorização da Estrutura Ecológica Municipal e ser orientadas para a sua valorização ambiental e para a criação de corredores ecológicos contínuos e redes de proteção, educação e fruição ambiental.

3 – As linhas de água devem ser mantidas, preferencialmente, sem artificialização e integradas nos espaços verdes, contemplando ações de renaturalização, com vista à recuperação das suas secções de escoamento e, assim, atenuar potenciais efeitos de inundação resultantes do acréscimo de caudal devido a obstruções, impermeabilizações da envolvente ou outras ocorrências.

4 – São interditas as seguintes ações e/ou atividades:

- a) Alterações que coloquem em risco bens a salvaguardar designadamente os bens naturais, culturais, paisagísticos e arquitetónicos;
- b) Artificialização, destruição e obstrução das linhas de drenagem natural;
- c) Ações de florestação com espécies de crescimento rápido e introdução de espécies florísticas exóticas, devendo privilegiar-se a plantação de espécies de folhosas autóctones de baixa combustibilidade;
- d) Qualquer atividade que comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente a deposição indevida de resíduos nos termos da legislação em vigor ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado e conforme as normas específicas definidas legalmente;
- e) Armazenamento de combustíveis e de materiais explosivos e perigosos;
- f) Alteração das condições naturais de escoamento por obstáculo à livre circulação da água, à exceção das obras hidráulicas, necessárias aos aproveitamentos hidroagrícolas;
- g) Armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos e outros produtos tóxicos;
- h) Corte raso e desadensamento nas linhas de água;
- i) A instalação de depósitos de inertes, de materiais de construção civil ou de matérias-primas.
- j) Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água e destruição total ou parcial da vegetação constitutiva de galeria ripícola, a não ser que estas ações decorram de um procedimento devidamente aprovado pelas entidades intervenientes e com responsabilidade de tutela específica.

5 – Privilegiam-se ações que visem:

- a) A manutenção da biodiversidade, através da proteção de áreas naturais;
- b) A circulação de água pluvial a céu aberto e infiltração, impulsionando a utilização da água local e torrencial;
- c) A manutenção e valorização da qualidade da paisagem;
- d) O estabelecimento de ligações entre habitats e, conseqüentemente, promovam o movimento de espécies, materiais e energia, garantido a continuidade com os sistemas naturais adjacentes;
- e) A reabilitação de linhas de água e/ou espécies arbóreas assinaláveis.

6 – As ações a desenvolver devem contribuir para a valorização ambiental, ecológica, biofísica e paisagística, e a promoção dos sistemas de recreio e lazer, salvaguardando os valores em presença, nomeadamente as espécies autóctones bem como as características do relevo natural.

7 – Os usos admitidos para as categorias e subcategorias de uso do solo que correspondam à estrutura ecológica municipal devem garantir na sua implantação a conectividade ecológica e a integridade de habitats, designadamente:

- a) As infraestruturas com características lineares quando não garantam a conectividade devem prever passagens ecológicas adequadas;
- b) A construção de muros ou vedações de propriedades deverão ser preferencialmente executados, de modo a possibilitar uma adequada integração na paisagem, não devendo os muros de suporte constituírem -se como obstáculos inultrapassáveis, no âmbito das migrações da fauna, por força da adoção de diferentes planos de construção, tanto quanto possível.



## CAPÍTULO II

### Espaços canais

#### Artigo 82.º

### Espaços canais

Os espaços canais 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 83.º

### Regime

1 – Os espaços canais constituem área *non ædificandi* até à aprovação do respetivo projeto.

2 – Nas faixas de reserva e proteção dos espaços canais rodoviários observam-se as disposições estabelecidas para a classe e categoria de espaço definida na planta de ordenamento, sem prejuízo da observância dos condicionamentos impostos pela lei geral, nomeadamente em matéria de zona *non ædificandi*.

3 – A cessação ou caducidade da servidão *non ædificandi* referida no número um determina a aplicação das regras referentes à categoria onde se insere ou, na ausência destas, a obrigatoriedade de redefinição do uso do solo.

## TÍTULO VIII

### Sistemas estruturantes

## CAPÍTULO I

### Infraestruturas territoriais

## SECÇÃO I

### Rede de infraestruturas de transporte

#### Artigo 84.º

### Identificação

1 – A rede de infraestruturas de transporte encontra-se identificada na planta de ordenamento e na planta de condicionantes e integra as vias rodoviárias existentes e propostas de interesse nacional, regional e municipal, integrando as respetivas faixas de proteção. Estes espaços constituem uma barreira física das áreas que marginam.

2 – A área de intervenção do Plano abrange, de acordo com o atual PRN estatuído pelo 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 pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto, os seguintes itinerários (existentes e projetados) da Rede Rodoviária Nacional, das Estradas Regionais e das Estradas Nacionais desclassificadas sob jurisdição da IP:

a) Rede viária existente – Rede Classificada pelo PRN 2000:

i) Estradas Regionais (lista V):

(1) ER 230, entre o Limite de Concelho do Carregal do Sal/ Limite de Distrito de Viseu e o cruzamento com a ER231-2 (Ervedal);

- (2) ER 337, entre o cruzamento da ER230 e o Limite de Concelho de Tábua;
- (3) ER 338, entre os Limites de Distrito de Coimbra/ Limites de Distrito da Guarda (L.C. de Seia);
- (4) ER 342, entre o Limite de Concelho de Arganil e o cruzamento com a EN230 (estrada desclassificada);
- ii) Estradas Nacionais desclassificadas pelo PRN 2000, sob jurisdição da IP:
- (1) EN 17, entre o Limite de Concelho de Tábua e o Limite de Concelho de Seia/ Limite de Distrito da Guarda;
- (2) EN 230, entre o cruzamento da EN17 (Venda de Galizes) e o Limite de Concelho de Seia/ Limite de Distrito da Guarda;
- b) Rede viária projetada:
- i) Rede complementar (Itinerários Complementares) (lista II): IC6.
- 3 – A rede rodoviária municipal é a seguinte:
- a) Rede rodoviária municipal classificada existente:
- i) Estradas Regionais sob jurisdição da Câmara Municipal:
- (1) ER 231-2, entre o Limite de Concelho de Nelas/ Limite de Distrito de Viseu e o cruzamento com a ER230 (Ervedal),
- (2) ER 230, entre o cruzamento de Ervedal e a EN 230-6 Desclassificada;
- ii) Estrada Nacional sob jurisdição da Câmara Municipal: EN 230-6, entre o Limite de Concelho de Tábua e o cruzamento com a ER230 (Oliveira do Hospital);
- iii) Estradas Municipais; EM 502; EM 502 -1; EM 503; EM 503-1; EM 503-2; EM 504; EM 504-3; EM 505; EM 505 (novo); EM 505-1; EM 506; EM 507; EM 507-1; EM 508; EM 509; EM 510; EM 513; EM 514; 514-2; EM 515; EM 517;
- iv) Caminhos Municipais CM 1306; CM 1309; CM 1310; CM 1311; CM 1312; CM 1313; CM 1314; CM 1315; CM 1316; CM 1317; CM 1318; CM 1318-1; CM 1318-3; CM 1318-4; CM 1319; CM 1320; CM 1321; CM 1323; CM 1323-1; CM 1324;
- b) Rede rodoviária municipal projetada:
- i) Vias municipais propostas e vias urbanas propostas;
- c) Vias públicas não classificadas.

#### Artigo 85.º

##### **Estatuto de uso e ocupação do solo**

1 – A zona da estrada e respetivas faixas de proteção são zonas de servidão *non ædificandi* às quais se aplicam as disposições constantes de acordo com a legislação em vigor.

2 – As zonas de servidão *non ædificandi* e de visibilidade, aplicáveis nos lanços de estradas sob jurisdição da IP, estão definidas no Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), aprovado, em anexo à Lei n.º 34/2015, de 27 de abril.

3 – As obras e atividades que decorram na zona de respeito à estrada, estão sujeitas a parecer prévio vinculativo da administração rodoviária, nos termos do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), aprovado, em anexo à Lei n.º 34/2015, de 27 de abril.

## Artigo 86.º

### Faixas *non ædificandi*, de visibilidade e de ocupação condicionada

1 – Rede rodoviária nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais desclassificadas sob jurisdição da IP, conforme estipulado na legislação em vigor.

2 – Rede rodoviária municipal fora dos perímetros urbanos, dos aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, aplica-se o seguinte regime de proteção, sem prejuízo no disposto na Lei n.º 1110, de 19 de agosto de 1961, que publica o Regulamento Geral de Estradas e Caminhos Municipais:

a) ER 230, EN 230-6 e ER 231-2: 8 m para cada um dos lados medidos a partir do eixo da via;

b) Restantes estradas e caminhos municipais – 6 m e 4,5 m, respetivamente, para cada um dos lados medidos a partir do eixo da via;

c) Vias municipais propostas e vias urbanas propostas – 8 m para cada um dos lados medidos a partir do eixo da via.

3 – Para a rede rodoviária municipal dentro dos perímetros urbanos, dos aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa:

a) Seguem as regras definidas nas categorias e subcategorias de solo respetivas e de acordo com os perfis transversais tipo constantes do Anexo II;

b) Sempre que não seja possível definir o recuo dominante: aplica-se o seguinte regime de proteção, sem prejuízo no disposto na Lei n.º 1110, de 19 de agosto de 1961, que publica o Regulamento Geral de Estradas e Caminhos Municipais:

i) ER 230, EN 230-6 e ER 231-2: 6 m para cada um dos lados medidos a partir do eixo da via;

ii) Restantes estradas municipais e caminhos municipais – 4,5 m para cada um dos lados medidos a partir do eixo da via.

4 – Nas vias públicas não classificadas aplicam-se as regras definidas para os caminhos municipais e as dispostas para os mesmos na Lei n.º 1110 de 19 de agosto de 1961, que publica o Regulamento Geral de Estradas e Caminhos Municipais.

5 – Na rede de infraestruturas rodoviárias sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal (IP), qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, deve ser objeto específico e de pormenorização justificada, devendo os projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor e ser previamente submetidas a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da Infraestrutura de Portugal, IP, S. A., na qualidade de gestora das infraestruturas sob sua administração.

## Artigo 87.º

### Perfis transversais tipo da rede rodoviária municipal

1 – Os perfis transversais tipo deverão ser adotados nas beneficiações das vias existentes quando tal for possível e na construção das vias propostas, de acordo com o Anexo II ao presente regulamento.

2 – O Perfil Transversal tipo (PT1) destina-se a estradas e caminhos municipais a beneficiar ou construir e a vias municipais propostas fora dos perímetros urbanos.

3 – O Perfil Transversal Tipo (PT2) destina-se a áreas urbanas com forte incidência automóvel e que necessitam de uma via com escoamento rápido. Deverá ser implementado nas vias urbanas existentes que possuam estas características. O separador central poderá ter largura superior a 1,00 m, se as condições o permitirem.

4 – O Perfil Transversal Tipo (PT3) destina-se aos espaços habitacionais.

- 5 – O Perfil Transversal Tipo (PT4) destina-se aos espaços de atividades económicas.
- 6 – Os perfis PT 2, PT 3 e PT 4 serão adotados em solo urbano quando tal for possível.

#### Artigo 88.º

##### **Licenciamento de postos de abastecimento de combustível e áreas de serviço**

1 – Os postos de abastecimento de combustível e áreas de serviço da rede de infraestruturas de transporte integrantes da rede rodoviária nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais desclassificadas sob jurisdição da IP regem-se pela legislação em vigor.

2 – Os postos de abastecimento de combustível e áreas de serviço da rede de infraestruturas de transporte integrantes da rede rodoviária municipal regem-se pelas seguintes normas:

- a) Só é permitida a sua instalação nas estradas municipais e municipalizadas;
- b) Localizar -se em painel reto com declive inferior a 5 % e comprimento mínimo de 50 m para cada um dos lados do eixo do posto de abastecimento;
- c) Garantir em relação à via pública um separador ajardinado com um mínimo de 4 m de largura;
- d) O projeto de execução deverá cumprir a legislação em vigor.

3 – Os depósitos de combustível devem localizar-se fora do círculo com 1000 m de raio e centro nas captações de água de abastecimento, enquanto não estiverem delimitados os respetivos perímetros e proteção.

#### SECÇÃO II

##### **Outras infraestruturas territoriais**

#### Artigo 89.º

##### **Regime**

1 – A implantação ou a instalação de infraestruturas de abastecimento de água, de sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, de abastecimento de energia elétrica, de gás natural, de abastecimento de combustíveis, de telecomunicações e de produção de energia a partir de fontes renováveis, as quais representam sistemas técnicos de suporte ao funcionamento do território ou das edificações, no seu conjunto, sem prejuízo do estipulado na legislação geral e específica em vigor, podem ser viabilizadas em qualquer área ou local do território concelhio, desde que o município reconheça que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento locais, após ponderação e avaliação comparativa entre os benefícios esperados e os seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental e paisagística das áreas afetadas.

2 – Os espaços destinados a estas infraestruturas devem ter a dimensão suficiente para abrangerem as áreas de segurança ou proteção próximas exigidas pela natureza específica de cada uma delas.

3 – O disposto nos números anteriores é também aplicável à localização e construção de instalações de depósitos e tratamento de resíduos, centrais de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos, mini-hídricas ou outras instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis, bem como aos perímetros que lhes ficarem afetos.

4 – As infraestruturas da responsabilidade da EPAL/AdVT têm uma faixa de proteção de 2,5 m para cada um dos lados do eixo das condutas de abastecimento e intercetores/emissários de águas residuais, onde qualquer interferência terá de ser submetida a parecer prévio da EPAL/AdVT para definição da solução mais adequada à salvaguarda e proteção destas infraestruturas.

Artigo 89.º-A

**Estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves**

1 – À data da entrada em vigor do PDM, existem dois estabelecimentos abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto em concreto:

a) Fábrica de Pólvora e Depósito de Dinamite e Rastilho, cuja delimitação e respetiva zona de proteção se encontram identificadas e delimitadas na Planta de Condicionantes;

b) Unidade autónoma gaseificação (UAG) de gás natural, cuja delimitação e respetivas zonas de Perigosidade 1 e 2 se encontram identificadas e delimitadas na Planta de Ordenamento.

2 – Os novos estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves que envolvem substâncias perigosas e de limitação das suas consequências para a saúde humana e para o ambiente, têm de cumprir as seguintes normas:

a) garantir uma distância de segurança com o mínimo de 500 metros, medidos a partir do edifício e os espaços urbanos, aglomerados rurais, Áreas Verdes de Recreio e Lazer, Espaços de ocupação turística, empreendimentos turísticos existentes, locais ou edifícios no solo rústico frequentado pelo público e zonas ambientalmente sensíveis;

b) aprovação prévia pela entidade competente, em termos de compatibilidade de localização no que respeita à prevenção de acidentes graves e cumprimento da demais legislação aplicável.

3 – Aos Estabelecimentos de fabrico e armazenagem de produtos explosivos existentes à data de entrada em vigor do presente Plano e respetivas zonas de segurança, que pretendam ampliar e ou regularizar ampliações já executadas, têm que cumprir com as disposições da categoria de uso do solo onde se inserem, salvaguardando-se o cumprimento da legislação aplicável.

4 – Até à entrada em vigor da Portaria prevista no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto, nas áreas abrangidas pelas zonas de perigosidade ZP1 e ZP2 do estabelecimento abrangido pelo regime de prevenção de acidentes graves, delimitadas na Planta de Ordenamento, não são permitidos os seguintes usos:

a) Habitação;

b) Comércio, serviços, indústria e armazenagem, exercidos a título de atividade principal ou acessória com uma área de acesso ao público superior a 25 m<sup>2</sup>;

c) Turismo;

d) Equipamentos de utilização coletiva, de iniciativa pública e privada.

e) As utilizações de comércio e serviços nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, recreio e lazer, da justiça e da segurança social;

f) Todas as utilizações que impliquem atividades, em locais abertos e /ou fechados, que recebam o público, com elevada concentração de pessoas, de pessoas com mobilidade reduzida, bem como pessoas que tenham capacidade reduzida de reação aos perigos associados, como crianças, idosos e doentes mesmo que temporário e/ou esporadicamente;

g) Estabelecimentos de restauração e bebidas, de diversão noturna e similares;

h) Os demais usos e atividades que possam agravar a situação de risco presente nestas áreas;

5 – As alterações ao uso dentro das zonas de perigosidade 1 e 2 implica o cumprimento das disposições do número anterior.

6 – Após a publicação dos critérios de ocupação mencionados no n.º 4 do presente artigo poderão ser revogadas as disposições dos números 4 e 5 do presente artigo, passando a vigorar as da referida Portaria.

## TÍTULO IX

### Programação e execução do Plano Diretor Municipal

#### CAPÍTULO I

#### Planeamento e gestão

#### SECÇÃO I

#### Áreas para espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva

#### Artigo 90.º

##### Parâmetros de dimensionamento

1 – Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, 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 dos números seguintes.

2 – As áreas de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva, em função do uso proposto, serão:

- a) Para habitação do tipo unifamiliar – 28 m<sup>2</sup>/fogo;
- b) Para habitação do tipo coletiva – 28 m<sup>2</sup>/120 m<sup>2</sup> de área de construção para habitação;
- c) Para hotelaria – 28 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> de área de construção para hotelaria;
- d) Para comércio – 28 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> de área de construção para comércio;
- e) Para serviços – 28 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> de área de construção para serviços;
- f) Para indústria e/ou armazéns – 23 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> de área de construção para indústria ou armazéns.

3 – As áreas de cedência para equipamentos, em função do uso proposto, serão:

- a) Para habitação do tipo unifamiliar – 35 m<sup>2</sup>/fogo;
- b) Para habitação do tipo coletiva – 35 m<sup>2</sup>/120 m<sup>2</sup> de área de construção para habitação;
- c) Para hotelaria – 25 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> de área de construção para hotelaria;
- d) Para comércio – 25 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> de área de construção para comércio;
- e) Para serviços – 25 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> de área de construção para serviços;
- f) Para indústria e/ou armazéns – 10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> de área de construção para indústria ou armazéns.

#### Artigo 91.º

##### Cedências

1 – As parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva resultantes do disposto no artigo anterior, passaram a integrar o domínio municipal através da sua cedência gratuita ao município.

2 – O município pode prescindir da integração no domínio público, e conseqüente cedência da totalidade ou de parte das parcelas referidas no número anterior, sempre que considere que tal é des-

necessário ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, nomeadamente quanto à integração harmoniosa na envolvente, à dimensão da parcela e à sua dotação com espaços verdes e/ou equipamentos públicos, 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 pode 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 a integrar no domínio municipal devem possuir acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização ser 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.

## SECÇÃO II

### **Infraestruturas viárias**

#### Artigo 92.º

### **Infraestruturas viárias**

Sem prejuízo de regras mais exigentes que sejam impostas por legislação de carácter geral ou que venham a ser instituídas por planos de urbanização ou de pormenor, nos loteamentos devem ser previstos os perfis transversais tipo PT2, PT3 e PT4, definidos no artigo 87.º e constantes no Anexo II, adaptados de acordo com a intensidade do tráfego e as circunstâncias do local.

## SECÇÃO III

### **Lugares de estacionamento em loteamentos**

#### Artigo 93.º

### **Lugares de estacionamento em loteamentos**

Sem prejuízo de regras mais exigentes que sejam impostas por legislação de carácter geral ou que venham a ser instituídas por planos de urbanização ou de pormenor, nos loteamentos deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento do artigo 38.º do presente regulamento.

## SECÇÃO IV

### **Normas para execução do Plano**

#### Artigo 94.º

### **Programação e execução**

1 – A programação da execução do Plano é estabelecida pela Câmara Municipal nos seus programas de gestão urbanística anual, devendo privilegiar as seguintes intervenções:

a) As que visam melhorar a mobilidade e a acessibilidade;

b) As que visam colmatar, reestruturar e qualificar o espaço urbano, nomeadamente os espaços centrais e espaços habitacionais da cidade de Oliveira do Hospital que a Câmara considere prioritários, bem como, as áreas para equipamentos de utilização coletiva;

c) As que visam promover a qualidade ambiental, aproveitando os valores paisagísticos, naturais e biofísicos em todo o território do município;

d) As que visam potenciar o desenvolvimento económico, nomeadamente, os espaços de atividades económicas;

e) As que contribuam para a concretização dos objetivos do plano, possuam caráter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadoras do desenvolvimento do município;

f) As que procedam à requalificação urbana e industrial e à qualificação de espaços para o desenvolvimento turístico do município.

2 – (Revogado.)

3 – (Revogado.)

#### Artigo 95.º

##### Sistemas de execução

1 – Podem ser usados todos os sistemas de execução previstos pela legislação aplicável e em vigor.

2 – A aplicação dos sistemas de execução pressupõe a delimitação prévia de unidades de execução onde sejam estabelecidos o índice médio de utilização, a área de cedência média e o regime de compensações.

#### Artigo 96.º

##### Crítérios de perequação

1 – O princípio de perequação compensatória a que se refere o RJIGT, deve ser aplicado nas seguintes situações:

a) Nas áreas a sujeitar a plano de pormenor ou nas unidades de execução a levar a efeito nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG);

b) Nas áreas a sujeitar a plano de pormenor ou nas unidades de execução que venham a ser delimitadas de acordo com o RJIGT, mesmo que não incluídas em UOPG estabelecida pelo Plano.

2 – A Câmara Municipal pode, ainda, e tendo como finalidade a obtenção de meios financeiros adicionais para a realização de infraestruturas urbanísticas e para o pagamento de indemnizações por expropriação, instituir mecanismos perequativos para o solo urbano a integrar no Regulamento Municipal de Taxas Urbanísticas, em função do índice de construção admitido para o prédio e das cedências gerais efetivadas, tendo como referência o índice médio e a cedência média da zona urbana onde o prédio se insere.

#### Artigo 97.º

##### Mecanismos de perequação

1 – Os mecanismos de perequação a aplicar nos instrumentos de planeamento e de execução previstos no n.º 1 do artigo anterior são os definidos no RJIGT, nomeadamente o índice médio de utilização, a cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

2 – O índice médio de utilização é o estabelecido nos parâmetros urbanísticos definidos para cada UOPG ou os definidos para cada categoria de espaço.

3 – A cedência média assume o valor de 0,50 para todas as UOPG e unidades de execução definidas bem como para as que, não estando previstas, venham a ser delimitadas nos termos do estabelecido no RJIGT.



## Artigo 98.º

### Aplicação

1 – É fixado, nas UOPG, para cada um dos prédios abrangidos por planos de pormenor e unidades de execução definidas no presente Regulamento, um direito abstrato de construir dado pelo produto do índice médio de construção pela área do respetivo prédio, que se designa por edificabilidade média.

2 – A edificabilidade de cada prédio é a estabelecida pelos estudos urbanísticos eficazes a elaborar no âmbito das UOPG ou unidades de execução, tendo como referência o estabelecido na planta de ordenamento e nos conteúdos programáticos respetivos do capítulo seguinte.

3 – Quando a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário deve ceder para o domínio privado do município a área de terreno com a possibilidade construtiva em excesso, concentrada num ou mais prédios.

4 – Quando a edificabilidade do prédio for inferior à edificabilidade média, o proprietário deve ser compensado tal como dispõe o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

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, plano de pormenor ou unidade de execução em causa.

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 n.º 5 do presente artigo.

7 – Devem ser cedidas ao município as parcelas de terrenos destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva e vias propostas no Plano.

8 – Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média, dever verificar-se a compensação nos termos do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.

## CAPÍTULO II

### Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)

## Artigo 99.º

### Definição

1 – As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), delimitadas em solo urbano e rústico, demarcam espaços de intervenção que requerem uma abordagem de conjunto, com programas diferenciados, para serem tratados a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução.

2 – Os limites das UOPG, podem ser ajustados por razões de cadastro da propriedade ou, quando tal for justificado aquando da elaboração de plano de urbanização ou de pormenor.

3 – A Câmara Municipal pode proceder à delimitação de UOPG mesmo que não delimitadas no Plano, nos termos do RJIGT e do RJRU.

## Artigo 100.º

### Identificação

1 – As UOPG encontram-se agrupadas consoante os objetivos estabelecidos e os tipos de ocupação a realizar, sendo definidos objetivos e regras comuns de abordagem e propostas urbanísticas para cada grupo e objetivos e regras específicas para cada uma.

2 – UOPG a sujeitar a Planos de Urbanização (PU):

- a) PU 1 – Cidade de Oliveira do Hospital;
- b) PU 2 – Lagares da Beira;
- c) PU 3 – Eixo urbano Ervedal da Beira/Vila Franca da Beira/Aldeia Formosa/Seixo da Beira;
- d) PU 4 – Área Urbana de Galizes, Vendas de Galizes/Santa Ovaia/ Senhor da Almas e Nogueira do Cravo.

3 – UOPG a sujeitar preferencialmente a planos de pormenor, ou unidades de execução, áreas de reabilitação urbana e operações de reabilitação urbana, incluindo estudos de requalificação urbana e ambiental:

a) Centros históricos de: Seixas; Seixo da Beira; Vila Franca da Beira; Fiais da Beira; Ervedal da Beira; Lagares da Beira; Meruge; Travanca de Lagos; Lajeosa; Lagos da Beira; Bobadela; Oliveira do Hospital; São Paio de Gramaços; Nogueira do Cravo; São Gião; Penalva de Alva; Lourosa; Vila Pouca da Beira; Avô; Aldeia das Dez; Alvôco das Várzeas;

b) Espaços de Atividades Económicas (EAE):

i) EAE 1 – Espaço de Atividades Económicas – Zona Industrial da Cordinha;

ii) EAE 2 – Espaço de Atividades Económicas de Ervedal da Beira Poente;

iii) EAE 3 – Espaço de Atividades Económicas de Lagares da Beira Nascente

iv) *(Revogada.)*

v) EAE 4 – Espaço de Atividades Económicas – Zona Industrial de Oliveira do Hospital;

vi) *(Revogada.)*

vii) EAE 5 – Espaço de Atividades Económicas de São Gião

viii) *(Revogada.)*

c) Áreas para Equipamentos de Utilização Coletiva (EC):

i) EC 1 – Área para Equipamentos de Utilização Coletiva de Oliveira do Hospital – Remate Norte;

ii) EC 2 – Área para Equipamentos de Utilização Coletiva da Portela;

iii) EC 3 – Área para Equipamento de Utilização Coletiva de São Paio de Gramaços.

4 – A UOPG da ARU da cidade de Oliveira do Hospital, encontra-se delimitada na Planta de Ordenamento. É uma área sujeita ao desenvolvimento de uma ORU sistemática nos termos do artigo 8.º, n.º 3, do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, publicado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação.

5 – As UOPG EAE 6 – Espaço de Atividades Económicas de Nogueira do Cravo/Vale D. Clara e EH1 – Espaço Habitacional Poente são executadas através de Plano de Pormenor com efeitos registais.

Artigo 101.º

### Objetivos comuns

As UOPG referidas no número anterior devem obedecer aos seguintes objetivos comuns:

a) Programar, de forma estruturada, o crescimento das áreas de intervenção, articulando de forma faseada e lógica, o crescimento das infraestruturas, das manchas habitacionais, dos serviços, do comer-

cio, da indústria, dos equipamentos de utilização coletiva, dos espaços urbanos de utilização coletiva e promovendo soluções de continuidade urbana, do ponto de vista volumétrico e da morfologia urbana;

b) Requalificar os aglomerados urbanos, melhorando as suas interações e ligações com o território envolvente, tirando partido do potencial paisagístico e ambiental;

c) Colmatar, estruturar e consolidar os solos urbanos, qualificar os espaços urbanos de utilização coletiva e a estrutura ecológica urbana, promovendo as suas inter-relações de forma a garantir um equilíbrio adequado e bons níveis de conforto urbano;

d) Requalificar os centros históricos e as áreas residenciais consolidadas, nomeadamente através da reabilitação de situações mais incaracterísticas e degradadas e da valorização dos espaços públicos;

e) Promover a valorização do património arquitetónico e arqueológico existente, salvaguardando o património classificado, e propondo a classificação dos valores a proteger;

f) Promover ações de requalificação das linhas de água existentes e tratamento das suas margens, na perspetiva de valorizar estes espaços enquanto áreas verdes de utilização coletiva de proteção e enquadramento;

g) Melhorar e hierarquizar a rede viária dos aglomerados urbanos;

h) Promover a correta articulação e compatibilização entre os diferentes usos, designadamente entre os usos urbano e industrial, de forma a garantir bons níveis de qualidade urbana e ambiental.

## SECÇÃO I

### Planos de urbanização

#### Artigo 102.º

#### Objetivos específicos e termos de referência

1 – As áreas a sujeitar a Planos de Urbanização (PU), correspondem aos aglomerados de maior dimensão e a subsistemas urbanos mais complexos.

2 – Os seus objetivos específicos e termos de referência constam nos artigos seguintes.

#### Artigo 103.º

#### PU 1 – Cidade de Oliveira do Hospital

1 – Este Plano corresponde à totalidade dos lugares que compõem o Aglomerado de Nível I, a cidade de Oliveira do Hospital, e encontra-se delimitado e assinalado com a sigla PU 1 na Planta de Ordenamento.

2 – O PU 1 contém subunidades operativas que devem ser tratadas numa estratégia integrada e é também uma centralidade urbano turística.

3 – A delimitação do PU 1 abrange os perímetros urbanos e o solo rústico complementar envolvente necessário ao equilíbrio destes, estabelecendo uma intervenção integrada de planeamento. Os limites do Plano podem ser reajustados caso a câmara municipal assim o entenda.

4 – O PU 1 deve assentar numa estratégia de desenvolvimento sustentável e de estruturação urbana, através dos seguintes objetivos e termos de referência:

a) Assegurar a articulação entre os aglomerados urbanos contíguos e o solo rústico complementar, garantindo a integração e proteção dos valores naturais e paisagísticos;

b) Programar, de forma estruturada, o desenvolvimento das áreas de intervenção, articulando de forma faseada e lógica, a otimização das infraestruturas, a colmatação e consolidação das manchas habitacionais, o equilíbrio e harmonização das áreas com serviços, comércio e outras funções terciárias, a localização de áreas para indústria, os equipamentos de utilização coletiva, os espaços urbanos de utilização coletiva e promovendo soluções de colmatação, consolidação e de continuidade urbana, do ponto de vista volumétrico e da morfologia urbana, bem como a estrutura ecológica e a continuidade biofísica e ambiental;

c) Revitalizar os centros históricos, recuperando e reutilizando o património edificado e ampliando e qualificando os espaços de vivência pedonal;

d) Prever ações de valorização para as áreas urbanas degradadas e vulneráveis, com necessidade de requalificação, bem como a sua correta integração e articulação com os restantes espaços urbanos e rústicos;

e) Conter a dispersão urbana, procurando colmatar o tecido urbano existente e fragmentado;

f) Criar um sistema de espaços urbanos de utilização coletiva contínuo e hierarquizado;

g) Criar um esquema de circulação viária hierarquizado e estruturador, respeitando os perfis transversais tipo definidos no artigo 87.º;

h) Dotar a cidade de uma rede de estacionamento automóvel dimensionada para a população residente e que assegure a capacidade adicional necessária para reduzir o acesso automóvel ao centro histórico;

5 – O PU1 deve respeitar os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos de referência aplicáveis, definidos para as subcategorias de espaço previstas no Título V e que integram o PU1.

6 – Enquanto não for publicado o PU1, é admissível a sua ocupação e podem ser efetuadas operações urbanísticas nos termos do RJUE, aplicando-se supletivamente os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos adotados na respetiva subcategoria de espaço em que se inserem, desde que a intervenção não comprometa os objetivos gerais da UOPG e desde que as soluções propostas assegurem uma correta articulação formal e funcional com a estrutura urbana existente e não seja posto em causa o ordenamento urbanístico da área envolvente.

7 – O PU1, como centralidade urbano turística, deverá também incluir estudos de requalificação urbana e ambiental, bem como, a qualificação e concentração de equipamentos e serviços.

#### Artigo 104.º

### **PU 2 – Plano de Urbanização de Lagares da Beira**

1 – Este Plano corresponde ao lugar de Lagares da Beira, Aglomerado de Nível II, e encontra-se delimitado e assinalado com a sigla PU 2 na planta de ordenamento.

2 – O PU 2 contém subunidades operativas que devem ser tratadas numa estratégia integrada.

3 – A delimitação abrange a área correspondente ao perímetro urbano e ao solo rústico complementar necessário ao seu equilíbrio, estabelecendo uma intervenção integrada de planeamento. Os limites do Plano podem ser reajustados caso a câmara assim o entenda.

4 – O PU 2 deve assentar numa estratégia de desenvolvimento sustentável e de estruturação urbana através dos seguintes objetivos e termos de referência:

a) Programar, de forma estruturada, o desenvolvimento das áreas de intervenção, articulando de forma faseada e lógica, a otimização das infraestruturas, a colmatação e consolidação das manchas habitacionais, o equilíbrio e harmonização das áreas com serviços, comércio e outras funções terciárias, a localização de áreas para indústria, os equipamentos de utilização coletiva, os espaços urbanos de

utilização coletiva e promovendo soluções de colmatação, consolidação e de continuidade urbana, do ponto de vista volumétrico e da morfologia urbana, bem como a estrutura ecológica e a continuidade biofísica e ambiental;

b) Assegurar a articulação do solo urbano e solo rústico complementar, garantindo a integração e proteção dos valores naturais e paisagísticos, estrutura ecológica e vias de comunicação;

c) Revitalizar o centro histórico, recuperando e reutilizando o património edificado e ampliando e qualificando os espaços de vivência pedonal;

d) Conter a dispersão urbana, procurando colmatar o tecido urbano existente e fragmentado;

e) Criar um sistema de espaços urbanos de utilização coletiva contínuo, hierarquizado e integrado com os espaços habitacionais, incluindo os espaços verdes;

f) Criar um esquema de circulação viária hierarquizado e estruturador, respeitando os perfis transversais tipo definidos no artigo 87.º;

5 – O PU2 deve respeitar os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos de referência aplicáveis, definidos para as subcategorias de espaço previstas no Título V e que integram o PU2.

6 – Enquanto não for publicado o PU2, é admissível a sua ocupação e podem ser efetuadas operações urbanísticas nos termos do RJUE, aplicando-se supletivamente os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos adotados na respetiva subcategoria de espaço em que se inserem, desde que a intervenção não comprometa os objetivos gerais da UOPG e desde que as soluções propostas assegurem uma correta articulação formal e funcional com a estrutura urbana existente e não seja posto em causa o ordenamento urbanístico da área envolvente.

7 – O PU2 deve também incluir estudos de requalificação urbana e ambiental, bem como, a qualificação e concentração de equipamentos e serviços.

8 – O PU2, como núcleo urbano de desenvolvimento turístico, deverá também promover a implementação de empreendimentos turísticos de qualidade e obedecer aos seguintes requisitos:

a) Ir de encontro às potencialidades turísticas características e específicas do lugar, da envolvente próxima, do município e da região, das quais se destaca a proximidade com as Serras da Estrela e do Açor, a proximidade dos rios Alva, Alvôco e Mondego, a qualidade da paisagem, o ambiente natural, cultural e edificado, podendo estimular, assim, atividades culturais, desportivas e de recreio e lazer;

b) Valorizar o património construído, a paisagem natural e edificada, o lugar como um todo, assim como da sua envolvente;

c) Articular os usos e funções existentes com a envolvente, dando especial realce à articulação com os aglomerados urbanos próximos;

d) Contribuir para o desenvolvimento e melhoria da qualidade de vida das populações locais, designadamente promovendo a valorização dos sítios e a oferta de atividades turísticas, culturais e de lazer que também possam ser desfrutadas pelas populações.

#### Artigo 105.º

### **PU 3 – Plano de Urbanização do Eixo Urbano Ervedal da Beira/ Vila Franca da Beira/Aldeia Formosa/Seixo da Beira**

1 – Este Plano corresponde aos lugares de Ervedal da Beira, Vila Franca da Beira, Aldeia Formosa e Seixo da Beira. Encontra-se delimitado e assinalado com a sigla PU 3 na planta de ordenamento.

2 – O PU 3 contém subunidades operativas que, nesta UOPG devem ser tratadas numa estratégia integrada.

3 – A delimitação abrange as áreas correspondentes aos perímetros urbanos e ao solo rústico complementar necessário ao seu equilíbrio, estabelecendo uma intervenção integrada de planeamento. Os limites do Plano podem ser reajustados caso a câmara assim o entenda.

4 – Esta UOPG pode assumir a forma de plano de pormenor de edificação em área dotada de rede viária, se assim for entendido conveniente.

5 – Deve assentar numa estratégia de desenvolvimento sustentável e de estruturação urbana através dos seguintes objetivos e termos de referência:

a) Assegurar a articulação entre os aglomerados urbanos que o compõem e o solo rústico complementar, garantindo a integração e proteção dos valores naturais e a articulação com as vias de comunicação, nomeadamente a ER 231-2;

b) Promover ações de valorização para os solos urbanos, bem como a sua correta integração e articulação com os solos rústicos e estrutura ecológica;

c) Requalificar o sistema de circulação viária, respeitando os perfis transversais tipo definidos no artigo 87.º;

d) Definir para Ervedal da Beira uma área verde de utilização coletiva, integrando-a com os restantes espaços verdes de utilização coletiva;

e) No Seixo da Beira, criar uma rede de espaços verdes de utilização coletiva, articulando-as com a existente;

f) Articular e requalificar os lugares de Vila Franca da Beira e Aldeia Formosa, definindo para eles redes de espaços urbanos de utilização coletiva, Espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva;

g) Redefinir os acessos à ER 231-2, nomeadamente no lugar do Seixo da Beira;

h) Conter a dispersão urbana, procurando colmatar o tecido urbano existente e fragmentado;

i) Programar, de forma estruturada, o desenvolvimento das áreas de intervenção, articulando de forma faseada e lógica, a otimização das infraestruturas, a colmatação e consolidação das manchas habitacionais, o equilíbrio e harmonização das áreas com serviços, comércio, indústria, os equipamentos de utilização coletiva, os espaços urbanos de utilização coletiva e promovendo soluções de colmatação, consolidação e de continuidade urbana, do ponto de vista volumétrico e da morfologia urbana, bem como a estrutura ecológica e a continuidade biofísica e ambiental;

j) Revitalizar os centros históricos, recuperando e reutilizando o património edificado e ampliando e qualificando os espaços de vivência pedonal.

6 – O PU3 deve respeitar os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos de referência aplicáveis, definidos para as subcategorias de espaço previstas no Título V e que integram o PU3.

7 – Enquanto não for publicado o PU3, é admissível a sua ocupação e podem ser efetuadas operações urbanísticas nos termos do RJUE, aplicando-se supletivamente os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos adotados na respetiva subcategoria de espaço em que se inserem, desde que a intervenção não comprometa os objetivos gerais da UOPG e desde que as soluções propostas assegurem uma correta articulação formal e funcional com a estrutura urbana existente e não seja posto em causa o ordenamento urbanístico da área envolvente.

Artigo 106.º

**PU 4 – Plano de Urbanização da Área Urbana de Galizes, Vendas de Galizes/  
Santa Ovaia /Senhor da Almas e Nogueira do Cravo**

1 – Este Plano corresponde aos lugares de Galizes, Vendas de Galizes, Santa Ovaia, Senhor das Almas e Nogueira do Cravo e encontra-se delimitado e assinalado com a sigla PU 4 na planta de ordenamento.

2 – O PU 4 contém subunidades operativas que, nesta UOPG devem ser tratadas numa estratégia integrada.

3 – A delimitação do PU 4 abrange as áreas correspondentes aos perímetros urbanos e ao solo rústico complementar envolvente necessário ao equilíbrio destes, estabelecendo uma intervenção integrada de planeamento. Os limites do Plano podem ser reajustados caso a câmara assim o entenda.

4 – Esta UOPG pode assumir a forma de plano de pormenor de edificação em área dotada de rede viária, se assim for entendido conveniente.

5 – Deve assentar numa estratégia de desenvolvimento sustentável e de estruturação urbana através dos seguintes objetivos e termos de referência:

a) Assegurar a articulação entre os aglomerados urbanos que o compõem e o solo rústico complementar, garantindo a integração e proteção dos valores naturais e as vias de comunicação, nomeadamente a EN 17;

b) Promover ações de valorização para os solos urbanos, bem como a sua correta integração e articulação com os solos rústicos e estrutura ecológica;

c) Requalificar o sistema de circulação viária e integrar vias de acesso da área da área de atividades industriais e empresariais de EAE 8 – Nogueira do Cravo/Vale D. Clara, respeitando os perfis transversais tipo definidos no artigo 87.º;

d) Concretizar e qualificar para Nogueira do Cravo a área verde de utilização coletiva, integrando-a com os espaços urbanos de utilização coletiva e espaços verdes de utilização coletiva deste lugar;

e) Articular e requalificar os lugares de Santa Ovaia e Vendas de Galizes, consolidando as redes de espaços urbanos de utilização coletiva, espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva;

f) Articular e requalificar os lugares de Senhor da Almas, Nogueira do Cravo e Reta da Salinha, definindo para eles redes de espaços urbanos de utilização coletiva, espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva;

g) Conter a dispersão urbana, procurando colmatar o tecido urbano existente e fragmentado;

h) Revitalizar o centro histórico de Nogueira do Cravo, recuperando e reutilizando o património edificado e ampliando e qualificando os espaços de vivência pedonal;

i) Programar, de forma estruturada, o desenvolvimento das áreas de intervenção, articulando de forma faseada e lógica, a otimização das infraestruturas, a colmatação e consolidação das manchas habitacionais, o equilíbrio e harmonização das áreas com serviços, comércio, indústria, os equipamentos de utilização coletiva, os espaços urbanos de utilização coletiva e promovendo soluções de colmatação, consolidação e de continuidade urbana, do ponto de vista volumétrico e da morfologia urbana, bem como a estrutura ecológica e a continuidade biofísica e ambiental;

6 – O PU4 deve respeitar os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos de referência aplicáveis, definidos para as subcategorias de espaço previstas no Título V e que integram o PU4.

7 – Enquanto não for publicado o PU4, é admissível a sua ocupação e podem ser efetuadas operações urbanísticas nos termos do RJUE, aplicando-se supletivamente os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos adotados na respetiva subcategoria de espaço em que se inserem, desde que a intervenção não comprometa os objetivos gerais da UOPG e desde que as soluções propostas assegurem uma correta articulação formal e funcional com a estrutura urbana existente e não seja posto em causa o ordenamento urbanístico da área envolvente.

## SECÇÃO II

### UOPG para os centros históricos

#### Artigo 107.º

##### Objetivos específicos e termos de referência

1 – Estas UOPG têm como objetivo assumir a salvaguarda e valorização dos elementos patrimoniais de estrutura urbana e edificada dos respetivos lugares, em simultâneo com a melhoria geral do quadro de vida da população residente, acesso a infraestruturas, bens e serviços e reabilitação das condições de habitabilidade do parque edificado.

2 – As UOPG dos centros históricos abrangem as áreas urbanas classificadas na planta de ordenamento como 'centro histórico' e parte contígua das áreas residenciais consolidadas e de colmatação que forem entendidas conveniente aquando da sua elaboração.

3 – As UOPG dos centros históricos deverão respeitar os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos de referência definidos nos artigos 37.º, 38.º, 39.º, 40.º, 42.º e artigo 45.º do presente Regulamento.

4 – Enquanto não forem publicadas as UOPG dos centros históricos, seguem-se as disposições previstas nos artigos 37.º, 38.º, 39.º, 40.º, 42.º e 45.º do presente Regulamento.

5 – As UOPG dos centros históricos de Penalva de Alva, Avô, Alvôco das Várzeas, Lourosa, Vila Pouca da Beira, Aldeia das Dez e São Gião, como núcleos urbanos de turismo e lazer, deverão incluir estudos de requalificação urbana e ambiental, bem como, a qualificação e concentração de equipamentos e serviços.

6 – As UOPG dos centros históricos de Penalva de Alva, Avô, Alvôco das Várzeas, Lourosa, Vila Pouca da Beira, Aldeia das Dez e São Gião, como núcleos urbanos de turismo e lazer, devem promover a implementação de empreendimentos turísticos de qualidade e obedecendo aos seguintes requisitos:

a) Ir ao encontro às potencialidades turísticas características e específicas de cada lugar, da envolvente próxima, do município e da região, das quais se destaca a proximidade com as Serras da Estrela e do Açor, a proximidade dos rios Alva, Alvôco e Mondego, a qualidade da paisagem, o ambiente natural, cultural e edificado, podendo estimular, assim, atividades culturais, desportivas e de recreio e lazer;

b) Valorizar o património construído, a paisagem natural e edificada, o lugar como um todo, assim como da sua envolvente;

c) Articular os usos e funções existentes com a envolvente, dando especial realce à articulação com os aglomerados urbanos próximos;

d) Contribuir para o desenvolvimento e melhoria da qualidade de vida das populações locais, designadamente promovendo a valorização dos sítios e a oferta de atividades turísticas, culturais e de lazer que também possam ser desfrutadas pelas populações.



### SECÇÃO III

#### UOPG para os espaços de atividades económicas

##### Artigo 108.º

##### Objetivos específicos e termos de referência

1 – Estas UOPG encontram-se identificadas na planta de ordenamento com as letras EAE e os seus limites definem-se pelos limites da subcategoria espaços de atividades económicas e suas respetivas áreas de proteção e enquadramento.

2 – Os estudos para estas áreas devem garantir a estruturação e ordenamento do território abrangido pela UOPG, de modo a promover uma ocupação racional e equilibrada do espaço, acautelando os impactes provocados na envolvente, através da avaliação dos sistemas de infraestruturas de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais, que sirvam a área, bem como estudado o acréscimo de solo impermeabilizado, de forma a não agravar os sistemas ambientais existentes.

3 – Deve haver integração, continuidade e articulação, das vias, do edificado, dos espaços urbanos de utilização coletiva, áreas de recreio e lazer, infraestruturas, áreas verdes de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva, etc.

4 – A UOPG pode ser elaborada por iniciativa dos particulares ou do município.

5 – A edificabilidade nestas áreas rege-se pelo definido na planta de ordenamento e nas disposições deste Regulamento.

6 – A UOPG deve orientar-se pelos seguintes princípios:

a) Prever um sistema viário hierarquizado e adequado à sua especificidade funcional, respeitando os perfis transversais tipo definidos no artigo 87.º;

b) Prever áreas verdes de utilização coletiva e espaços urbanos de utilização coletiva dotados de todas as condições necessárias à sua qualidade urbana;

c) Prever áreas destinadas aos serviços e estabelecimentos comerciais;

d) Redimensionar as vias existentes, respeitando os perfis transversais tipo definidos no artigo 87.º

7 – Devem respeitar-se os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos para os espaços de atividades económicas definidos nos seguintes artigos deste Regulamento: artigo 49.º, artigo 50.º e artigo 51.º do presente regulamento.

8 – Enquanto não forem publicadas as UOPG, é admissível a sua ocupação e podem ser efetuadas operações urbanísticas nos termos do RJUE, incluindo operações de loteamento, desde que as parcelas ou lotes possuam frente para a via pública infraestruturada, aplicando-se supletivamente os índices, indicadores e parâmetros urbanísticos adotados na respetiva subcategoria de espaço em que se inserem, desde que a intervenção não comprometa os objetivos gerais da UOPG e desde que as soluções propostas assegurem uma correta articulação formal e funcional com a estrutura urbana existente e não seja posto em causa o ordenamento urbanístico da área envolvente.

##### Artigo 108.º-A

##### EAE 6 – Objetivos específicos e termos de referência

1 – A UOPG EAE 6 encontra-se identificada e delimitada na planta de ordenamento com as letras EAE 6.

2 – O estudo para esta área deve garantir a estruturação e ordenamento do território abrangido pela UOPG, de modo a promover uma ocupação racional e equilibrada do espaço, acautelando os impactes provocados na envolvente, através da avaliação dos sistemas de infraestruturas de abastecimento de

água, drenagem de águas residuais e pluviais, que sirvam a área, bem como estudado o acréscimo de solo impermeabilizado, de forma a não agravar os sistemas ambientais existentes.

3 – Deve haver integração, continuidade e articulação, das vias, do edificado, dos espaços urbanos de utilização coletiva, áreas de recreio e lazer, infraestruturas, áreas verdes de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva, etc.

4 – Esta UOPG encontra-se sujeita a Plano de Pormenor com efeitos registais.

5 – A UOPG deve orientar-se pelos seguintes princípios:

a) Prever um sistema viário hierarquizado e adequado à sua especificidade funcional, respeitando os perfis transversais tipo definidos no artigo 87.º;

b) Prever áreas verdes de utilização coletiva e espaços urbanos de utilização coletiva dotados de todas as condições necessárias à sua qualidade urbana;

c) Prever áreas destinadas aos serviços e estabelecimentos comerciais;

6 – Enquanto não for publicada esta UOPG o regime de uso do solo é o constante para as categorias e subcategorias de solo rústico definidas na Planta de ordenamento para o local.

#### SECÇÃO IV

#### **UOPG das áreas para equipamentos de utilização coletiva**

##### Artigo 109.º

#### **Objetivos específicos e termos de referência**

1 – Estas UOPG estão delimitadas e assinaladas na planta de ordenamento com as siglas EC 1 e EC 2, podendo os seus limites ser alterados aquando da sua elaboração.

2 – Os objetivos específicos e termos de referência destas áreas constam nos artigos seguintes.

##### Artigo 110.º

#### **Área para Equipamentos de Utilização Coletiva de Oliveira do Hospital – Remate Norte – EC1**

1 – Esta UOPG tem como objetivo enquadrar equipamentos de utilização coletiva com habitação comércio e serviços, reestruturar a rede rodoviária da cidade e rematar a sua área norte, não podendo a função habitacional ser superior a 30 % da área afeta à UOPG.

2 – Encontra-se delimitada e assinalada com a sigla EC1 na planta de ordenamento.

3 – Os seus limites poderão ser redefinidos no sentido de garantir a inclusão dos solos urbanos existentes na sua envolverência, tendo em conta o cadastro.

4 – A estrutura viária e a volumetria do edificado deverão enquadrar-se com os solos urbanos contíguos, respeitando os índices e parâmetros urbanísticos previstos para as respetivas categorias de solo.

5 – *(Revogado.)*

6 – *(Revogado.)*

7 – Devem garantir o funcionamento da circular norte, respeitando os perfis transversais tipo definidos no artigo 87.º

8 – Para efeitos do disposto no presente artigo, o regime de uso do solo supletivamente aplicável é o constante dos artigos 17.º e 18.º do presente regulamento.

#### Artigo 111.º

##### **Área para Equipamentos de Utilização Coletiva da Portela – EC2**

- 1 – Esta UOPG tem como objetivo enquadrar equipamentos desportivos propostos.
- 2 – Encontra-se delimitada e assinalada com a sigla EC2 na planta de ordenamento.
- 3 – Os respetivos limites podem ser redefinidos no sentido de garantir a inclusão dos solos urbanos existentes na sua envolvente.
- 4 – A estrutura viária e a volumetria do edificado devem enquadrar-se com os solos urbanos contíguos, respeitando os índices e volumetrias definidos no presente Regulamento.
- 5 – Os parâmetros são os dos artigos 56.º, 57.º e 58.º do presente Regulamento.
- 6 – Deve ser garantido o funcionamento da variante à Portela, com respeito pelos perfis transversais tipo definidos no artigo 87.º do presente regulamento.
- 7 – Para efeitos do disposto no presente artigo, o regime de uso do solo supletivamente aplicável é o constante dos artigos 17.º e 18.º do presente regulamento.

#### Artigo 111.º-A

##### **Área para Equipamento de Utilização Coletiva de São Paio de Gramaços – EC3**

- 1 – Esta UOPG tem como objetivo enquadrar uma área destinada a equipamentos desportivos propostos, complementada com espaços verdes e de recreio e lazer, de valorização paisagística e de qualificação ambiental.
- 2 – Encontra-se delimitada e assinalada com a sigla EC3 na planta de ordenamento e os seus limites podem ser redefinidos de acordo com o desenvolvimento dos estudos e proposta a implementar.
- 3 – Os parâmetros são os dos artigos 56.º, 57.º e 58.º do presente Regulamento.
- 4 – Deve ser garantida a integração e valorização dos espaços naturais, em harmonia com as áreas a ocupar pelos equipamentos e respetivas infraestruturas, promovendo-se a qualificação ambiental e paisagística da área.
- 5 – Deve privilegiar-se a valorização da Ribeira de Cavalos e sua envolvente através da ligação estreita com as áreas verdes e de recreio e lazer de utilização coletiva a criar, promovendo-se a criação de um corredor verde de ligação à cidade.
- 6 – Para efeitos do disposto no presente artigo, o regime de uso do solo supletivamente aplicável é o constante dos artigos 17.º e 18.º do presente regulamento.

#### SECÇÃO V

##### **UOPG para a ARU da cidade de Oliveira do Hospital**

#### Artigo 111.º-B

##### **UOPG para a ARU da cidade de Oliveira do Hospital**

- 1 – Esta UOPG encontra-se delimitada e assinalada na planta de ordenamento com as siglas ARU.
- 2 – Os objetivos específicos e termos de referência destas áreas constam no artigo seguinte.

3 – Esta UOPG é sujeita ao desenvolvimento de uma Operação de Reabilitação sistemática nos termos do artigo 8.º, n.º 3, do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, publicado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação.

#### Artigo 111.º-C

##### **Objetivos específicos e termos de referência**

A ARU da cidade de Oliveira do Hospital tem como objetivo a reabilitação urbana constituindo um desígnio incontornável de ordenamento do território e de aproveitamento dos recursos existentes, tendo como principais objetivos:

- a) afirmação da Oliveira do Hospital como centro estruturante regional, polarizador de desenvolvimento económico e social;
- b) estruturação da Cidade como um todo, assegurando que as intervenções específicas da ARU fazem parte de uma estratégia global de ordenamento;
- c) desenvolvimento de uma cidade atrativa, efetivamente ocupada, em que todos os espaços sejam vividos plenamente.

#### SECÇÃO VI

##### **UOPG para o Espaço Habitacional Poente – EH 1**

#### Artigo 111.º-D

##### **Objetivos específicos e termos de referência**

1 – Esta UOPG encontra-se delimitada e assinalada na planta de ordenamento com as siglas EH 1 e tem como objetivo a colmatação e qualificação urbana da área poente da cidade de Oliveira do Hospital.

2 – Esta área deve garantir a estruturação e ordenamento do território abrangido pela UOPG, promovendo uma ocupação racional e equilibrada do espaço, integrando-se harmoniosamente com as áreas edificadas adjacentes, acautelando os impactes provocados na envolvente, através da avaliação dos sistemas de infraestruturas de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais, que sirvam a área, bem como não agravando os sistemas ambientais, salvaguardando os regimes de RAN e REN existentes no local.

3 – Deve haver integração, continuidade e articulação, das vias, do edificado, dos espaços urbanos e de utilização coletiva, áreas de recreio e lazer, infraestruturas, áreas verdes de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva, etc.

4 – Esta UOPG encontra-se sujeita a Plano de Pormenor com efeitos registais.

5 – A UOPG deve orientar-se pelos seguintes princípios:

a) Prever um sistema viário hierarquizado e adequado à sua especificidade funcional, respeitando os perfis transversais tipo definidos no artigo 87.º;

b) Prever áreas verdes de utilização coletiva e espaços urbanos de utilização coletiva dotados de todas as condições necessárias à sua qualidade urbana;

c) Articular o edificado harmoniosamente com o tecido urbano envolvente;

6 – Enquanto não for publicada esta UOPG o regime de uso do solo é o constante para as categorias e subcategorias de solo rústico definidas na Planta de Ordenamento para o local.

## TÍTULO X

### Disposições finais e complementares

#### Artigo 112.º

##### Identificação e regime das áreas de interesse público para expropriação

1 – São identificadas como áreas de interesse público para expropriação:

- a) A área para equipamentos de utilização coletiva da Portela;
- b) Todas as áreas verdes de utilização coletiva;
- c) Os espaços canais e de infraestruturas propostos;
- d) As UOPG destinadas às EAE delimitadas na Planta de Ordenamento;

2 – Enquanto não forem expropriadas estas áreas mantêm o estatuto de solo rústico não sendo permitidas obras de construção, à exceção das EAE e áreas verdes de utilização coletiva, as quais se aplica o disposto no n.º 8 do artigo 108.º para as EAE e os artigos 52.º, 53.º e 54.º do presente regulamento para as áreas verdes de utilização coletiva.

#### Artigo 113.º

##### Vigência e condições de revisão

1 – A 3.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Oliveira do Hospital vigora pelo período de 10 anos a partir da data da sua publicação, permanecendo eficaz até à data da entrada em vigor de nova revisão, podendo ser alterado, revisto ou até suspenso, total ou parcialmente, de acordo com a lei.

2 – O PDM de Oliveira do Hospital deve ser obrigatoriamente revisto quando a respetiva monitorização e avaliação, consubstanciada no relatório de estado do ordenamento do território, identificar níveis de execução e uma evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes, suscetível de determinar uma modificação do modelo territorial definido.

#### Artigo 114.º

##### Entrada em vigor

A 3.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Oliveira do Hospital entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação no *Diário da República*.

#### Artigo 114.º-A

##### Revogação

1 – É revogado o Plano de Pormenor da Zona Sul, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 272, de 24 de novembro de 1988."

2 – É revogada a Suspensão Parcial do PDM e as medidas preventivas, publicadas no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 45, pelo Aviso n.º 4666-A/2023, de 3 de março.

## ANEXO I

### Património cultural e natural Património cultural Património arquitetónico e artístico

1 – Imóveis classificados como Monumento Nacional:

a) 252/AR – Capela dos Ferreiros, anexa à Igreja Matriz de Oliveira do Hospital, Oliveira do Hospital, Decreto n.º 26500, de 4 de abril de 1936, dispendo de Zona Especial de Protecção (ZEP) publicada pela Portaria n.º 636/2015, de 19 de agosto no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 161;

b) 400/AR – Igreja de São Pedro, Matriz de Lourosa, Lourosa, Decreto n.º 2445, 14 de junho de 1916. Dispõe de Zona geral de Proteção de 50 m;

c) 212/SA – Ruínas romanas de Bobadela, Bobadela, Decreto de 16 de junho de 1910 e Decreto n.º 26519, de 15 de abril de 1936. Dispõe zona geral de proteção de 50 m. Tem projeto de Ampliação do Monumento Nacional Ruínas Romanas de Bobadela – Anúncio n.º 203/2019, de 16 de dezembro.

2 – Imóveis classificados como de Interesse Público:

a) 036/SA – Anta da Arcaíinha, Carvalhal, Seixo da Beira, Decreto n.º 42692, de 30 novembro de 1959. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m;

b) 032/SA – Anta do Curral dos Mouros, Sobreda, Decreto n.º 42692, de 30 novembro de 1959. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m;

c) 225/SA – Anta de Pinheiro do Abraços, Bobadela, Decreto-Lei n.º 26-A/92, de 1 de junho. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m;

d) 440/SA – Castelo de Avô, incluindo ruínas da Ermida de São Miguel, Avô, Decreto n.º 45327, de 25 de outubro de 1963. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m;

e) 133/AR – Igreja Matriz de Travanca de Lagos, Travanca de Lagos, Decreto n.º 43073, DG 162, de 14 de julho de 1960. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m;

f) 435/VA – Pelourinho de Avô, Avô, Decreto n.º 23122, de 11 de outubro de 1933. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m;

g) 313/VA – Pelourinho de Bobadela, Bobadela, Decreto n.º 23122, de 11 de outubro de 1933. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m;

h) 296/VA – Pelourinho de Nogueira do Cravo, Nogueira do Cravo, Decreto n.º 23122, de 11 de outubro de 1933. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m;

i) 399/VA – Pelourinho de Lourosa, Lourosa, Decreto n.º 23122, de 11 de outubro de 1933. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m;

j) 356/VA – Pelourinho de Penalva de Alva, Penalva de Alva, Decreto n.º 23122, de 11 de outubro de 1933. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m;

k) 257/VA – Pelourinho de Oliveira do Hospital, Oliveira do Hospital, Decreto n.º 23122, de 11 de outubro de 1933. Zona Especial de Proteção (ZEP) publicada pela Portaria n.º 636/2015, de 19 de agosto no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 161.;

l) 017/VA – Pelourinho de Seixo da Beira, Seixo da Beira, Decreto n.º 23122, de 11 de outubro de 1933. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m,

m) 510/ACpub – Ponte medieval de Alvôco das Várzeas, Alvôco das Várzeas, Decreto n.º 2/96 de 6 de março. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m;

n) 211/ACpub – Ponte romana de Bobadela, Bobadela, Decreto-Lei n.º 26-A/92, de 1 de junho. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m;

o) 069/ACpart – Solar de Ervedal da Beira, Ervedal da Beira, Decreto n.º 95/78, de 12 de setembro. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m.

3 – Imóveis classificados como Monumento de Interesse Público:

a) 205/ACpub – Pousada de Santa Bárbara, Póvoa das Quartas, Portaria n.º 740-AG/2012, publicada no *Diário da República* 2.ª série, n.º 248, de 24 de dezembro de 2012. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m;

b) 376/AR – Igreja paroquial de São Gião, incluindo todo o seu património integrado e respetiva Zona Especial de Proteção (ZEP), em São Gião, através da Portaria n.º 740-BH/2012, publicada no *Diário da República* 2.ª série, n.º 248, de 24 de dezembro de 2012;

c) 410/AR – Convento do Desagravo do Santíssimo Sacramento de Vila Pouca da Beira e respetiva Zona Especial de Proteção (ZEP), em Vila Pouca da Beira, através de Portaria n.º 118/2013, de 8 de março, publicada no *Diário da República* 2.ª série, n.º 48 de 8 de março de 2013.

4 – Imóveis classificados como de Interesse Municipal:

a) 438/ACpart – Casa Brás Garcia de Mascarenhas, Avô, Decreto 67/97 de 31 de dezembro. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m;

b) 360/AR – Igreja matriz de Penalva de Alva, Penalva de Alva, Decreto 29/84, de 25 de junho. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m.

## 5 – Imóveis a propor para classificação:

**QUADRO AI.1****Imóveis a propor para classificação**

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
003 ACpub	Seixo da Beira	Felgueira	Casa dos Cantoneiros	Arquitetura Civil Pública	Casa de Cantoneiros
006 AR	Seixo da Beira	Vale Torto	Capela de Nossa Senhora da Saúde	Arquitetura Religiosa	Capela
011 AR	Seixo da Beira	Seixas	Capela de Santa Luzia	Arquitetura Religiosa	Capela
013 AR	Seixo da Beira	Seixo da Beira	Capela de São Sebastião	Arquitetura Religiosa	Capela
018 AR	Seixo da Beira	Seixo da Beira	Igreja Paroquial - Orago de São Pedro Ad Vincula	Arquitetura Religiosa	Igreja Matriz
019 VA	Seixo da Beira	Seixo da Beira	Cruzeiro da Capela de São João	Valor Artístico / Escultura	Cruzeiro
020 AR	Seixo da Beira	Seixo da Beira	Capela de São João	Arquitetura Religiosa	Capela
025 AR	Seixo da Beira	Seixo da Beira	Capela de Nossa Senhora da Estrela	Arquitetura Religiosa	Capela
030 AR	Seixo da Beira	Sobreda	Capela de Santa Bárbara ou São Palácio	Arquitetura Religiosa	Capela
031 ACpub	Seixo da Beira	Sobreda	Fonte da Povoação	Arquitetura Civil Pública	Fonte de Chafurdo
035 AR	Seixo da Beira	Aldeia Formosa	Capela de Santo António	Arquitetura Religiosa	Capela
040 AR	Ervedal da Beira	Vale Ferro	Capela de Nossa Senhora das Necessidades	Arquitetura Religiosa	Capela
045 AR	Ervedal da Beira	Póvoa de São Cosme	Capela de São Cosme	Arquitetura Religiosa	Capela



ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
050 ACpub	Ervedal da Beira	Fiais da Beira	Escola Velha	Arquitetura Civil Pública	Escola Primária
051 AR	Ervedal da Beira	Fiais da Beira	Capela de São Domingos	Arquitetura Religiosa	Capela
053 ACpub	Ervedal da Beira	Fiais da Beira	Fontanário César - 1932	Arquitetura Civil Pública	Fontanário
054 ACpub	Ervedal da Beira	Fiais da Beira	Escola Primária	Arquitetura Civil Pública	Escola Primária
055 AP/I	Ervedal da Beira	Fiais da Beira	Palheiras dos Fiais	Arquitetura de Produção/Industrial	Palheiras
056 SA	Ervedal da Beira	Fiais da Beira	Anta da Cavada	Sítio Arqueológico	Anta
058 ACpub	Ervedal da Beira	Ervedal da Beira	Lavadouro	Arquitetura Civil Pública	Lavadouro
061 AP/I	Ervedal da Beira	Ervedal da Beira	Lagar Cooperativo	Arquitetura de Produção/Industrial	Lagar
062 AP/I	Ervedal da Beira	Ervedal da Beira	Adega Cooperativa	Arquitetura de Produção/Industrial	Adega
064 ACpub	Ervedal da Beira	Ervedal da Beira	Escola Primária	Arquitetura Civil Pública	Escola Primária
066 ACpub	Ervedal da Beira	Ervedal da Beira	Cantina Escolar	Arquitetura Civil Pública	Escola Primária
067 ACpart	Ervedal da Beira	Ervedal da Beira	Solar António Saraiva	Arquitetura Civil Particular	Solar
072 ACpub	Ervedal da Beira	Ervedal da Beira	Teatro da Sociedade Recreativa Ervedalense	Arquitetura Civil Pública	Equipamento
076 AR	Ervedal da Beira	Ervedal da Beira	Igreja paroquial	Arquitetura Religiosa	Igreja Matriz
084 SA	Ervedal da Beira	Vale Cerejo	Anta do Vale Cerejo	Sítio Arqueológico	Anta

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
087 ACpub	Ervedal da Beira	Vale de Negros	Ponte Romana - Rio Seia	Arquitetura Civil Pública	Ponte
090 ACpub	Vila Franca da Beira	Vila Franca da Beira	Escola Primária	Arquitetura Civil Pública	Escola Primária
092 ACpub	Vila Franca da Beira	Vila Franca da Beira	Bomba do Rossio	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
094 AR	Vila Franca da Beira	Vila Franca da Beira	Capela de Santa Margarida	Arquitetura Religiosa	Capela
109 ACpub	Lagares	Lagares da Beira	Escola Primária	Arquitetura Civil Pública	Escola Primária
117 AR	Lagares	Lagares da Beira	Capela de Nossa Senhora das Dores	Arquitetura Religiosa	Capela
119 AR	Lagares	Lagares da Beira	Igreja Paroquial - Orago de Nossa Senhora da Conceição	Arquitetura Religiosa	Igreja Matriz
123 AR	Travanca de Lagos	Andorinha	Capela de Santa Marinha	Arquitetura Religiosa	Capela
134 ACpart	Travanca de Lagos	Travanca de Lagos	Casa Dr. Rodrigues Nogueira - Atual Junta de Freguesia	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
135 AR	Travanca de Lagos	Travanca de Lagos	Capela de Santo António	Arquitetura Religiosa	Capela
142 ACpub	Travanca de Lagos	Travanca de Lagos	Casa do Povo	Arquitetura Civil Pública	Casa do Povo
144 ACpub	Travanca de Lagos	Travanca de Lagos	Escola Primária	Arquitetura Civil Pública	Escola Primária
166 AR	Lajeosa	Lajeosa	Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Expectação	Arquitetura Religiosa	Igreja Matriz
167 ACpart	Lajeosa	Lajeosa	Casa Senhorial/Casa da Obra	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
176 ACpart	Meruge	Meruge	Solar da Família Abreu	Arquitetura Civil Particular	Solar

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
177 ACpart	Meruge	Meruge	Solar da Família Couceiro da Costa	Arquitetura Civil Particular	Solar
178 ACpub	Meruge	Meruge	Fonte do Cimo	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
180 VU	Meruge	Meruge	Laje Grande "Penedo da Saudade"	Valor Urbanístico	Largo
181 VA	Meruge	caminho do cemitério	Cruzeiro	Valor Artístico / Escultura	Cruzeiro
182 AR	Meruge	Nogueirinha	Igreja Paroquial - Orago de São Miguel	Arquitetura Religiosa	Igreja Matriz
192 ACpart	Lagos da Beira	Lagos da Beira	Casa Amaral Cabral	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
193 ACpub	Lagos da Beira	Lagos da Beira	Escola	Arquitetura Civil Pública	Escola Primária
194 AR	Lagos da Beira	Lagos da Beira	Igreja Matriz	Arquitetura Religiosa	Igreja Matriz
197 AR	Lagos da Beira	Lagos da Beira	Capela de São Roque	Arquitetura Religiosa	Capela
201 AR	Lagos da Beira	Chamusca da Beira	Capela de Nossa Senhora da Conceição	Arquitetura Religiosa	Capela
204 AR	Lagos da Beira	Chamusca da Beira	Capela de Santo António	Arquitetura Religiosa	Capela
209 AR	Bobadela	Bobadela	Capela de Nossa Senhora da Luz - Santuário	Arquitetura Religiosa	Capela
214 ACpub	Bobadela	Bobadela	Fonte Romana	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
215 ACpart	Bobadela	Bobadela	Casa dos Godinho ou Casarão	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
216 VA	Bobadela	Bobadela	Cruzeiro do Adro	Valor Artístico / Escultura	Cruzeiro

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
217 AR	Bobadela	Bobadela	Igreja Paroquial – Orago de Nossa Senhora da Graça	Arquitetura Religiosa	Igreja Matriz
218 AR	Bobadela	Bobadela	Capela de Nossa Senhora do Socorro	Arquitetura Religiosa	Capela
223 AR	Bobadela	Alto do estradão	Capela de São Sebastião	Arquitetura Religiosa	Capela
228 AR	Oliveira do Hospital	Gavinhos de Baixo	Capela da Casa Brasonada da Família Lagos	Arquitetura Religiosa	Capela
229 ACpart	Oliveira do Hospital	Gavinhos de Baixo	Casa Brasonada da Família Lagos	Arquitetura Civil Particular	Solar
231 AR	Oliveira do Hospital	Gavinhos de Cima	Capela de Nossa Senhora da Graça	Arquitetura Religiosa	Capela
232 AR	Oliveira do Hospital	Gavinhos de Cima	Capela de São José	Arquitetura Religiosa	Capela
233 ACpub	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Biblioteca Municipal	Arquitetura Civil Pública	Equipamento
234 ACpart	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Casa Teresa Mendes Costa	Arquitetura Civil Particular	Casa Burguesa
235 ACpart	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Casa Manuel Gonçalves Alves	Arquitetura Civil Particular	Casa Burguesa
236 ACpub	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Edifício da CGD	Arquitetura Civil Pública	Equipamento
240 ACpub	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Casa Paroquial	Arquitetura Civil Pública	Casa Paroquial
242 ACpart	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Casa Família Júlio dos Santos	Arquitetura Civil Particular	Casa Burguesa
243 ACpart	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Casa Família Júlio dos Santos	Arquitetura Civil Particular	Casa Burguesa
244 ACpart	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Edifício da Interbeiras e Casa Contigua	Arquitetura Civil Particular	Casa Burguesa

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
247 ACpart	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Antiga Pensão Comercio	Arquitetura Civil Particular	Casa Burguesa
249 ACpub	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Edifício dos CTT	Arquitetura Civil Pública	Equipamento
250 ACpart	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Edifício do Café Portugal	Arquitetura Civil Particular	Casa Burguesa
254 AR	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Igreja Matriz de Oliveira do Hospital	Arquitetura Religiosa	Igreja Matriz
255 ACpub	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Edifício dos Paços do Concelho	Arquitetura Civil Pública	Casa da Câmara
256 ACpub	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Tribunal	Arquitetura Civil Pública	Equipamento
258 ACpart	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Solar Cabral Metello - Casa-Museu da Fundação D. Maria Emília Vasconcelos Cabral Metello - Casa de Baixo	Arquitetura Civil Particular	Solar
260 ACpub	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Fonte do Ameal	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
264 AR	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Capela de Sant'Ana	Arquitetura Religiosa	Capela
266 ACpart	Oliveira do Hospital	Portela	Casa das Laranjeiras	Arquitetura Civil Particular	Casa Burguesa
267 AR	Oliveira do Hospital	Gramação	Capela de Nossa Senhora da Luz	Arquitetura Religiosa	Capela
268 ACpart	Oliveira do Hospital	Gramação	Solar da Família Vaz Pato	Arquitetura Civil Particular	Solar
270 ACpub	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Reservatório Elevado	Arquitetura Civil Pública	reservatório
271 AR	São Paio de Gramação	São Paio de Gramação	Igreja paroquial - Orago de São Pelágio	Arquitetura Religiosa	Igreja Matriz
272 ACpart	São Paio de Gramação	São Paio de Gramação	Casa dos Vasconcelos	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
276 ACpart	São Paio de Gramaços	São Paio de Gramaços	Casa do Comendador Alexandre Rodrigues	Arquitetura Civil Particular	Casa de 'Brasileiro'
277 ACpart	São Paio de Gramaços	São Paio de Gramaços	Torreão da Casa do Comendador Alexandre Rodrigues	Arquitetura Civil Particular	Casa de 'Brasileiro'
278 AR	São Paio de Gramaços	São Paio de Gramaços	Capela de Nossa Senhora dos Milagres	Arquitetura Religiosa	Capela
279 PN	São Paio de Gramaços	São Paio de Gramaços	Parque Nossa Senhora dos Milagres	Património Natural	Parque
280 ACpub	São Paio de Gramaços	São Paio de Gramaços	Coreto de Nossa Senhora dos Milagres	Arquitetura Civil Pública	Coreto
281 ACpub	São Paio de Gramaços	São Paio de Gramaços	Escola Primária	Arquitetura Civil Pública	Escola Primária
283 ACpub	São Paio de Gramaços	Catraia de São Paio	Casa dos Cantoneiros	Arquitetura Civil Pública	Casa de Cantoneiros
284 AP/I	Nogueira do Cravo	Quinta da Costa	Lagar de Azeite	Arquitetura de Produção/Industrial	Lagar
286 VU	Nogueira do Cravo	Quinta da Costa	Quinta da Costa - Casa e capela da Quinta da Costa	Valor Urbanístico	Conjunto Habitacional
287 AP/I	Nogueira do Cravo	Aldeia de Nogueira	Palheiras de Aldeia de Nogueira	Arquitetura de Produção/Industrial	Palheiras
288 ACpub	Nogueira do Cravo	Aldeia de Nogueira	Escola Primária	Arquitetura Civil Pública	Escola Primária
294 AR	Nogueira do Cravo	Nogueira do Cravo	Igreja Paroquial - Orago de Nossa Senhora de Expectação	Arquitetura Religiosa	Igreja Matriz
295 ACpub	Nogueira do Cravo	Nogueira do Cravo	Casa do Povo	Arquitetura Civil Pública	Casa do Povo
297 AR	Nogueira do Cravo	Nogueira do Cravo	Capela de Santo António	Arquitetura Religiosa	Capela
298 SA	Nogueira do Cravo	Nogueira do Cravo	Casa do Penedo ou Casa dos Mouros	Sítio Arqueológico	Torre

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
299 ACpart	Nogueira do Cravo	Nogueira do Cravo	Casa da Família Tinoco	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
301 ACpart	Nogueira do Cravo	Nogueira do Cravo	Casa da Família Mascarenhas	Arquitetura Civil Particular	Casa Burguesa
304 AR	Nogueira do Cravo	Senhor das Almas	Capela do Senhor das Almas	Arquitetura Religiosa	Capela
305 ACpub	Nogueira do Cravo	Senhor das Almas	Coreto	Arquitetura Civil Pública	Coreto
307 AR	Nogueira do Cravo	Vilela	Capela de Nossa Senhora da Conceição	Arquitetura Religiosa	Capela
308 ACpart	Nogueira do Cravo	Vilela	Casa da Família Santos Costa	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
310 ACpart	Nogueira do Cravo	Galizes	Casa Agrícola da Família Vaz Patto	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
311 ACpart	Nogueira do Cravo	Galizes	Casa Eng.º Vaz Patto	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
312 ACpart	Nogueira do Cravo	Galizes	Casa da Família Andrade	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
313 AR	Nogueira do Cravo	Galizes	Campanário	Arquitetura Religiosa	Campanário
314 AR	Nogueira do Cravo	Galizes	Igreja da Misericórdia	Arquitetura Religiosa	Igreja
315 VA	Nogueira do Cravo	Galizes	Cruzeiro	Valor Artístico / Escultura	Cruzeiro
316 ACpart	Nogueira do Cravo	Galizes	Casa da Família da Marquesa de Pomares	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
319 ACpub	Nogueira do Cravo	Vendas de Galizes	Pensão Cruzeiro	Arquitetura Civil Pública	Equipamento
320 ACpub	Nogueira do Cravo	Vendas de Galizes	Casa dos Cantoneiros	Arquitetura Civil Pública	Casa de Cantoneiros

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
321 ACpub	Nogueira do Cravo	Vendas de Galizes	Posto da Polícia de Viação e Transito (PVT)	Arquitetura Civil Pública	Posto de Controlo
325 ACpart	Santa Ovaia	Vendas de Galizes	Quinta de São Tiago	Arquitetura Civil Particular	Casa Burguesa
328 ACpart	Santa Ovaia	Santa Ovaia	Casa Senhorial da Família Figueiredo e Castro	Arquitetura Civil Particular	Solar
329 AR	Santa Ovaia	Santa Ovaia	Capela de Santo António	Arquitetura Religiosa	Capela
332 AR	Santa Ovaia	Santa Ovaia	Igreja Paroquial - Orago de Nossa Senhora de Expectação	Arquitetura Religiosa	Igreja Matriz
333 AP/I	São Sebastião da Feira	São Sebastião da Feira	Lagar de Azeite	Arquitetura de Produção/Industrial	Lagar
334 AR	São Sebastião da Feira	São Sebastião da Feira	Igreja Paroquial - Orago de São Sebastião	Arquitetura Religiosa	Igreja Matriz
340 ACpart	São Sebastião da Feira	São Sebastião da Feira	Casa da Família Judite Celeste Alves	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
341 ACpub	São Sebastião da Feira	Ponte das Três Entradas	Ponte das Três Entradas sobre os Rios Alva e Alvoco	Arquitetura Civil Pública	Ponte
345 AR	Penalva de Alva	Santo António do Alva	Capela de Santo António do Alva	Arquitetura Religiosa	Capela
347 ACpart	Penalva de Alva	Santo António do Alva	Casa de Francisco Saraiva Santos	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
348 ACpub	Penalva de Alva	Santo António do Alva	Ponte dos Merujais	Arquitetura Civil Pública	Ponte
350 ACpub	Penalva de Alva	Caldas de São Paulo	Centro Cultural das Caldas de São Paulo	Arquitetura Civil Pública	Equipamento
351 ACpub	Penalva de Alva	Caldas de São Paulo	Fontenário e Lavadouro	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
355 AR	Penalva de Alva	Penalva de Alva	Capela de São Pedro	Arquitetura Religiosa	Capela



ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
357 ACpub	Penalva de Alva	Penalva de Alva	Casa da Câmara	Arquitetura Civil Pública	Casa da Câmara
363 AR	Penalva de Alva	Carvalha	Capela de Nossa Senhora da Graça	Arquitetura Religiosa	Capela
371 AR	São Gião	São Gião	Capela de São Sebastião	Arquitetura Religiosa	Capela
372 AP/I	São Gião	São Gião	Lagar de Varas	Arquitetura de Produção/Industrial	Lagar
373 AR	São Gião	São Gião	Capela de Nossa Senhora da Criação	Arquitetura Religiosa	Capela
374 ACpart	São Gião	São Gião	Casa Gerty Tomás da Costa	Arquitetura Civil Particular	Solar
393 AR	Lourosa	Pinheirinho	Capela de Santa Luzia	Arquitetura Religiosa	Capela
402 ACpart	Lourosa	Lourosa	Solar dos Tristões ou Casa Grande	Arquitetura Civil Particular	Solar
405 ACpart	Lourosa	Lourosa	Solar dos Condes de Almada	Arquitetura Civil Particular	Solar
409 ACpart	Vila Pouca da Beira	Vila Pouca da Beira	Casa Quinhentista	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
415 AR	Vila Pouca da Beira	Vila Pouca da Beira	Igreja Matriz de Vila Pouca da Beira	Arquitetura Religiosa	Igreja Matriz
416 ACpart	Vila Pouca da Beira	Vila Pouca da Beira	Casa da Céu	Arquitetura Civil Particular	Casa de 'Brasileiro'
417 ACpart	Vila Pouca da Beira	Vila Pouca da Beira	Casa de Gerrit komraij	Arquitetura Civil Particular	Casa Burguesa
419 ACpart	Vila Pouca da Beira	Digueifel	Solar da Família Madeiros	Arquitetura Civil Particular	Solar
423 AR	Vila Pouca da Beira	Digueifel	Capela de Nossa Senhora do Rosário	Arquitetura Religiosa	Capela

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
433 ACpub	Avô	Avô	Casa da Câmara	Arquitetura Civil Pública	Casa da Câmara
436 ACpart	Avô	Avô	Casa Grande	Arquitetura Civil Particular	Casa Burguesa
437 ACpart	Avô	Avô	Casa da Prudência (Junta de Freguesia de Avô)	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
439 ACpart	Avô	Avô	Solar Dr. Vasco de Campos	Arquitetura Civil Particular	Solar
441 AR	Avô	Avô	Capela de São Miguel	Arquitetura Religiosa	Capela
443 AR	Avô	Avô	Capela de Santa Quitéria	Arquitetura Religiosa	Capela
447 AR	Avô	Avô	Igreja Matriz (Orago de Nossa Senhora da Assunção)	Arquitetura Religiosa	Igreja Matriz
449 AR	Avô	Avô	Capela de Nossa Senhora dos Anjos	Arquitetura Religiosa	Capela
451 AR	Avô	Avô	Capela de Nossa Senhora das Neves ou Santa Maria do Mosteiro	Arquitetura Religiosa	Capela
452 AR	Avô		Santuário de São Pedro	Arquitetura Religiosa	Santuário
468 AR	Aldeia das Dez	Aldeia das Dez	Capela de Santa Maria Madalena	Arquitetura Religiosa	Capela
470 AR	Aldeia das Dez	Aldeia das Dez	Igreja Matriz	Arquitetura Religiosa	Igreja Matriz
475 AR	Aldeia das Dez	Chão Sobral	Capela de S. Lourenço	Arquitetura Religiosa	Capela
476 AR	Aldeia das Dez	Santuário de Nossa Senhora das Preces	Santuário de Nossa Senhora das Preces:	Arquitetura Religiosa	Santuário
478 ACpub	Aldeia das Dez	EM 508 Vale de Maceira	Casa Florestal	Arquitetura Civil Pública	Casa florestal

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
479 AR	Aldeia das Dez	Aldeia do Colcorinho	Capela de S. Antão	Arquitetura Religiosa	Capela
481 AR	Aldeia das Dez	Goulinho	Capela de São Paulo	Arquitetura Religiosa	Capela
485 AR	Aldeia das Dez	Gramação	Capela de São Francisco de Assis	Arquitetura Religiosa	Capela
491 ACpart	Alvão das Várzeas		Quinta da Moenda	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
495 ACpub	Alvão das Várzeas	Alvão das Várzeas	Fonte da Amoreira	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
497 ACpart	Alvão das Várzeas	Alvão das Várzeas	Casa de Cima	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
498 AR	Alvão das Várzeas	Alvão das Várzeas	Capela de São Sebastião	Arquitetura Religiosa	Capela
501 AP/I	Alvão das Várzeas	Alvão das Várzeas	Levada	Arquitetura de Produção/Industrial	Levada
503 ACpart	Alvão das Várzeas	Alvão das Várzeas	Casa dos Lencastre	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
506 AP/I	Alvão das Várzeas	Alvão das Várzeas	Sede da junta de freguesia	Arquitetura Civil Pública	Casa do Povo
507 AR	Alvão das Várzeas	Alvão das Várzeas	Igreja Paroquial - Orago de Santo André	Arquitetura Religiosa	Igreja Matriz
508 AP/I	Alvão das Várzeas	Alvão das Várzeas	Lagar de Azeite	Arquitetura de Produção/Industrial	Lagar
518 AR	Alvão das Várzeas	Parente	Capela da Ermida de Nossa Senhora da Luz	Arquitetura Religiosa	Capela

## 6 – Imóveis com interesse cultural:

**QUADRO AI.2****Imóveis com interesse cultural**

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
001 ACpub	Seixo da Beira	Felgueira	Ponte sobre o Rio Mondego	Arquitetura Civil Pública	Ponte
002 ACpub	Seixo da Beira	Felgueira	Fontenário da JAE	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
004 ACpub	Seixo da Beira	Felgueira Velha	Ponte sobre o Rio de Mel	Arquitetura Civil Pública	Ponte
005 ACpub	Seixo da Beira	Pedras Ruivas	Lavadouro	Arquitetura Civil Pública	Lavadouro
007 ACpub	Seixo da Beira	Vale Torto	Coreto	Arquitetura Civil Pública	Coreto
008 VA	Seixo da Beira	Vale Torto	Cruzeiro	Valor Artístico/Escultura	Cruzeiro
012 ACpub	Seixo da Beira	Seixo da Beira	Fontenário	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
014 ACpub	Seixo da Beira	Seixo da Beira	Fontenário do Largo Josefina Ribeiro	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
015 VA	Seixo da Beira	Seixo da Beira	Cruzeiro do Largo Josefina Ribeiro	Valor Artístico/Escultura	Cruzeiro
016 ACpub	Seixo da Beira	Seixo da Beira	Fonte Velha	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
021 VA	Seixo da Beira	Seixo da Beira	Alminhas	Valor Artístico/Escultura	Alminhas
022 VA	Seixo da Beira	Seixo da Beira	Alminhas	Valor Artístico/Escultura	Alminhas
023 VU	Seixo da Beira	Seixo da Beira	Bairro CAR – Comissão de Auxílio aos Refugiados da Cooperação Luso-Sueca	Valor Urbanístico	Bairro Social

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
024 PN	Seixo da Beira	Seixo da Beira	Pinheiros Mansos da Senhora da Estrela	Património Natural	Conjunto de árvores
033 VA	Seixo da Beira	Aldeia Formosa	Cruzeiro do Largo da Capela	Valor Artístico/Escultura	Cruzeiro
034 ACpub	Seixo da Beira	Aldeia Formosa	Fontenário do Largo da Capela	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
037 VA	Ervedal da Beira	Vale Ferro	Alminhas	Valor Artístico/Escultura	Alminhas
038 VU	Ervedal da Beira	Vale Ferro	Casas de Granito	Valor Urbanístico	Conjunto Habitacional
039 ACpub	Ervedal da Beira	Vale Ferro	Fonte	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
041 VA	Ervedal da Beira	Vieiro	Alminhas	Valor Artístico/Escultura	Alminhas
043 PN	Ervedal da Beira	Póvoa de São Cosme	Penha do Vieiro	Património Natural	Afloramento Rochoso
044 VA	Ervedal da Beira	Póvoa de São Cosme	Alminhas da Escola	Valor Artístico/Escultura	Alminhas
046 VA	Ervedal da Beira	Póvoa de São Cosme	Alminhas do Café	Valor Artístico/Escultura	Alminhas
047 ACpub	Ervedal da Beira	ER230 Fiais da Beira	Ponte da Atalhada	Arquitetura Civil Pública	Ponte
048 ACpub	Ervedal da Beira	ER230 Fiais da Beira	Fontanário da Atalhada	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
049 VA	Ervedal da Beira	Fiais da Beira	Alminhas da Escola Velha	Valor Artístico/Escultura	Alminhas
052 ACpub	Ervedal da Beira	Fiais da Beira	Fontanário – 1891	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
059 VU	Ervedal da Beira	Ervedal da Beira	Bairro de Santo André	Valor Urbanístico	Bairro Social

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
060 AP/I	Ervedal da Beira	Ervedal da Beira	Chaminé de Fábrica de Cerâmica	Arquitetura de Produção/Industrial	Chaminé
063 AR	Ervedal da Beira	Ervedal da Beira	Capela de Nossa Senhora da Boa Viagem (Outeiro)	Arquitetura Religiosa	Capela
065 ACpub	Ervedal da Beira	Ervedal da Beira	Fontenário da Cantina Escolar	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
068 ACpub	Ervedal da Beira	Ervedal da Beira	Coreto	Arquitetura Civil Pública	Coreto
070 ACpub	Ervedal da Beira	Ervedal da Beira	Junta de Freguesia - 1958	Arquitetura Civil Pública	Equipamento
071 ACpart	Ervedal da Beira	Ervedal da Beira	Casa do Marquês Sá da Bandeira	Arquitetura Civil Particular	Casa Burguesa
073 ACpub	Ervedal da Beira	Ervedal da Beira	Fontenário do Teatro	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
074 ACpub	Ervedal da Beira	Ervedal da Beira	Fontenário do Parque Infantil	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
075 ACpart	Ervedal da Beira	Ervedal da Beira	Casa de Granito	Arquitetura Civil Particular	Casa rural
078 ACpub	Ervedal da Beira	Ervedal da Beira	Fonte do Lobo	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
082 ACpub	Ervedal da Beira	Ponte do Salto ER230	Ponte do Salto	Arquitetura Civil Pública	Ponte
083 ACpub	Ervedal da Beira	Caminho	Ponte das Uchas	Arquitetura Civil Pública	Ponte
085 ACpub	Ervedal da Beira	Caminho	Ponte Romana (Ponte das Rossadas – Rio Seia )	Arquitetura Civil Pública	Ponte
086 ACpart	Ervedal da Beira	Quinta do Pisão	Quinta do Pisão	Arquitetura Civil Particular	Casa rural
088 ACpub	Vila Franca da Beira	Vila Franca da Beira	Fonte da Carreira	Arquitetura Civil Pública	Fonte de Chafurdo

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
089 ACpub	Vila Franca da Beira	Vila Franca da Beira	Fonte do Cimo	Arquitetura Civil Pública	Fontenário e Lavadouro
091 ACpub	Vila Franca da Beira	Vila Franca da Beira	Lavadouro do Rossio	Arquitetura Civil Pública	Lavadouro
093 ACpart	Vila Franca da Beira	Vila Franca da Beira	Casa Ama - 1925	Arquitetura Civil Particular	Casa Burguesa
095 ACpart	Vila Franca da Beira	Vila Franca da Beira	Casa Flípe Frade	Arquitetura Civil Particular	Casa Burguesa
097 AP/I	Vila Franca da Beira	EM 507-1 Rio Seia	Lagar de Azeite do moinho do Buraco	Arquitetura de Produção/Industrial	Lagar
098 ACpub	Lagares	Ponte do Buraco	Ponte	Arquitetura Civil Pública	Ponte
101 ACpub	Lagares	Lagares da Beira	Fonte do Sardão	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
110 ACpub	Lagares	Lagares da Beira	Fonte da Feira	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
111 ACpub	Lagares	Lagares da Beira	Coreto	Arquitetura Civil Pública	Coreto
112 PN	Lagares	Lagares da Beira	Carvalho	Património Natural	Árvore
113 VA	Lagares	Lagares da Beira	Alminhas	Valor Artístico/Escultura	Alminhas
114 ACpub	Lagares	Lagares da Beira	Bebedouro dos Bois	Arquitetura Civil Pública	Bebedouro
115 ACpub	Lagares	Lagares da Beira	Fonte de São João	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
116 AR	Lagares	Lagares da Beira	Capela de Santo Cristo (particular)	Arquitetura Religiosa	Capela
118 ACpub	Lagares	Lagares da Beira	Fonte da Igreja	Arquitetura Civil Pública	Fontenário

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
120 AR	Lagares	Lagares da Beira	Cemitério	Arquitetura Religiosa	Cemitério
122 ACpub	Travanca de Lagos	Andorinha	Fonte de Baixo	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
124 VA	Travanca de Lagos	Andorinha	Cruzeiro	Valor Artístico/Escultura	Cruzeiro
125 ACpub	Travanca de Lagos	Andorinha	Fonte de Chafurdo	Arquitetura Civil Pública	Fonte de Chafurdo
127 AP/I	Travanca de Lagos	Travanca de Lagos	Palheiras, Covais	Arquitetura de Produção/Industrial	Palheiras
130 ACpub	Travanca de Lagos	Travanca de Lagos	Bebedouro dos Bois	Arquitetura Civil Pública	Bebedouro
131 ACpub	Travanca de Lagos	Travanca de Lagos	Fonte do Adro – 1932	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
132 VA	Travanca de Lagos	Travanca de Lagos	Cruzeiro do Largo	Valor Artístico / Escultura	Cruzeiro
136 AP/I	Travanca de Lagos	Travanca de Lagos	Forno Comunitário	Arquitetura de Produção/Industrial	Forno
137 VA	Travanca de Lagos	Travanca de Lagos	Alminhas	Valor Artístico / Escultura	Alminhas
138 ACpub	Travanca de Lagos	Travanca de Lagos	Fonte do Outeiro	Arquitetura Civil Pública	Fonte de Chafurdo
139 ACpart	Travanca de Lagos	Travanca de Lagos	Casa Falcão de Brito	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
140 ACpub	Travanca de Lagos	Travanca de Lagos	Fonte da Arcada	Arquitetura Civil Pública	Fonte de Chafurdo
141 VU	Travanca de Lagos	Travanca de Lagos	Bairro Social	Valor Urbanístico	Bairro Social
143 ACpub	Travanca de Lagos	Travanca de Lagos	Fontenário	Arquitetura Civil Pública	Fontenário



ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
146 ACpub	Travanca de Lagos	Travanca de Lagos	Casa da Criança – Sarah Beirão	Arquitetura Civil Pública	Equipamento
147 ACpub	Travanca de Lagos	Travanca de Lagos	Lavadouro da Fonte	Arquitetura Civil Pública	Lavadouro
148 ACpub	Travanca de Lagos	Travanca de Lagos	Escola Primária	Arquitetura Civil Pública	Escola Primária
152 PN	Travanca de Lagos	Travanca de Lagos	Casinhas do Búzio - Gruta	Património Natural	Gruta
156 AR	Travanca de Lagos	Negrelos	Capela de Nossa Senhora da Expectação	Arquitetura Religiosa	Capela
157 ACpub	Travanca de Lagos	Negrelos	Fonte Velha - 1918	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
158 ACpub	Travanca de Lagos	Negrelos	Fonte de Chafurdo	Arquitetura Civil Pública	Fonte de Chafurdo
160 VU	Lajeosa	Malhadoura	Laje	Valor Urbanístico	Largo
161 PN	Lajeosa	Malhadoura	Carvalhos	Património Natural	Árvore
162 AP/I	Lajeosa	Malhadoura	Poço	Arquitetura de Produção/Industrial	Poço
163 AP/I	Lajeosa	Malhadoura	Tanque do Poço	Arquitetura de Produção/Industrial	Tanque
164 VU	Lajeosa	Lajeosa	Laje	Valor Urbanístico	Largo
165 ACpub	Lajeosa	Lajeosa	Fonte Velha	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
170 AR	Meruge	Meruge	Capela de São Bartolomeu	Arquitetura Religiosa	Capela
173 ACpub	Meruge	Meruge	Ponte sobre o Rio Cobral	Arquitetura Civil Pública	Ponte

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
174 ACpub	Meruge	Meruge	Fonte do Ferreiro	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
175 AP/I	Meruge	Meruge	Casa do Forno	Arquitetura de Produção/Industrial	Forno
179 AR	Meruge	Meruge	Capela de Nossa Senhora da Conceição	Arquitetura Religiosa	Capela
183 VA	Meruge	Nogueirinha	Cruzeiro	Valor Artístico/Escultura	Cruzeiro
184 AR	Meruge	Nogueirinha	Capela de Nossa Senhora do Rosário	Arquitetura Religiosa	Capela
185 ACpub	Meruge	Nogueirinha	Fonte do Corgo	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
191 ACpub	Lagos da Beira	Lagos da Beira	Paços do Concelho	Arquitetura Civil Pública	Casa da Câmara
195 ACpub	Lagos da Beira	Lagos da Beira	Fonte de São João	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
196 AP/I	Lagos da Beira	Lagos da Beira	Forno do Eirô	Arquitetura de Produção/Industrial	Forno
198 ACpub	Lagos da Beira	Lagos da Beira	Fonte de São Roque	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
200 ACpub	Lagos da Beira	Chamusca da Beira	Fonte Velha	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
202 VA	Lagos da Beira	Chamusca da Beira	Alminhas da EN17	Valor Artístico/Escultura	Alminhas
203 VA	Lagos da Beira	Chamusca da Beira	Alminhas	Valor Artístico/Escultura	Alminhas
210 VA	Bobadela	Bobadela	Cruzeiro da Senhora da Luz	Valor Artístico/Escultura	Cruzeiro
219 ACpub	Bobadela	Bobadela	Fonte dos Lavadouros – 1913	Arquitetura Civil Pública	Fontenário

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
220 VA	Bobadela	Bobadela	Alminhas da Fonte dos Lavadouros	Valor Artístico/Escultura	Alminhas
221 ACpub	Bobadela	Bobadela	Fonte Velha – 1907	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
224 ACpart	Bobadela	Pinheiro dos Abraços	Casa dos Espíritos, Pinheiro dos Abraços	Arquitetura Civil Particular	Casa Burguesa
226 ACpub	Oliveira do Hospital	Gavinhos de Baixo	Fonte e lavadouro Gavinhos de Baixo	Arquitetura Civil Pública	Fontenário e Lavadouro
227 AR	Oliveira do Hospital	Gavinhos de Baixo	Capela de São Sebastião	Arquitetura Religiosa	Capela
230 ACpub	Oliveira do Hospital	Gavinhos de Cima	Fonte da Povoação – 1880	Arquitetura Civil Pública	Fonte de Chafurdo
237 VU	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Largo Ribeiro do Amaral:	Valor Urbanístico	Parque
238 VA	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Monumento aos Combatentes da Primeira Grande Guerra	Valor Artístico/Escultura	Memorial
239 ACpart	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Casa Horácio Antunes	Arquitetura Civil Particular	Casa Burguesa
241 ACpub	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Fonte do Rebolo	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
245 ACpart	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Casa da Obra	Arquitetura Civil Particular	Casa Burguesa
246 ACpart	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Casa Dr. Gil Costa	Arquitetura Civil Particular	Casa Burguesa
248 AR	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Capela Particular da Família Santos Costa	Arquitetura Religiosa	Capela
253 VA	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Padrão Comemorativo da Restauração da Independência	Valor Artístico/Escultura	Memorial
259 ACpub	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Fonte de Chafurdo da Rua da Casa de Baixo	Arquitetura Civil Pública	Fontenário

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
261 VA	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Estátua do Cavaleiro de Oliveira do Hospital	Valor Artístico/Escultura	Estátua
262 ACpub	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Lavadouros	Arquitetura Civil Pública	Lavadouro
263 PN	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Parque do Mandanelho	Património Natural	Parque
265 AP/I	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Antigo Matadouro	Arquitetura de Produção/Industrial	Matadouro
269 VA	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Estátua do Pastor	Valor Artístico/Escultura	Estátua
273 AR	São Paio de Gramaços	São Paio de Gramaços	Capela do Bom Jesus do Redentor	Arquitetura Religiosa	Capela
274 ACpub	São Paio de Gramaços	São Paio de Gramaços	Fonte do Fundo	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
275 ACpub	São Paio de Gramaços	São Paio de Gramaços	Fonte da Nossa Senhora dos Milagres	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
289 ACpart	Nogueira do Cravo	Aldeia de Nogueira	Casa da Família Caeiro da Mata	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
290 AR	Nogueira do Cravo	Aldeia de Nogueira	Capela de Santa Luzia	Arquitetura Religiosa	Capela
291 ACpub	Nogueira do Cravo	Aldeia de Nogueira	Fonte da Povoação	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
292 ACpart	Nogueira do Cravo	Nogueira do Cravo	Miradouro do Quintal da Família Vaz Patto	Arquitetura Civil Particular	Miradouro
293 ACpart	Nogueira do Cravo	Nogueira do Cravo	Casa dos Gomes da Fonseca/Vaz Patto	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
300 ACpub	Nogueira do Cravo	Nogueira do Cravo	Fonte das Almas	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
302 PN	Nogueira do Cravo	Nogueira do Cravo	Pinheiro Manso	Património Natural	Árvore

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
303 VA	Nogueira do Cravo	Senhor das Almas	Cruzeiro	Valor Artístico/Escultura	Cruzeiro
306 ACpub	Nogueira do Cravo	Vilela	Fonte da Bica	Arquitetura Civil Pública	Fonte de Chafurdo
309 ACpub	Nogueira do Cravo	Galizes/Fontanheira	Fonte da Fontanheira	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
317 PN	Nogueira do Cravo	Galizes	Tileira	Património Natural	Árvore
318 ACpub	Nogueira do Cravo	Galizes	Lavadouro da Fonte do Povo	Arquitetura Civil Pública	Lavadouro
322 ACpub	Nogueira do Cravo	Vendas de Galizes	Fontenário em Frente ao Café	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
323 ACpub	Nogueira do Cravo	Vendas de Galizes	Fontenário	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
326 VA	Santa Ovaia	Santa Ovaia	Cruzeiro	Valor Artístico / Escultura	Cruzeiro
327 ACpub	Santa Ovaia	Santa Ovaia	Fonte Nova	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
330 ACpub	Santa Ovaia	Santa Ovaia	Fonte da Presa	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
331 ACpart	Santa Ovaia	Santa Ovaia	Casa Senhorial da Família Vaz Pato	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
335 VA	São Sebastião da Feira	São Sebastião da Feira	Cruzeiro do Adro	Valor Artístico/Escultura	Cruzeiro
336 AP/I	São Sebastião da Feira	São Sebastião da Feira	Roda	Arquitetura de Produção/Industrial	Roda
337 VA	São Sebastião da Feira	São Sebastião da Feira	Cruzeiro do Rossio	Valor Artístico/Escultura	Cruzeiro
338 AR	São Sebastião da Feira	São Sebastião da Feira	Capela de Santa Luzia	Arquitetura Religiosa	Capela

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
339 ACpub	São Sebastião da Feira	São Sebastião da Feira	Ponte sobre o Rio Alva	Arquitetura Civil Pública	Ponte
344 AR	Penalva de Alva	Merujais	Capela de Santo André	Arquitetura Religiosa	Capela
346 ACpub	Penalva de Alva	Santo António do Alva	Fonte do Fundo do Ribeiro	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
349 AP/I	Penalva de Alva	Santo António do Alva	Roda	Arquitetura de Produção/Industrial	roda
352 AR	Penalva de Alva	Caldas de São Paulo	Capela de São Paulo	Arquitetura Religiosa	Capela
353 AP/I	Penalva de Alva	Caldas de São Paulo	Roda	Arquitetura de Produção/Industrial	roda
354 AR	Penalva de Alva	Formarigo	Capela de Santo André	Arquitetura Religiosa	Capela
358 ACpub	Penalva de Alva	Penalva de Alva	Fonte da Roda	Arquitetura Civil Pública	fontenário
359 AP/I	Penalva de Alva	Penalva de Alva	Roda	Arquitetura de Produção/Industrial	roda
361 PN	Penalva de Alva	Carvalha	Cabeça da Velha	Património Natural	Afloramento Rochoso
362 ACpart	Penalva de Alva	Carvalha	Casa da Família Vasco de Campos	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
364 AR	Penalva de Alva	Carvalha	Capela de São João Baptista	Arquitetura Religiosa	Capela
365 ACpub	Penalva de Alva	Carvalha	Fonte Cantante ou da Povoação	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
368 VA	São Gião	São Gião	Cruzeiro	Valor Artístico/Escultura	Cruzeiro
369 ACpub	São Gião	São Gião	Fontenário da Escola	Arquitetura Civil Pública	Fontenário

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
370 AR	São Gião	São Gião	Capela do Senhor dos Aflitos	Arquitetura Religiosa	Capela
375 ACpub	São Gião	São Gião	Ponte de São Gião	Arquitetura Civil Pública	Ponte
377 ACpub	São Gião	São Gião	Fonte do Jogo da Bola	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
379 AR	São Gião	São Gião	Pedra de Descanso dos Mortos	Arquitetura Religiosa	Banco dos mortos
380 AR	São Gião	Malhada do Pé Ferreiro	Capela das Almas	Arquitetura Religiosa	Capela
381 ACpub	São Gião	Parceiro	Fonte de São Caetano ou do Povo	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
382 AR	São Gião	Parceiro	Capela de Nossa Senhora das Febres	Arquitetura Religiosa	Capela
383 ACpub	São Gião	Rio de Mel	Fontenário e Bebedouro dos Burros	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
384 AR	São Gião	Rio de Mel	Capela de Santo Estevão	Arquitetura Religiosa	Capela
385 AP/I	São Gião	Rio de Mel	Lagar de Vara	Arquitetura de Produção/Industrial	Lagar
386 PN	São Gião	Rio de Mel	Parque de Nossa Senhora dos Remédios	Património Natural	Parque
388 ACpub	Lourosa	Casal de Abade	Fontenário	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
389 ACpub	Lourosa	Casal de Abade	Lavadouro	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
390 AR	Lourosa	Casal de Abade	Capela de Santa Apolónia (particular)	Arquitetura Religiosa	Capela
391 AR	Lourosa	Casal de Abade	Capela de São Nicolau	Arquitetura Religiosa	Capela

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
392 ACpub	Lourosa	Pinheirinho	Fonte Velha do Pinheirinho	Arquitetura Civil Pública	Fonte de Chafurdo
394 AR	Lourosa	Campo	Capela de Santa Bárbara	Arquitetura Religiosa	Capela
395 AR	Lourosa	Lourosa	Capela de Santo António	Arquitetura Religiosa	Capela
396 AR	Lourosa	Lourosa	Capela de Nossa Senhora das Necessidades ou do Espírito Santo	Arquitetura Religiosa	Capela
398 ACpart	Lourosa	Lourosa	Residência Paroquial	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
403 ACpub	Lourosa	Lourosa	Fonte Velha de Lourosa	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
404 VA	Lourosa	Lourosa	Cruzeiro do Cimo da Vila	Valor Artístico / Escultura	Cruzeiro
406 AR	Lourosa	Lourosa	Capela de Nossa Senhora da Esperança	Arquitetura Religiosa	Capela
408 ACpart	Vila Pouca da Beira	Vila Pouca da Beira	Solar Abreu Mesquita	Arquitetura Civil Particular	Solar
411 ACpub	Vila Pouca da Beira	Vila Pouca da Beira	Fonte da Capela	Arquitetura Civil Pública	Fontenário e Lavadouro
412 ACpart	Vila Pouca da Beira	Vila Pouca da Beira	Casa Manuelina	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
413 VA	Vila Pouca da Beira	Vila Pouca da Beira	Cruzeiro da Praça	Valor Artístico/Escultura	Cruzeiro
414 ACpub	Vila Pouca da Beira	Vila Pouca da Beira	Fonte da Praça	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
418 AR	Vila Pouca da Beira	Vila Pouca da Beira	Capela de São Miguel	Arquitetura Religiosa	Capela
420 ACpub	Vila Pouca da Beira	Digueifel	Fonte de Digueifel	Arquitetura Civil Pública	Fontenário



ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
421 ACpart	Vila Pouca da Beira	Digueifel	Solar do Morgado Manso Preto	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
422 VA	Vila Pouca da Beira	Digueifel	Cruzeiro	Valor Artístico/Escultura	Cruzeiro
426 AP/I	Vila Pouca da Beira	Digueifel	Lagar de Azeite	Arquitetura de Produção/Industrial	Lagar
427 VA	Avô		Cruz da Pedra	Valor Artístico/Escultura	Cruzeiro
431 ACpub	Avô	Avô	Fonte do Cantante ou Fonte de Santo António	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
432 ACpub	Avô	Avô	Ponte Sobre a Ribeira de Pomares	Arquitetura Civil Pública	Ponte
434 AP/I	Avô	Avô	Lagar de Azeite	Arquitetura de Produção/Industrial	Lagar
442 ACpub	Avô	Avô	Ponte sobre o Rio Alva	Arquitetura Civil Pública	Ponte
444 ACpart	Avô	Avô	Casa do Adro	Arquitetura Civil Particular	Solar
445 ACpart	Avô	Avô	Casa da Eira	Arquitetura Civil Particular	Solar
446 VA	Avô	Avô	Cruzeiro da Igreja Matriz	Valor Artístico / Escultura	Cruzeiro
448 ACpub	Avô	Avô	Coreto	Arquitetura Civil Pública	Coreto
453 VA	Avô		Cruzeiro na Estrada para Pomares	Valor Artístico / Escultura	Cruzeiro
455 ACpart	Aldeia das Dez	EM 508 Porto de Mós	Casa dos Tavares	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
456 ACpart	Aldeia das Dez	EM 508 Aldeia das Dez	Casa dos Hall	Arquitetura Civil Particular	Casa Burguesa

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
457 VA	Aldeia das Dez	Aldeia das Dez	Monumento da Mocidade Portuguesa Feminina	Valor Artístico/Escultura	Memorial
458 ACpub	Aldeia das Dez	Aldeia das Dez	Fontenário de Soito Meirinho	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
459 ACpart	Aldeia das Dez	Aldeia das Dez	Quinta de Santo Expedito	Arquitetura Civil Particular	Casa Burguesa
460 AR	Aldeia das Dez	Aldeia das Dez	Capela de N.ª Sr.ª das Dores	Arquitetura Religiosa	Capela
461 ACpart	Aldeia das Dez	Aldeia das Dez	Casa dos Vaz Pato (Quinta da Geia)	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
462 ACpart	Aldeia das Dez	Aldeia das Dez	Casa do Fundo do Lugar ( Quinta da Geia)	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
463 ACpart	Aldeia das Dez	Aldeia das Dez	Solar da Família Matos Pereira ou Casa da Obra	Arquitetura Civil Particular	Solar
464 VA	Aldeia das Dez	Aldeia das Dez	Cruzeiro	Valor Artístico/Escultura	Cruzeiro
465 ACpub	Aldeia das Dez	Aldeia das Dez	Fonte e Lavadouro do Marmeleiro	Arquitetura Civil Pública	Fontenário e Lavadouro
466 ACpub	Aldeia das Dez	Aldeia das Dez	Fonte de Santo António	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
467 ACpart	Aldeia das Dez	Aldeia das Dez	Casa da Voluta ou Casa do "S"	Arquitetura Civil Particular	Casa rural
469 ACpart	Aldeia das Dez	Aldeia das Dez	Casa da Quinta Grande	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
471 ACpart	Aldeia das Dez	Aldeia das Dez	Casa dos Amarais – Antiga Fábrica dos Fósforos	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
473 AR	Aldeia das Dez	Avelar	Capela de Santo Amaro	Arquitetura Religiosa	Capela
474 ACpub	Aldeia das Dez	Avelar	Fontenário	Arquitetura Civil Pública	Fontenário

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
477 ACpub	Aldeia das Dez	Vale de Maceira	Fonte do Povo e Lavadouro	Arquitetura Civil Pública	Lavadouro
480 PN	Aldeia das Dez	Aldeia do Colcorinho	Castanheiro Centenário	Património Natural	Árvore
482 ACpub	Aldeia das Dez	Goulinho	Lavadouro de São Paulo	Arquitetura Civil Pública	Lavadouro
483 VA	Aldeia das Dez	Goulinho	Alminhas de São Paulo	Valor Artístico/Escultura	Alminhas
484 ACpub	Aldeia das Dez	Goulinho	Fonte de São Paulo	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
486 PN	Aldeia das Dez	Monte do Colcorinho	Monte do Colcorinho - Afloramento Xistoso	Património Natural	Afloramento Rochoso
487 ACpub	Aldeia das Dez	Monte do Colcorinho	Fontenário da N.ª Sr.ª das Necessidades	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
488 VA	Aldeia das Dez	Monte do Colcorinho	Cruzeiro do Monte do Colcorinho	Valor Artístico/Escultura	Cruzeiro
489 AR	Aldeia das Dez	Monte do Colcorinho	Capela da N.ª Sr.ª das Necessidades	Arquitetura Religiosa	Capela
490 ACpub	Alvão das Várzeas	Alvão das Várzeas	Fonte das Barrocas	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
492 AP/I	Alvão das Várzeas		Açude da Moenda	Arquitetura de Produção/Industrial	Açude
493 ACpart	Alvão das Várzeas	Alvão das Várzeas	Casa da Fronteira	Arquitetura Civil Particular	Casa Burguesa
494 ACpub	Alvão das Várzeas	Alvão das Várzeas	Fontenário da Escola	Arquitetura Civil Pública	Fontenário
496 ACpub	Alvão das Várzeas	Alvão das Várzeas	Casa do Tribunal	Arquitetura Civil Pública	Casa do Tribunal
499 ACpart	Alvão das Várzeas	Alvão das Várzeas	Casa do Adro	Arquitetura Civil Particular	Casa Burguesa

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
500 ACpart	Alvôco das Várzeas	Alvôco das Várzeas	Ruínas da Casa das Leitoas	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
502 ACpart	Alvôco das Várzeas	Alvôco das Várzeas	Casa de Baixo	Arquitetura Civil Particular	Casa Senhorial
504 VA	Alvôco das Várzeas	Alvôco das Várzeas	Cruzeiro da Igreja	Valor Artístico/Escultura	Cruzeiro
505 ACpub	Alvôco das Várzeas	Alvôco das Várzeas	Miradouro	Arquitetura Civil Pública	Miradouro
509 AP/I	Alvôco das Várzeas	Alvôco das Várzeas	Casa do Pisão do Linho	Arquitetura de Produção/Industrial	Casa do Pisão do linho
511 VA	Alvôco das Várzeas	Alvôco das Várzeas	Cruzeiro da Ponte	Valor Artístico/Escultura	Cruzeiro
512 AP/I	Alvôco das Várzeas	Alvôco das Várzeas	Açude dos Pedreiros	Arquitetura de Produção/Industrial	Açude
513 VA	Alvôco das Várzeas	Braçal	Alminhas do Braçal	Valor Artístico/Escultura	Alminhas
517 PN	Alvôco das Várzeas	Parente	Carvalhos	Património Natural	Conjunto de árvores
519 AP/I	Alvôco das Várzeas	Parente	Açude do Parente	Arquitetura de Produção/Industrial	Açude

## 7 – Património arqueológico:

## a) Sítios arqueológicos:

**QUADRO AI.3**  
**Sítios Arqueológicos**

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
009 SA	Seixo da Beira	Vale Torto	Rocha Escavada	Sítio Arqueológico	Lagaretas
010 SA	Seixo da Beira	Vale Torto	Sepultura Antropomórfica	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica
026 SA	Seixo da Beira	Seixo da Beira	Sepulturas Antropomórficas do Pinhal da Fonte do Rei	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica
027 SA	Seixo da Beira	Ameal Seixo da Beira	Achado isolado	Sítio Arqueológico	Achado Isolado
028 SA	Seixo da Beira	Tapada	Sepultura	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica
029 SA	Seixo da Beira	Sobreda	Vila Romana (Lagaretas)	Sítio Arqueológico	Lagaretas
042 SA	Ervedal da Beira	Vieiro	Castro do Vieiro ou Povoado Fortificado	Sítio Arqueológico	Povoado Fortificado
057 SA	Ervedal da Beira	Fiais da Beira	Grutas ou cavernas	Sítio Arqueológico	Gruta
077 SA	Ervedal da Beira	Ervedal da Beira	Sepulturas Antropomórficas	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica
079 SA	Ervedal da Beira	Passal 1	Sepultura	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica
080 SA	Ervedal da Beira	Olival dos Pobres	Sepultura	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica
081 SA	Ervedal da Beira	Quinta da Cortinha	Sepultura	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
099 SA	Lagares	Quinta da Ribeira dos Mouros	Sepulturas Antropomórficas	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica
100 SA	Lagares	Lagares da Beira	Lagareta	Sítio Arqueológico	Lagaretas
102 SA	Lagares	Lagares da Beira	Sepulturas Antropomórficas	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica
103 SA	Lagares	Lagares da Beira	Sepulturas Antropomórficas	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica
104 SA	Lagares	Lagares da Beira	Abrigo	Sítio Arqueológico	Abrigo
105 SA	Lagares	Lagares da Beira	Sepulturas Antropomórficas	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica
106 SA	Lagares	Lagares da Beira	Sepulturas Antropomórficas	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica
107 SA	Lagares	Lagares da Beira	Sepulturas Antropomórficas	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica
108 SA	Lagares	Lagares da Beira	Sepulturas Antropomórficas	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica
121 SA	Lagares	Raposeira	Sepulturas Antropomórficas	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica
126 SA	Travanca de Lagos	Andorinha	Lapa de Andorinha	Sítio Arqueológico	Abrigo
128 SA	Travanca de Lagos	Quinta do Moreira de Baixo	Necrópole	Sítio Arqueológico	Necrópole
129 SA	Travanca de Lagos	Areias	Sepultura	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica
149 SA	Travanca de Lagos	Zambujeiro	Lagareta	Sítio Arqueológico	Lagaretas
150 Varq	Travanca de Lagos	Zambujeiro	Pedra Gravada	Sítio Arqueológico	Inscrição

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
151 SA	Travanca de Lagos	Zambujeiro	Sepultura Antropomórfica	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica
153 SA	Travanca de Lagos	Adarnela	Lapa Grande	Sítio Arqueológico	Abrigo
154 SA	Travanca de Lagos	Adarnela	Sepultura Antropomórfica	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica
155 SA	Travanca de Lagos	Adarnela	Lapa	Sítio Arqueológico	Abrigo
159 SA	Lajeosa	Quinta dos Casais	Necrópole	Sítio Arqueológico	Necrópole
168 SA	Lajeosa	Quinta do Boco	Santuário	Sítio Arqueológico	Santuário
169 SA	Meruge	Ameal	Sepultura	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica
171 SA	Meruge	Meruge	Estação arqueológica de São Bartolomeu	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica
172 SA	Meruge	Meruge	Sepulturas antropomórficas	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica
186 SA	Lagos da Beira	Lagos da Beira	Aldeia Neolítica	Sítio Arqueológico	Povoado
187 SA	Lagos da Beira	Lugar do Boco	Santuário rupestre proto-histórico	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica
188 Varq	Lagos da Beira	Lugar do Boco	Inscrições da Ordem dos Hospitalários, séc. XVIII	Sítio Arqueológico	Inscrição
189 SA	Lagos da Beira	Lagos da Beira	Sepulturas do Bôco	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica
190 SA	Lagos da Beira	Salgueiral	Sepultura	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica
199 SA	Lagos da Beira	Mata das Forcas	Sepulturas da Lameira	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
206 SA	Bobadela	Negrelos	Sepultura Antropomórfica /Necrópole	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica
207 SA	Bobadela	Penedo do Gorgolão	Sepultura	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica
208 SA	Bobadela	Bobadela	Sepulturas cavadas na rocha	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica
222 SA	Bobadela	Vale do Couto	Vila	Sítio Arqueológico	Vila
282 SA	São Paio de Gramaços	São Paio de Gramaços	Quinta dos Salgodins (Sepultura Antropomórfica)	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica
285 SA	Nogueira do Cravo	Quinta da Costa	Sepultura	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica
324 SA	Santa Ovaia	Santa Ovaia	Achado isolado	Sítio Arqueológico	Achado Isolado
342 SA	São Sebastião da Feira	São Sebastião da Feira	Vestígios romanos /antiga fortaleza romana	Sítio Arqueológico	
343 SA	São Sebastião da Feira	São Sebastião da Feira	Castelo	Sítio Arqueológico	Castelo
366 SA	Penalva de Alva	Quinta de Linhares	Achados dos muros, capitel romano	Sítio Arqueológico	Achado Isolado
367 SA	Penalva de Alva	Quinta do Veleiral	Achados de mosaicos e outros	Sítio Arqueológico	Achado Isolado
378 SA	São Gião	São Gião	Vestígios de calçada romana	Sítio Arqueológico	Via
387 SA	São Gião	São Gião	Vestígios de calçada romana	Sítio Arqueológico	Via
397 SA	Lourosa	São Pedro de Lourosa	Necrópole	Sítio Arqueológico	Necrópole
401 SA	Lourosa	Lourosa	Sepulturas Antropomórficas	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica



ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
407 SA	Vila Pouca da Beira	Vila Pouca da Beira	Calçada de Vila Pouca da Beira	Sítio Arqueológico	Calçada
424 SA	Vila Pouca da Beira	Digueifel	Digueifel	Sítio Arqueológico	Conheira
425 SA	Vila Pouca da Beira	Digueifel	Digueifel II	Sítio Arqueológico	Conheira
428 SA	Avô	Castelo Verde	Povoado	Sítio Arqueológico	Povoado
429 SA	Avô		Sepulturas antropomórficas	Sítio Arqueológico	Sepultura antropomórfica
430 SA	Avô	Avô	Avô 3 – Via	Sítio Arqueológico	Via
450 SA	Avô		Troços de Calçada Romana	Sítio Arqueológico	Calçada
454 SA	Avô	Tapada do Adão	Arte Rupestre	Sítio Arqueológico	Povoado
472 SA	Aldeia das Dez		Tesouro	Sítio Arqueológico	Achado Isolado
514 SA	Alvôco das Várzeas	Parente	Buraco dos Mouros	Sítio Arqueológico	
515 SA	Alvôco das Várzeas	Parente	Buraco dos Mouros	Sítio Arqueológico	
516 SA	Alvôco das Várzeas	Parente	Buraco dos Mouros	Sítio Arqueológico	

## 8 – Património Natural:

## a) Património Natural Classificado:

i) (Revogada.)

(a) (Revogada.)

ii) Património Natural a propor para Classificação.

**QUADRO AI.4****Património Natural a propor para Classificação**

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
024 PN	Seixo da Beira	Seixo da Beira	Pinheiros Mansos da Senhora da Estrela	Património Natural	Conjunto de árvores
043 PN	Ervedal da Beira	Póvoa de São Cosme	Penha do Vieiro	Património Natural	Afloramento Rochoso
112 PN	Lagares	Lagares da Beira	Carvalho	Património Natural	Árvore
152 PN	Travanca de Lagos	Travanca de Lagos	Casinhas do Búzio – Gruta	Património Natural	Gruta
161 PN	Lajeosa	Malhadoura	Carvalhos	Património Natural	Árvore
263 PN	Oliveira do Hospital	Oliveira do Hospital	Parque do Mandanelho	Património Natural	Parque
279 PN	São Paio de Gramaços	São Paio de Gramaços	Parque Nossa Senhora dos Milagres	Património Natural	Parque
302 PN	Nogueira do Cravo	Nogueira do Cravo	Pinheiro Manso	Património Natural	Árvore
317 PN	Nogueira do Cravo	Galizes	Tileira	Património Natural	Árvore
361 PN	Penalva de Alva	Carvalha	Cabeça da Velha	Património Natural	Afloramento Rochoso

ID	Freguesia	Lugar	Designação	Grupo	Tipologia
386 PN	São Gião	Rio de Mel	Parque de Nossa Senhora dos Remédios	Património Natural	Parque
480 PN	Aldeia das Dez	Aldeia do Colcorinho	Castanheiro Centenário	Património Natural	Árvore
486 PN	Aldeia das Dez	Monte do Colcorinho	Monte do Colcorinho – Afloramento Xistoso	Património Natural	Afloramento Rochoso
517 PN	Alvôco das Várzeas	Parente	Carvalhos	Património Natural	Conjunto de árvores

ANEXO II

Perfis Transversais Tipo da Rede Rodoviária Municipal

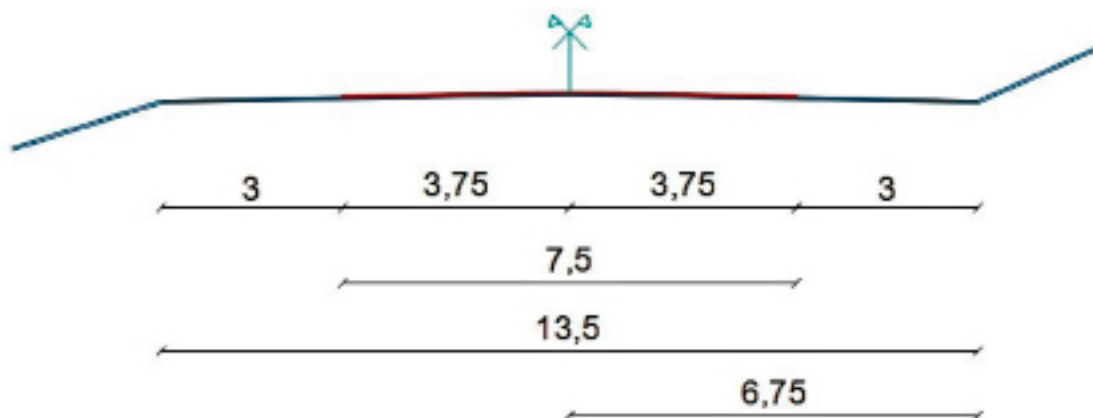


Figura 1 – Perfil Transversal Tipo PT1 – Vias Municipais fora dos Perímetros Urbanos

Plataforma da Estrada: 13,50 m

Faixa de rodagem: 3,75 m

Bermas: 3,00 m

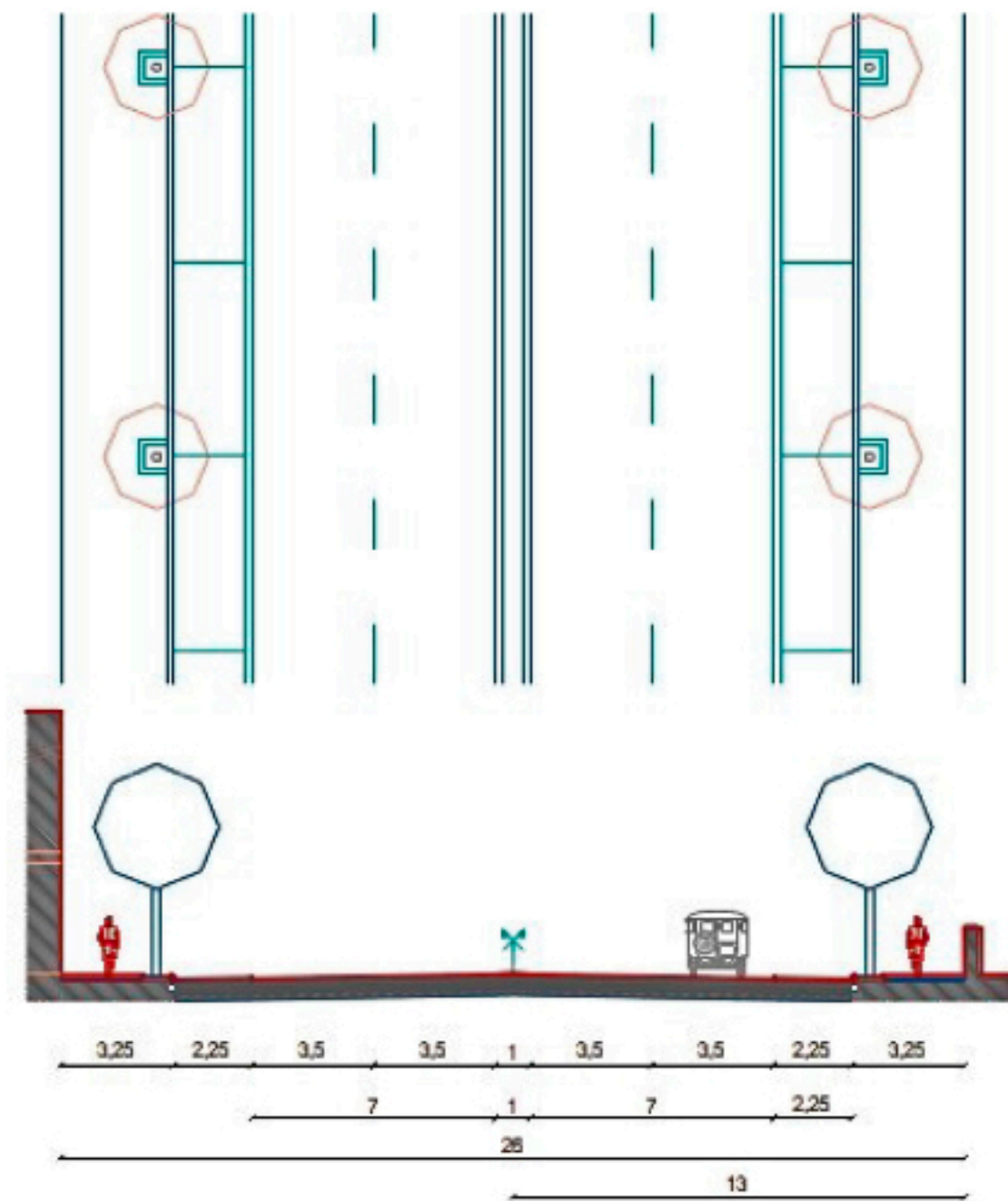


Figura 2 – Perfil Transversal Tipo PT2 – vias municipais de sentido duplo em áreas de Habitação, Comércio e Serviços

Plataforma da Estrada: 26,00 m

Faixa de rodagem: 3,5 m + 3,50 m

Passeios com árvores: 3,25 m

Estacionamento: 2,25 m

Separador Central: 1,00 m

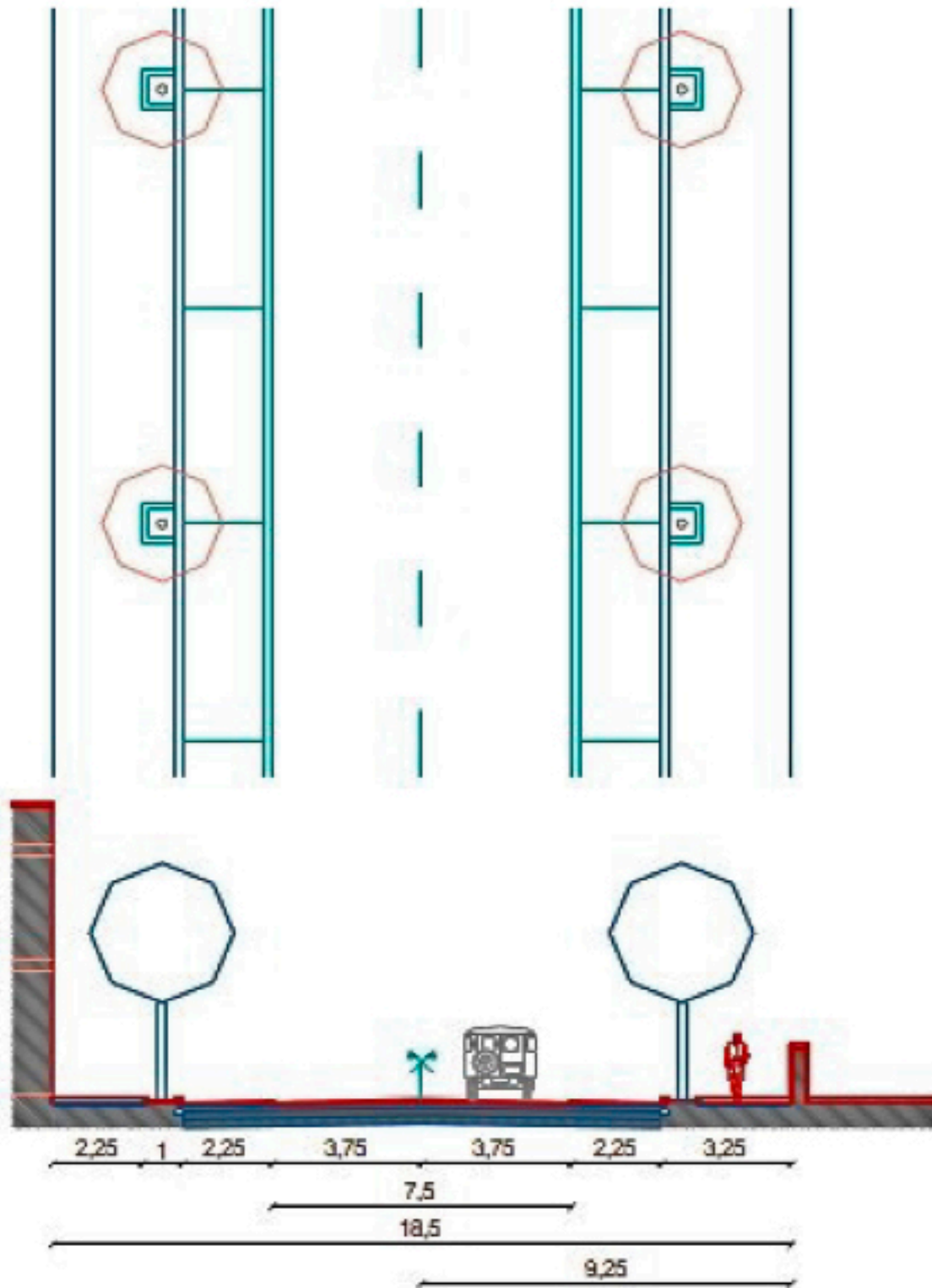


Figura 3 – Perfil Transversal Tipo PT3 – Vias municipais simples em áreas de Habitação, Comércio e Serviços  
Plataforma da Estrada: 18,50 m  
Faixa de rodagem: 3,75 m  
Passeios com árvores: 3,25 m  
Estacionamento: 2,25 m

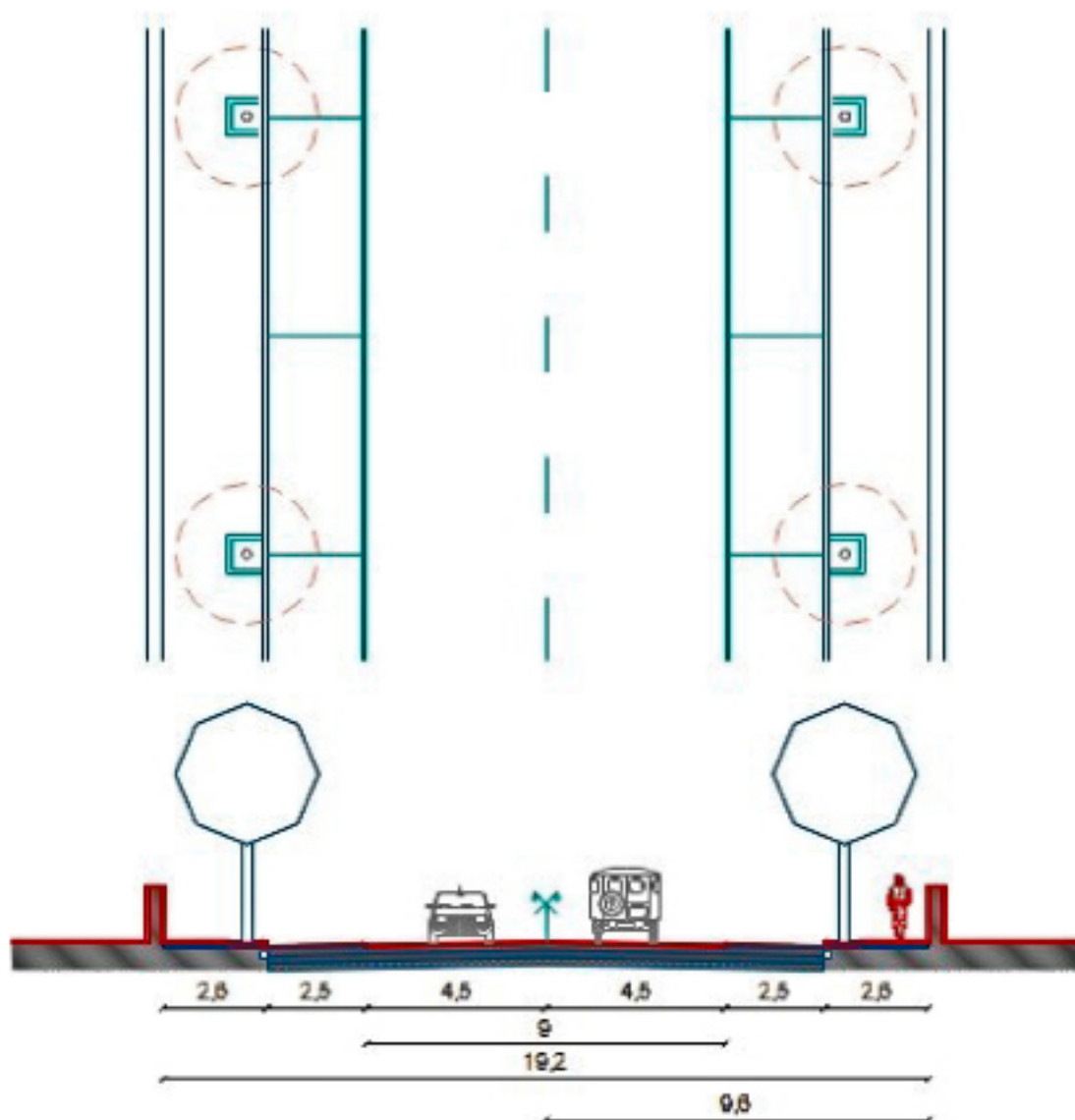


Figura 4 – Perfil Transversal Tipo PT4 – Vias municipais para Espaços de atividades Económicas

Plataforma da Estrada: 19,20 m

Faixa de rodagem: 4,50 m

Passeios com árvores: 2,60 m

Estacionamento: 2,50 m

### ANEXO III

#### Orientações de gestão, preconizadas pelo PSRN 2000, para os valores naturais identificados no concelho de Oliveira do Hospital

i) Agricultura e Pastorícia:

(1) *Lutra lutra*:

(a) Conservar/promover sebes, bosquetes e arbustos;

(b) Condicionar uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao *habitat*;

(2) 3130:

- (a) Adotar práticas de pastoreio específicas;
- (b) Condicionar uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao *habitat*;
- (c) Outros condicionamentos específicos a práticas agrícolas em áreas contíguas ao *habitat*;

(3) 5330:

- (a) Adotar práticas de pastoreio específicas;
- (b) Condicionar a expansão do uso agrícola;
- (c) Condicionar a mobilização do solo;

(4) 6430:

- (a) Adotar práticas de pastoreio específicas;

(5) 6510:

- (a) Adotar práticas de pastoreio específicas;
- (b) Condicionar o uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas;
- (c) Outros condicionamentos específicos a práticas agrícolas;

(6) 6220 \*:

- (a) Manter práticas de pastoreio extensivo;
- (b) Condicionar a mobilização do solo;

(7) 4030:

- (a) Manter práticas de pastoreio extensivo;

(8) 91E0 \*:

- (a) Salvar de pastoreio;

(9) 9230:

- (a) Salvar de pastoreio;

(10) 9330:

- (a) Salvar de pastoreio;
- (b) Condicionar a expansão do uso agrícola;

(11) *Chioglossa lusitanica*:

- (a) Condicionar o uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas;
- (b) Condicionar uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao *habitat*;

(12) *Lacerta schreiberi*:

- (a) Condicionar o uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas;
- (b) Condicionar uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao *habitat*;



(13) 3260:

(a) Condicionar uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao *habitat*;

(14) *Chondrostoma polylepis*:

(a) Condicionar uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao *habitat*;

(15) *Galemys pyrenaicus*:

(a) Condicionar uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao *habitat*;

(16) *Rutilus macrolepidotus*:

(a) Condicionar uso de agroquímicos/adotar técnicas alternativas em áreas contíguas ao *habitat*;

ii) Silvicultura:

(1) 91E0 \*:

(a) Adotar práticas silvícolas específicas;

(b) Promover a regeneração natural;

(c) Reduzir o risco de incêndio;

(2) 9230:

(a) Adotar práticas silvícolas específicas;

(b) Promover a regeneração natural;

(c) Reduzir o risco de incêndio;

(3) 92A0:

(a) Adotar práticas silvícolas específicas;

(4) 9330:

(a) Adotar práticas silvícolas específicas;

(b) Promover a regeneração natural;

(c) Condicionar a florestação;

(d) Promover áreas de matagal mediterrânico;

(e) Reduzir o risco de incêndio;

(5) 5330:

(a) Adotar práticas silvícolas específicas;

(b) Condicionar a florestação;

(c) Reduzir o risco de incêndio;

(6) 6510:

(a) Condicionar a florestação;

(7) 8220:

(a) Condicionar a florestação;

(8) *Narcissus scaberulus*:

(a) Condicionar a florestação;

(9) *Chioglossa lusitanica*:

(a) Conservar/recuperar povoamentos florestais autóctones;

(b) Reduzir o risco de incêndio;

(10) *Lacerta schreiberi*:

(a) Conservar/recuperar povoamentos florestais autóctones;

(b) Reduzir o risco de incêndio;

(11) 5230 \*:

(a) Reduzir o risco de incêndio;

(12) *Chondrostoma polylepis*:

(a) Reduzir o risco de incêndio;

(13) *Galemys pyrenaicus*:

(a) Reduzir o risco de incêndio;

(14) *Lutra lutra*:

(a) Reduzir o risco de incêndio;

(15) *Rutilus macrolepidotus*:

(a) Reduzir o risco de incêndio;

iii) Construção e Infraestruturas:

(1) 5230 \*:

(a) Condicionar a construção de infraestruturas

(b) Condicionar expansão urbano-turística

(2) 5330:

(a) Condicionar a construção de infraestruturas;

(b) Condicionar expansão urbano-turística;

(3) 6220 \*:

(a) Condicionar a construção de infraestruturas;

(4) 8130:

(a) Condicionar a construção de infraestruturas;

(b) Condicionar expansão urbano-turística;

(5) 8220:

(a) Condicionar a construção de infraestruturas;

(b) Condicionar expansão urbano-turística;

(6) 9330:

- (a) Condicionar a construção de infraestruturas;
- (b) Condicionar expansão urbano-turística;

(7) *Chioglossa lusitanica*:

- (a) Condicionar a construção de infraestruturas;
- (b) Condicionar expansão urbano-turística;

(8) *Galemys pyrenaicus*:

- (a) Condicionar a construção de infraestruturas;
- (b) Condicionar a construção de açudes em zonas sensíveis;
- (c) Condicionar a construção de barragens em zonas sensíveis;
- (d) Assegurar o caudal ecológico;
- (e) Melhorar a transposição de barragens/açudes;
- (f) Condicionar transvases entre bacias distintas e naturalmente isoladas;

(9) *Lacerta schreiberi*:

- (a) Condicionar a construção de infraestruturas;
- (b) Condicionar a construção de barragens em zonas sensíveis;

(10) *Narcissus scaberulus*:

- (a) Condicionar expansão urbano-turística;
- (b) Condicionar a construção de barragens em zonas sensíveis;

(11) *Lutra lutra*:

- (a) Condicionar expansão urbano-turística;
- (b) Assegurar o caudal ecológico;
- (c) Reduzir a mortalidade acidental;

(12) 3260:

- (a) Condicionar a construção de açudes em zonas sensíveis;
- (b) Condicionar a construção de barragens em zonas sensíveis;
- (c) Assegurar o caudal ecológico;

(13) 91E0 \*:

- (a) Condicionar a construção de açudes em zonas sensíveis;
- (b) Condicionar a construção de barragens em zonas sensíveis;

(14) *Chondrostoma polylepis*:

- (a) Condicionar a construção de açudes em zonas sensíveis;
- (b) Condicionar a construção de barragens em zonas sensíveis;
- (c) Assegurar o caudal ecológico;

- (d) Melhorar a transposição de barragens/açudes;
  - (e) Condicionar transvases entre bacias distintas e naturalmente isoladas;
- (15) *Rutilus macrolepidotus*:
- (a) Condicionar a construção de açudes em zonas sensíveis;
  - (b) Condicionar a construção de barragens em zonas sensíveis;
  - (c) Assegurar o caudal ecológico;
  - (d) Melhorar a transposição de barragens/açudes;
  - (e) Condicionar transvases entre bacias distintas e naturalmente isoladas;
- (16) *Alosa alosa*:
- (a) Melhorar a transposição de barragens/açudes;
- (17) *Lampreta fluviatilis*:
- (a) Melhorar a transposição de barragens/açudes;
- iv) Outros usos e Atividades:
- (1) *Chioglossa lusitanica*:
- (a) Conservar/recuperar a vegetação ribeirinha autóctone;
  - (b) Condicionar as intervenções nas margens e leitos de linhas de água;
  - (c) Monitorizar, manter/melhorar qualidade da água;
  - (d) Condicionar a captação de água;
  - (e) Condicionar a drenagem;
- (2) *Chondrostoma polylepis*:
- (a) Conservar/recuperar a vegetação ribeirinha autóctone;
  - (b) Condicionar as intervenções nas margens e leitos de linhas de água;
  - (c) Monitorizar, manter/melhorar qualidade da água;
  - (d) Condicionar a captação de água;
  - (e) Regular dragagens e extração de inertes;
  - (f) Ordenar a prática de desporto da natureza;
- (3) *Galemys pyrenaicus*:
- (a) Conservar/recuperar a vegetação ribeirinha autóctone;
  - (b) Condicionar as intervenções nas margens e leitos de linhas de água;
  - (c) Monitorizar, manter/melhorar qualidade da água;
  - (d) Condicionar a captação de água;
  - (e) Regular dragagens e extração de inertes;
  - (f) Ordenar atividades de recreio e lazer;
  - (g) Ordenar a prática de desporto da natureza;

(4) *Lacerta schreiberi*:

- (a) Conservar/recuperar a vegetação ribeirinha autóctone;
- (b) Condicionar as intervenções nas margens e leitos de linhas de água;
- (c) Monitorizar, manter/melhorar qualidade da água;

(5) *Lutra lutra*:

- (a) Conservar/recuperar a vegetação ribeirinha autóctone;
- (b) Condicionar as intervenções nas margens e leitos de linhas de água;
- (c) Monitorizar, manter/melhorar qualidade da água;

(d) Condicionar a captação de água;

(6) *Rutilus macrolepidotus*:

- (a) Conservar/recuperar a vegetação ribeirinha autóctone;
- (b) Condicionar as intervenções nas margens e leitos de linhas de água;
- (c) Monitorizar, manter/melhorar qualidade da água;
- (d) Condicionar a captação de água;
- (e) Regular o uso de açudes e charcas;
- (f) Ordenar a prática de desporto da natureza;

(7) 3130:

- (a) Condicionar as intervenções nas margens e leitos de linhas de água;
- (b) Monitorizar, manter/melhorar qualidade da água;
- (c) Condicionar a drenagem;
- (d) Regular o uso de açudes e charcas;
- (e) Regular as dragagens e a extração de inertes;

(8) 3260:

- (a) Condicionar as intervenções nas margens e leitos de linhas de água;
- (b) Monitorizar, manter/melhorar qualidade da água;
- (c) Condicionar a captação de água;
- (d) Condicionar a drenagem;

(9) 91E0 \*:

- (a) Condicionar as intervenções nas margens e leitos de linhas de água;
- (b) Condicionar a drenagem;

(10) 9230:

- (a) Condicionar as intervenções nas margens e leitos de linhas de água;
- (b) Incrementar a sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação;

(11) 92A0:

(a) Condicionar as intervenções nas margens e leitos de linhas de água;

(12) 8130:

(a) Regular as dragagens e a extração de inertes;

(13) 8220:

(a) Regular as dragagens e a extração de inertes;

(14) *Narcissus scaberulus*:

(a) Regular as dragagens e a extração de inertes;

(15) 5230 \*:

(a) Ordenar acessibilidades;

(b) Tomar medidas que impeçam a circulação de viaturas fora dos caminhos estabelecidos;

(16) 9330:

(a) Ordenar acessibilidades;

(b) Incrementar a sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação;

(17) 6220 \*:

(a) Incrementar a sustentabilidade económica de atividades com interesse para a conservação;

v) Orientações específicas:

(1) 9230:

(a) Definir zonas de proteção para a espécie/*habitat*;

(2) 9330:

(a) Definir zonas de proteção para a espécie/*habitat*;

(b) Impedir a introdução de espécies não autóctones/controlar as existentes;

(3) *Narcissus scaberulus*:

(a) Preservar os maciços rochosos e *habitats* rupícolas associados;

(4) 3130:

(a) Manter/recuperar os *habitats* contíguos;

(b) Condicionar ou tomar medidas que impeçam o corte e colheita de espécies;

(c) Controlar a predação e/ou parasitismo e/ou a competição interespecífica;

(5) 6430:

(a) Manter/recuperar os *habitats* contíguos;

(6) 91E0 \*:

(a) Manter/recuperar os *habitats* contíguos;

(7) *Galemys pyrenaicus*:

- (a) Manter/recuperar os *habitats* contíguos;
- (b) Impedir a introdução de espécies não autóctones/controlar as existentes;

(8) *Chondrostoma polylepis*:

- (a) Manter/recuperar os *habitats* contíguos;
- (b) Impedir a introdução de espécies não autóctones/controlar as existentes;

(9) *Rutilus macrolepidotus*:

- (a) Manter/recuperar os *habitats* contíguos;
- (b) Impedir a introdução de espécies não autóctones/controlar as existentes;

(10) 5330:

- (a) Efetuar desmatações seletivas;
- (b) Efetuar a gestão por fogo controlado;

(11) 6220 \*:

- (a) Efetuar desmatações seletivas;
- (b) Efetuar a gestão por fogo controlado;
- (c) Impedir a introdução de espécies não autóctones/controlar as existentes;

(12) 4030:

- (a) Efetuar a gestão por fogo controlado;
- (b) Impedir a introdução de espécies não autóctones/controlar as existentes;

(13) 5230\*:

- (a) Condicionar ou tomar medidas que impeçam o corte e colheita de espécies;
- (b) Criar alternativas à colheita de espécies, promovendo o seu cultivo;
- (c) Impedir a introdução de espécies não autóctones/controlar as existentes;

(14) 8220:

- (a) Impedir a introdução de espécies não autóctones/controlar as existentes;

(15) *Chioglossa lusitanica*:

- (a) Impedir a introdução de espécies não autóctones/controlar as existentes;

(16) *Lacerta schreiberi*:

- (a) Impedir a introdução de espécies não autóctones/controlar as existentes.

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

71140 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_71140\\_0611\\_POCQSpub.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71140_0611_POCQSpub.jpg)

71140 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_71140\\_0611\\_POCZMZCpub.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71140_0611_POCZMZCpub.jpg)



71140 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_71140\\_0611\\_POEEMpub.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71140_0611_POEEMpub.jpg)

71140 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd\\_71140\\_0611\\_POOFpub.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71140_0611_POOFpub.jpg)

71174 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_71174\\_0611\\_PCPEIpub.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71174_0611_PCPEIpub.jpg)

71174 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_71174\\_0611\\_PCRNIIpub.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71174_0611_PCRNIIpub.jpg)

71174 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_71174\\_0611\\_PCRNIpub.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71174_0611_PCRNIpub.jpg)

71174 – [https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond\\_71174\\_0611\\_PCRNIVpub.jpg](https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71174_0611_PCRNIVpub.jpg)

617420073