



1ª REVISÃO DO  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
DE VILA VELHA DE RÓDÃO**

**REGULAMENTO**

Volume III

JUNHO DE 2015

**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA DE RÓDÃO**



1ª REVISÃO DO  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
DE VILA VELHA DE RÓDÃO**

**REGULAMENTO**

Volume III

JUNHO DE 2015

**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA DE RÓDÃO**

Na capa: (1) Vista panorâmica sobre o Porto do Tejo, (2) Nora em Monte Fidalgo, (3) Imóveis com interesse na Foz do Cobreão, (4) Conjunto de casas de xisto em Vale do Homem, (5) Cruzeiro de Fratel, (6) Anta em Vilar de Boi, (7) Ponte rodoviária sobre o Tejo, em Vila Velha de Ródão, (8) Castelo do Rei Wamba, (9) Oliveira secular em Vila Velha de Ródão, (10) Portas de Ródão

**ÍNDICE**

<b>CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS</b>	<b>1</b>
Artigo 1º Objeto e âmbito territorial	1
Artigo 2º Objetivos Gerais	1
Artigo 3º Composição do Plano	2
Artigo 4º Instrumentos de gestão territorial a observar	3
Artigo 5º Conceitos técnicos	3
<b>CAPÍTULO II SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA</b>	<b>5</b>
Artigo 6º Identificação	5
Artigo 7º Regime jurídico	6
<b>CAPÍTULO III USO DO SOLO</b>	<b>7</b>
Artigo 8º Classificação do solo	7
Artigo 9º Qualificação do solo	7
Artigo 10º Sistema Urbano	8
Artigo 11º Disposições Gerais de Viabilização de Usos do Solo	8
Artigo 12º Compatibilidade de Usos e Atividades	8
<b>CAPÍTULO IV SOLO RURAL</b>	<b>9</b>
<b>SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS</b>	<b>9</b>
Artigo 13º Identificação das categorias e subcategorias do solo rural	9
Artigo 14º Disposições comuns	9
Artigo 15º Turismo em solo rural	12
<b>SECÇÃO II ESPAÇOS AGRÍCOLAS</b>	<b>13</b>
SUB-SECÇÃO I ÁREAS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO	13
Artigo 16º Identificação e objetivos	13
Artigo 17º Ocupações e utilizações	13
Artigo 18º Regime de edificabilidade	14
SUB-SECÇÃO II ÁREAS AGRÍCOLAS COMPLEMENTARES	15
Artigo 19º Identificação e objetivos	15
Artigo 20º Ocupações e utilizações	15
Artigo 21º Regime de edificabilidade	16
<b>SECÇÃO III ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL</b>	<b>17</b>
SUB-SECÇÃO I ÁREAS DE USO MÚLTIPLO DE TIPO I	17
Artigo 22º Identificação e objetivos	17
Artigo 23º Ocupações e utilizações	17
Artigo 24º Regime de edificabilidade	18
SUB-SECÇÃO II ÁREAS DE USO MÚLTIPLO DE TIPO II	19
Artigo 25º Identificação e objetivos	19
Artigo 26º Ocupações e utilizações	20
Artigo 27º Regime de edificabilidade	20
<b>SECÇÃO IV ESPAÇOS FLORESTAIS</b>	<b>21</b>
SUB-SECÇÃO I ÁREAS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO	21
Artigo 28º Identificação e objetivos	21
Artigo 29º Ocupações e utilizações	22
Artigo 30º Regime de edificabilidade	23
SUB-SECÇÃO II ÁREAS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	24
Artigo 31º Identificação e objetivos	24
Artigo 32º Ocupações e utilizações	24
Artigo 33º Regime de edificabilidade	25
<b>SECÇÃO V ESPAÇOS NATURAIS</b>	<b>26</b>
SUB-SECÇÃO I ÁREAS NATURAIS DE TIPO I	26
Artigo 34º Identificação e objetivos	26
Artigo 35º Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade	27
SUB-SECÇÃO II ÁREAS NATURAIS DE TIPO II	28
Artigo 36º Identificação e objetivos	28

Artigo 37º Ocupações e utilizações	29
Artigo 38º Regime de Edificabilidade	30
<b>SECÇÃO VI ESPAÇOS AFETOS A ATIVIDADES INDUSTRIAIS</b>	<b>30</b>
Artigo 39º Identificação	30
Artigo 40º Ocupações e utilizações	31
Artigo 41º Regime de edificabilidade	31
<b>SECÇÃO VII ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E OUTRAS ESTRUTURAS</b>	<b>31</b>
Artigo 42º Identificação	31
Artigo 43º Ocupações e utilizações	31
Artigo 44º Regime de edificabilidade	31
<b>CAPÍTULO V SOLO URBANO</b>	<b>33</b>
<b>SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS</b>	<b>33</b>
Artigo 45º Identificação das categorias e subcategorias do solo urbano	33
Artigo 46º Disposições comuns	33
<b>SECÇÃO II SOLOS URBANIZADOS</b>	<b>35</b>
<b>SUB-SECÇÃO I ESPAÇOS CENTRAIS</b>	<b>35</b>
Artigo 47º Identificação	35
Artigo 48º Ocupações e utilizações	35
Artigo 49º Edificabilidade	35
<b>SUB-SECÇÃO II ESPAÇOS RESIDENCIAIS</b>	<b>36</b>
Artigo 50º Identificação	36
Artigo 51º Ocupações e utilizações	36
Artigo 52º Regime de edificabilidade	37
<b>SUB-SECÇÃO III ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS</b>	<b>38</b>
Artigo 53º Identificação	38
Artigo 54º Ocupações e utilizações	38
Artigo 55º Regime de edificabilidade	38
<b>SUB-SECÇÃO IV ESPAÇOS DE USO ESPECIAL</b>	<b>39</b>
Artigo 56º Identificação	39
Artigo 57º Ocupações e utilizações	39
Artigo 58º Regime de edificabilidade	39
<b>SUB-SECÇÃO V ESPAÇOS VERDES</b>	<b>39</b>
Artigo 59º Identificação	39
Artigo 60º Ocupações e utilizações	40
<b>SECÇÃO III SOLOS URBANIZÁVEIS</b>	<b>41</b>
<b>SUB-SECÇÃO I ESPAÇOS RESIDENCIAIS URBANIZÁVEIS</b>	<b>41</b>
Artigo 61º Identificação	41
Artigo 62º Ocupações e utilizações	41
Artigo 63º Regime de edificabilidade	42
<b>SUB-SECÇÃO II ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS URBANIZÁVEIS</b>	<b>42</b>
Artigo 64º Identificação	42
Artigo 65º Ocupações e utilizações	43
Artigo 66º Regime de edificabilidade	43
<b>SUB-SECÇÃO III ESPAÇOS DE USO ESPECIAL URBANIZÁVEIS</b>	<b>44</b>
Artigo 67º Identificação	44
Artigo 68º Ocupações e utilizações	44
Artigo 69º Regime de edificabilidade	44
<b>SUB-SECÇÃO IV ESPAÇOS VERDES DE RECREIO E LAZER</b>	<b>44</b>
Artigo 70º Identificação	44
Artigo 71º Ocupações e utilizações	45
<b>CAPÍTULO VI ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL</b>	<b>46</b>
Artigo 72º Identificação e objetivos	46
Artigo 73º Regime Específico	46
<b>CAPÍTULO VII ÁREAS DE RECURSOS GEOLÓGICOS POTENCIAIS</b>	<b>47</b>
Artigo 74º Identificação	47
Artigo 75º Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade	47
Artigo 76º Medidas de salvaguarda ambiental	47
<b>CAPÍTULO VIII VALORES CULTURAIS</b>	<b>48</b>
Artigo 77º Identificação	48

Artigo 78º Regime geral	48
Artigo 79º Regime específico do património classificado e em vias de classificação	49
Artigo 80º Regime específico do património arqueológico	49
Artigo 81º Regime específico do outro património cultural	50
Artigo 82º Regime específico dos sítios com interesse	50
Artigo 83º Regime específico dos Geossítios	51
Artigo 84º Regime específico dos conjuntos urbanos com interesse	51
<b>CAPÍTULO IX INFRAESTRUTURAS TERRITORIAIS</b>	<b>52</b>
Artigo 85º Identificação	52
<b>SECÇÃO I REDE VIÁRIA</b>	<b>52</b>
SUB-SECÇÃO I REDE RODOVIÁRIA	52
Artigo 86º Identificação	52
Artigo 87º Regime de proteção	53
SUB-SECÇÃO II REDE FERROVIÁRIA	54
Artigo 88º Identificação e regime de proteção	54
<b>SECÇÃO II SISTEMAS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA</b>	<b>54</b>
Artigo 89º Infraestruturas de abastecimento de água	54
<b>SECÇÃO III SISTEMAS DE DRENAGEM E TRATAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS</b>	<b>55</b>
Artigo 90º Infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais	55
<b>SECÇÃO IV SISTEMAS DE RECOLHA E TRATAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS</b>	<b>56</b>
Artigo 91º Infraestruturas de recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos	56
<b>CAPÍTULO X ZONAS INUNDÁVEIS OU AMEAÇADAS PELAS CHEIAS EM SOLO URBANO</b>	<b>57</b>
Artigo 92º Identificação	57
Artigo 93º Regime Específico	57
<b>CAPÍTULO XI ZONAMENTO ACÚSTICO</b>	<b>58</b>
Artigo 94º Identificação	58
Artigo 95º Regime específico	58
<b>CAPÍTULO XII PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL</b>	<b>59</b>
<b>SECÇÃO I PLANEAMENTO E GESTÃO</b>	<b>59</b>
Artigo 96º Objetivos programáticos	59
Artigo 97º Parâmetros de dimensionamento de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva	60
Artigo 98º Regime de cedência	62
<b>SECÇÃO II EXECUÇÃO E COMPENSAÇÃO</b>	<b>63</b>
Artigo 99º Sistemas de execução	63
Artigo 100º Mecanismos de perequação	63
<b>SECÇÃO III UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO</b>	<b>64</b>
Artigo 101º Identificação	64
Artigo 102º Disposições Comuns	65
Artigo 103º Objetivos e regulamentação das unidades	65
<b>CAPÍTULO XIII DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES</b>	<b>67</b>
Artigo 104º Alteração à legislação	67
Artigo 105º Legalização de construções não licenciadas	67
Artigo 106º Disposições revogatórias	68
Artigo 107º Omissões	69
Artigo 108º Revisão	69
Artigo 109º Entrada em vigor	69
<b>ANEXO I VALORES CULTURAIS</b>	<b>70</b>

## ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Regime de edificabilidade nas Áreas Agrícolas de Produção _____	14
Quadro 2: Regime de edificabilidade nas Áreas Agrícolas Complementares _____	16
Quadro 3: Regime de edificabilidade nas restantes Áreas de Uso Múltiplo de tipo I _____	18
Quadro 4: Regime de edificabilidade nas Áreas de Uso Múltiplo de tipo II _____	21
Quadro 5: Regime de edificabilidade nas Áreas Florestais de Conservação _____	23
Quadro 6: Regime de edificabilidade nas Áreas Florestais de Produção _____	25
Quadro 7: Regime de edificabilidade nas Áreas Naturais de tipo II _____	30
Quadro 8: Regime de edificabilidade nos Espaços residenciais por subcategoria de espaço (valores máximos) _____	37
Quadro 9: Regime de edificabilidade nos Espaços residenciais urbanizáveis, por subcategoria de espaço, a aplicar a operações de loteamento (valores máximos) _____	42
Quadro 10: Hierarquia Funcional da rede rodoviária _____	53
Quadro 11: Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos _____	60
Quadro 12: Parâmetros de dimensionamento de estacionamento _____	60
Quadro 13: Parâmetros de dimensionamento mínimos de arruamentos _____	62

## **CAPÍTULO I**

### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Artigo 1º**

##### **Objeto e âmbito territorial**

1. O Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão, adiante abreviadamente designado por PDM ou por Plano, de que o presente Regulamento faz parte integrante, tem por objeto estabelecer as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação e o uso e transformação do solo na sua área de intervenção.
2. O PDM abrange todo o território municipal, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento, à escala 1:25 000, de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) de 2013.
3. O PDM é o instrumento de planeamento territorial que, com base na estratégia de desenvolvimento local, estabelece a estrutura espacial, a classificação do solo, bem como os parâmetros de ocupação, a implantação dos equipamentos sociais e desenvolve a qualificação dos solos urbano e rural.

#### **Artigo 2º**

##### **Objetivos Gerais**

A primeira revisão do PDM reflete e concretiza as opções estratégicas de ocupação do território concelhio, enquanto elemento fundamental para alcançar o desenvolvimento sustentado, e tem como objetivos gerais:

- a) Especificar um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção de um desenvolvimento equilibrado do concelho, atendendo às diversidades presentes e às mudanças operadas nos últimos anos;
- b) Ajustar o Plano à realidade do concelho e às necessidades e anseios da população;
- c) Agilizar os mecanismos de operacionalização do PDM, por forma a garantir uma gestão urbanística rápida e eficaz;
- d) Proceder à articulação do PDM, nesta sua 1ª revisão, com os Instrumentos de Gestão Territorial hierarquicamente superiores que abrangem o concelho;
- e) Articular com outros planos municipais, nomeadamente o PMEPC e o PMDFCI;
- f) Enquadrar a edificação em espaço rural e ajustar os perímetros urbanos em função do crescimento verificado e previsto, numa ótica de contenção;
- g) Avaliar a necessidade de implementação de novos polos industriais e promover a requalificação dos existentes;
- h) Assegurar a defesa do património cultural, e promover a proteção e valorização dos núcleos antigos;
- i) Assegurar a preservação dos valores naturais e paisagísticos do concelho;
- j) Adequar e enquadrar alguns investimentos programados, quer pela Administração Local, quer por entidades privadas;
- k) Reequacionar a estratégia de ordenamento florestal do concelho;
- l) Diversificar a base económica do concelho e promover o desenvolvimento de atividades preferenciais;

- m) Definir e disponibilizar um quadro normativo e um programa de investimentos públicos, adequados ao desenvolvimento do concelho;
- n) Proceder à hierarquização da rede viária e considerar o traçado de novas infraestruturas viárias na definição de uma proposta de ordenamento;
- o) Promover a requalificação e revitalização dos aglomerados;
- p) Estabelecer um ordenamento adequado e equilibrado que seja articulado com os concelhos vizinhos, evitando descontinuidades territoriais.

### **Artigo 3º**

#### **Composição do Plano**

1. O PDM é constituído por:
  - a) Regulamento;
  - b) Planta de Ordenamento - Classificação e qualificação do solo (escala 1: 25.000);
  - c) Planta de Ordenamento – Zonamento acústico (escala 1: 25.000);
  - d) Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Obras de aproveitamento hidroagrícola (escala 1:25.000);
  - e) Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional (escala 1: 25.000);
  - f) Planta de Condicionantes – Povoamentos florestais percorridos por incêndios (escala 1: 25.000);
  - g) Planta de Condicionantes – Risco de incêndio - Perigosidade alta e muito alta (escala 1: 25.000);
  - h) Planta de Condicionantes – Outras servidões e condicionantes (escala 1: 25.000).
2. O PDM é acompanhado por:
  - a) Estudos de Caracterização;
  - b) Relatório de Proposta;
  - c) Relatório Ambiental;
  - d) Programa de Execução e Plano de Financiamento;
  - e) Planta de enquadramento regional (escala 1: 350.000);
  - f) Planta da situação existente – Uso e ocupação do solo (escala 1: 25.000);
  - g) Relatório com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis e aprovações de projetos de arquitetura em vigor;
  - h) Carta da Estrutura Ecológica Municipal (escala 1: 25.000);
  - i) Planta da Rede Rodoviária – Hierarquização funcional (escala 1: 25.000);
  - j) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
  - k) Mapa de Ruído;
  - l) Carta Educativa;
  - m) Relatório Ambiental;



- n) Ficha de dados estatísticos;
- o) Processos de desafetações da RAN e exclusões da REN.

#### **Artigo 4º**

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

1. No concelho de Vila Velha de Ródão, no que diz respeito a instrumentos de gestão territorial que vinculam entidades públicas e particulares, encontra-se em vigor o Plano de Ordenamento do Parque Natural do Tejo Internacional (Resolução de Conselho de Ministros nº 176/2008, de 24 de novembro).
2. Para a área de intervenção do plano referido no número anterior aplicam-se, cumulativamente, o respetivo regime, prevalecendo essas disposições sobre o conteúdo do PDM, em tudo o que neste seja omissivo.

#### **Artigo 5º**

##### **Conceitos técnicos**

1. Para efeitos de interpretação e aplicação do presente Regulamento adotam-se as definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, e outras definições constantes na legislação em vigor, bem como as seguintes:
  - a) Recursos geológicos - são todos os bens de natureza geológica, existentes na crosta terrestre, passíveis de serem utilizados enquanto fonte de matérias-primas e a partir das quais, direta ou indiretamente, são fabricados produtos para uso humano;
  - b) Instalação de apoio a atividades ambientais – estrutura ligeira edificada, visando atividades de educação ambiental;
  - c) Empreendimentos turísticos isolados – correspondem às seguintes tipologias de empreendimentos turísticos admitidas em solo rural: estabelecimentos hoteleiros dos grupos hotéis e pousadas, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural e parques de campismo e de caravanismo, bem como empreendimentos de turismo de natureza nas tipologias anteriormente referidas.
  - d) Estufas e abrigos – correspondem a uma estrutura que recorre à cobertura do solo e em que a cultura pode ou não utilizar o solo agrícola subjacente;
  - e) Núcleos de Desenvolvimento Turístico – correspondem a áreas de ocupação turística em solo rural, nas quais se integram empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades compatíveis com o estatuto de solo rural e em que as tipologias de empreendimentos turísticos admitidas são as seguintes: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural e parques de campismo e de caravanismo, bem como conjuntos turísticos que englobem as tipologias anteriores;
  - f) Número máximo de pisos – entende-se pelo número máximo de pisos acima do solo;
  - g) Usos e atividades compatíveis com o uso habitacional – todos os usos e atividades que não sejam suscetíveis de conflitar com o bem-estar das populações residentes, nomeadamente aquelas que não provoquem níveis de ruído, poluição ou insegurança que potencialmente possam afetar esse bem-estar, conforme parâmetros definidos na legislação em vigor;
  - h) Cave – piso cujo pavimento se encontra a uma cota de, pelo menos, 2,00 metros inferior à cota da soleira da porta da entrada principal do edifício ou do lote; caso o lote seja servido por mais do que um arruamento, será considerada a soleira localizada à cota superior;

- i) Colmatação – ação de preenchimento, com edificação, de uma parcela de terreno com frente não superior a 30 metros, localizada em alinhamento já definido e entre edifícios a manter.
2. Na área abrangida pelo POPNTI, e sem prejuízo das definições constantes de diplomas em vigor, são consideradas as seguintes definições e conceitos:
- a) Arborização - Plantação ou sementeira de espécies florestais com potencial arbóreo, para funções de produção, proteção, conservação, recreio e enquadramento paisagístico;
  - b) Arraiais - Conjunto próximo e inter-relacionado de espaços e edificações residenciais, agrícolas, pecuárias e de apoio àquelas atividades, que se constituem como assento de lavoura;
  - c) Construção preexistente - Edificação legal cujo estado de conservação permita identificar claramente as respetivas características, designadamente tipologia, linha arquitetónica, área e volumetria;
  - d) Pontão, ancoradouro e embarcadouro – Plataformas flutuantes (ou fixas) para acostagem e acesso às embarcações, normalmente incluindo passadiço de ligação à margem;
  - e) Utilização atual do solo - Propósito económico ou social para o qual a terra é utilizada, designadamente florestal ou agrícola.

## CAPÍTULO II

### SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

#### Artigo 6º

#### Identificação

Na área do Plano serão observadas todas as proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as identificadas na Planta de Condicionantes, a seguir elencadas:

- a) Recursos hídricos:
  - i) Domínio hídrico;
  - ii) Albufeiras de águas públicas.
- b) Recursos Geológicos:
  - i) Contratos prospeção e pesquisa;
- c) Recursos agrícolas e florestais:
  - i) Reserva Agrícola Nacional;
  - ii) Obras de aproveitamento hidroagrícola;
  - iii) Sobreiros e azinheiras;
  - iv) Oliveiras;
  - v) Faixas de gestão de combustível;
  - vi) Povoamentos florestais percorridas por incêndios;
  - vii) Perigosidade de incêndio alta e muito alta;
  - viii) Postos de vigia.
- d) Recursos ecológicos:
  - i) Reserva Ecológica Nacional;
  - ii) Áreas protegidas;
  - iii) Rede natura 2000.
- e) Património cultural:
  - i) Património classificado;
  - ii) Património em vias de classificação.
- f) Infraestruturas:
  - i) Rede elétrica;
  - ii) Gasodutos;
  - iii) Rede rodoviária nacional e estradas regionais;
  - iv) Estradas desclassificadas;
  - v) Estradas e caminhos municipais;
  - vi) Rede ferroviária;
  - vii) Marcos geodésicos.
- g) Atividades Perigosas:
  - i) Estabelecimentos com substâncias perigosas.

**Artigo 7º**  
**Regime jurídico**

1. As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se, no que diz respeito ao uso, ocupação e transformação do solo, pelas disposições expressas no presente regulamento para a categoria de espaço em que se encontram, condicionadas ao respetivo regime legal vigente da servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.
2. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com representação na Planta de Condicionantes não dispensam a consulta da legislação específica, nomeadamente sobre as faixas de proteção e a consulta a traçados mais rigorosos e possível existência de cartografia mais atual.
3. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública resultantes das áreas florestais percorridas por incêndio, tal como indicadas na Planta de Condicionantes – Defesa da floresta contra incêndios, têm que ser atualizadas anualmente pela Autarquia.

## **CAPÍTULO III**

### **USO DO SOLO**

#### **Artigo 8º**

#### **Classificação do solo**

1. Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação:
  - a) Solo Rural, é aquele para o qual é reconhecida vocação para o aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos, assim como o que integra os espaços naturais de proteção ou de lazer, ou outros tipos de ocupação que não lhe confirmam o estatuto de solo urbano;
  - b) Solo Urbano, é aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e edificação, nele se compreendendo os solos urbanizados ou urbanizáveis, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica urbana necessários ao equilíbrio do espaço urbano, constituindo o seu todo o perímetro urbano.
2. Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, o Plano, além de classificar o solo em rural e urbano, identifica ainda a Estrutura ecológica municipal, as Áreas de recursos geológicos potenciais, os Valores culturais, a Rede viária, as Infraestruturas urbanas, as Áreas de risco ao uso do solo e as Unidades operativas de planeamento e gestão, cujos regimes são definidos no presente Regulamento em capítulos próprios, impondo restrições adicionais ao regime de utilização e ocupação.

#### **Artigo 9º**

#### **Qualificação do solo**

1. Em função do uso dominante, o solo rural integra as seguintes categorias de espaço:
  - a) Espaços agrícolas;
  - b) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal;
  - c) Espaços florestais;
  - d) Espaços naturais;
  - e) Espaços afetos a atividades industriais;
  - f) Espaços de equipamentos e outras estruturas.
2. Em função do uso dominante, o solo urbano integra as seguintes categorias de espaço:
  - a) Solos Urbanizados:
    - i) Espaços centrais;
    - ii) Espaços residenciais;
    - iii) Espaços de atividades económicas;
    - iv) Espaços de uso especial;
    - v) Espaços verdes.
  - b) Solos Urbanizáveis:
    - i) Espaços residenciais urbanizáveis;

- ii) Espaços de atividades económicas urbanizáveis;
  - iii) Espaços de uso especial urbanizáveis;
  - iv) Espaços verdes de recreio e lazer.
3. Os espaços referidos nos números anteriores estão delimitados na Planta de Ordenamento, refletindo as respetivas categorias e subcategorias os usos neles admitidos, nos termos do presente regulamento.

### **Artigo 10º**

#### **Sistema Urbano**

Os aglomerados urbanos do concelho de Vila Velha de Ródão distribuem-se da seguinte forma pelos quatro níveis do sistema urbano:

- a) Centro complementar principal – Vila Velha de Ródão;
- b) Centros complementares de 2º nível – Fratel, Perais e Sarnadas de Ródão;
- c) Centros complementares de 3º nível – Alfrívada, Amarelos, Cebolais de Baixo, Foz do Cobrão e Serrasqueira;
- d) Centros Complementares de 4º Nível – Alvaiade, Atalaia, Balsinha, Carapetosa, Carepa, Cerejal, Chão das Servas, Coxerro, Gardete, Gavião, Marmelal, Monte Fidalgo, Montinho, Juncal, Ladeira, Perdigão, Peroledo, Riscada, Rodeios, Salgueiral, Sarnadinha, Silveira, Tavila, Tojeirinha, Tostão, Vale da Bezerra, Vale do Cobrão, Vale da Figueira, Vale do Homem, Vale de Pousadas, Vilar do Boi, Vermum e Vilas Ruivas.

### **Artigo 11º**

#### **Disposições Gerais de Viabilização de Usos do Solo**

Sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos legais e regulamentares exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer atividade ou instalação abrangida nos usos complementares ou compatíveis com o uso dominante do solo, só pode ocorrer quando expressamente se considerar que daí não decorrem riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística, que não possam ser evitados ou eficazmente minimizados.

### **Artigo 12º**

#### **Compatibilidade de Usos e Atividades**

Consideram-se, em geral, como usos não compatíveis com o uso dominante, os que, de forma inaceitável:

- a) Agravem as condições de segurança e/ou salubridade, ou dificultem a sua melhoria;
- b) Configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental, paisagística, morfológica e para a desqualificação estética da envolvente em que se enquadram, nomeadamente no que se refere a alinhamentos, afastamentos às extremas, altura e volumetria da edificação;
- c) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou natural;
- d) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes no Regime de Exercício da Atividade Industrial, no Regime da Atividade Pecuária, no Regulamento Geral do Ruído e no Regime de Gestão de Resíduos, que em cada momento estiverem em vigor.

## **CAPÍTULO IV SOLO RURAL**

### **SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Artigo 13º**

##### **Identificação das categorias e subcategorias do solo rural**

O solo rural integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço:

- a) Espaços Agrícolas:
  - i) Áreas Agrícolas de Produção;
  - ii) Áreas Agrícolas Complementares.
- b) Espaços de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal:
  - i) Áreas de Uso Múltiplo de tipo I;
  - ii) Áreas de Uso Múltiplo de tipo II.
- c) Espaços Florestais
  - i) Áreas Florestais de Conservação;
  - ii) Áreas Florestais de Produção.
- d) Espaços Naturais:
  - i) Áreas Naturais de tipo I;
  - ii) Áreas Naturais de tipo II.
- e) Espaços afetos a atividades industriais;
- f) Espaços de equipamentos e outras estruturas.

#### **Artigo 14º**

##### **Disposições comuns**

1. Sem prejuízo da legislação em vigor, no solo rural são permitidas as seguintes ocupações e utilizações:
  - a) Implantação de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de água, de esgotos, de energia elétrica e de produção e transporte de energias renováveis, bem como de infraestruturas viárias e obras hidráulicas;
  - b) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios florestais;
  - c) Parques de merendas e miradouros, com uma área máxima de impermeabilização de 200 m<sup>2</sup>;
  - d) Pesquisa e prospeção de recursos geológicos, sendo que, em caso de vir a ocorrer a sua exploração, aplica-se o disposto em legislação específica, nomeadamente o previsto no respetivo Plano de Lavra.
2. Qualquer outra ocupação e utilização, para além das referidas no número anterior, constam das secções e subsecções relativas às categorias e subcategorias de espaço em que se insere.

3. As edificações associadas às ocupações e utilizações estabelecidas nas secções e subsecções relativas às categorias e subcategorias de espaço ficam condicionadas à seguinte regulamentação:
  - a) Deve garantir-se um adequado enquadramento paisagístico e arquitetónico e a preservação e valorização dos valores ambientais, através do recurso a sistemas independentes, racionais e ambientalmente sustentáveis;
  - b) A edificação isolada para fins habitacionais é permitida a quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, nas seguintes condições:
    - i) Comprovação da inexistência de qualquer outra habitação na mesma exploração agrícola e de alternativas de localização;
    - ii) Tipologia unifamiliar.
  - c) O acesso viário, o abastecimento de água, a drenagem de efluentes e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista ligação às redes públicas, têm que ser assegurados por sistema autónomo, com soluções técnicas comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis, cuja construção e manutenção ficam a cargo dos interessados, a menos que estes suportem o custo da extensão das redes públicas, se ela for autorizada;
  - d) A construção de novas edificações no espaço florestal tem que assegurar as distâncias à estrema da parcela aplicáveis à defesa da floresta contra incêndios, assim como a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos, sendo obrigatória a existência, na sua implantação no terreno, de uma faixa de proteção envolvente nunca inferior a 50 metros;
  - e) No espaço rural, que não o espaço florestal, são admitidas outras dimensões para a faixa da distância à estrema da propriedade referida na alínea anterior, em função da classe de perigosidade da área onde se implante a edificação, desde que seja salvaguardada a distância de 50 metros sem ocupação florestal (floresta, matos e pastagens espontâneas), de acordo com o seguinte:
    - i) Em área de classe de perigosidade média, a faixa à estrema da propriedade não poderá ser inferior a 30 metros;
    - ii) Em área de classe de perigosidade baixa, a faixa à estrema da propriedade não poderá ser inferior a 25 metros;
    - iii) Em área de classe de perigosidade muito baixa, a faixa à estrema da propriedade não poderá ser inferior a 20 metros.
  - f) As faixas de proteção às novas edificações mencionadas nas alíneas f) e g) deste número devem estar inseridas em terrenos pertencentes ao proprietário da edificação, podendo considerar-se, em caso de sobreposição de uma faixa de proteção de edificação com uma faixa de proteção em rede secundária já existente, a contabilização dessa área sobreposta para garantia da distância mínima exigida.
4. Quando admitidos estabelecimentos industriais e agroalimentares de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, pecuários e florestais, bem como os estabelecimentos industriais diretamente ligados ao aproveitamento de produtos geológicos ou unidades de operação de gestão de resíduos, na construção de novos edifícios, ou na sua ampliação, são aplicados os parâmetros estabelecidos em cada categoria ou subcategoria de espaço, devendo o requerente atestar que a sua localização exige proximidade à matéria-prima ou que, pela sua natureza técnica e económica, existam inconvenientes na sua instalação em zonas industriais.
5. Quando admitidas instalações pecuárias ou agropecuárias, na construção de novos edifícios com esta finalidade e na ampliação, na alteração e legalização dos existentes, são aplicados os parâmetros estabelecidos em cada categoria ou subcategoria de espaço e ainda as seguintes disposições:



- a) A sua localização é admitida desde que implantadas a mais de 200 m de captações de água, de linhas de água, de imóveis classificados ou em vias de classificação, de edifícios públicos, de edifícios de habitação, de comércio ou de serviços, devendo as mesmas prever a constituição de uma cortina verde de proteção na envolvente da área edificada, constituída por espécies arbóreas e arbustivas de folha persistente, observando ainda as orientações constantes na Estratégia Nacional para os Efluentes Agropecuários e Agroindustriais;
  - b) No caso de instalações pecuárias ou agropecuárias existentes à data de entrada em vigor do presente Plano, a distância referida no número anterior pode ser inferior, desde que a entidade responsável pelo licenciamento ou autorização da operação urbanística emita parecer favorável.
6. As explorações pecuárias em regime intensivo, para além do estrito cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, apenas serão admissíveis quando seja demonstrado, caso a caso, o seu interesse para a economia do concelho, reconhecido pela Assembleia Municipal, devendo esse interesse ser avaliado, nomeadamente, pelo número de postos de trabalho criados, volume de investimento, relação com outras estruturas económicas locais e impactes ambientais associados.
7. Na área de intervenção do Parque Natural do Tejo Internacional (POPNTI) são interditos os seguintes atos e atividades:
- a) A instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2;
  - b) A prospeção, pesquisa, corte, extração e exploração de recursos geológicos;
  - c) A plantação de novos povoamentos de eucalipto;
  - d) A instalação de parques eólicos.
8. Na área de intervenção do PNTI, sem prejuízo dos pareceres, autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas constantes no presente regulamento ou previstas para as áreas sujeitas a regimes de proteção, são admitidos os seguintes atos e atividades:
- a) Obras de construção e ampliação;
  - b) A instalação de infraestruturas elétricas e telefónicas aéreas, de infraestruturas subterrâneas de telecomunicações, de gás natural, de saneamento básico, bem como o aproveitamento de energias renováveis com exceção do disposto na alínea d) do artigo anterior;
  - c) A instalação de novas atividades pecuárias, em regime de estabulação, de semiestabulação e com intensidades de pastoreio superiores a duas cabeças normais por hectare;
  - d) A abertura de novas estradas, caminhos, acessos ou aceiros, bem como o alargamento ou beneficiação de vias existentes, com exceção das obras de conservação periódicas e correntes que não impliquem alteração da plataforma da estrada nas estradas regionais e estradas municipais;
  - e) A prospeção, pesquisa e exploração de recursos geológicos, com exceção dos referidos na alínea b) do artigo anterior;
  - f) As intervenções no património vernáculo edificado, designadamente estruturas para retenção e distribuição de água, tais como tanques de rega, chafarizes, levadas e açudes, e muros de pedra.

9. A criação de uma unidade de gestão de resíduos pode ser admitida, se for objeto de uma unidade de execução e carecendo, para tal, de uma demonstração, caso a caso, do seu interesse para a economia do concelho, reconhecido pela Assembleia Municipal, devendo esse interesse ser avaliado, nomeadamente, pelo número de postos de trabalho criados, volume de investimento, relação com outras estruturas económicas locais e impactes ambientais associados.

### **Artigo 15º**

#### **Turismo em solo rural**

1. Quando admitidos empreendimentos turísticos isolados, são aplicados os parâmetros estabelecidos em cada categoria ou subcategoria de espaço e as seguintes disposições:
- a) Utilizar soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas;
  - b) Utilizar soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente;
  - c) Assegurar a implementação de sistemas de eficiência ambiental e de controlo de qualidade nos empreendimentos turísticos, conducentes a uma melhoria da qualidade dos serviços prestados e do desempenho ambiental;
  - d) Os hotéis e hotéis rurais obedecem aos seguintes critérios:
    - i) Ter uma categoria mínima de 3 estrelas;
    - ii) A densidade máxima permitida é de 40 camas/hectares, se aplicado à parcela destinada exclusivamente a estabelecimento hoteleiro;
    - iii) Ter uma capacidade de alojamento máxima de 200 camas;
    - iv) Devem ter uma temática associada, preferencialmente, a atividades de turismo de natureza, de saúde e bem-estar, de caça ou outras relacionadas com o meio rural.
  - e) São excecionados da alínea anterior os hotéis e os hotéis rurais que resultem da reabilitação e renovação de edifícios pré-existentes e de valia patrimonial;
  - f) Os parques de campismo e caravanismo têm um índice máximo de utilização do solo de 0,2.
2. Quando admitidos Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), aplicam-se as seguintes disposições:
- a) A dimensão mínima da parcela é de 15 hectares;
  - b) A cêrcea para os edifícios que integram os NDT é de 6,5m;
  - c) Os NDT devem cumprir os seguintes critérios de inserção territorial, integração paisagística e qualidade urbanística e ambiental:
    - i) A ocupação do solo deve promover a concentração da edificação e das áreas impermeabilizadas;
    - ii) A área de concentração da edificação não deverá ser superior a 35% da área total do NDT. A restante área deve compreender as áreas de equipamentos e os espaços verdes adequados;
    - iii) 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;
    - iv) Os empreendimentos turísticos terem, sempre que aplicável, categoria mínima de 4 estrelas;
    - v) As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente;
    - vi) A estrutura ecológica deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal;
    - vii) Eficiência na gestão dos recursos hídricos, nomeadamente através do tratamento e reutilização das águas residuais e pluviais, de acordo com critérios do Programa Nacional do Uso Eficiente da Água;

- viii) Eficiência energética, nomeadamente através de medidas mitigadoras dos consumos nos edifícios, incluindo a sua orientação e exposição solar e o aproveitamento de fontes renováveis;
- ix) Sustentabilidade na construção, operação e manutenção dos edifícios e dos espaços não edificados, considerando um elevado grau de incorporação de materiais e técnicas de construção sustentável, destinadas a promover a redução dos resíduos em fase de construção, e a autossustentação dos espaços não edificados, tanto naturais como artificializados, em fase de operação e manutenção;
- x) As ligações à rede viária, aos sistemas de infraestruturas urbanas públicas ou privadas do empreendimento, as soluções dos espaços não edificados e a sua articulação com o espaço rural envolvente, e as medidas de proteção e valorização ambiental previstas no próprio projeto, devem estar concluídas e em funcionamento na data do título válido de abertura dos empreendimentos turísticos.

## **SECÇÃO II ESPAÇOS AGRÍCOLAS**

### **SUB-SECÇÃO I ÁREAS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO**

#### **Artigo 16º**

##### **Identificação e objetivos**

1. As Áreas Agrícolas de Produção são espaços com uso agrícola dominante e correspondem às seguintes áreas:
  - a) Áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional, incluindo as áreas dos Aproveitamentos hidroagrícolas da Coutada/Tamujaís, do Açafal e sua área de expansão, bem como os Regadios tradicionais de Alfrivida e da Foz do Cobrão;
  - b) Outras áreas com características semelhantes de reduzida dimensão adjacentes à RAN, que detêm o maior potencial agrícola do concelho.
2. Constituem objetivos específicos de ordenamento destas áreas a salvaguarda da capacidade produtiva máxima do solo e a manutenção do seu uso agrícola ou reconversão para uso agrícola, assegurando a sua qualidade ambiental e paisagística.

#### **Artigo 17º**

##### **Ocupações e utilizações**

1. A prática da atividade agrícola deve ser realizada em conformidade com o Código das Boas Práticas Agrícolas para a proteção da água contra a poluição por nitratos de origem agrícola.
2. São admitidos, como usos complementares, atividades silvícolas, pecuárias (com exceção de regimes intensivos), agropecuárias e turísticas, nas tipologias definidas neste artigo.
3. Devem ser preservadas as galerias ripícolas, bem como as manchas florestais autóctones, mesmo que tenham caráter residual.
4. É permitida a edificação nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:
  - a) Habitação unifamiliar para residência própria e permanente do agricultor e dos proprietários, desde que cumpridos os requisitos previstos no número 3 do Artigo 14º;

- b) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;
  - c) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que compatíveis com os espaços agrícolas e em cumprimento dos requisitos previstos no número 4 do Artigo 14º;
  - d) Instalações pecuárias e agropecuárias, bem como a detenção caseira de espécies pecuárias, desde que compatíveis com os espaços agrícolas e em cumprimento dos requisitos previstos no número 5 do Artigo 14º;
5. São ainda permitidos empreendimentos turísticos isolados, a instalar em construções existentes, nas tipologias de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, conforme disposto no número 1 do SECÇÃO I Artigo 15º.

### Artigo 18º

#### Regime de edificabilidade

1. A edificação nova, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

**Quadro 1: Regime de edificabilidade nas Áreas Agrícolas de Produção**

Usos	Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> )	Valores máximos			
		Altura da fachada e n.º de pisos <sup>(1)</sup>	Área total de construção (m <sup>2</sup> )	Índice de impermeabilização do solo (%)	Índice de ocupação (%)
Habitação	35 000	7 m e 2 pisos	300	1% da área da exploração agrícola	-
Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais	A existente	4,5 m e 1 piso	1 000	Área máxima de construção acrescida de 10%	5
Estabelecimento industrial de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários	35 000	8 m e 2 pisos	500	1% da área da exploração agrícola <sup>(2)</sup>	-
Instalações pecuárias, agropecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias	A existente	8 m e 2 pisos	1 000	1% da área da exploração agrícola	-

<sup>(1)</sup> Excetua-se os casos em que a especificidade técnica exija uma altura superior, ou possibilite a constituição de um piso abaixo da cota de soleira.

<sup>(2)</sup> No caso das explorações hortofrutícolas, florícolas, pecuárias, olivícolas e vitivinícolas pode exceder-se este limite, desde que devidamente justificado, com base em elementos técnico-económicos a apresentar à entidade competente.

2. A ampliação de edifícios fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior, exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos.
3. Às tipologias de empreendimentos turísticos a instalar em construções existentes, é permitido uma ampliação de 60% da área de implantação existente, desde que a área de construção não exceda os 750 m<sup>2</sup> e não corresponda a um aumento da altura da fachada.

## **SUB-SECÇÃO II**

### **ÁREAS AGRÍCOLAS COMPLEMENTARES**

#### **Artigo 19º**

##### **Identificação e objetivos**

1. As Áreas Agrícolas Complementares correspondem a solos com grande aptidão agrícola que, não sendo classificados como Reserva Agrícola Nacional, apresentam características que potenciam usos agrícolas.
2. Constituem objetivos específicos de ordenamento destas áreas a salvaguarda da capacidade produtiva máxima do solo e a manutenção do seu uso agrícola ou reconversão para uso agrícola, assegurando a sua qualidade ambiental e paisagística.

#### **Artigo 20º**

##### **Ocupações e utilizações**

1. São admitidos como usos complementares as atividades silvícolas, pecuárias, agropecuárias e turísticas, nas tipologias definidas neste artigo.
2. É permitida a edificação nova, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:
  - a) Habitação para residência própria e permanente do agricultor e dos proprietários, desde que cumpridos os requisitos previstos no número 3 do Artigo 14º;
  - b) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;
  - c) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que compatíveis com os espaços agrícolas e em cumprimento dos requisitos previstos no número 4 do Artigo 14º;
  - d) Instalações pecuárias e agropecuárias, bem como a detenção caseira de espécies pecuárias, desde que compatíveis com os espaços agrícolas e em cumprimento dos requisitos previstos no número 5 do Artigo 14º;
  - e) Empreendimentos turísticos isolados, conforme disposto no número 1 do SECÇÃO I Artigo 15º.
  - f) Estufas e abrigos;
  - g) Equipamentos de utilização coletiva que, pela sua natureza e dimensão, não seja possível implantar em solo urbano, tendo que ser devidamente fundamentada a ausência de alternativas de localização.

## Artigo 21º

### Regime de edificabilidade

1. A edificação nova, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no seguinte:

**Quadro 2: Regime de edificabilidade nas Áreas Agrícolas Complementares**

Usos	Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> )	Valores máximos			
		Altura da fachada e n.º de pisos <sup>(1)</sup>	Área total de construção (m <sup>2</sup> )	Índice de impermeabilização do solo (%)	Índice de ocupação (%)
Habitação	35 000	6,5 m e 2 pisos	500	5	-
Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais	A existente	4,5 m e 1 piso	2 000	15	10
Estabelecimento industrial de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários	5 000	8 m e 2 pisos	4 000	20	-
Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias	A existente	8 m e 2 pisos	2 000	20	-
Empreendimentos Turísticos isolados, com exceção de Parques de Campismo e Caravanismo <sup>(2)</sup>	A existente	12 m e 3 pisos	-	20	-
Empreendimentos Turísticos isolados nas tipologias de Parques de Campismo e de Caravanismo	A existente	4,5 m e 1 piso	1 000	15	5
Estufas e abrigos	A existente	4,5 m	-	-	-
Equipamentos de utilização coletiva	A existente	7 m e 2 pisos	-	20	20

<sup>(1)</sup> Excetua-se os casos em que a especificidade técnica exija uma altura superior, ou possibilite a constituição de um piso abaixo da cota de soleira.

<sup>(2)</sup> Aplica-se o disposto na subalínea iii), da alínea d) do número 1 do Artigo 15º.

2. A ampliação de edifícios fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior, exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos.
3. Às tipologias de empreendimentos turísticos a instalar em construções existentes, é permitida uma ampliação de 60% da área de implantação existente, desde que não corresponda a um aumento da altura da fachada.
4. As estufas e abrigos ficam sujeitas às seguintes disposições:
  - a) Afastamento mínimo em relação aos perímetros urbanos de 100 metros;
  - b) Afastamento mínimo em relação aos edifícios classificados, ou em vias de classificação, de 200 metros;
  - c) Afastamento mínimo em relação à plataforma de estradas nacionais, regionais e municipais de 20 metros;
  - d) É da responsabilidade do proprietário da estufa, abrigo e ou construção precária, a reposição do terreno no seu estado originário depois de abandonada, considerando-se abandono a não utilização destas unidades um ano após a última colheita;
  - e) A instalação de unidades para estufas, abrigos e construções precárias deve obedecer a uma correta integração no terreno e na paisagem e tratamento de efluentes e drenagem de águas pluviais.

## SECÇÃO III

### ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL

#### SUB-SECÇÃO I

#### ÁREAS DE USO MÚLTIPLO DE TIPO I

##### Artigo 22º

##### Identificação e objetivos

1. As Áreas de Uso Múltiplo de tipo I são áreas com uso agrossilvo-pastoril com predominância de espaços mistos multifuncionais com maior sensibilidade ecológica, onde se incluem as seguintes áreas:
  - a) “Áreas de proteção parcial de tipo II” definidas no POPNTI, que correspondem a zonas que contêm valores naturais e paisagísticos relevantes e de sensibilidade moderada, incluindo as que constituem enquadramento ou transição para as áreas de proteção total e de proteção parcial do tipo I, nomeadamente aquelas cuja importância para a conservação das espécies da flora e da fauna e dos *habitats* naturais depende da manutenção de usos agrícolas e agroflorestais, destinando-se a contribuir para a manutenção e valorização dos valores naturais e paisagísticos e dos usos e atividades a eles associados.
  - b) Povoamentos florestais de sobreiro e de azinheira, com dimensão relevante.
2. Constitui objetivo de ordenamento a desenvolver para estas áreas a promoção dos usos agrossilvo-pastoris e cinegéticos, admitindo-se, como usos complementares, os usos agrícola, turístico, pecuário e estruturas de apoio agropecuário.

##### Artigo 23º

##### Ocupações e utilizações

1. Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados, ao máximo, os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados, bem como devem ser preservadas as galerias ripícolas.
2. Nas Áreas de Uso Múltiplo tipo I integradas no PNTI (“Áreas de Proteção Parcial tipo II”) é interdita a edificação, com exceção das instalações de apoio às atividades agropecuárias, sendo contudo permitidas obras de conservação e reconstrução nas restantes edificações dispersas e existentes.
3. Nas Áreas de Uso Múltiplo tipo I integradas no PNTI (“Áreas de Proteção Parcial tipo II”) são ainda interditas quaisquer ações de arborização, independentemente das espécies utilizadas, de forma a manter os *habitats* naturais herbáceos.
4. Nas restantes Áreas de Uso Múltiplo de tipo I é permitida a edificação nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes, sem prejuízo, em especial, do necessário cumprimento das condicionantes relativas a estruturas naturais com estatuto de proteção legalmente regulado, nomeadamente os mencionados na alínea b) do artigo anterior:
  - a) Habitação para residência própria e permanente do agricultor e dos proprietários, desde que cumpridos os requisitos previstos no número 3 do Artigo 14º;
  - b) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;

- c) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que compatíveis com os espaços agrícolas e em cumprimento dos requisitos previstos no número 5 do Artigo 14º;
  - d) Instalações pecuárias e agropecuárias (com exceção de regimes intensivos), bem como a detenção caseira de espécies pecuárias, desde que compatíveis com os espaços agrícolas e em cumprimento dos requisitos previstos no número 6 do Artigo 14º;
  - e) Instalações de apoio a atividades ambientais;
  - f) Empreendimentos turísticos isolados, conforme disposto no número 1 do SECÇÃO I Artigo 15º.
5. São igualmente permitidos empreendimentos turísticos isolados, a instalar em construções existentes, nas tipologias de turismo de habitação e de turismo no espaço rural, conforme disposto no número 1 do SECÇÃO I Artigo 15º.

## Artigo 24º

### Regime de edificabilidade

1. Nas Áreas de Uso Múltiplo de tipo I integradas no PNTI, as estruturas de apoio às atividades agropecuárias novas, sem prejuízo da legislação aplicável, ficam sujeitas aos parâmetros seguintes:
  - a) A dimensão mínima da parcela é a existente;
  - b) A altura máxima da fachada é de 4,5 metros e o número máximo de pisos é 1, com exceção de silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis;
  - c) A área de construção máxima é de 500m<sup>2</sup>;
  - d) A área de impermeabilização máxima é de 5% da área da parcela;
  - e) O índice de utilização máxima é 2%.
2. Nas Áreas de Uso Múltiplo de tipo I integradas no PNTI as obras de conservação e reconstrução de edifícios devem respeitar o traçado arquitetónico das edificações, através da adoção dos valores essenciais da arquitetura tradicional da região, procurando integrar os elementos da fachada, devendo utilizar-se no projeto elementos tipológicos de composição e materiais tradicionais da região.
3. Nas Áreas de Uso Múltiplo de tipo I integradas no PNTI são interditas obras de ampliação, exceto as necessárias para garantir as condições mínimas de salubridade e habitabilidade.
4. Para as restantes Áreas de Uso Múltiplo de tipo I, a edificação nova, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

**Quadro 3: Regime de edificabilidade nas restantes Áreas de Uso Múltiplo de tipo I**

Usos	Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> )	Valores máximos			
		Altura da fachada e n.º de pisos <sup>(1)</sup>	Área total de construção (m <sup>2</sup> )	Índice de impermeabilização do solo (%)	Índice de ocupação (%)
Habitação	35 000	6,5 m e 2 pisos	400	3	-
Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais	A existente	4,5 m e 1 piso	2 000	10	5
Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e	10 000	8 m e 2 pisos	4 000	20	-



Usos	Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> )	Valores máximos			
		Altura da fachada e n.º de pisos <sup>(1)</sup>	Área total de construção (m <sup>2</sup> )	Índice de impermeabilização do solo (%)	Índice de ocupação (%)
pecuários					
Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias	A existente	8 m e 2 pisos	2 000	20	-
Instalações de apoio a atividades ambientais	A existente	4,5 m e 1 piso	500	-	5
Empreendimentos Turísticos isolados, com exceção de Parques de Campismo e Caravanismo <sup>(2)</sup>	A existente	12 m e 3 pisos	-	20	-
Empreendimentos Turísticos isolados nas tipologias de Parques de Campismo e de Caravanismo	A existente	4,5 m e 1 piso	1 000	10	5

<sup>(1)</sup> Excetua-se os casos em que a especificidade técnica exija uma altura superior, ou possibilite a constituição de um piso abaixo da cota de soleira.

<sup>(2)</sup> Aplica-se o disposto na subalínea iii), da alínea d) do número 1 do Artigo 15º.

5. Nas restantes Áreas de Uso Múltiplo de tipo I a ampliação de edifícios fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior, exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos.
6. Às tipologias de empreendimentos turísticos a instalar em construções existentes, é permitida uma ampliação de 60% da área de implantação existente, desde que não corresponda a um aumento da altura da fachada.

## SUB-SECÇÃO II

### ÁREAS DE USO MÚLTIPLO DE TIPO II

#### Artigo 25º

#### Identificação e objetivos

1. As Áreas de Uso Múltiplo de tipo II são áreas com uso agrossilvo-pastoril dominante, que visam a produção de cortiça, de materiais lenhosos e não lenhosos, a produção pecuária com pastoreio em sub-coberto e a produção agrícola de arvenses e de forrageiras, onde se incluem as seguintes áreas:
  - a) Áreas com ocupação agrossilvo-pastoril com dimensão relevante;
  - b) Áreas florestais incluídas na sub-região homogénea Raia Sul do PROF BIS.
2. Acautelando a aplicação das normas de silvicultura por função de silvopastorícia, que constam do Plano Regional de Ordenamento Florestal da Beira Interior Sul (PROF BIS) para a sub-região homogénea Raia Sul, constituem objetivos específicos de ordenamento destas áreas, entre outros:
  - a) Aumentar a atividade associada à caça, nomeadamente:
    - i) Aumentar o conhecimento do potencial cinético do concelho;
    - ii) Aumentar o número de áreas com gestão efetiva, a rendibilidade da atividade cinética e manter a integridade genética das espécies cinéticas.
  - b) Desenvolver a atividade silvo-pastoril, nomeadamente:
    - i) Aumentar o nível de gestão dos recursos silvo-pastoris e o conhecimento sobre a atividade silvo-pastoril;

- ii) Integrar totalmente a atividade silvo-pastoril na cadeia de produção de produtos certificados.
- c) Desenvolver a atividade associada à pesca nas águas interiores, nomeadamente:
  - i) Identificar as zonas com bom potencial para o exercício da pesca;
  - ii) Aumentar e melhorar as infraestruturas de suporte à atividade piscatória, designadamente pontos de pesca, apoios e acessibilidades.
- d) Recuperar as áreas em situação de maior risco de erosão;
- e) Aumentar e adequar a totalidade dos espaços florestais com valor paisagístico e potencial para recreio ao seu uso para atividades de recreio e lazer ligadas à natureza;
- f) Converter os povoamentos de eucalipto em povoamentos de espécies com elevado potencial produtivo na sub-região.

## **Artigo 26º**

### **Ocupações e utilizações**

1. Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação das espécies indicadas para a sub-região homogénea Raia Sul do PROF-BIS.
2. São admitidos como usos complementares o uso agrícola e turístico.
3. Nas Áreas de Uso Múltiplo tipo II é permitida a edificação nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:
  - i) Habitação para residência própria e permanente do agricultor e dos proprietários, desde que cumpridos os requisitos previstos no número 3 do Artigo 14º;
  - ii) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;
  - iii) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que compatíveis com os espaços agrícolas e em cumprimento dos requisitos previstos no número 4 do Artigo 14º;
  - iv) Instalações pecuárias e agropecuárias, bem como a detenção caseira de espécies pecuárias, desde que compatíveis com os espaços agrícolas e em cumprimento dos requisitos previstos no número 5 do Artigo 14º;
  - v) Empreendimentos turísticos isolados, conforme disposto no número 1 do SECÇÃO I Artigo 15º.
  - vi) Núcleos de desenvolvimento turístico, conforme disposto no número 2 do SECÇÃO I Artigo 15º.
  - vii) Estufas e abrigos;
  - viii) Equipamentos de utilização coletiva que, pela sua natureza e dimensão, não seja possível implantar em solo urbano, tendo que ser devidamente fundamentada a ausência de alternativas de localização.

## **Artigo 27º**

### **Regime de edificabilidade**

1. Para as Áreas de Uso Múltiplo de tipo II, a edificação nova, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

Quadro 4: Regime de edificabilidade nas Áreas de Uso Múltiplo de tipo II

Usos	Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> )	Valores máximos			
		Altura da fachada e n.º de pisos <sup>(1)</sup>	Área total de construção (m <sup>2</sup> )	Índice de impermeabilização do solo (%)	Índice de ocupação (%)
Habitação	35 000	6,5 m e 2 pisos	500	5	-
Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais	A existente	4,5 m e 1 pisos	2 000	15	10
Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários	10 000	8 m e 2 pisos	4 000	20	-
Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias	A existente	8 m e 2 pisos	2 000	20	-
Empreendimentos Turísticos isolados nas tipologias de Hotéis e Hotéis rurais construídos de raiz <sup>(2)</sup>	A existente	12 m e 3 pisos	-	20	-
Empreendimentos Turísticos isolados nas tipologias de Parques de Campismo e de Caravanismo	A existente	4,5 m e 1 piso	1 000	15	5
Equipamentos de utilização coletiva	A existente	7 m e 2 pisos	-	20	20

<sup>(1)</sup> Excetuam-se os casos em que a especificidade técnica exija uma altura superior, ou possibilite a constituição de um piso abaixo da cota de soleira.

<sup>(2)</sup> Aplica-se o disposto na subalínea iii), da alínea d), do número 1 do Artigo 15º.

2. Nas Áreas de Uso Múltiplo de tipo II a ampliação de edifícios fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior, exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos.
3. Às tipologias de empreendimentos turísticos a instalar em construções existentes, é permitida uma ampliação de 60% da área de implantação existente, desde que não corresponda a um aumento da altura da fachada.
4. As estufas e abrigos ficam sujeitas às seguintes disposições:
  - a) Afastamento mínimo em relação aos perímetros urbanos de 100 metros;
  - b) Afastamento mínimo em relação aos edifícios classificados ou em vias de classificação de 200 metros;
  - c) Afastamento mínimo em relação à plataforma de estradas nacionais, regionais e municipais de 20 metros;
  - d) A instalação de unidades para estufas, abrigos e construções precárias deve obedecer a uma correta integração no terreno e na paisagem e tratamento de efluentes e drenagem de águas pluviais.

## SECÇÃO IV

### ESPAÇOS FLORESTAIS

#### SUB-SECÇÃO I

#### ÁREAS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO

#### Artigo 28º

#### Identificação e objetivos

As Áreas Florestais de Conservação são áreas com maior sensibilidade ecológica, assumindo elevado interesse para a conservação da diversidade biológica e que necessitam de medidas de proteção, recuperação ou reconversão. Correspondem às seguintes áreas:

- a) “Áreas de Proteção Complementar de tipo II” definidas no POPNTI, que correspondem a zonas que apresentam situações de marcada degradação ambiental, mas cuja recuperação é necessária devido a estabelecerem o enquadramento, transição ou amortecimento de impactes relativamente a áreas de níveis de proteção superiores, podendo também apresentar, localmente, alguns elementos naturais e paisagísticos relevantes.
- b) Áreas florestais incluídas na sub-região homogénea Tejo Internacional do Plano Regional de Ordenamento Florestal da Beira Interior Sul (PROF BIS), as quais, acautelando a aplicação das normas de silvicultura por função de conservação dos habitats, de espécies da fauna, da flora e de geomonumentos, têm como objetivos específicos de ordenamento:
  - i) Adequar a gestão dos espaços florestais aos objetivos de conservação da região;
  - ii) Recuperar as áreas em situação de maior risco de erosão;
  - iii) Desenvolver a atividade silvo-pastoril;
  - iv) Aumentar o nível de gestão dos recursos silvo-pastoris e o conhecimento sobre a atividade silvo-pastoril;
  - v) Integrar a atividade silvo-pastoril na cadeia de produção de produtos certificados.

### **Artigo 29º**

#### **Ocupações e utilizações**

1. Nas Áreas Florestais de Conservação integradas no PNTI (“Áreas de Proteção Complementar de tipo II”), a edificabilidade fica dependente da implementação de projeto específico elaborado pelas entidades competentes, sendo admissíveis os seguintes atos e atividades:
  - a) As obras de construção, reconstrução, conservação e ampliação, quando associadas às atividades de agricultura, pastorícia e apicultura;
  - b) As obras de reconstrução, conservação e ampliação de edificações, nas seguintes situações:
    - i) Habitação;
    - ii) Empreendimentos de turismo de natureza nas tipologias previstas pelos empreendimentos turísticos isolados;
    - iii) Instalações de apoio à atividade cinegética.
  - c) As obras de construção, reconstrução, conservação ou ampliação das infraestruturas de apoio à utilização da albufeira, entendidas estas como estruturas de natureza amovível ou desmontável.
2. Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação das espécies indicadas para a sub-região homogénea Tejo Internacional do PROF BIS.
3. A atividade florestal deverá assentar na reconversão dos povoamentos florestais existentes em povoamentos florestais com predomínio de espécies autóctones.
4. Nas áreas referidas no número anterior deve ser preservada a vegetação das galerias ripícolas.
5. Nas restantes Áreas Florestais de Conservação incluídas na sub-região homogénea Tejo Internacional do PROF BIS são interditas as seguintes ocupações e utilizações:
  - a) Obras de edificação nova;

- b) Empreendimentos turísticos, com exceção dos empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de turismo de habitação ou turismo em espaço rural.
6. Nas restantes Áreas Florestais de Conservação são admitidas as seguintes atividades, para as quais se recomenda um conjunto de práticas, visando uma correta gestão dos recursos naturais:
- Silvicultura;
  - Atividade cinegética;
  - Apicultura;
  - Atividades de educação ambiental, onde se promova e divulgue os valores naturais em causa.
7. Nas restantes Áreas Florestais de Conservação são ainda admitidos, como usos complementares, o uso agrícola, pecuário (com exceção de regimes intensivos) e turístico.

### Artigo 30º

#### Regime de edificabilidade

1. Nas Áreas Florestais de Conservação integradas no PNTI, para as obras referidas nas alíneas a) e b) do número 1 do Artigo 29º, quando permitidas de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, são definidos os seguintes critérios de edificabilidade:

**Quadro 5: Regime de edificabilidade nas Áreas Florestais de Conservação**

Usos	Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> )	Valores máximos			
		Altura da fachada e n.º de pisos	Área total de construção (m <sup>2</sup> )	Índice de impermeabilização do solo (%)	Índice de ocupação (%)
Habitação	35 000	6,5 m e 2 pisos	200	1%	-
Instalações de apoio às atividades agrícolas, pastorícia e apicultura	A existente	4,5 m e 1 piso	300	10%	-
Empreendimentos de turismo de natureza nas tipologias previstas pelos empreendimentos turísticos isolados <sup>(1)</sup>	A existente	6,5 m e 2 pisos	500	1%	-
Instalações de apoio à atividade cinegética	A existente	6,5 m e 2 pisos	300	1%	-

<sup>(1)</sup> Aplica-se o disposto na subalínea iii), da alínea d), do número 1 do Artigo 15º.

- Excluem-se dos valores indicados na alínea anterior as obras de reconstrução que incidam sobre edificações com área bruta de construção já superior.
- Todas as edificações devem integrar-se na envolvente natural e ser construídas em compatibilidade com os valores paisagísticos, ecológicos e culturais em presença.
- Nas restantes Áreas Florestais de Conservação a ampliação de edifícios fica sujeita às disposições previstas no quadro 5 do presente Artigo.

## **SUB-SECÇÃO II**

### **ÁREAS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO**

#### **Artigo 31º**

##### **Identificação e objetivos**

1. As Áreas Florestais de Produção são áreas que visam a produção de madeira, de biomassa para energia, de frutos e sementes e de outros materiais vegetais e orgânicos, e correspondem às manchas florestais da sub-região homogénea Floresta do Interior do PROF BIS.
2. Acautelando a aplicação das normas de silvicultura por função de produção, que constam do Plano Regional de Ordenamento Florestal da Beira Interior Sul (PROF BIS) para a sub-região homogénea Floresta do Interior, constituem objetivos específicos de ordenamento destas áreas, entre outros:
  - a) Aumentar a área arborizada de acordo com o potencial produtivo da região;
  - b) Promover a produção de produtos não lenhosos, nomeadamente os cogumelos, o medronho, o mel e as ervas aromáticas, medicinais e condimentares;
  - c) Desenvolver a atividade silvo-pastoril:
    - i) Aumentar o nível de gestão dos recursos silvo-pastoris e o conhecimento sobre a atividade silvo-pastoril;
    - ii) Integrar a atividade silvo-pastoril na cadeia de produção de produtos certificados.
  - d) Desenvolver a atividade associada à caça:
    1. Aumentar o conhecimento do potencial cinegético da região;
    2. Aumentar o número de áreas com gestão efetiva e a rendibilidade da atividade cinegética e manter a integridade genética das espécies cinegéticas.
  - e) Aumentar e adequar a totalidade dos espaços florestais com valor paisagístico e potencial para recreio ao seu uso para atividades de recreio e lazer ligadas à natureza.

#### **Artigo 32º**

##### **Ocupações e utilizações**

1. Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação das espécies indicadas para a sub-região homogénea Floresta do Interior do PROF BIS.
2. Nas áreas referidas no número anterior deve ser preservada a vegetação das galerias ripícolas.
3. São admitidos, como usos complementares, o uso agrícola, pecuário e turístico.
4. A atividade florestal deverá assentar na reconversão dos povoamentos florestais existentes em povoamentos florestais produtivos de acordo com o potencial produtivo da região e preferencialmente com predomínio de espécies autóctones.
5. É permitida a edificação nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:
  - a) Habitação para residência própria e permanente do agricultor e dos proprietários desde que cumpridos os requisitos previstos no número 3 do Artigo 14º;
  - b) Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais;

- c) Instalações de apoio a atividades ambientais;
- d) Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários, desde que compatíveis com os espaços agrícolas e em cumprimento dos requisitos previstos no número 4 do Artigo 14º;
- e) Instalações pecuárias e agropecuárias (com exceção de regimes intensivos), bem como a detenção caseira de espécies pecuárias, desde que compatíveis com os espaços agrícolas e em cumprimento dos requisitos previstos no número 5 do Artigo 14º;
- f) Empreendimentos turísticos isolados, conforme disposto no número 1 do SECÇÃO I Artigo 15º.
- g) Núcleos de desenvolvimento turístico, conforme disposto no número 2 do SECÇÃO I Artigo 15º.
- h) Estufas e abrigos;
- i) Equipamentos de utilização coletiva que, pela sua natureza e dimensão, não seja possível implantar em solo urbano, tendo que ser devidamente fundamentada a ausência de alternativas de localização.

### Artigo 33º

#### Regime de edificabilidade

1. Para as Áreas Florestais de Produção, a edificação nova, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

**Quadro 6: Regime de edificabilidade nas Áreas Florestais de Produção**

Usos	Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> )	Valores máximos			
		Altura da fachada e n.º de pisos <sup>(1)</sup>	Área total de construção (m <sup>2</sup> )	Índice de impermeabilização do solo (%)	Índice de ocupação (%)
Habituação	35 000	6,5 m e 2 pisos	400	5	-
Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais	A existente	4,5 m e 1 pisos	2 000	15	5
Instalações pecuárias e detenção caseira de espécies pecuárias	5 000	4,5 m e 1 piso	2 000	20	-
Estabelecimentos industriais de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários	10 000	8 m e 2 pisos	4 000	20	-
Instalações de apoio a atividades ambientais	A existente	4,5 m e 1 piso	200	15	5
Empreendimentos Turísticos isolados nas tipologias de Hotéis e Hotéis rurais construídos de raiz <sup>(2)</sup>	A existente	12 m e 3 pisos	-	20	-
Empreendimentos Turísticos isolados nas tipologias de Parques de Campismo e de Caravanismo	A existente	4,5 m e 1 piso	1 000	15	5
Equipamentos de utilização coletiva	A existente	7 m e 2 pisos	-	20	20

<sup>(1)</sup> Excetuam-se os casos em que a especificidade técnica exija uma altura superior, ou possibilite a constituição de um piso abaixo da cota de soleira.

<sup>(2)</sup> Aplica-se o disposto na subalínea iii), da alínea d) do número 1 do Artigo 15º.

2. A ampliação de edifícios fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior exceto para a dimensão mínima da parcela, que é a existente para todos os usos.
3. Às tipologias de empreendimentos turísticos a instalar em construções existentes, é permitida uma ampliação de 60% da área de implantação existente, desde que não corresponda a um aumento da altura da fachada.
4. As estufas e abrigos ficam sujeitas às seguintes disposições:
  - a) Afastamento mínimo em relação aos perímetros urbanos de 100 metros;
  - b) Afastamento mínimo em relação aos edifícios classificados ou em vias de classificação de 200 metros;
  - c) Afastamento mínimo em relação à plataforma de estradas nacionais, regionais e municipais de 20 metros;
  - d) É da responsabilidade do proprietário da estufa, abrigo e ou construção precária a reposição do terreno no seu estado originário depois de abandonada, considerando-se abandono a não utilização destas unidades, um ano após a última colheita;
  - e) A instalação de unidades para estufas, abrigos e construções precárias deve obedecer a uma correta integração no terreno e na paisagem e tratamento de efluentes e drenagem de águas pluviais.

## **SECÇÃO V**

### **ESPAÇOS NATURAIS**

#### **SUB-SECÇÃO I**

#### **ÁREAS NATURAIS DE TIPO I**

#### **Artigo 34º**

#### **Identificação e objetivos**

1. Enquadram-se nesta categoria os espaços com uso dominante conservacionista, correspondentes às seguintes áreas:
  - a) “Áreas de proteção total” definidas no Plano de Ordenamento do Parque Natural do Tejo Internacional (POPNTI);
  - b) Áreas de sensibilidade ecológica elevada integradas na UOPG4 – futuro Parque Natural Regional do Almourão.
2. Estas áreas compreendem as zonas onde predominam sistemas de valores naturais e paisagísticos de reconhecido valor e interesse, incluindo formações geológicas, paisagísticas e ecológicas, com elevado grau de naturalidade, que assumem, no seu conjunto, um carácter excecional com elevada sensibilidade ecológica, tendo como objetivos:
  - a) Garantir a manutenção dos elementos e dos processos naturais em estado tendencialmente imperturbável;
  - b) Preservar amostras ecologicamente representativas num estado dinâmico e evolutivo.
3. Estas áreas integram ainda áreas de nidificação e de repouso essenciais para diversas espécies de aves de conservação prioritária e espécies raras da flora.



### Artigo 35º

#### Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade

1. Nas Áreas Naturais de tipo I integradas no PNTI (“Áreas de proteção total”) é interdita a edificação, bem como os atos e atividades constantes no ponto 7 do Artigo 14º deste Regulamento.
2. Nos Espaços naturais de tipo I integrados no PNTI são ainda interditas as atividades cinegéticas e a apicultura.
3. Nas Áreas Naturais de tipo I integradas no PNTI (“Áreas de proteção total”) são permitidos os usos florestais, agrícolas e pecuários existentes à data de 24 de novembro de 2008 (data da publicação do regulamento do POPNTI), desde que respeitem a legislação em vigor.
4. Nas Áreas Naturais de tipo I integradas no perímetro proposto para a UOPG4 (Parque Natural Regional do Almourão), até à elaboração de Plano de Ordenamento específico, serão consideradas medidas especiais de proteção que se traduzem, para além das condições e restrições previstas em legislação específica, na interdição das seguintes ações, ocupações, utilizações e atividades:
  - a) A alteração à morfologia do solo, nomeadamente por novos povoamentos florestais ou sua reconversão, escavações ou aterros, abertura de poços, furos e captações, excetuando as atividades previstas no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, nomeadamente pontos de água destinados ao combate de incêndios florestais;
  - b) A modificação do coberto vegetal através da realização de cortes rasos de povoamentos florestais, bem como pela redução do coberto arbóreo ou arbustivo e pelo corte individual de espécies arbóreas e arbustivas autóctones, excetuando as situações de prevenção devidamente enquadradas em instrumentos válidos de ordenamento florestal, as medidas e ações a desenvolver no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios e as operações de manutenção e limpeza das faixas de proteção a infraestruturas de suporte a atividades de interesse geral, decorrentes da aplicação de disposições legais e regulamentares;
  - c) A abertura de novas vias de comunicação ou acesso, bem como o alargamento ou a correção do perfil das já existentes, excetuando os melhoramentos da rede viária no que diz respeito ao socorro e à emergência, nomeadamente no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios;
  - d) O corte, extração, pesquisa ou exploração de recursos geológicos, nomeadamente de massas minerais e inertes;
  - e) A destruição ou o desmantelamento de muros, divisórias ou outras construções que integrem o valor natural paisagístico classificado;
  - f) A destruição ou delapidação de bens culturais inventariados ou geossítios;
  - g) A colheita, captura, apanha, abate, detenção, transporte ou comercialização de indivíduos ou parte de indivíduos de quaisquer espécies, vegetais ou animais, sujeitas a medidas de proteção, em qualquer fase do seu ciclo biológico, incluindo a destruição de ninhos ou a apanha de ovos, a perturbação ou a destruição dos seus habitats;
  - h) A introdução de espécies não indígenas;
  - i) A florestação ou reflorestação com espécies de rápido crescimento;
  - j) A prática de atividades desportivas motorizadas suscetíveis de provocarem poluição sonora ou aquática ou que, pela sua natureza específica, ponham em risco objetivo os valores naturais presentes na área protegida, nomeadamente as modalidades de desporto automóvel que se destinem a veículos todo-o-terreno;

- k) A realização de quaisquer trabalhos ou obras de construção civil, designadamente novos edifícios, reconstrução, ampliação ou demolição de edificações, excetuando as obras de simples conservação, restauro, reparação ou limpeza.

## SUB-SECÇÃO II ÁREAS NATURAIS DE TIPO II

### Artigo 36º

#### Identificação e objetivos

1. As Áreas Naturais de tipo II são áreas com uso dominante de proteção, onde ocorrem valores naturais e paisagísticos com importância relevante do ponto de vista da conservação da natureza e que se caracterizam por um grau elevado de sensibilidade ecológica, compreendendo as seguintes áreas:
  - a) As “Áreas de proteção parcial do tipo I” definidas no POPNTI, que se caracterizam por:
    - i) Compreenderem as zonas que contêm valores naturais e paisagísticos cujo significado e importância, do ponto de vista da conservação da natureza e da biodiversidade, se assumem, no seu conjunto, como relevantes ou, tratando-se de valores excecionais, apresentam uma sensibilidade moderada;
    - ii) Servirem de tampão às áreas mais críticas em termos de conservação da natureza, integrando também zonas de tamujal e zambujal bem conservados, e de matagal mediterrânico;
    - iii) Contribuir para a manutenção dos valores naturais e paisagísticos, sendo permitidas utilizações do solo e dos recursos hídricos compatíveis com a conservação desses valores;
    - iv) Manter níveis reduzidos de perturbação humana na zona fluvial em troços de rio onde este nível de proteção se revela essencial, devido à nidificação de aves rupícolas muito sensíveis e à importância que assumem para a conservação e gestão das comunidades de peixes dulçaquícolas existentes.
  - b) As “Áreas de Proteção Complementar de tipo I” definidas no POPNTI, que correspondem a zonas que estabelecem o enquadramento, transição ou minimização de impactes relativamente a áreas com nível de proteção mais elevado;
  - c) Os corredores ecológicos de acompanhamento das linhas de água com uma faixa mínima de 30 metros;
  - d) Os planos de água das albufeiras existentes com expressão no território e respetivas faixas de proteção ou áreas de proteção, no caso de não estarem classificadas;
  - e) As áreas em solo rural integradas no Monumento Natural das Portas de Ródão (MNPR);
  - f) As áreas de maior sensibilidade incluídas na sub-região homogénea Ocreza do PROF BIS, as quais,
  - g) As áreas como tal definidas na UOPG4 – futuro Parque Natural Regional do Almourão.
2. Constituem objetivos específicos de ordenamento destes espaços:
  - a) A salvaguarda das características essenciais e do equilíbrio e a diversidade ecológica, principalmente a associada ao meio húmido/ripcola;
  - b) A proteção das espécies autóctones e seus habitats naturais;
  - c) A manutenção dos valores paisagísticos, culturais e patrimoniais, bem como dos valores naturais que servem de tampão às áreas mais críticas, em termos de conservação da natureza.

## Artigo 37º

### Ocupações e utilizações

1. Nas áreas integradas no MNPR pretende-se a manutenção da integridade do monumento geológico e área adjacente, assim como a preservação e salvaguarda das espécies de avifauna e dos habitats naturais ali existentes, aplicando-se, nestas áreas, o regime previsto no seu estatuto específico de classificação.
2. Nas Áreas Naturais de tipo II integradas no PNTI (“Áreas de proteção parcial do tipo I” e “Áreas de Proteção Complementar de tipo I”) devem manter-se os usos agrícolas, florestais e pecuários do solo existentes à data de 24 de novembro de 2008 - data da publicação do regulamento do POPNTI, desde que respeitem a legislação em vigor aplicável.
3. Nas Áreas Naturais de tipo II integradas no PNTI é interdita a edificação, bem como os atos e atividades constantes no número 7 do Artigo 14º deste Regulamento, com exceção das obras de conservação.
4. Constitui objetivo a desenvolver, acautelando a aplicação das normas de florestação por função de conservação dos habitats, que constam do PROF BIS, para a sub-região homogénea Ocreza, as seguintes ações:
  - a) Dinamizar as atividades de recreio e lazer, nomeadamente:
    - i) Adequar os espaços florestais com potencial paisagístico e recreativo ao seu uso para atividades de recreio e lazer;
    - ii) Dotar as zonas prioritárias para recreio e com interesse paisagístico com infraestruturas de apoio;
    - iii) Adequar o coberto florestal nas zonas prioritárias para a utilização para recreio e com interesse paisagístico;
    - iv) Melhorar e assegurar a qualidade da água para as atividades de recreio associadas aos cursos de água;
  - b) Recuperar as áreas em situação de maior risco de erosão;
  - c) Aumentar a atividade associada à pesca nas águas interiores.
5. Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação das espécies indicadas para a sub-região homogénea Ocreza do PROF BIS.
6. São admitidas, como utilizações complementares, a caça e a pesca.
7. Nas restantes Áreas Naturais de tipo II, e sem prejuízo das situações previstas nas alíneas anteriores, são interditas as seguintes ações:
  - a) A modificação do coberto vegetal através da realização de cortes rasos de povoamentos florestais;
  - b) A instalação de depósitos de ferro-velho, de sucata, de veículos, de areia ou inertes ou de outros resíduos sólidos que causem impacte visual negativo ou efeitos negativos no ambiente;
  - c) O depósito ou lançamento de águas residuais industriais ou domésticas na água, no solo ou no subsolo, sem tratamento adequado ou de forma suscetível de causar efeitos negativos no ambiente;
  - d) A destruição ou o desmantelamento de muros, divisórias ou outras construções que integrem o valor natural paisagístico classificado;
  - e) A obstrução de qualquer tipo de passagem nos caminhos públicos e de acesso às linhas ou aos planos de água;

- f) A destruição ou delapidação de bens culturais inventariados ou geossítios;

### Artigo 38º Regime de Edificabilidade

1. A edificação nova, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

**Quadro 7: Regime de edificabilidade nas Áreas Naturais de tipo II**

Usos	Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> )	Valores máximos			
		Altura da fachada e n.º de pisos <sup>(1)</sup>	Área total de construção (m <sup>2</sup> )	Índice de impermeabilização do solo (%)	Índice de ocupação (%)
Instalações de apoio às atividades agrícolas e florestais e detenção caseira de espécies pecuárias	A existente	4,5 m e 1 pisos	1 000	15	5
Instalações de apoio a atividades ambientais	A existente	4,5 m e 1 pisos	200	15	5

<sup>(1)</sup> Excetuam-se os casos em que a especificidade técnica exija uma altura superior, ou possibilite a constituição de um piso abaixo da cota de soleira.

2. A ampliação de edifícios quando permitida, fica sujeita às disposições constantes no quadro anterior e ainda às seguintes disposições:
- a) A altura máxima de fachada permitida é de 7 m e o número máximo de pisos é de 2, ou os existentes se superiores;
  - b) É permitido um acréscimo até 30% da área de implantação existente relativamente aos seguintes usos:
    - i) Habitação, com uma área máxima de construção de 500 m<sup>2</sup>;
    - ii) Instalação de apoio às atividades agrícolas e florestais e detenção caseira de espécies pecuárias, com uma área máxima de construção de 1000 m<sup>2</sup>;
  - c) O índice máximo de utilização é 0,1, salvo para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade;
3. Às tipologias de empreendimentos turísticos a instalar em construções existentes, é permitida uma ampliação de 60% da área de implantação existente, desde que não corresponda a um aumento da altura da fachada.

## SECÇÃO VI ESPAÇOS AFETOS A ATIVIDADES INDUSTRIAIS

### Artigo 39º Identificação

Os Espaços afetos a atividades industriais correspondem aos espaços onde se prevê a instalação de atividades industriais diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais ou geológicos.

#### **Artigo 40º**

##### **Ocupações e utilizações**

1. Estes espaços destinam-se a indústria, armazenamento e logística relacionados com os produtos referidos no artigo anterior.
2. É permitida a instalação de unidades de gestão de resíduos.
3. Nestes espaços é permitida a ampliação de edifícios e a construção de novos edifícios.

#### **Artigo 41º**

##### **Regime de edificabilidade**

As obras de ampliação de edifícios e de construção de novos edifícios têm que cumprir os seguintes requisitos:

- a) A integração paisagística tem que ser respeitada, bem como as condições morfológicas do terreno;
- b) A altura máxima da fachada não pode ultrapassar os 16 metros, excetuando-se os casos tecnicamente justificados;
- c) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 60%;
- d) O índice máximo de ocupação do solo é de 50%.

### **SECÇÃO VII**

#### **ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS E OUTRAS ESTRUTURAS**

#### **Artigo 42º**

##### **Identificação**

Estes espaços correspondem a áreas onde se encontram instalados equipamentos e outras estruturas cujas ocupações e utilizações não justificam o estatuto de solo urbano.

#### **Artigo 43º**

##### **Ocupações e utilizações**

Nestes espaços é permitida a ampliação de edifícios e estruturas, bem como a edificação nova, desde que destinada a usos compatíveis com as ocupações e utilizações existentes à data de entrada em vigor do presente regulamento.

#### **Artigo 44º**

##### **Regime de edificabilidade**

1. A ampliação de edifícios e a construção de novos edifícios têm de respeitar os seguintes parâmetros:
  - a) O número máximo de pisos é 2 e a altura máxima da fachada é de 8m, com exceção para partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de fachada superiores;
  - b) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 40%.

2. Qualquer intervenção no edificado existente ou construção nova, nos termos previstos no número anterior, tem que garantir o enquadramento paisagístico e a preservação e valorização dos valores naturais em presença.

## **CAPÍTULO V**

### **SOLO URBANO**

#### **SECÇÃO I**

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

##### **Artigo 45º**

##### **Identificação das categorias e subcategorias do solo urbano**

O solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço:

- a) Solos Urbanizados:
  - i) Espaços centrais;
  - ii) Espaços residenciais;
    - ii.1) Áreas residenciais de tipo I;
    - ii.2) Áreas residenciais de tipo II;
    - ii.3) Áreas residenciais de tipo III;
  - iii) Espaços de atividades económicas;
  - iv) Espaços de uso especial;
  - v) Espaços verdes;
    - v.1) Áreas verdes de proteção e enquadramento;
    - v.2) Áreas verdes de recreio e lazer.
  
- b) Solos Urbanizáveis:
  - i) Espaços residenciais urbanizáveis;
    - i.1) Áreas residenciais de tipo I urbanizáveis;
    - i.2) Áreas residenciais de tipo II urbanizáveis;
    - i.3) Áreas residenciais de tipo III urbanizáveis;
  - ii) Espaços de atividades económicas urbanizáveis;
  - iii) Espaços de uso especial urbanizáveis;
  - iv) Espaços verdes de recreio e lazer.

##### **Artigo 46º**

##### **Disposições comuns**

1. Por forma a garantir uma correta inserção urbanística e paisagística, para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, todas as obras de edificação de imóveis devem procurar integrar-se na paisagem e na morfologia do terreno de forma harmoniosa, tendo em consideração as características morfológicas e tipológicas da envolvente, nomeadamente em termos de alinhamentos, altura da fachada, volumetria, cores e materiais.
2. Para as edificações é admitida a manutenção do uso existente à data da entrada em vigor do presente regulamento, ou alteração para os usos definidos nas subcategorias de espaço em que se inserem.

3. São admitidas obras de demolição de edifícios e ainda obras de ampliação, tendo em vista a manutenção ou alteração de uso, em respeito pelo disposto no número 2, desde que cumpridos os índices e parâmetros urbanísticos previstos na respetiva subcategoria de espaço.
4. Pode o Município, com base em informação técnica fundamentada, impedir, por razões de interesse patrimonial ou ambiental, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como o corte ou arranque de espécies vegetais e trabalhos de remodelação de terrenos.
5. É permitida a instalação de estabelecimentos industriais e outras atividades económicas, desde que compatíveis com o uso dominante.
6. Como medida de proteção ao funcionamento de estabelecimentos escolares, e sem prejuízo de outras disposições legais aplicáveis, fica condicionada a edificação de qualquer tipo de construção, na área envolvente aos recintos escolares, ao cumprimento de um afastamento obrigatório equivalente a uma vez e meia à altura dessa construção, com um mínimo de 12 metros, exceto em casos devidamente fundamentados e reconhecidos pelas entidades responsáveis, e sem prejuízo para as boas condições ambientais desses recintos.
7. Sem prejuízo da legislação em vigor, nas instalações pecuárias intensivas e extensivas, a construção de novos edifícios, a ampliação, a alteração e a legalização dos existentes ficam sujeitas às seguintes condicionantes:
  - a) É interdita a instalação de atividades pecuárias da classe 1 em solo urbano;
  - b) A instalação de atividades pecuárias da classe 2 e 3 é permitida quando ligadas ao solo rural complementar daqueles espaços;
  - c) Deve ser assegurada uma correta integração paisagística, nomeadamente através da criação de cortinas arbóreas e arbustivas, sem prejuízo do disposto de outras disposições legais e regulamentares aplicáveis;
  - d) É obrigatória a criação de sistemas de tratamento e gestão de resíduos e efluentes, desde a produção, recolha, armazenamento, encaminhamento, tratamento e destino final, em conformidade com a legislação em vigor, e a adoção de boas práticas ambientais, de modo a impedir a poluição dos solos e das águas.
8. Nas áreas, em solo urbano, abrangidas pelo Monumento Natural das Portas de Ródão (MNPT) deverão ser respeitadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.
9. Para efeitos de determinar o prazo máximo para a conclusão das operações de edificação previstas nas operações de loteamento, fica estabelecido o período de 10 anos, findo o qual, caso não se verifique a conclusão dessas obras de edificação, se considerará a caducidade da licença ou comunicação prévia da correspondente operação.



## **SECÇÃO II**

### **SOLOS URBANIZADOS**

#### **SUB-SECÇÃO I**

#### **ESPAÇOS CENTRAIS**

##### **Artigo 47º**

##### **Identificação**

Os espaços centrais correspondem aos núcleos dos aglomerados dos Centros Complementares Principal e de 2º nível (sede de concelho e restantes sedes de freguesia, respetivamente), que apresentam características de centralidade, associadas à maior consolidação urbanística, estabilização de infraestruturas e espaços públicos, maior interesse histórico/patrimonial e maior concentração de atividades terciárias, em conjugação com as funções residenciais.

##### **Artigo 48º**

##### **Ocupações e utilizações**

1. São objetivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana e das tipologias de ocupação, a qualificação do espaço público, o reordenamento da circulação viária e o incremento de funções comerciais e de serviços, sem prejuízo da indispensável manutenção da função habitacional.
2. Estes espaços destinam-se a habitação, comércio, serviços, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, turismo, admitindo-se ainda estabelecimentos industriais e outras atividades compatíveis com o uso dominante.
3. Nestes espaços são interditas intervenções que descaracterizem o conjunto edificado existente, sendo dada prioridade à utilização de soluções arquitetónicas, metodologias e materiais tradicionais de construção.
4. Nestes espaços é permitida a ampliação de edifícios e a construção de novas edificações, compatíveis com os usos definidos no número 2 deste artigo, privilegiando-se as intervenções que visem a proteção dos valores culturais existentes.
5. É permitida a ampliação de estabelecimentos industriais, visando a melhoria das condições ambientais, de higiene e segurança, assim como a alteração de tipologia, desde que não sejam criadas situações de incompatibilidade de usos.

##### **Artigo 49º**

##### **Edificabilidade**

1. Nos Espaços centrais, as novas construções e as obras de ampliação de edifícios têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído, tendo em consideração as características morfológicas e tipológicas da envolvente e respeitar as seguintes disposições:
  - a) O recuo é o definido pelas edificações contíguas, exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda ser conveniente fixar outro, fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana;

- b) A altura da fachada é definida pela altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios, no troço entre as duas transversais mais próximas;
  - c) O número de pisos máximo é 3, com uma altura máxima da fachada de 9 m, com exceção para partes de edifícios cuja natureza funcional e técnica exija uma altura superior;
  - d) O índice máximo de impermeabilização tem de ser igual ou inferior a 80%, à exceção de parcelas que já possuam ocupação superior ou que apresentem uma área igual ou inferior a 300 m<sup>2</sup>;
  - e) Tem de ser salvaguardada a sua integração harmoniosa, nomeadamente com recurso a materiais e técnicas construtivas características da envolvente.
2. Sem prejuízo do cumprimento das demais regras constantes na legislação específica a aplicar, os estabelecimentos industriais só podem ser instalados em edifício próprio ou em piso térreo de edifício construído ou adaptado à atividade que se pretende instalar.

## **SUB-SECÇÃO II**

### **ESPAÇOS RESIDENCIAIS**

#### **Artigo 50º**

##### **Identificação**

1. Os Espaços residenciais correspondem a áreas onde predominam funções habitacionais, podendo acolher outros usos, desde que compatíveis com a utilização dominante.
2. Estes espaços caracterizam-se por uma maior concentração de edificações, encontrando-se servidas por infraestruturas urbanas e destinando-se o solo predominantemente à edificação.
3. Os Espaços residenciais dividem-se em:
  - a) Áreas residenciais de tipo I, que correspondem às situações de maior densidade e volumetria do concelho;
  - b) Áreas residenciais de tipo II, que correspondem a situações de densidade e volumetria intermédia;
  - c) Áreas residenciais de tipo III, que correspondem a situações de menor densidade e volumetria.

#### **Artigo 51º**

##### **Ocupações e utilizações**

1. São objetivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana, a manutenção das características de ocupação, a valorização do espaço público e o reordenamento da circulação viária.
2. Nestes espaços predominam usos habitacionais, comércio e serviços, sendo ainda permitidos usos como equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, turismo, estabelecimentos industriais tipo 3 e outras atividades compatíveis com o uso dominante.
3. A ampliação de estabelecimentos industriais é permitida apenas quando vise a melhoria das condições ambientais, da produtividade e da competitividade, sem prejuízo da necessária compatibilização com a função residencial do espaço em que se insere, nomeadamente em matéria de qualidade ambiental (produção de ruído, odores ou outros impactes insalubres ou incomodativos).

## Artigo 52º

### Regime de edificabilidade

1. Nestes espaços as operações urbanísticas têm que ser desenvolvidas atendendo às condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam o território onde se localizam e harmonizar-se com a envolvente edificada mais próxima no que respeita a altura de fachada e volumetria.
2. Na ausência de plano de urbanização ou plano de pormenor, as operações urbanísticas nos espaços residenciais ficam sujeitas aos seguintes parâmetros:

**Quadro 8: Regime de edificabilidade nos Espaços residenciais por subcategoria de espaço (valores máximos)**

Subcategoria	N.º de pisos e altura da fachada <sup>(1)</sup>	Índice de impermeabilização do solo (%)	Índice de ocupação (%)	Índice de utilização
Áreas residenciais de tipo I	4 pisos e 14 m	80	70	1,0
Áreas residenciais de tipo II	3 pisos e 10 m	70	60	0,8
Áreas residenciais de tipo III	2 pisos e 7 m <sup>(2) (3)</sup>	60	50	0,6

<sup>(1)</sup> Com exceção para anexos e telheiros cujo número máximo de pisos é 1 e 3m de altura máxima da fachada.

<sup>(2)</sup> Com exceção para edifícios cuja natureza funcional e técnica exijam uma altura de fachada superior.

<sup>(3)</sup> Com exceção para estabelecimentos hoteleiros e equipamentos coletivos cujo número máximo de pisos é 3 e a altura máxima da fachada é 11 m.

3. Sem prejuízo do cumprimento das regras urbanísticas definidas no artigo 46º deste Regulamento, nomeadamente no que respeita a integração no espaço envolvente, as parcelas com uma área igual ou inferior a 300m<sup>2</sup> podem ficar excecionadas do cumprimento dos índices urbanísticos referidos no Quadro 8, aplicando-se unicamente, nestes casos, um índice de impermeabilização do solo máximo de 80% e uma área total de construção máxima de 250,00 m<sup>2</sup>.
4. Quando os Espaços residenciais se encontrem maioritariamente edificados, as obras de ampliação de edifícios, bem como a construção de novos edifícios, ficam ainda sujeitas ao cumprimento das seguintes disposições:
  - a) Têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído, tendo em consideração as características morfológicas e tipológicas da envolvente, nomeadamente recuo, altura da fachada, volumetria e ocupação do lote ou parcelas, tradicionais dos espaços em que se inserem;
  - b) O recuo definido pelas edificações imediatamente contíguas tem que ser respeitado, exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda ser conveniente fixar outro, fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana;
  - c) A altura da fachada é definida pela média das alturas das fachadas dos edifícios da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios, no troço entre duas transversais ou na frente que apresente características morfológicas homogéneas, exceto se necessário para garantir as condições mínimas de salubridade e habitabilidade;
  - d) A profundidade máxima admissível para as empenas é de 15 metros, exceto:
    - i) para os empreendimentos turísticos em que a profundidade máxima admissível para as empenas é de 18 metros;
    - ii) quando existem edifícios confinantes com profundidade superior, em que a profundidade poderá ser igual à destes, desde que asseguradas as condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis.

5. Sem prejuízo do cumprimento das demais regras constantes na legislação específica a aplicar, os estabelecimentos industriais só podem ser instalados em edifício próprio ou em piso térreo de edifício construído ou adaptado à atividade que se pretende instalar.

### **SUB-SECÇÃO III**

#### **ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS**

##### **Artigo 53º**

##### **Identificação**

1. Os Espaços de atividades económicas destinam-se à instalação preferencial de atividades industriais e empresariais, bem como outras com funções complementares.
2. Estes espaços correspondem às áreas industriais presentes no perímetro urbano de Vila Velha de Ródão e a uma área existente em Fratel.

##### **Artigo 54º**

##### **Ocupações e utilizações**

1. Nestes espaços são admitidos estabelecimentos industriais, atividades empresariais, de armazenagem e logísticas, atividades relativas a operações de gestão de resíduos, bem como comércio, serviços, estabelecimentos hoteleiros, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva.
2. Sem prejuízo de legislação em vigor, a instalação de novos estabelecimentos industriais fica obrigada a salvaguardar o bem-estar e qualidade de vida da população, considerando, nomeadamente, os impactes negativos decorrentes da emissão de efluentes líquidos ou gasosos, ou de níveis de ruído considerados incompatíveis com a função habitacional envolvente.

##### **Artigo 55º**

##### **Regime de edificabilidade**

1. Nos Espaços de atividades económicas a ampliação e alteração de edifícios, bem como a edificação nova, têm que cumprir os seguintes parâmetros:
  - a) O índice máximo de utilização admitido é de 0,60;
  - b) O índice máximo de impermeabilização é de 80%;
  - c) A altura da fachada do volume edificado não pode exceder os 12 metros, exceto nos casos tecnicamente justificados;
  - d) Sem prejuízo da necessidade de cumprimento da legislação em vigor, nomeadamente no que respeita às condições de segurança contra incêndios em edifícios, o afastamento mínimo da edificação face ao limite frontal do lote é de 10 metros e, face ao limite lateral e de tardoz, é de 6 metros, com exceção para as fachadas das construções geminadas ou em banda coincidentes com a estrema do lote ou parcela.

2. Nos casos previstos no número anterior, a integração paisagística tem que ser assegurada, bem como as condições morfológicas do terreno, e é obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores e à plantação de uma cortina arbórea envolvente à totalidade do espaço.

#### **SUB-SECÇÃO IV ESPAÇOS DE USO ESPECIAL**

##### **Artigo 56º**

##### **Identificação**

Os Espaços de uso especial são áreas onde se localizam equipamentos, infraestruturas estruturantes ou outros usos específicos, nomeadamente turismo, recreio e lazer, onde são prestados serviços à população, no âmbito da saúde, da educação, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, do desporto e da cultura, bem como aqueles entendidos como essenciais para o desenvolvimento turístico do concelho, tais como empreendimentos turísticos e atividades complementares.

##### **Artigo 57º**

##### **Ocupações e utilizações**

1. Estes espaços encontram-se maioritariamente afetos a equipamentos de utilização coletiva ou à atividade turística, designadamente empreendimentos turísticos e outras atividades de recreio e lazer.
2. São ainda admitidos nestes espaços usos complementares de apoio às funções urbanas instaladas, nomeadamente zonas verdes, comércio e serviços, desde que compatíveis com o uso dominante.

##### **Artigo 58º**

##### **Regime de edificabilidade**

As obras de alteração e ampliação de edifícios e de construção de novos edifícios tem que cumprir os seguintes parâmetros:

- a) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 70%;
- b) O índice máximo de utilização do solo é de 0,5;
- c) O número máximo de pisos é 3 e a altura máxima da fachada é 12m, com exceção para partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de fachada superiores.

#### **SUB-SECÇÃO V ESPAÇOS VERDES**

##### **Artigo 59º**

##### **Identificação**

1. Os Espaços verdes são áreas integradas na estrutura urbana que, atendendo às suas características e valor natural, contribuem para a manutenção das funções ecológicas e para a melhoria da qualidade de vida das populações em ambiente urbano.

2. Os Espaços verdes dividem-se em:
  - a) Áreas verdes de proteção e enquadramento, que constituem áreas *non aedificandi* com funções de elevada importância ao nível do funcionamento dos sistemas ecológicos;
  - b) Áreas verdes de recreio e lazer, que correspondem a espaços que contribuem para a melhoria do ambiente urbano e da qualidade de vida das populações, sendo locais privilegiados para a prática de atividades de recreio e lazer.

### **Artigo 60º**

#### **Ocupações e utilizações**

1. Nestes espaços são apenas permitidas atividades socioculturais, de recreio, lazer e desporto compatíveis com a preservação e manutenção do funcionamento dos sistemas ecológicos, e com as condicionantes legais aplicáveis, nos termos dos números seguintes.
2. Excecionalmente admite-se o uso habitacional e o turístico, em edifícios existentes, desde que estejam garantidas as condições mínimas de habitabilidade e salubridade.
3. Nas Áreas verdes de proteção e enquadramento o índice máximo de impermeabilização é de 2,5%.
4. Nas Áreas verdes de proteção e enquadramento, nos termos do número 1, e sem prejuízo do disposto no número 2, são interditas novas edificações e só são permitidas as seguintes ocupações e utilizações:
  - a) Atividades de recreio e lazer compatíveis com a preservação e com a manutenção do funcionamento dos sistemas ecológicos;
  - b) Reconstrução de estruturas, quando para utilização cultural e de recreio, para apoio à agricultura, habitação ou turismo;
  - c) Infraestruturas, desde que não ponham em causa os valores que se pretendem defender e que permitam estabelecer a articulação com os espaços urbanizados e urbanizáveis, facilitando a sua manutenção e a sua utilização, se desejável, enquanto espaços de lazer e recreio.
5. Nas Áreas verdes de recreio e lazer o índice máximo de impermeabilização é de 10%.
6. Nas Áreas verdes de recreio e lazer, nos termos do número 1, e sem prejuízo do disposto no número 4, apenas são permitidas construções novas cuja finalidade se integre nos programas de zonas de recreio e lazer constituídas ou a constituir nestes espaços, nomeadamente:
  - a) Quiosques/ esplanadas;
  - b) Estabelecimentos de restauração e bebidas, com 1 piso e uma área máxima de construção de 250 m<sup>2</sup>;
  - c) Equipamentos de lazer ao ar livre, ou equipamentos de apoio a atividades de lazer, com 1 piso e uma área máxima de construção de 250 m<sup>2</sup> e com pavimentos exteriores, em materiais permeáveis ou semipermeáveis;
  - d) Elementos escultóricos e elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes, repuxos e outros reconhecidos pelo executivo como de interesse municipal, fundamentados tecnicamente e desde que não coloquem em causa os princípios subjacentes aos espaços verdes.

7. Sem prejuízo da legislação em vigor, nestes espaços são admitidas obras de ampliação de edifícios até um máximo de 30% da área de implantação existente, à data da entrada em vigor do Plano, com manutenção do uso ou alteração de uso, desde que compatível com as ocupações e utilizações definidas para os espaços verdes.
8. Nos casos previstos no número anterior tem que ser demonstrada a necessidade funcional e social e ainda a garantia que não é posta em causa nenhuma função ecológica fundamental.

### **SECÇÃO III**

#### **SOLOS URBANIZÁVEIS**

##### **SUB-SECÇÃO I**

##### **ESPAÇOS RESIDENCIAIS URBANIZÁVEIS**

###### **Artigo 61º**

###### **Identificação**

1. Os Espaços residenciais urbanizáveis são constituídos pelas áreas destinadas predominantemente a funções habitacionais que, não possuindo ainda as características de espaço urbanizado, se prevê que as venham a adquirir.
2. Os Espaços residenciais urbanizáveis dividem-se em:
  - a) Áreas residenciais de tipo I urbanizáveis, que correspondem a áreas onde se pretende uma maior densidade e volumetria de edificação.
  - b) Áreas residenciais de tipo II urbanizáveis, que correspondem a áreas onde se pretende uma densidade e volumetria intermédias.
  - c) Áreas residenciais de tipo III urbanizáveis, que correspondem a situações onde se pretende uma urbanização de menor densidade e volumetria.

###### **Artigo 62º**

###### **Ocupações e utilizações**

1. São objetivos genéricos para estes espaços uma ocupação urbana faseada e planeada, por forma a garantir um aproveitamento eficiente e sustentável das infraestruturas urbanas, a dotação de espaços públicos de qualidade e a criação de redes de circulação pedonal e viária corretamente dimensionadas.
2. Estes espaços destinam-se, preferencialmente, a habitação, sendo ainda permitidos usos como comércio, serviços, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, turismo, estabelecimentos industriais tipo 3 e outras atividades compatíveis com o uso habitacional.
3. A ocupação destes espaços processa-se mediante a aprovação de planos de pormenor ou unidades de execução, admitindo-se ainda operações urbanísticas avulsas EM parcelas dotadas de infraestruturas urbanas, desde que sejam garantidas as seguintes condições:
  - a) A parcela se situe em contiguidade com o solo urbanizado;

- b) A solução proposta assegure uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não prejudique ou comprometa o ordenamento urbanístico da área envolvente;
- c) Seja assegurada a realização de obras de correção ou alargamento do arruamento, ou reforço das infraestruturas, caso a Câmara Municipal assim o delibere, de acordo com informação técnica fundamentada.

### Artigo 63º

#### Regime de edificabilidade

1. A elaboração de plano de urbanização, plano de pormenor ou unidade de execução nos espaços residenciais urbanizáveis fica sujeita aos seguintes parâmetros:

**Quadro 9: Regime de edificabilidade nos Espaços residenciais urbanizáveis, por subcategoria de espaço, a aplicar a operações de loteamento (valores máximos)**

Subcategoria	N.º de pisos e altura da fachada <sup>(1)</sup>	Índice de impermeabilização do solo (%)	Índice de ocupação (%)	Índice de utilização
Áreas residenciais de tipo I	4 pisos e 14 m	70	50	0,9
Áreas residenciais de tipo II	3 pisos e 12 m	60	40	0,8
Áreas residenciais de tipo III	2 pisos e 8 m <sup>(2) (3)</sup>	60	30	0,6

(1) Com exceção para anexos e telheiros cujo número máximo de pisos é 1 e 3 m de altura máxima da fachada.

(2) Com exceção para edifícios cuja natureza funcional e técnica exijam uma altura de fachada superior.

(3) Com exceção para estabelecimentos hoteleiros e equipamentos coletivos cujo número máximo de pisos é 3 e a altura máxima da fachada é 12 m.

2. Às restantes operações urbanísticas, os parâmetros constantes do Quadro 9 são de aplicação direta às parcelas existentes, tendo em consideração a subcategoria abrangida, quer se trate de construção nova ou de ampliação de edifícios, desde que sejam cumpridos os requisitos previstos no número 4 do artigo anterior.
3. Para a construção nova ou ampliação de edifícios estabelecem-se ainda as seguintes disposições:
  - a) Têm de ser garantidos os afastamentos mínimos estabelecidos no RGEU e no regulamento de segurança contra incêndios;
  - b) As construções, quando coincidentes com as extremas do lote ou parcela, não podem ter vãos de iluminação para os lotes ou parcelas confinantes, exceto as situações estabelecidas na legislação em vigor;
  - c) As construções, quando coincidentes com as extremas do lote ou parcela, não podem ter uma empena com uma altura de fachada superior a 3 m, relativamente à cota do terreno vizinho e não podem escoar as águas dos telhados ou coberturas para os lotes ou parcelas confinantes.
4. Constituem exceção ao número anterior os casos tecnicamente fundamentados.

### SUB-SECÇÃO II

#### ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS URBANIZÁVEIS

### Artigo 64º

#### Identificação

Os Espaços de Atividades Económicas urbanizáveis são as áreas que se destinam preferencialmente à instalação de atividades industriais e empresariais e outras funções complementares.



## **Artigo 65º**

### **Ocupações e utilizações**

1. Nestes espaços são admitidos estabelecimentos industriais, atividades empresariais, de armazenagem e logísticas, infraestruturas de tratamento e recolha de resíduos, bem como comércio, serviços, estabelecimentos hoteleiros, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva.
2. A instalação ou ampliação de estabelecimentos industriais de tipo 1, nos termos da legislação em vigor, nos Espaços para atividades económicas tem de ser precedida de declaração de interesse municipal.

## **Artigo 66º**

### **Regime de edificabilidade**

1. Estes espaços têm que ser objeto de plano de pormenor ou integrar uma unidade de execução, e cumprir os seguintes condicionamentos e parâmetros:
  - a) Tem de ser assegurada uma correta integração paisagística e atender-se às condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;
  - b) A criação obrigatória de uma zona de proteção envolvente da área industrial, com a largura mínima de 10 metros entre os limites dos lotes e o limite exterior da zona industrial, ocupada no mínimo em 60% da sua extensão por cortina arbórea e arbustiva, que deve dar prioridade à manutenção da vegetação original;
  - c) O tratamento das áreas não impermeabilizadas como espaços verdes, preferencialmente, arborizados;
  - d) O índice máximo de utilização ao lote de 0,60;
  - e) O índice máximo de impermeabilização ao lote de 70%;
  - f) A altura da fachada não deve exceder os 16 metros, exceto nos casos tecnicamente justificados;
  - g) Sem prejuízo da necessidade de cumprimento da legislação em vigor, nomeadamente no que respeita às condições de segurança contra incêndios em edifícios, o afastamento mínimo da edificação face ao limite frontal do lote é de 10 metros e, face ao limite lateral e de tardoz, é de 6 metros, com exceção para as fachadas das construções geminadas ou em banda coincidentes com a estrema do lote ou parcela;
  - h) A frente de lote não pode ser inferior a 20 metros;
  - i) A obrigatoriedade de prever áreas de carga e descarga de veículos pesados.
2. Excecionalmente, admite-se a aplicação direta dos condicionamentos e parâmetros definidos no número anterior, exceto o índice máximo de utilização do solo, que será de 0,65, e o índice máximo de impermeabilização do solo, que será de 70%, em operações avulsas, de acordo com as seguintes condições:
  - a) Em parcelas dotadas de arruamento pavimentado e infraestruturas urbanas, quando:
    - i) A parcela se situe em contiguidade com o solo urbanizado;
    - ii) A solução proposta assegure uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não prejudique ou comprometa o ordenamento urbanístico da área envolvente;
    - iii) Seja assegurada a realização de obras de correção ou alargamento do arruamento, ou reforço das infraestruturas, caso a Câmara Municipal assim o delibere, de acordo com informação técnica fundamentada;
    - iv) Seja concedida uma declaração de interesse municipal;
    - v) Seja assegurada a cedência, a título gratuito, de áreas que visem a concretização de uma futura expansão;

- vi) A área mínima da parcela seja igual ou superior a 5.000 m<sup>2</sup>.

### **SUB-SECÇÃO III**

#### **ESPAÇOS DE USO ESPECIAL URBANIZÁVEIS**

##### **Artigo 67º**

##### **Identificação**

Os Espaços de Uso Especial urbanizáveis são áreas onde se pretende que se venham a localizar equipamentos, infraestruturas estruturantes ou outros usos específicos, nomeadamente turismo, recreio e lazer, onde venham a ser prestados serviços à população, no âmbito da saúde, da educação, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, do desporto e da cultura, bem como aqueles entendidos como essenciais para o desenvolvimento turístico do concelho, tais como empreendimentos turísticos e atividades complementares.

##### **Artigo 68º**

##### **Ocupações e utilizações**

1. Estes espaços destinam-se à construção de equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos e/ou outras estruturas e atividades de apoio à promoção do turismo no concelho.
2. São ainda admitidos nestes espaços usos complementares de apoio às funções urbanas instaladas, nomeadamente zonas verdes, comércio e serviços, desde que compatíveis com o uso dominante.

##### **Artigo 69º**

##### **Regime de edificabilidade**

Nestes espaços aplicam-se a todas as operações urbanísticas os seguintes indicadores:

- a) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 60%;
- b) O índice máximo de utilização do solo é de 0,5;
- c) O número máximo de pisos é 3 e a altura máxima da fachada são 12 metros, com exceção para as partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de fachada superiores.

### **SUB-SECÇÃO IV**

#### **ESPAÇOS VERDES DE RECREIO E LAZER**

##### **Artigo 70º**

##### **Identificação**

Os Espaços verdes de recreio e lazer, correspondem a espaços públicos a equipar, de forma a contribuírem para a melhoria do ambiente urbano e da qualidade de vida das populações.

## Artigo 71º

### Ocupações e utilizações

1. Nestes espaços são apenas permitidas atividades socioculturais, de recreio, lazer e desporto compatíveis com a preservação e manutenção do funcionamento dos sistemas ecológicos, e com as condicionantes legais aplicáveis, nos termos dos números seguintes.
2. O índice máximo de impermeabilização é de 20%.
3. Nos Espaços verdes para recreio e lazer, nos termos do número 1, e sem prejuízo do disposto no número 2, apenas são permitidas construções novas cuja finalidade se integre nos programas de zonas de recreio e lazer constituídas ou a constituir nestes espaços, nomeadamente:
  - a) Quiosques/ esplanadas;
  - b) Estabelecimentos de restauração e bebidas, com 1 piso e uma área máxima de construção de 250 m<sup>2</sup>;
  - c) Equipamentos de lazer ao ar livre, ou equipamentos de apoio a atividades de lazer, com 1 piso e uma área máxima de construção de 800 m<sup>2</sup> e com pavimentos exteriores em materiais permeáveis ou semipermeáveis;
  - d) Elementos escultóricos e elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes, repuxos e outros reconhecidos pelo executivo como de interesse municipal, fundamentados tecnicamente e desde que não coloquem em causa os princípios subjacentes aos espaços verdes.
4. Sem prejuízo da legislação em vigor, nestes espaços são admitidas obras de ampliação de edifícios até um máximo de 30% da área de implantação existente, à data da entrada em vigor do Plano, com manutenção do uso ou alteração de uso desde que compatível com as ocupações e utilizações definidas para os espaços verdes.
5. Nos casos previstos no número anterior tem que ser demonstrada a necessidade funcional e social e ainda a garantia que não é posta em causa nenhuma função ecológica fundamental.

## **CAPÍTULO VI**

### **ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL**

#### **Artigo 72º**

##### **Identificação e objetivos**

1. A Estrutura ecológica municipal (EEM) pretende criar um contínuo natural através de um conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística do património natural dos espaços rurais e urbanos.
2. A Estrutura ecológica municipal deve garantir as seguintes funções:
  - a) A proteção das áreas de maior sensibilidade ecológica e de maior valor para a conservação da fauna e dos habitats, nomeadamente os valores intrínsecos ao Parque Natural do Tejo Internacional, à Zona de Proteção Especial do Tejo Internacional, Erges e Pônsul, ao Monumento Natural das Portas de Ródão e à área da UOPG4 (área prevista para o futuro Parque Natural Regional do Almourão);
  - b) A proteção dos solos e do regime hidrológico, através da preservação dos corredores ecológicos e das respetivas linhas de água e a sua manutenção em rede;
  - c) Assegurar que na EEM seja dada preferência aos usos ou ações de restabelecimento ecológico que favoreçam a funcionalidade dos corredores ribeirinhos, prevenção do risco de cheias e valorização paisagística no caso de áreas degradadas.

#### **Artigo 73º**

##### **Regime Específico**

1. Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, nas áreas da Estrutura ecológica municipal aplica-se o regime das categorias e subcategorias de espaço definidas no Regulamento.
2. Nas áreas da Estrutura ecológica municipal devem ser desenvolvidas as seguintes ações:
  - a) Preservação dos seguintes elementos da paisagem:
    - i) Estruturas tradicionais associadas à atividade agrícola, nomeadamente, eiras, poços, tanques, noras, moinhos, muros de pedra;
    - ii) Sebes de compartimentação da paisagem;
    - iii) Preservação da galeria ripícola dos cursos de água, que em caso de degradação deve ser recuperada com elenco florístico autóctone;
  - b) Cumprimento do Código das Boas Práticas Agrícolas para a proteção da água contra a poluição por nitratos de origem agrícola;
  - c) Nas faixas de proteção das albufeiras, zonas de galeria ripícola e margens naturais dos planos de água, as únicas construções permitidas são as que se relacionem diretamente com as atividades de apoio à utilização das albufeiras;
  - d) Nas zonas de relevo mais acentuado, desenvolver as práticas agrícolas e ou florestais que contribuam para a proteção do solo e da água;

## **CAPÍTULO VII**

### **ÁREAS DE RECURSOS GEOLÓGICOS POTENCIAIS**

#### **Artigo 74º**

##### **Identificação**

As áreas de recursos geológicos potenciais são áreas onde se verifica a existência de recursos geológicos cuja exploração é viável, sempre que permitida na categoria de espaço abrangida, incluindo também um recurso pontual de água mineral natural, a Fonte das Virtudes.

#### **Artigo 75º**

##### **Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade**

1. Sem prejuízo da regulamentação própria das subcategorias de espaço abrangidas pela delimitação das Áreas de recursos geológicos potenciais, o regime de utilização destes recursos obedece à legislação aplicável e não são permitidas atividades e ocupações que ponham em risco os recursos geológicos existentes e a sua exploração futura.
2. Quando permitida a sua exploração nas categorias de espaço abrangidas, a exploração dos recursos geológicos existentes deverá obedecer ao previsto na legislação em vigor.
3. É admissível a instalação de edifícios de apoio às atividades extrativas de massas minerais licenciadas, às explorações de depósitos minerais e de outros estabelecimentos industriais que se prendam com a atividade transformadora relacionada com a atividade extrativa e com a atividade mineira.

#### **Artigo 76º**

##### **Medidas de salvaguarda ambiental**

Quando permitida a exploração de recursos geológicos, o acesso e a cessação da atividade de pesquisa e de exploração desses recursos faz-se no âmbito do cumprimento da legislação específica em vigor.

## **CAPÍTULO VIII**

### **VALORES CULTURAIS**

#### **Artigo 77º**

##### **Identificação**

1. Os Valores culturais são constituídos pelo conjunto de imóveis, sítios e áreas identificados pelo Plano que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arquitetónico, arqueológico, geológico, natural, artístico, científico, técnico ou social.
2. Os Valores culturais, no concelho de Vila Velha de Ródão, são constituídos por:
  - a) Património classificado;
  - b) Património em vias de classificação;
  - c) Património arqueológico;
  - d) Outro património cultural;
  - e) Sítios com interesse;
  - f) Geossítios;
  - g) Conjuntos urbanos com interesse.
3. Os Valores culturais encontram-se representados e numerados na Planta de Ordenamento e no Anexo I do presente Regulamento.

#### **Artigo 78º**

##### **Regime geral**

1. As disposições constantes deste capítulo aplicam-se sem prejuízo da restante regulamentação do PDM e, em caso de dúvida, prevalece a que for mais restritiva.
2. A Câmara Municipal pode condicionar a afixação de toldos, letreiros e publicidade, qualquer que seja a sua natureza e conteúdo, nos edifícios, conjuntos ou nos locais que possam prejudicar a leitura e acesso visual aos imóveis que são identificados como Valores culturais.
3. Sempre que na área abrangida pelo PDM forem colocados a descoberto elementos arquitetónicos ou quaisquer outros achados arqueológicos, tal facto, nos termos da lei, tem que ser comunicado à Câmara Municipal e aos respetivos organismos tutelares da administração central, a fim de procederem conforme a legislação aplicável, sendo que se tal situação se verificar no decurso da obra, tal tarefa fica a cargo do responsável pela direção técnica da mesma, devendo proceder à imediata suspensão dos trabalhos.

## Artigo 79º

### Regime específico do património classificado e em vias de classificação

Para o património classificado e em vias de classificação as intervenções permitidas e as medidas de proteção são as que decorrem da legislação em vigor sobre esta matéria.

## Artigo 80º

### Regime específico do património arqueológico

1. O património arqueológico integra todos os locais onde se identifique a presença de vestígios de evolução humana, cuja preservação e estudo permitam traçar a história da humanidade, e cuja principal fonte de informação seja constituída por escavações, prospeções e outros métodos de pesquisa arqueológica.
2. O património arqueológico compreende:
  - a) Sítios correspondentes aos valores arqueológicos identificados na Planta de Condicionantes, na Planta de Ordenamento e na Planta de Valores Patrimoniais e inventariados no Anexo I do presente Regulamento;
  - b) Áreas de potencial valor arqueológico correspondentes à delimitação de um território suscetível de ocorrência de valores arqueológicos, que inclui:
    - i) Os núcleos antigos dos conjuntos urbanos com interesse, identificados no Anexo I do presente Regulamento;
    - ii) As áreas não incluídas nas alíneas anteriores e definidas com base em referências documentais, toponímicas ou eventuais achados, cuja localização precisa se desconhece;
    - iii) Todas as igrejas e capelas, privadas ou não, e seus respetivos adros, não classificadas e de construção anterior ao século XIX.
3. As áreas que integram os conjuntos ou sítios arqueológicos são um espaço cultural onde deve ser privilegiada a proteção, a conservação e a valorização dos vestígios arqueológicos nele existentes.
4. Ao património arqueológico aplica-se a legislação de proteção em vigor, sendo desde logo aplicável, nos termos da lei, o princípio da conservação pelo registo científico, podendo justificar alterações ao projeto capazes de garantir a conservação, total ou parcial, das estruturas arqueológicas descobertas no decurso das obras, caso se comprove haver elevado interesse patrimonial.
5. Nos locais assinalados como património arqueológico na Planta de Ordenamento e na Planta dos Valores Culturais, identificados no Anexo I do presente Regulamento, todas as intervenções que envolvam obras de edificação, obras de demolição, operações de loteamento, obras de urbanização e trabalhos de revolvimento ou remoção de solos ficam condicionadas à realização prévia de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor, imprescindíveis à aprovação e execução das intervenções pretendidas.
6. A realização de trabalhos arqueológicos é obrigatoriamente dirigida por, pelo menos, um arqueólogo e carece de autorização prévia da entidade competente, quer em obras públicas, quer em obras promovidas por particulares.
7. As obras só podem ser iniciadas após aprovação do respetivo plano de trabalhos arqueológicos pelos respetivos organismos tutelares da administração central, cujos pareceres emitidos têm carácter vinculativo.

8. Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, durante a realização de qualquer obra, na área do concelho:
  - a) Os trabalhos em curso devem ser imediatamente suspensos, sendo obrigatória a comunicação imediata à Câmara Municipal e à entidade de tutela competente;
  - b) Na sequência da comunicação a que se refere a alínea a), aplicar-se-á o disposto na legislação em vigor.
9. Nos sítios arqueológicos deverá ser assegurado um perímetro com um mínimo de 50 metros de largura, contado a partir dos limites definidos pelo conjunto dos vestígios identificados no local, onde qualquer intervenção que se pretenda efetuar deverá acautelar a salvaguarda desse património, através dos mecanismos previstos na lei.
10. Nas áreas com sítios arqueológicos inventariados, nos trabalhos que envolvam alteração do solo, como a remoção, revolvimento ou corte de árvores e com exceção da atividade agrícola, deve ser solicitado parecer prévio à entidade da tutela.

### **Artigo 81º**

#### **Regime específico do outro património cultural**

1. Os bens identificados como outro património cultural, embora não estando classificados, assumem importância no âmbito do património concelhio a nível histórico, cultural e arquitetónico.
2. As intervenções sobre estes bens devem privilegiar a sua conservação e valorização, a longo prazo, de forma a assegurar a sua identidade e a evitar a sua destruição, descaracterização ou deterioração.
3. São admitidas obras de alteração e ampliação, desde que não desvirtuem as características arquitetónicas e volumétricas do existente.
4. A demolição total ou parcial destes bens só é admitida por razões que ponham em causa a segurança de pessoas e bens, de salubridade e higiene, devendo ser precedida de vistoria por parte da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão.
5. A Câmara Municipal deve desencadear, no prazo de 3 anos a contar da data da entrada em vigor do presente Plano, os procedimentos legalmente previstos para a classificação ou inventariação dos bens que integram este património referenciado, ou, em alternativa, deve definir os auxílios, designadamente fiscais, de que os mesmos poderão beneficiar.

### **Artigo 82º**

#### **Regime específico dos sítios com interesse**

1. Os Sítios com interesse, embora não estando classificados, correspondem a áreas consideradas pelo Município como de interesse natural ou paisagístico, onde se verifica uma associação equilibrada entre obras do homem e da natureza, cujo valor cultural, natural ou social, muitas vezes atribuído empiricamente, lhes confere uma considerável relevância patrimonial, devendo assim, por tal, ser sujeitos a medidas especiais de proteção e valorização.
2. As intervenções a realizar nestes sítios devem contribuir para a promoção da sua imagem do sítio, integrando-se harmoniosamente na paisagem, e na linguagem arquitetónica construída, se existir, nomeadamente através da utilização de materiais tradicionais.
3. A Câmara Municipal deve desencadear, no prazo de 3 anos a contar da data da entrada em vigor do presente Plano, os procedimentos legalmente previstos para a classificação ou inventariação dos sítios que integram este património referenciado.



### **Artigo 83º**

#### **Regime específico dos Geossítios**

1. Os geossítios identificados na Planta de Ordenamento, embora não estando classificados, correspondem a áreas reconhecidas pelo Município, no contexto da definição atribuída pelo regime jurídico da conservação da natureza e da biodiversidade, como áreas de ocorrência de elementos geológicos com reconhecido valor científico, educativo, estético e cultural, devendo assim ser sujeitos a medidas especiais de proteção e valorização.
2. Nos locais com interesse geológico identificados na Planta de Ordenamento como geossítios são proibidas todas as ações que, de algum modo, danifiquem a integridade dos bens identificados.
3. As intervenções admitidas nestas áreas, em função da categoria de uso do solo, apenas podem ser concretizadas desde que precedidas de um estudo geológico subscrito por técnico legalmente habilitado, que avalie a implicação da intervenção nos bens em causa e defina as necessárias medidas de salvaguarda.
4. As alterações do coberto vegetal, da topografia do terreno com recurso a escavação ou aterro, ou da drenagem de águas pluviais, só serão autorizadas desde que seja devidamente demonstrado não provocarem danos nos elementos a salvaguardar.
5. A Câmara Municipal deve desencadear, no prazo de 3 anos a contar da data da entrada em vigor do presente Plano, os procedimentos legalmente previstos para a classificação ou cadastro dos geossítios que integram este património referenciado.

### **Artigo 84º**

#### **Regime específico dos conjuntos urbanos com interesse**

1. Os Conjuntos urbanos com interesse correspondem a áreas urbanas que a Câmara Municipal entendeu destacar pelo seu interesse arquitetónico, ambiental, histórico ou etnológico, tendo-se identificado, neste contexto, os núcleos antigos das sedes de freguesia e a aldeia de Foz do Cobreão.
2. Sem prejuízo das disposições aplicáveis a cada categoria de espaço, as intervenções nos conjuntos urbanos com interesse deverão assegurar a proteção e conservação dos aspetos homogéneos e de valor da sua imagem urbana, sendo a demolição de edifícios apenas permitida nas situações em que haja risco manifesto para a segurança de pessoas e bens, ou depois de licenciada a nova construção quando os edifícios existentes, ou parte destes, contribuam para a descaracterização do conjunto.
3. A Câmara Municipal deve desenvolver, no prazo de 4 anos a contar da data da entrada em vigor do presente Plano, os planos de pormenor de salvaguarda e valorização para estes conjuntos urbanos, com vista, nomeadamente, a:
  - a) Assegurar a manutenção das suas características valorativas;
  - b) Promover a sua articulação harmoniosa com a envolvente;
  - c) Definir os critérios e condicionantes formais e funcionais específicos a considerar nas intervenções urbanísticas a realizar nessas áreas;
  - d) Incentivar o desenvolvimento integrado dessas áreas, nomeadamente através do recurso a programas específicos de apoio;
  - e) Promover a recuperação, reabilitação e reutilização do parque habitacional existente;
  - f) Revitalizar os espaços e equipamentos de utilização pública.

## CAPÍTULO IX

### INFRAESTRUTURAS TERRITORIAIS

#### Artigo 85º

##### Identificação

O PDM identifica, na Planta de Ordenamento, as seguintes infraestruturas territoriais:

- a) A rede viária corresponde aos espaços que integram a rede rodoviária e ferroviária;
- b) As infraestruturas urbanas correspondem a:
  - i) Infraestruturas de abastecimento de água: captações de água para abastecimento público, condutas adutoras e estações de tratamento de águas (ETA);
  - ii) Infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais: emissários e estações de tratamento de águas residuais (ETAR);
  - iii) Infraestruturas de recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos: ecocentro.

#### SECÇÃO I

##### REDE VIÁRIA

##### SUB-SECÇÃO I

##### REDE RODOVIÁRIA

#### Artigo 86º

##### Identificação

1. A rede rodoviária corresponde ao traçado das vias e inclui as respetivas faixas de proteção, sendo estabelecida uma hierarquia que é constituída pelos seguintes níveis:
  - a) Sistema primário: integra as vias mais importantes da rede, tendo como função assegurar as principais ligações ao exterior, servindo tráfegos de penetração e de atravessamento e as ligações internas de maior importância, formando assim a base da estrutura rodoviária concelhia, garantindo prioritariamente a função de mobilidade (incluem-se neste sistema as vias que integram a rede nacional e regional);
  - b) Sistema secundário: integra as vias cujas funções principais consistem em ligar as sedes de freguesia e os outros polos geradores de tráfego entre si e à sede do concelho, bem como assegurar ligações alternativas de importância secundária ao exterior, devendo garantir, de uma forma equilibrada e variável, as funções mobilidade e acessibilidade (incluem-se neste sistema as estradas desclassificadas);
  - c) Sistema terciário: constituído pelas vias municipais de menor importância, que desempenham, fundamentalmente, a função acessibilidade, assegurando o acesso local a pequenos núcleos edificados, podendo ainda servir algumas ligações externas de importância local (incluem-se neste sistema as restantes vias municipais).
2. A hierarquia estabelecida no PDM define a importância relativa das vias no que diz respeito às funções e níveis de serviço que asseguram ao Concelho.

3. A rede rodoviária do concelho de Vila Velha de Ródão, representada na Planta de Ordenamento, apresenta a seguinte hierarquia funcional:

**Quadro 10: Hierarquia Funcional da rede rodoviária**

Rede Rodoviária				
Hierarquia Funcional Proposta	Classificação da RRN/ RRM	Vias Existentes	Vias Propostas	
Sistema	Primário	- Rede nacional fundamental integrada na concessão Beira Interior	IP2/IP6/A23	-
		- Rede nacional fundamental sob jurisdição da EP	IP2	-
		- Rede nacional complementar jurisdição da EP ou subconcessionada	IC8; EN241 (km 45,320 a km 51,260)	-
		- Rede regional sob jurisdição da EP	ER18	-
	Secundário	- Estradas desclassificadas pelo PRN, sob jurisdição da EP	EN3; EN18; EN241 (km 40,435 a km 44,984; e km 44,984 a km 45,157); EN355; EN359-1; EN3-13; EN18-10	-
		- Estradas desclassificadas pelo PRN, sob jurisdição da autarquia	EM3-15; EM18; EM241; EM355	-
		- Estradas e caminhos municipais/ outras vias sem classificação administrativa atribuída	-	Via P
	Terciário	- Estradas e caminhos municipais/ outras vias sem classificação administrativa atribuída	EM541, EM545, EM546, EM553, EM572, CM1265, CM1354, CM1355, CM1357, CM1357-1, CM1359, CM1361, CM1362, CM1363, CM1365, CM1366, CM1367, CM1368, CM1369, CM1370, CM1371, CM1372, CM1373, vias A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O	-

### Artigo 87º

#### Regime de proteção

- O regime de proteção de cada via é o estabelecido pela legislação em vigor para a Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais e o estabelecido na lei ou em regulamento municipal para a Rede Rodoviária Municipal.
- Nos troços pertencentes às Estradas Nacionais desclassificadas, após a sua efetiva entrega à jurisdição da Autarquia, aplica-se o regime de proteção das vias municipais.
- As faixas de proteção para as vias municipais existentes estão relacionadas com a função e o nível de serviço a desempenhar pela infraestrutura rodoviária, constituindo áreas não edificáveis com as seguintes dimensões:
  - As vias que integram o Sistema primário têm uma faixa de proteção de 20 metros;
  - As vias que integram o Sistema secundário têm uma faixa de proteção de 12 metros;
  - As vias que integram o Sistema terciário têm uma faixa de proteção de 10 metros.
- A dimensão da faixa de proteção referida no número anterior é aplicada simetricamente em relação ao eixo da via.

5. Podem ser constituídas novas faixas de proteção, com vista à implementação de novas vias ou reconstrução de vias existentes, que visem a melhoria do sistema viário municipal.
6. Constituem exceção ao número 3 os troços urbanos de vias existentes onde exista uma ocupação consolidada, sem regulamentação prevista em Planos Municipais aprovados, tendo de ser respeitado o recuo definido pelas edificações existentes, exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda conveniente fixar novo recuo fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana.
7. É permitida a edificação de muros e vedações nas faixas de proteção definidas no número 3 com uma distância mínima de 5 metros à plataforma da estrada e nunca a menos de 1 metro da zona da estrada.

## **SUB-SECÇÃO II REDE FERROVIÁRIA**

### **Artigo 88º Identificação e regime de proteção**

1. A rede ferroviária representada na Planta de Ordenamento corresponde a um troço da Linha da Beira Baixa.
2. A rede ferroviária existente fica sujeita ao regime de proteção definido pela legislação em vigor aplicável.

## **SECÇÃO II SISTEMAS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

### **Artigo 89º Infraestruturas de abastecimento de água**

1. Sem prejuízo da legislação em vigor, nas áreas limítrofes ou contíguas a captações de água para abastecimento público identificadas na Planta de Ordenamento, são interditas ou condicionadas as ocupações e utilizações suscetíveis de poluírem, alterarem a direção do fluxo ou modificarem a infiltração daquelas águas, em função do risco de poluição e da natureza dos terrenos envolventes.
2. Até à aprovação do perímetro de proteção das captações de água para abastecimento público, é considerada uma zona de proteção de 50 metros definida a partir da captação.
3. Na zona de proteção referida no número anterior são interditas as seguintes atividades e instalações:
  - a) Aplicação de pesticidas móveis e persistentes na água ou que possam formar substâncias tóxicas, persistentes ou bioacumuláveis;
  - b) Estações de tratamento de águas residuais;
  - c) Coletores de águas residuais;
  - d) Fossas de esgoto;
  - e) Unidades industriais;
  - f) Cemitérios;

- g) Pedreiras e quaisquer escavações;
  - h) Explorações mineiras;
  - i) Lagos e quaisquer obras ou escavações destinadas à recolha e armazenamento de água ou quaisquer substâncias suscetíveis de se infiltrarem;
  - j) Unidades de Valorização de Resíduos;
  - k) Infraestruturas aeronáuticas;
  - l) Oficinas e estações de serviços de automóveis;
  - m) Depósitos de materiais radioativos, de hidrocarbonetos e de resíduos perigosos;
  - n) Postos de abastecimento e áreas de serviço de combustíveis;
  - o) Canalização de produtos tóxicos;
  - p) Lixeiras e aterros sanitários.
4. Sem prejuízo da legislação aplicável, não é permitido efetuar alterações na topografia do terreno, nem quaisquer ações suscetíveis de comprometer a estabilidade e funcionamento das condutas adutoras e estações de tratamento de águas instaladas e construídas, devendo ser considerados, para efeitos de licenciamento ou comunicações prévias de operações urbanísticas, os seguintes afastamentos mínimos:
- a) 5 metros para cada um dos lados dos eixos das condutas adutoras;
  - b) 10 metros a partir dos limites exteriores das estações de tratamento de águas.

### **SECÇÃO III**

## **SISTEMAS DE DRENAGEM E TRATAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS**

### **Artigo 90º**

#### **Infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais**

1. Sem prejuízo da legislação aplicável, não é permitido efetuar alterações na topografia do terreno, nem quaisquer ações suscetíveis de comprometer a estabilidade e funcionamento das infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais instaladas e construídas, devendo ser considerados, para efeitos de licenciamento ou comunicações prévias de operações urbanísticas, os seguintes afastamentos mínimos:
  - a) 5 metros para cada um dos lados dos eixos dos emissários;
  - b) 50 metros em torno dos limites exteriores das Estações de Tratamento de Águas Residuais (com exceção de muros de vedação).
2. Nos casos de licenciamento ou comunicação prévia de edifícios de habitação, equipamentos coletivos e turismo, para efeitos da alínea b) do número anterior, o afastamento mínimo a considerar será de 200 metros.
3. Na faixa de proteção referida no número anterior é ainda proibida a abertura de poços ou furos que se destinem à captação de água para consumo doméstico.
4. No interior das faixas de proteção referidas são apenas permitidas explorações agrícolas e florestais.

## **SECÇÃO IV**

### **SISTEMAS DE RECOLHA E TRATAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS**

#### **Artigo 91º**

##### **Infraestruturas de recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos**

1. Na área onde se encontra instalado o Ecocentro devem ser assegurados, pela entidade gestora, métodos de prevenção e redução da poluição, para evitar a contaminação dos solos e a degradação da qualidade da água e do ar, nomeadamente as decorrentes da legislação em vigor:
2. É obrigatória a criação de uma zona de proteção envolvente ao Ecocentro, com a largura mínima de 5 m, ocupada, no mínimo em 60% da sua superfície, por cortina arbórea e arbustiva.

## **CAPÍTULO X**

### **ZONAS INUNDÁVEIS OU AMEAÇADAS PELAS CHEIAS EM SOLO URBANO**

#### **Artigo 92º**

##### **Identificação**

1. Constituem zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias as áreas contíguas à margem dos cursos de água que se estendam até à linha alcançada pela maior cheia com probabilidade de ocorrência num período de retorno de um século.
2. Encontram-se representadas na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo as zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias existentes no interior dos perímetros urbanos.

#### **Artigo 93º**

##### **Regime Específico**

A ocupação destas áreas, sem prejuízo de legislação aplicável, obedece aos seguintes condicionalismos:

- a) É permitida a reconstrução de edifícios, desde que a área de implantação seja inferior ou igual à inicial e a cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da máxima cheia conhecida;
- b) É interdita a construção de novas edificações para uso habitacional, exceto em situações que correspondam à colmatação da malha urbana existente e desde que a cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da máxima cheia conhecida;
- c) É interdita a construção de caves, de aterros e de outros obstáculos que interfiram negativamente com o escoamento das águas da rede hidrográfica;
- d) É interdita a instalação de novos equipamentos de ensino, saúde, assistência a crianças e idosos, de defesa e segurança e de gestão de emergência e de socorro, bem como de novos estabelecimentos industriais ou de armazenamento de produtos perigosos e poluentes;
- e) Nos espaços verdes é permitida a edificação de estruturas ligeiras de apoio ao recreio e lazer, preferencialmente amovíveis e que não constituam um obstáculo à livre circulação das águas, devendo a cota de soleira situar-se, preferencialmente, acima da cota de máxima cheia;
- f) Os efeitos das cheias devem ser minimizados através de normas específicas e de sistemas de proteção e drenagem, bem como medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, devendo para tal ser desenvolvidos os estudos necessários.

## CAPÍTULO XI ZONAMENTO ACÚSTICO

### Artigo 94º

#### Identificação

1. O PDM identifica zonas mistas e zonas de conflito, definidas da seguinte forma:
  - a) As zonas mistas correspondem às áreas integradas em perímetro urbano, com exceção dos Espaços de e para atividades económicas, e ainda aos Espaços destinados a equipamentos e outras estruturas, não podendo ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden), e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador de ruído noturno (Ln);
  - b) São ainda equiparados a zonas mistas os recetores sensíveis localizados em solo rural, sem representação gráfica;
  - c) As zonas de conflito acústico correspondem àquelas onde os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído ultrapassam os valores identificados nas alíneas anteriores.
2. As áreas referidas no número anterior encontram-se cartografadas na Planta de Ordenamento - Zonamento acústico – Classificação das zonas mistas e zonas de conflito

### Artigo 95º

#### Regime específico

1. Para as zonas de conflito, identificadas na Planta de Ordenamento – Zonamento acústico, a Câmara Municipal tem que proceder à elaboração e à aplicação de planos de redução de ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído.
2. Na elaboração de planos de redução do ruído tem de ser dada prioridade às zonas mistas e sensíveis sujeitas a níveis sonoros contínuos equivalentes do ruído ambiente exterior superiores em 5 dB(A) aos valores referidos na legislação em vigor.
3. Nas zonas de conflito, é interdita a construção de edifícios habitacionais, bem como de escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer, enquanto se verifique violação dos níveis de ruído permitidos na legislação em vigor.
4. Excetua-se do número anterior a construção de edifícios habitacionais, se a zona em apreciação estiver abrangida por Plano Municipal de Redução de Ruído ou não exceda em mais de 5 dB (A) os valores fixados no artigo anterior e os índices de isolamento de sons de condução aérea sejam incrementados em mais de 3 dB (A) relativamente ao valor mínimo regulamentado na legislação em vigor.
5. Nos espaços verdes que integrem zonas de conflito acústico é interdito o uso de recreio e lazer.



## **CAPÍTULO XII**

### **PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

#### **SECÇÃO I**

#### **PLANEAMENTO E GESTÃO**

##### **Artigo 96º**

##### **Objetivos programáticos**

1. A transformação do solo urbanizável em solo urbanizado deve processar-se através da elaboração e implementação de planos de pormenor ou de unidades de execução.
2. O planeamento subjacente à transformação do solo urbanizável em solo urbanizado deve atender ao seguinte conjunto de critérios de referência:
  - a) Desenvolver intervenções urbanísticas que visem a expansão urbana em rede, por forma a garantir uma maior interconetividade com as áreas edificadas existentes;
  - b) Dar prioridade às áreas imediatamente contíguas aos espaços já edificados e infraestruturados;
  - c) Programar e estruturar, nomeadamente as infraestruturas, as áreas habitacionais, os serviços, o comércio, a indústria e turismo, os espaços verdes e os equipamentos de utilização coletiva, promovendo situações de continuidade urbana;
  - d) Integrar convenientemente os espaços verdes e os espaços de uso especial, assim como os troços de vias;
  - e) Incentivar a criação de novos espaços verdes, na sequência da elaboração de novos planos de pormenor, de operações de loteamento e de unidades de execução;
  - f) Integrar as linhas de água e situações de potencial paisagístico e ambiental, valorizando-os enquanto elementos da estrutura ecológica;
  - g) Manter, sempre que possível, a morfologia do terreno, para minorar os volumes de aterro e escavação;
  - h) Valorizar a componente natural e a preservação das espécies autóctones;
  - i) Definir malhas viárias coerentes e devidamente estruturadas, corretamente articuladas com a rede viária existente, garantindo a ligação das novas vias a pelo menos duas vias existentes, promovendo soluções de continuidade e fluidez;
  - j) Enquadrar devidamente os traçados da rede viária, diminuindo os impactes negativos que por vezes estas infraestruturas representam para a paisagem urbana, nomeadamente ao nível do conforto visual e sonoro, e atenuando os efeitos de barreira;
  - k) Contemplar as soluções adequadas à melhoria da acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada ao meio edificado e aos transportes públicos;
  - l) Contribuir para a mobilidade sustentável, promovendo o respeito pelos parâmetros genéricos das infraestruturas e criando corredores e estruturas de suporte aos modos suaves de transporte.
3. Os instrumentos de gestão territorial e as operações de loteamento a desenvolver para cada Unidade Operativa de Planeamento e Gestão têm que incluir planos de acessibilidade que definam claramente os percursos pedonais

acessíveis de ligação entre pontos de utilização relevantes e que demonstrem claramente o cumprimento do regime de acessibilidades em vigor.

### Artigo 97º

#### Parâmetros de dimensionamento de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva

1. As áreas objeto de operações de loteamento integram parcelas de terreno destinadas a equipamentos, espaços verdes de utilização coletiva e infraestruturas viárias, dimensionadas de acordo com os parâmetros constantes no **Erro! A origem da referência não foi encontrada.**

**Quadro 11: Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos**

Tipo de Ocupação	Espaços Verdes e de Utilização Coletiva	Equipamentos de Utilização Coletiva
Habitação em moradia unifamiliar	25 m <sup>2</sup> / fogo	35 m <sup>2</sup> / fogo
Habitação coletiva	25 m <sup>2</sup> / 120 m <sup>2</sup> a. c.	35 m <sup>2</sup> / 120 m <sup>2</sup> a. c.
Comércio, Serviços	20 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> a.c.	20 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> a. c.
Indústria e armazéns	15 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> a. c.	10 m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup> a. c.

Nota: a.c. – área de construção (valor expresso em m<sup>2</sup>).

2. Constituem exceção ao número anterior as operações de loteamento em áreas urbanas consolidadas, onde não exista espaço disponível para o cumprimento dos parâmetros definidos, ou quando tal não se justifique, ficando o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamentação municipal.
3. Para aferir o respeito dos parâmetros a que alude o número anterior, consideram-se quer as parcelas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de natureza privada, quer as parcelas a ceder à Câmara Municipal para aqueles fins.
4. Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a estacionamento a considerar em operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio são os que constam no **Erro! A origem da referência não foi encontrada.**, sem prejuízo da legislação específica relativa a acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada.

**Quadro 12: Parâmetros de dimensionamento de estacionamento<sup>1</sup>**

Tipo de Ocupação	Número mínimo de lugares de estacionamento a prever no interior do lote ou parcela (a)	Número mínimo de lugares de estacionamento a ceder para domínio público (b)
Habitação em moradia unifamiliar	a) 1 lugar/fogo com a.c. < 200 m <sup>2</sup> ; b) 2 lugares/fogo com a.c. > 200 m <sup>2</sup> ;	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios da coluna anterior acrescido de 20%.

<sup>1</sup> Os lugares de estacionamento referem-se, genericamente, a veículos ligeiros, sendo feito referência a veículos pesados quando aplicável. Para cálculo das áreas por lugar de estacionamento, considerar: veículos ligeiros, 20m<sup>2</sup> por lugar à superfície e 30m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada; veículos pesados, 75m<sup>2</sup> por lugar à superfície e 130m<sup>2</sup> por lugar em estrutura edificada.

Tipo de Ocupação	Número mínimo de lugares de estacionamento a prever no interior do lote ou parcela (a)	Número mínimo de lugares de estacionamento a ceder para domínio público (b)
Habitação coletiva	1. Habitação com indicação de tipologia: a) 1 lugar/fogo T0 e T1; b) 1,5 lugares/fogo T2 e T3; c) 2 lugares/fogo $\geq$ T4;  2. Habitação sem indicação de tipologia: a) 1 lugar/fogo para a.m.f. < 120 m <sup>2</sup> ; b) 1,5 lugares/fogo para a.m.f. entre 120 m <sup>2</sup> e 200 m <sup>2</sup> ; c) 2 lugares/fogo para a.m.f. > 200 m <sup>2</sup> ;	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios da coluna anterior acrescido de 20%.
Comércio	a) 2 lugares/100 m <sup>2</sup> a.c. para estab. <500 m <sup>2</sup> ; b) 3 lugares/100 m <sup>2</sup> a.c. para estab. de 500 m <sup>2</sup> a 2500 m <sup>2</sup> ; c) 5 lugares/100 m <sup>2</sup> a.c. para estab. de 2500 m <sup>2</sup> a 4000 m <sup>2</sup> e cumulativamente 1 lugar de pesado/500 m <sup>2</sup> de a.c. para armazenamento	Nos casos de grandes superfícies e conjuntos comerciais, o número de lugares de estacionamento tem de ser decidido, caso a caso, através de estudos adequados.
Serviços	a) 2 lugares/100 m <sup>2</sup> a. c. para estab. $\leq$ 500 m <sup>2</sup> ; b) 3 lugares/100 m <sup>2</sup> a. c. para estab. > 500 m <sup>2</sup> .	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios da coluna anterior acrescido de 30%.
Salas de espetáculo	2 lugares/ 5 utentes	-
Empreendimentos Turísticos, com exceção dos Parques de Campismo e de Caravanismo	a) 1 lugar / 5 unidades de alojamento; b) 1 lugar / 3 unidades de alojamento para Estabelecimentos Hoteleiros e Hotéis Rurais com 4 ou mais estrelas.	-
Parques de Campismo e Caravanismo	1 lugar / 10 utentes	
Indústria e armazéns	a) 1 lugar para ligeiros/75 m <sup>2</sup> de a.c.; b) 1 lugar para pesados/500 m <sup>2</sup> de a.c., com um mínimo de 1 lugar / lote, a localizar no interior do lote.	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios da coluna anterior acrescido de 20%.
Equipamentos de utilização coletiva	Nos casos de equipamentos coletivos, designadamente de natureza escolar (básica, secundária, etc.), desportiva, segurança social e de saúde, proceder-se-á, caso a caso, à definição das condições de acessibilidade e necessidades de estacionamento.	Definir, caso a caso, as condições de acessibilidade e necessidades de estacionamento.

Nota: a.c. – área de construção (valor expresso em m<sup>2</sup>); a.m.f. – área média por fogo (valor expresso em m<sup>2</sup>).

- a) No caso de edificações sujeitas a propriedade horizontal os lugares de estacionamento, devem ficar afetos a cada uma das frações, exceto nos estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais.  
b) Os lugares de estacionamento a ceder para o domínio público aplicam-se nas operações de loteamento e na edificação de novas construções.

- Nos demais casos não previstos nesta secção serão exigidas áreas de estacionamento de acordo com as funções específicas a instalar, por similitude e ajuste dos parâmetros estabelecidos no **Erro! A origem da referência não foi encontrada.**
- Podem excluir-se da obrigatoriedade de dotação de lugares de estacionamento os empreendimentos turísticos existentes ou a instalar em edificações existentes, quando localizados em área urbana consolidada e não seja técnica e economicamente viável a sua criação, podendo, para o efeito, ser essa função assegurada em lugares públicos existentes ou a criar pelo Município.
- Sem prejuízo da legislação específica aplicável constituem exceção aos números 4 e 5:

- a) As operações urbanísticas a efetuar nos Espaços Residenciais, sempre que se revele inviável e seja tecnicamente justificado por razões de topografia, inadequabilidade de acesso no plano da fachada principal da construção ou salvaguarda do património edificado;
  - b) As alterações de uso de edifícios para comércio e serviços com área de construção inferior a 300m<sup>2</sup>.
8. Os parâmetros de dimensionamento no que se refere aos arruamentos dos solos urbanizados, sempre que seja possível o cumprimento, e dos solos urbanizáveis, que não integram os sistemas da hierarquia funcional definidos para a rede rodoviária, são os constantes no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, e na Portaria n.º 216B/2008, de 3 de março, ou em legislação que os substitua.
  9. Os parâmetros de dimensionamento no que se refere aos arruamentos dos solos urbanizados, sempre que seja possível o cumprimento, e dos solos urbanizáveis são os constantes no Quadro 13.

**Quadro 13: Parâmetros de dimensionamento mínimos de arruamentos**

<b>Tipo de Ocupação</b>	<b>Perfil tipo dos arruamentos</b>
Habitação a.c. hab. > 80% a.c.	Perfil tipo ≥ 9,7 m a) faixa de rodagem = 6,5 m b) passeio = 1,6 m (x2) c) estacionamento = 2 m (x2) (opcional) d) caldeiras para árvores = 1,0 m (x2) (opcional)
Habitação (se a.c. hab. < 80%), comércio e ou serviços	Perfil tipo ≥ 12 m a) faixa de rodagem = 7,5 m b) passeio = 2,25 m (x2) c) estacionamento = 2,25 m (x2) (opcional) d) caldeiras para árvores = 1,0 m (x2) (opcional)
Quando exista indústria e ou armazéns	Perfil tipo ≥ 12,2 m a) faixa de rodagem = 9 m b) passeio = 1,6 m (x2) c) estacionamento = 2,5 m (x2) (opcional) d) caldeiras para árvores = 1,0 m (x2) (opcional)

Nota: a.c. – área de construção (valor expresso em m<sup>2</sup>)

## Artigo 98º

### Regime de cedência

1. Nas operações de loteamento, nas operações urbanísticas que, nos termos de regulamento municipal, sejam consideradas como de impacte relevante e nos edifícios que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, nos termos a definir por regulamento municipal, os proprietários são obrigados a ceder à Câmara Municipal, a título gratuito, as áreas necessárias à construção e ao alargamento de vias de acesso, incluindo passeios e arruamentos, as áreas para estacionamento e outras infraestruturas e as áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva.
2. Compete aos promotores de operações de loteamento e de unidades de execução e edificações suportar os custos decorrentes das respetivas infraestruturas.
3. Mediante a celebração de acordo de cooperação com a Câmara Municipal, admitem-se exceções ao número anterior, caso o empreendimento vise fins sociais ou outra finalidade de reconhecido interesse para o município, desde que previsto em regulamentação municipal.

4. Para efeito de cedência das áreas para espaços verdes públicos só são considerados espaços cuja área contínua seja igual ou superior a 150 m<sup>2</sup> e apresentem uma configuração que permita a inscrição de uma circunferência com diâmetro igual ou superior a 8 metros.
5. Excetua-se do número anterior os casos onde as áreas a ceder para espaços verdes constituam complemento de espaços verdes adjacentes já existentes.
6. As áreas de cedência de espaços verdes devem ser entregues à Câmara Municipal devidamente infraestruturadas e equipadas, conforme projeto a elaborar pelo promotor e aprovado pela Câmara.
7. Se a parcela a lotear já estiver servida pelas infraestruturas necessárias à operação de loteamento e ao reparcelamento, se estiver abrangida por plano de urbanização ou plano de pormenor eficaz, que disponha diferentemente sobre a localização de equipamento público na referida parcela, ou se não se justificar, no todo ou em parte, essa localização, não há lugar a cedências para estes fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamentação municipal.

## **SECÇÃO II**

### **EXECUÇÃO E COMPENSAÇÃO**

#### **Artigo 99º**

##### **Sistemas de execução**

1. A execução do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão deve processar-se de acordo com os sistemas de execução previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, ou em legislação que o substitua.
2. Em articulação com o disposto no número 1 do Artigo 96º, a ocupação e transformação do solo tem de ser antecedida de instrumentos de gestão do território ou operações urbanísticas previstas na legislação em vigor.

#### **Artigo 100º**

##### **Mecanismos de perequação**

1. Os mecanismos de perequação a utilizar pela Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, para garantir o cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos resultantes do Plano, são os previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente o estabelecimento de um índice médio de utilização e de uma área de cedência média, ou repartição dos custos de urbanização.
2. O princípio de perequação compensatória é aplicado nas operações urbanísticas a efetuar no âmbito das Unidades operativas de planeamento e gestão e Unidades de Execução identificadas no presente Plano, ou noutras que venham a ser estabelecidas durante a sua vigência.
3. O índice médio de utilização, em cada Unidade, é determinado pela construção admitida para cada parcela ou conjunto de propriedades, por aplicação dos índices e orientações urbanísticos estabelecidos neste Plano para as respetivas classes e categorias de espaço.

4. A área de cedência média, em cada Unidade, é determinada em função das áreas a destinar a equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, se públicos, rede viária e estacionamento público e outras infraestruturas, resultante da aplicação dos parâmetros de dimensionamento constantes no Artigo 97º.
5. Os custos de urbanização são os relativos à totalidade das infraestruturas de cada Unidade e a sua repartição pode ser por:
  - a) Participação determinada pelos seguintes critérios, isolada ou conjuntamente:
    - i) O tipo ou a intensidade de aproveitamento urbanístico determinados pelas disposições do Plano;
    - ii) A superfície do lote ou da parcela;
  - b) Pagamento por acordo com os proprietários interessados, mediante a cedência ao município, livre de ónus ou encargos, de lotes ou parcelas com capacidade edificável de valor equivalente.

### **SECÇÃO III**

#### **UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO**

##### **Artigo 101º**

##### **Identificação**

1. As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão demarcam espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, que requerem uma abordagem integrada e de conjunto, com programas diferenciados, para tratamento a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução, prevalecendo as suas disposições sobre as restantes do presente Regulamento.
2. O PDM institui seis UOPG, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento
  - a) U1 – Zona industrial de Vila Velha de Ródão – Expansão 1;
  - b) U2 – Zona industrial de Vila Velha de Ródão – Expansão 2;
  - c) U3 – Zona industrial de Vila Velha de Ródão – Expansão 3;
  - d) U4 – Parque Natural Regional do Almourão;
  - e) U5 – Área de proteção especial do património do vale do Tejo – Zona norte;
  - f) U6 – Área de proteção especial do património do vale do Tejo – Zona sul.
3. A delimitação das UOPG pode sofrer pequenos ajustes, para adequação a limites cadastrais e a limites físicos, como taludes, linhas de água e caminhos, ou quando tal for justificado, em sede de plano de urbanização, plano de pormenor ou unidade de execução.
4. O disposto nos números anteriores não impede a Câmara Municipal de deliberar a elaboração de Planos Municipais de Ordenamento do Território ou Unidades de Execução para outras áreas do concelho.

## **Artigo 102º**

### **Disposições Comuns**

1. As UOPG e a divisão destas em unidades de execução tem de ser efetuada de modo a assegurar um desenvolvimento harmonioso, uma justa repartição de encargos e benefícios e devem ainda integrar áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos de utilização coletiva.
2. Na programação e execução das UOPG aplica-se o regime de cada categoria de espaço abrangida, salvo se disposto de forma diferente no artigo seguinte sendo, para essas UOPG, atribuídos parâmetros específicos que assumem caráter excecional.
3. A Câmara Municipal deve elaborar Planos de Pormenor ou delimitar Unidades de execução para as U1, U2 e U3 e, para as U4, U5 e U6, deve elaborar Planos de Intervenção em Espaço Rural.
4. Decorrido o prazo de 5 anos sem que estejam em vigor os planos respeitantes às áreas integradas nas UOPG são admitidas operações urbanísticas, aplicando-se o regime estabelecido no presente regulamento para cada categoria e subcategoria de espaço abrangido.

## **Artigo 103º**

### **Objetivos e regulamentação das unidades**

1. O ordenamento das U1, U2 e U3 deve respeitar as seguintes disposições:
  - a) **Objetivos programáticos:**
    - i) Estabelecer as regras e orientações a que obedece a ocupação, uso e transformação do solo;
    - ii) Promover uma ocupação estruturada, que garanta a instalação e/ ou realocização de novas atividades económicas, suas funções complementares e respetivas infraestruturas de apoio às atividades a instalar;
    - iii) Permitir, nestes espaços, em complemento às ocupações e utilizações previstas nas categorias de espaço abrangidas por esta unidade, usos e funções complementares ao funcionamento das atividades económicas;
    - iv) Elaborar um estudo de tráfego, onde conste uma avaliação do número de acessos necessários, a definição de uma rede viária estruturada e de um sistema de circulação e a definição de estacionamento adequados às atividades a instalar;
    - v) Assegurar a proteção e integração paisagística da unidade, mediante a criação obrigatória, no seu interior, de uma faixa verde de proteção envolvente à zona industrial com uma largura mínima de 40m, ocupada em pelo menos 60% por uma cortina arbórea, devendo nesta ser mantida a vegetação original sempre que ocorram árvores de grande porte;
    - vi) Salvaguardar as linhas de água e as linhas de drenagem natural e definir uma rede de áreas verdes que permitam assegurar o desafio, constituindo pelo menos 40% destas áreas arborizadas;
    - vii) Criar instalações próprias para deposição e tratamento de resíduos sólidos e de efluentes;
    - viii) Programar a sua implementação de forma gradual e faseada.
  - b) A execução das U1, U2 e U3 deverá processar-se através da elaboração de Plano de Pormenor ou delimitação de Unidade de Execução.
  - c) Findo o prazo de 5 anos sem que os instrumentos previstos para a execução destas UOPG's estejam em vigor, serão aplicáveis, às operações urbanísticas, as disposições relativas a cada classe e categoria de espaço.
2. O ordenamento da U4 deve respeitar as seguintes disposições:

a) Objetivos programáticos:

- i) A conservação da natureza, equilíbrio ecológico e da biodiversidade em geral, com particular ênfase para as espécies e habitats identificados como prioritários na área delimitada;
- ii) A preservação integral das formações geológicas e geomorfológicas especificamente identificadas;
- iii) A proteção e a valorização da paisagem em geral;
- iv) A preservação e a valorização dos sítios e estruturas patrimoniais e arqueológicas existentes;
- v) A promoção da utilização sustentável dos recursos endógenos;
- vi) A sensibilização e envolvimento das populações locais no contexto dos objetivos do parque;
- vii) A promoção e incentivo de práticas, usos e costumes ancestrais, de carácter sócio-cultural, agrícola e etnográfico;
- viii) A promoção da investigação científica e o conhecimento não só sobre o património natural, mas igualmente sobre todos os restantes valores culturais e edificados;
- ix) A divulgação e dinamização de atividades com vista à prática de um turismo integrado e sustentável;
- x) Fixar os usos e o regime de gestão compatíveis com o estatuto de proteção do parque.

b) A execução da U4 deverá processar-se através da elaboração de Plano de Intervenção em Espaço Rural.

c) Findo o prazo de 5 anos sem que o instrumento previsto para a execução desta UOPG esteja em vigor, serão aplicáveis, às operações urbanísticas, as disposições relativas a cada classe e categoria de espaço.

3. O ordenamento das U5 e a U6 deve respeitar as seguintes disposições:

a) Objetivos programáticos:

- i) Reinterpretar a identidade "Rio", através da introdução de novas leituras, sempre subjacentes à ideia da paisagem na cultura portuguesa;
- ii) Fomentar a oportunidade de explorar, de forma integrada, os recursos económicos e os valores naturais e culturais da região, no quadro de um contexto de parque cultural e arqueológico, com fins educativos, científicos e de promoção do desenvolvimento regional;
- iii) Promover a reabilitação e valorização do património natural e construído, conferindo-lhe um carácter museológico-vivencial e polo atrativo na dinâmica turístico-sócio-económica da região;
- iv) Introduzir uma rede de rotas e percursos, sustentados pela carta patrimonial do concelho, interligando os pontos de interesse entre si, que associados à recuperação e valorização do património existente, possam potenciar uma nova dinâmica socioeconómica e identitária da região.

b) A execução das U5 e U6 deverá processar-se através da elaboração de Planos de Intervenção em Espaço Rural.

c) Findo o prazo de 5 anos sem que os instrumentos previstos para a execução destas UOPG's estejam em vigor, serão aplicáveis, às operações urbanísticas, as disposições relativas a cada classe e categoria de espaço.



## **CAPÍTULO XIII**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES**

#### **Artigo 104º**

##### **Alteração à legislação**

Quando a legislação em vigor mencionada no presente Regulamento for alterada, as remissões para ela expressas consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação.

#### **Artigo 105º**

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

- 1- Nas parcelas onde se localizem atividades ou usos não licenciados anteriores à data da entrada em vigor da versão inicial do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão, ocorrida em 6 de maio de 1994, ou posteriores a esta data, cuja ilegalidade resulta apenas de não terem sido sujeitos ao procedimento de controlo prévio legalmente exigido, podem as construções e os usos existentes à data de entrada em vigor do presente Plano que a elas 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 D.L. n.º 165/2014 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 D.L. n.º 165/2014, as legalizações devem obedecer aos seguintes requisitos:
  - a) Índice máximo de ocupação de 50%;
  - b) Salvaguarda das condições higieno-sanitárias e ou salubridade, das instalações técnicas e de gestão ambiental, a verificar pelas entidades competentes;
  - c) Garantia de exigências de ordem funcional, ambiental e paisagística;
  - d) Consideração da atividade como revestindo interesse municipal, dependente de deliberação expressa da Assembleia Municipal.
- 4- A Câmara Municipal, mediante vistoria requerida pelos interessados, pode licenciar edificações existentes com uso habitacional, mesmo quando haja divergências com os usos admitidos na área em que as mesmas se integram, desde que:
  - a) Seja comprovada a sua existência anterior à data da entrada em vigor da versão inicial do Plano Diretor Municipal de Vila Velha de Ródão, ocorrida em 6 de maio de 1994, através de cartografia, ou, sendo a edificação posterior a esta data, e realizada sem controlo prévio legalmente exigido, seja comprovada a sua conformidade material com aquele instrumento de planeamento;
  - b) Nos casos das edificações existentes em data anterior a 6 de maio de 1994, seja comprovada a correspondência entre os documentos que instruem o procedimento de legalização e as construções existentes;
  - c) Sejam cumpridos os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à respetiva construção, designadamente, as condições mínimas de habitabilidade das edificações clandestinas definidas pela Portaria n.º 243/84, de 17 de abril, ou outro diploma que a venha substituir ou alterar, e o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação;

- d) Sejam garantidas a estabilidade e a segurança das edificações, mediante apresentação de termo de responsabilidade emitido por técnico competente.
- 5- 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.
- 6- As instalações agropecuárias apenas podem ser legalizadas quando cumpram todos os requisitos legais e desde que observem as seguintes disposições:
  - a) Cumpram com o previsto nas alíneas do número anterior;
  - b) Assegurem a ligação a sistemas de tratamento e recolha de efluentes, quando existentes, ou, quando tal não suceda, procedam à instalação ou construção de fossas estanques;
  - c) Distem 200 metros ou mais das áreas classificadas como urbanas ou urbanizáveis, podendo admitir-se uma distância inferior desde que tal seja devidamente justificado no plano de exploração e não se verifiquem incompatibilidades de ordem sanitária, ambiental ou paisagística com a área envolvente;
  - d) Disponham de uma cortina verde de proteção na envolvente da área edificada, constituída por espécies arbóreas e arbustivas de folha persistente.
- 7- O presente artigo aplica-se igualmente às legalizações de operações urbanísticas realizadas em áreas sujeitas a condicionamentos legais, desde que sejam admitidas à luz do respetivo regime legal.
- 8- A apreciação dos pedidos de regularização, na parte respeitante às eventuais desconformidades das situações com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, realiza-se através da avaliação dos impactes da manutenção da atividade, exploração, instalação ou edificação, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, e das medidas e procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactes negativos decorrentes da referida manutenção, articulada, nas situações referidas no n.º 2, com a ponderação de todos os restantes fatores previstos no respetivo diploma legal.
- 9- O procedimento estabelecido no presente artigo é aplicável, com as devidas adaptações, a outros regimes extraordinários de regularização de atividades, explorações ou instalações que venham a ser legalmente estabelecidos.
- 10- Os prazos máximos para apresentação dos pedidos de regularização de situações a realizar ao abrigo do presente procedimento especial são os seguintes:
  - a) Para as situações referidas no número 2, o prazo estabelecido no respetivo diploma legal;
  - b) Para as restantes situações, o prazo será de três anos a contar da data de entrada em vigor do presente Plano.

### **Artigo 106º**

#### **Disposições revogatórias**

O presente Plano Diretor Municipal revoga os seguintes planos:

- a) Plano de Urbanização de Vila Velha de Ródão, ratificado pelo Despacho do Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território de 13 de julho de 1988, com revisão aprovada em Assembleia Municipal e ratificada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 29/98, de 18 de fevereiro;
- b) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vila Velha de Ródão, aprovado em Assembleia Municipal, publicada pela Declaração n.º 86/2002, da Série II do Diário da Republica, de 16 de março.

**Artigo 107º**

**Omissões**

A qualquer situação não prevista nas presentes disposições regulamentares aplica-se a demais legislação em vigor.

**Artigo 108º**

**Revisão**

O presente Plano Diretor Municipal tem de ser revisto no prazo previsto na legislação em vigor.

**Artigo 109º**

**Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação em Diário da República.

## ANEXO I

### VALORES CULTURAIS

#### **Património classificado como imóvel de interesse público**

- I. Pelourinho de Vila Velha de Ródão, freguesia de Vila Velha de Ródão (Decreto n.º 23122, DG n.º 231, de 11 de outubro de 1933)
- II. Estação Arqueológica da Foz do Enxarrique, estação de ar livre do Paleolítico Médio, freguesia de Vila Velha de Ródão (Decreto n.º 29/90, de 17 de julho)
- III. Castelo de Ródão e Capela de Nossa Sra. do Castelo, também denominado Castelo do Rei Vamba, freguesia de Vila Velha de Ródão (Decreto n.º 45/93, de 30 de novembro)

#### **Património classificado como imóvel de interesse municipal**

- IV. Túmulo de Santo Amaro (Decreto n.º 26-A/92, de 1 de junho)

#### **Património em vias de classificação**

- V. Núcleo de Arte Rupestre do Fratel – Cachão de Boi (Anúncio n.º 2867/2012, de 10 de fevereiro)

#### **Património arqueológico**

- |  |  |
|--|--|
| 1. Monte do Chaparral – Exploração mineira / Romano                    | 25. Cabeço das Pesqueiras – Mancha de ocupação / Paleolítico |
| 2. Covão das Burras – Sepultura / medieval                             | 26. Fratel – Capela / Contemporâneo                          |
| 3. Ladeira - Exploração mineira/romano                                 | 27. Cabeção - Mancha de ocupação / Neolítico                 |
| 4. Cabuzo – Anta / neo-calcolítico                                     | 28. Cabeceiras - Mancha de ocupação / Romano                 |
| 5. Lagar das Vilas Ruivas – Via / Moderno                              | 29. Cachão do Algarve - Arte rupestre / Neolítico            |
| 6. Eira da Vinha – Mancha de ocupação / Romano                         | 30. Carqueijosa – Núcleo de povoamento / Moderno             |
| 7. Samadas de Ródão – Achado isolado / Paleolítico                     | 31. Carvalhos - Arte rupestre / neo-calcolítico              |
| 8. Fratel – Via / Medieval   | 32. Casa Correia - Indeterminado                             |
| 9. Monte do Chaparral/Porto da Barca Velha – Indeterminado / Neolítico | 33. Castelinhos - Núcleo de povoamento / Romano              |
| 10. Castelo – Estrutura / Moderno                                      | 34. Castelinhos – Sepultura / Medieval                       |
| 11. Alcaria – Via / Moderno  | 35. Celulose do Tejo - Mancha de ocupação / Paleolítico      |
| 12. Achada – Forte / Moderno   | 36. Charneca – Achado isolado / Paleolítico                  |
| 13. Achada e Encosta da Serra – Via / Moderno                          | 37. Samadas de Ródão – Igreja / Moderno                      |
| 14. Capela de Santo António – Capela / Moderno                         | 38. Monte da Coutada – Capela / Moderno                      |
| 15. Alfrívada – Igreja / Moderno                                       | 39. Monte da Coutada – Inscrição / Romano                    |
| 16. Alagadouro – Arte rupestre / Neolítico                             | 40. Cova da Moura – Mina / Romano                            |
| 17. Atalaia - Via / Moderno  | 41. Covão – Sepultura / Indeterminado                        |
| 18. Lagoa - Exploração mineira / Romano                                | 42. Coxerri - Indeterminado                                  |
| 19. Buraca da Moura - Indeterminado                                    | 43. Curral da Anta - Anta / neo-calcolítico                  |
| 20. Buraca da Moura – Mina / Romano                                    | 44. Cachão do Boi - Arte rupestre / neo-calcolítico          |
| 21. Vale do Cobreão – Abrigo / Indeterminado                           | 45. Barroca dos Ulmeiros – Inscrição / Indeterminado         |
| 22. Buraca da Moura - Indeterminado                                    | 46. Estrada de Abrantes – Via / Moderno                      |
| 23. Cabeço D'Ante – Anta / neo-calcolítico                             | 47. Farranhão - Anta / neo-calcolítico                       |
| 24. Monte do Famaco - Exploração mineira / Romano                      | 48. Fateirão - Anta / neo-calcolítico                        |
|  | 49. Fonte dos Piolhos - Mancha de ocupação / Romano          |

50. Vilas Ruivas - Mancha de ocupação / Paleolítico
51. Fraga – Povoado / Medieval
52. Casa da Barca - Arte rupestre / neo-calcolítico
53. Gardete - Arte rupestre / neo-calcolítico
54. Lagar Novo – Anta / Neo-calcolítico
55. Monte do Famaco - Mancha de ocupação / Paleolítico
56. Monte do Famaco - Anta / Neo-calcolítico
57. Minas dos Indaganais – Exploração mineira / Moderno
58. Monte da Ordem – Indeterminado / Romano
59. Monte do Pinhal – Mina / Moderno
60. Monte dos Ratinhos – Inscrição / Medieval
61. Monte dos Ratinhos – Sepultura / Medieval
62. Monte dos Ratinhos – Arte Rupestre / Indeterminado
63. Morouços - Anta / Neo-calcolítico
64. Morouços - Anta / Neo-calcolítico
65. Murtal - Anta / Neo-calcolítico
66. Olival Pequeno – Mancha de ocupação / Romano
67. Poço da Pedra Azul – Mina / Moderno
68. Ponte do Cobre – Ponte / Romano
69. Porto da Barca Velha - Sepultura / Romano
70. Porto da Barca Velha – Exploração mineira / Romano
71. Porto do Tejo – Estação de ar livre / Paleolítico
72. Quelhinhas – Via / Moderno
73. Quinta do Açafal - Mancha de ocupação / Romano
74. Revelada - Mancha de ocupação / Romano
75. Ribeira das Ferraduras – Arte rupestre / Idade do Bronze
76. Ribeiro da Nogueira – Via / Moderno
77. Ribeira da Silva Macha - Mancha de ocupação / Romano
78. Ribeiro da Vareja – Mina / Moderno
79. Salgueiral - Mancha de ocupação / Romano
80. Rua do Espírito Santo – Capela / Moderno
81. Buraca da Moura – Via / Romano
82. Senhora do Castelo – Capela / Moderno
83. Senhora da Graça – Capela / Moderno
84. Senhora dos Remédios – Capela / Moderno
85. Serranos – Estação de ar livre / Neolítico
86. Silveira – Arte rupestre / Neo-calcolítico
87. Tavelinha – Anta / neo-calcolítico
88. Telhada – Via / Medieval
89. Torre Velha – Fortificação / Moderno
90. Baterias - Fortificação / Moderno
91. Urgueira - Anta / neo-calcolítico
92. Vale das Cobras - Anta / Neo-calcolítico
93. Vale das Cobras - Arte rupestre / Idade do bronze
94. Vale das Cobras – Anta / Neo-calcolítico
95. Vale do Forno - Indeterminado
96. Vidigueira – Mancha de ocupação / Romano
97. Outeiro – Forno / Contemporâneo
98. Igreja – Igreja / Moderno
99. Achada – Achado isolado / Neo-calcolítico
100. Alcaria – Núcleo de povoamento / Moderno
101. Anaformosa – Anta / Neo-calcolítico
102. Anaformosa – Indeterminado / Romano
103. Atalaia – Mancha de ocupação / Neo-calcolítico
104. Atalaia – Atalaia / Moderno
105. Barreira da Barca – Inscrição / Moderno
106. Barreira da Barca – Vestígios diversos / Moderno
107. Barro da Capela - Indeterminado
108. Barroca das Calçadas – Via / Moderno
109. Barroca da Fonte – Anta / Neo-calcolítico
110. Barroca do Gonçalmago – Chafurdão / Indeterminado
111. Barroca do Gonçalmago – Chafurdão / Indeterminado
112. Barroca do Gonçalmago – Chafurdão / Indeterminado
113. Barroca da Senhora – Estação de ar livre / Neo-calcolítico
114. Barroca da Senhora – Indeterminado / Moderno
115. Barroca dos Ulmeiros – Anta / Neo-calcolítico
116. Buraca da Moura (Ladeirão) - Indeterminado
117. Buraca da Moura – Via / Moderno
118. Cabeça D'Ega - Estação de ar livre / Neolítico
119. Campo – Anta / Neo-calcolítico
120. Campo - Anta / Neo-calcolítico
121. Campo - Indeterminado
122. Canto do Ferreiro – Mancha de ocupação / Neo-calcolítico
123. Gardete – Capela / Moderno
124. Capitão - Indeterminado
125. Monte da Charneca – Exploração mineira / Romano
126. Casa do Ruivo - Mancha de ocupação / Moderno
127. Casarona – Anta / Neo-calcolítico
128. Castelejo - Anta / Neo-calcolítico
129. Castelejo – Torre / Medieval
130. Castelejo – Povoado / Idade do ferro
131. Cabeção – Mancha de ocupação / Neolítico

132. Estacal de Alvega – Exploração mineira / Romano
133. Buraca da Moura – Canal / Indeterminado
134. Castelos - Indeterminado
135. Rua de Santo António – Capela / Moderno
136. Charneca do Vilar de Boi – Estação de ar livre / Neolítico
137. Alteza – Anta / Neo-calcolítico
138. Charneca – Povoado / Neo-calcolítico
139. Charneca – Exploração mineira / Romano
140. Charneca - Exploração mineira / Romano
141. Charneca - Exploração mineira / Romano
142. Charneca - Exploração mineira / Romano
143. Charneca - Exploração mineira / Romano
144. Charneca das Canas – Anta / Neo-calcolítico
145. Charneca – Estação de ar livre / Neo-calcolítico
146. Chorona - Indeterminado
147. Congadouro – Sepultura / Medieval
148. Trigão - Exploração mineira / Romano
149. Charneca das Vinhas – Estação de ar livre / Paleolítico
150. Cruz – Cruzeiro / Moderno
151. Curral do Couto – Via / Moderno
152. Tapada da Cidade - Indeterminado
153. Tapada da Cidade – Indeterminado / Romano
154. Horta dos Olivais - Exploração mineira / Romano
155. Fonte - Exploração mineira / Romano
156. Monte do Chaparral – Mancha de ocupação / Romano
157. Fonte Velha – Forno / Indeterminado
158. Foz do Enxarrique – Estação de ar livre / Paleolítico médio
159. Igreja de Santo António – Igreja / Moderno
160. Fratel – Calçada / Moderno
161. Fundo da Rua – Alvaiade – Inscrição / Moderno
162. Estação dos Caminhos de Ferro – Anta / Neo-calcolítico
163. Juncal – Mancha de ocupação / Romano
164. Brejinha - Anta / Neo-calcolítico
165. Lameira – Barragem / Romano
166. Lameiro Tomar - Mancha de ocupação / Romano
167. Mártir – Capela / Moderno
168. Largo do Pelourinho – Capela / Moderno
169. Moita da Sora – Núcleo de povoamento / Moderno
170. Monte do Chaparral – Mancha de ocupação / Neo-calcolítico
171. Monte das Areias Brancas – Indeterminado / Neolítico
172. Salgueiral Velho – Habitat / Romano
173. Serranos – Exploração mineira / Romano
174. Carvalhos - Exploração mineira / Romano
175. Monte da Charneca - Exploração mineira / Romano
176. Monte Fidalgo - Indeterminado
177. Monte do Lucriz – Arte rupestre / Neo-calcolítico
178. Alagoa - Exploração mineira / Romano
179. Alagoa - Exploração mineira / Romano
180. Charneca - Exploração mineira / Romano
181. Casarona - Exploração mineira / Romano
182. Monte do Chaparral - Exploração mineira / Romano
183. Monte do Pinhal – Mancha de ocupação - Romano
184. Monte do Pinhal - Exploração mineira / Romano
185. Fonte dos Ratinhos - Indeterminado
186. Navejola – Achado isolado / Paleolítico
187. Outeiro – Sepultura / Romano
188. Charneca das Vinhas – Anta / Neo-calcolítico
189. Perais – Moinho / Moderno
190. Peroledo – Mancha de ocupação / Neo-calcolítico
191. Peroledo – Mamoa / Neo-calcolítico
192. Porto do Tejo - Exploração mineira / Romano
193. Queijeira - Mancha de ocupação / Neo-calcolítico
194. Queijeira – Achado isolado / Neo-calcolítico
195. Queijeira - Exploração mineira / Romano
196. Queijeira - Exploração mineira / Romano
197. Queijeira - Exploração mineira / Romano
198. Monte da Charneca - Exploração mineira / Romano
199. Carvalhos - Mancha de ocupação / Neo-calcolítico
200. Ribeiro da Malaguarda – Arte rupestre / Neo-calcolítico
201. Ribeiro do Vale do Meio Dia – Via / Moderno
202. Conheira de Baixo - Exploração mineira / Romano
203. Ribeira do Canefechal – Muro / Moderno
204. Revessa – Cais / Moderno
205. Lagar da Riscada – Anta / Neo-calcolítico
206. Salgueiral - Exploração mineira / Romano
207. Santo Amaro – Anta / Neo-calcolítico
208. Santo Amaro – Sepultura / Medieval
209. Santo Amaro – Capela / Moderno

210. Santo Amaro – Forno / Moderno
211. Samadas de Ródão – Capela / Moderno
212. Senhora de Alagada - Capela / Moderno
213. Senhora da Alagada – Anta / Neo-calcolítico
214. Monte do Pinhal – Mancha de ocupação / Neo-calcolítico
215. Serranos – Estação de ar livre / Paleolítico médio
216. Serranos – Achado isolado / Neo-calcolítico
217. Serranos - Exploração mineira / Romano
218. Serrasqueira – Edifício / Contemporâneo
219. Tapada da Navejola – Sepultura / Contemporâneo
220. Tapada do Coxo – Mancha de ocupação / Moderno
221. Telhada – Sepultura / Medieval
222. Telhada – Tanque / Contemporâneo
223. Urgueira – Estação de ar livre / Paleolítico
224. Tapada da Cidade – Anta / Neo-calcolítico
225. Vale Mouro - Anta / Neo-calcolítico
226. Vale da Nave - Anta / Neo-calcolítico
227. Vale das Vinhas – Sepultura / Romano
228. Vilas Ruivas – Arte rupestre / Neo-calcolítico
229. Rua de Santo António – Escultura / Contemporâneo
230. Violeiros - Exploração mineira / Romano
231. Peroledo – Mamoa / Neo-calcolítico
232. Peroledo – Anta / Neo-calcolítico
233. Castelo do Rei Vamba – Castelo / Medieval
234. Muro da Furada – Muro / Moderno
235. Montinho - Mamoa / Neo-calcolítico
236. Marmelal – Via / Contemporâneo
237. Portela da Milhariça – Abrigo / Indeterminado
238. Vale da Pereira – Núcleo de povoamento / Alta I. Média
239. Vilar de Boi – Achado isolado / Moderno
240. Santo Amaro – Mancha de ocupação / Alta I. Média
241. Ocreza – Achado isolado / Neolítico
242. Monte Chaparral – Necrópole / Romano
243. Lagoa – Indeterminado
244. Lagoa - Mancha de ocupação / Neo-calcolítico
245. Lagoa - Exploração mineira / Romano
246. Lagoa - Exploração mineira / Romano
247. Lagoa - Exploração mineira / Romano
248. Queijeira - Exploração mineira / Romano
249. Perdígão – Sepultura / Idade Média
250. Vermelhas - Estrutura / Neo-calcolítico
251. Vermelhas – Anta / Neo-calcolítico
252. Portela da Ameixoeira – Escultura / Contemporâneo
253. Salgadeiras - Estrutura / Contemporâneo
254. Vilar de Boi - Indeterminado / Contemporâneo
255. Eira da Vinha – Achado isolado / Neolítico
256. Ribeira do Prior – Achado isolado / Paleolítico
257. Sobral – Estação de ar livre / Neolítico
258. Vale Feito – Mamoa / Neo-calcolítico
259. Casas da Ribeira - Estação de ar livre / Neolítico
260. Casas da Ribeira – Barragem / Romano
261. Casas da Ribeira – Forno / Contemporâneo
262. Ribeira da Silva Macha – Mancha de ocupação / Romano
263. Casas da Ribeira – Estação de ar livre / Paleolítico
264. Monte das Nove Oliveiras - Estação de ar livre / Paleolítico
265. Monte da Coutada – Mancha de ocupação / Romano
266. Monte da Coutada – Anta / Neo-calcolítico
267. Monte da Cabeça Gorda - Estação de ar livre / Paleolítico
268. Capitão – Vestígios diversos / Paleolítico
269. Urgueira – Canal / Indeterminado
270. Moradeias - Indeterminado
271. Aldeão – Mancha de ocupação / Romano
272. Aldeão - Mancha de ocupação / Romano
273. Vale da Sarvinda - Mancha de ocupação / Romano
274. Rochoso – Estação de ar livre / Paleolítico
275. Rochoso - Mancha de ocupação / Indeterminado
276. Pego do Vale das Cornas – Arte rupestre / Neo-calcolítico
277. Azenha das Zebras – Inscrição / Contemporâneo
278. Azenha da Baixia – Arte rupestre / Contemporâneo
279. Rio Ocreza – Arte rupestre / Neo-calcolítico
280. Azenha da Grila - Arte rupestre / Neo-calcolítico
281. Vale – Exploração mineira / Romano
282. Cabeço do Salvador – Estação de ar livre / Paleolítico médio
283. Quinta do Açafal – Achado isolado / Paleolítico
284. Salgueiral – Mancha de ocupação / Romano
285. Ribeira do Prior – Achado isolado / Paleolítico
286. Monte Queimado – Núcleo de povoamento / Contemporâneo
287. Vale – Mancha de ocupação / Romano

288. Vale – Canalização / Indeterminado
289. Várzea – Exploração mineira / Romano
290. Minas de Cobre – Mina / Contemporâneo
291. Aldeão – Mancha de ocupação / Medieval islâmico
292. Tojeirinha – Arte rupestre / Indeterminado
293. Horta da Quinta – Sepultura / Medieval
294. Casarões do Vale – Indeterminado / Contemporâneo
295. Montes Matos - Estação de ar livre / Paleolítico Neolítico
296. Vinha do Torão – Anta / Neo-calcolítico
297. Anta – Anta / Neo-calcolítico
298. Cabeço da Velha – Mancha de ocupação / Neolítico
299. Lameiro Largo – Achado isolado / Neo-calcolítico
300. Senhora dos Remédios - Mancha de ocupação / Neolítico
301. Baloucas - Indeterminado
302. Mártir – Achado isolado / Indeterminado
303. Senhora dos Remédios – Estação de ar livre / Paleolítico
304. Aldeão – Barragem / Romano
305. Monte das Areias Brancas – Arquitetónico / Contemporâneo
306. Fratel – Igreja / Moderno
307. Telhada – Núcleo de povoamento / Contemporâneo
308. Barreira da Barca – Chafurdão / Contemporâneo
309. Barreira da Barca – Inscrição / Contemporâneo
310. Tapadinha do Barro da Capela – Indeterminado
311. Penedo Gordo – Arte rupestre / Neo-calcolítico
312. Porto da Barca Velha – Exploração mineira / Romano
313. Monte das Vilelas – Calçada / Contemporâneo
314. Valejos – Sepultura / Medieval
315. Capela do Espírito Santo – Capela / Moderno
316. Atalaia - Arte rupestre / Neo-calcolítico
317. Curral do Couto - Indeterminado
318. Tapada Longa - Indeterminado
319. Vale da Bezerra - Indeterminado
320. Campo - Indeterminado
321. Cabeço da Velha – Forno / Romano
322. Charneca do Janome – Mancha de ocupação / Neo-calcolítico
323. Charneca do Janome - Indeterminado
324. Cadaveira – Inscrição / Romano
325. Largo do Pelourinho – Pelourinho / Moderno
326. Monte do Famaco – Mancha de ocupação / Neo-calcolítico
327. Muro do Romão – Muro / Moderno
328. Tostão – Muro / Moderno
329. Monte da Coutada – Achado isolado / Neo-calcolítico
330. Alfrívada - Achado isolado / Neolítico
331. Perais – Indeterminado / Contemporâneo
332. Charneca – Achado isolado / Neo-calcolítico
333. Nossa Senhora da Paz – Capela / Moderno
334. Monte do Famaco – Exploração mineira / Romano
335. Monte da Charneca - Exploração mineira / Romano
336. Quinta do Famaco - Exploração mineira / Romano
337. Monte do Famaco - Exploração mineira / Romano
338. Monte das Areias Brancas – Estação de ar livre / Paleolítico superior
339. Chão das Servas – Arte rupestre / Indeterminado
340. Urgueira – Achado isolado / Paleolítico
341. Urgueira - Achado isolado / Paleolítico
342. Charneca das Vinhas – Via / Moderno
343. Vilas Ruivas - Achado isolado / Neo-calcolítico
344. Várzea – Arte rupestre / Indeterminado
345. Casal do Chão das Covas - Achado isolado / Idade do Ferro
346. Embarcadouro – Lagareta / Moderno
347. Estacal de Alvega – Estação de ar livre / Paleolítico
348. Fraga – Via / Moderno
349. Portela da Milhariça – Exploração mineira / Indeterminado
350. Cabeço do Salvador – Fortificação / Moderno
351. Castelo do Rei Vamba - Fortificação / Moderno
352. Castelo - Estrutura / Moderno
353. Portas de Ródão – Estrutura / Moderno
354. Gardete – Arte rupestre / Neo-calcolítico
355. Foz do Cerejo – Muro / Moderno
356. Anta - Indeterminado
357. Anta – Via / Contemporâneo
358. Gardete – Indeterminado / Contemporâneo
359. Silveira – Via / Moderno
360. Silveira – Achado isolado / Neo-calcolítico
361. Barroca do Gonçalmago – Chafurdão / Indeterminado
362. Barroca dos Gonçalmago - Chafurdão / Indeterminado



363. Barroca do Gonçalmago - Chafurdão / Indeterminado
364. Forno da Telha – Estação de ar livre / Neo-calcolítico
365. Forno da Telha - Estação de ar livre / Neo-calcolítico
366. Peroledo – Casal rústico / Alta I. Média
367. Campo - Via / Moderno
368. Peroledo - Via / Moderno
369. Charneca do Janome – Mamoa / Neo-calcolítico
370. Azenha da Grila – Arte rupestre / Neo-calcolítico
371. Vale da Bezerra – Via / Moderno
372. Portela da Milheiriça – Tesouro / Indeterminado
373. Vale da Bezerra – Via / Contemporâneo
374. Buraca da Moura – Abrigo / Indeterminado
375. Azenha da Peguia da Barca - Arte rupestre / Neo-calcolítico
376. Ribeiro da Carapetosa – Mamoa / Neo-calcolítico
377. Poço da Pedra Azul - Mamoa / Neo-calcolítico
378. Mulato – Via / Moderno
379. Vale Feito – Via / Moderno
380. Mulato – Necrópole / Idade do Bronze
381. Mulato – Arte rupestre / Indeterminado
382. Vale de Feito – Via / Moderno
383. Aldeão – Mancha de ocupação / Romano
384. Telhada – Arte rupestre / Indeterminado
385. Barreira da Barca - Arte rupestre / Indeterminado
386. Monte do Pinhal – Achado isolado / Neo-calcolítico
387. Cachão do Algarve – Exploração mineira / Romano
388. Cachão do Algarve - Exploração mineira / Romano
389. Cachão do Algarve – Achado isolado / Neolítico
390. Cachão do Algarve - Achado isolado / Neolítico
391. Cachão do Algarve - Achado isolado / Neolítico
392. Monte do Pinhal - Achado isolado / Neolítico
393. Monte do Pinhal – Anta / Neo-calcolítico
394. Monte do Pinhal - Exploração mineira / Romano
395. Vigia – Mancha de ocupação / Alta I. Média
396. Monte do Pinhal – Mina / Indeterminado
397. Monte do Pinhal – Mancha de ocupação / Neo-calcolítico
398. Monte do Pinhal – Achado isolado / Neo-calcolítico
399. Monte do Pinhal - Achado isolado / Neo-calcolítico
400. Monte do Chaparral - Achado isolado / Neo-calcolítico
401. Monte do Chaparral – Exploração mineira / Romano
402. Monte do Chaparral – Estação de ar livre / Neo-calcolítico
403. Monte do Chaparral - Estação de ar livre / Neo-calcolítico
404. Charneca – Achado isolado / Paleolítico
405. Charneca - Achado isolado / Neolítico
406. Fonte dos Piolhos - Achado isolado / Romano
407. Charneca – Mancha de ocupação / Romano
408. Tapadinha Redonda - Indeterminado
409. Charneca – Exploração mineira / Romano
410. Tapada da Tojeira - Exploração mineira / Romano
411. Tapada da Tojeira - Exploração mineira / Romano
412. Charneca - Exploração mineira / Romano
413. Charneca - Exploração mineira / Romano
414. Charneca - Exploração mineira / Romano
415. Queijeira - Exploração mineira / Romano
416. Queijeira - Exploração mineira / Romano
417. Queijeira - Exploração mineira / Romano
418. Queijeira - Exploração mineira / Romano
419. Eira da Vinha – Mamoa / Neo-calcolítico
420. Monte da Charneca – Estrutura / Indeterminado
421. Monte da Charneca - Exploração mineira / Romano
422. Monte do Famaco - Exploração mineira / Romano
423. Monte da Charneca - Exploração mineira / Romano

## **Outro património cultural**

### **Arquitetura religiosa**

- A1- Capela de Amarelos (Amarelos);
- A2- Igreja Matriz de Sarnadas de Ródão (Sarnadas de Ródão);
- A3- Ermida do Espírito Santo (Sarnadas de Ródão);
- A4- Capela de Nossa Senhora da Paz (Rodeios);
- A5- Capela de Nossa Senhora do Carmo (Cebolais de Baixo);
- A6- Capela de Nossa Senhora de Fátima (Vale de Pousadas);
- A7- Capela de Nossa Senhora da Graça (Lucriz, Perais);
- A8- Igreja de Santo António (Perais);
- A9- Capela de Santo António (Alfrívda);
- A10- Ermida de Nossa Senhora dos Remédios (Alfrívda/Perais);
- A11- Capela de Nossa Senhora de Lourdes (Monte Fidalgo);
- A12- Capela da Foz do Cobreão (Foz do Cobreão);
- A13- Igreja de N. Senhora da Piedade (Alvaiade);
- A14- Capela do Cristo Rei (Tostão);
- A15- Capela de Santa Ana (Gavião);
- A16- Igreja Matriz de Vila Velha de Ródão (Vila Velha de Ródão);
- A17- Capela de Nossa Senhora da Alagada (Vila Velha de Ródão);
- A18- Capela da Serrasqueira (Serrasqueira);
- A19- Capela de São João Batista (Perdigão);
- A20- Capela de Santo Amaro (Vilar do Boi, Fratel);
- A21- Capela do Mártir S. Sebastião (Fratel);
- A22- Igreja Matriz ou de S. Pedro (Fratel);
- A23- Capela da Sr<sup>a</sup> das Dores (Fratel);
- A24- Capela do Divino Espírito Santo (Fratel);
- A25- Capela de Santo António (Juncal, Fratel);
- A26- Capela da Sr<sup>a</sup> dos Remédios (Gardete).

### **Arquitetura civil pública**

- A27- Estação de Comboios de Sarnadas de Ródão (Sarnadas de Ródão);
- A28- Antiga Escola Primária de Sarnadas de Ródão (Sarnadas de Ródão);
- A29- Antiga Escola Primária de Perais – Alojamento “Casa da aldeia” (Perais);
- A30- Antiga Escola Primária de Alfrívda (Alfrívda, Perais);
- A31- Ponte férrea do Rib<sup>o</sup> de S. Pedro (E.N.241, Vila Velha de Ródão);
- A32- Antiga Escola Primária de Vila Velha de Ródão (Vila Velha de Ródão);
- A33- Sede da Associação Humanitária dos Bombeiros Voluntários de Vila Velha de Ródão (Vila Velha de Ródão);
- A34- Centro Municipal de Cultura e Desenvolvimento (Vila Velha de Ródão);
- A35- Paços do Concelho (Vila Velha de Ródão);
- A36- Posto da Guarda Nacional Republicana (Vila Velha de Ródão);
- A37- Edifício dos Correios (Vila Velha de Ródão);
- A38- Antigo Hospital da Misericórdia (Vila Velha de Ródão);
- A39- Casa de Artes e Cultura do Tejo e Biblioteca Municipal (Vila Velha de Ródão);
- A40- Estação de Comboios de Vila Velha de Ródão (Vila Velha de Ródão);

- A41- Ponte inter-regional sobre o rio Tejo (Vila Velha de Ródão);
- A42- Antiga Escola Primária da Serrasqueira (Vila Velha de Ródão);
- A43- Antiga Escola Primária de Fratel – Centro de Interpretação “História de uma comunidade rural” (Fratel).
- A44- Estação de Comboios de Fratel (Fratel);
- A45- Barragem de Fratel (Fratel);
- A46- Barragem da Pracana (Fratel).

#### **Arquitetura civil privada**

- A47- Junta de Freguesia de Samadas de Ródão / Núcleo museológico do azeite (Samadas de Ródão);
- A48- “Casa Grande”, com capela privada - Capela de Sant’ Ana (Samadas de Ródão);
- A49- Centro de Interpretação do Linho e Tecelagem (Foz do Cobreão, Vila Velha de Ródão);
- A50- Casa particular nº 12 da rua Dr. José Moura Nunes da Cruz (Gavião, Vila Velha de Ródão);
- A51- Antigos Armazéns Rodrigues (Vila Velha de Ródão);
- A52- Casa particular na rua de Santana (Vila Velha de Ródão);
- A53- Sede da ADRACES (antiga Casa Laia) (Vila Velha de Ródão);
- A54- Casa particular nº 776 da rua da Estrada (Vila Velha de Ródão);
- A55- Lugar de Varas do Enxarrique (Vila Velha de Ródão);
- A56- Casa particular na rua da Srª da Alagada (Vila Velha de Ródão);
- A57- Quinta da Ordem (Vila Velha de Ródão);
- A58- Monte da Tapada da Tojeira (Salgueiral, Vila Velha de Ródão);
- A59- Casa do Laranjal (Fratel).

#### **Sítios com interesse**

- S1- “Azenha dos Gaviões” (Samadas);
- S2- Açude do Retaxo (Samadas);
- S3- Albufeira da Coutada/Tamujais (Perais);
- S4- Sítio da “Barca da Telhada” (Perais);
- S5- “Penedo Gordo” (Gavião, Vila Velha de Ródão);
- S6- Recinto da Nossa Senhora da Alagada e Olival Secular (Vila Velha de Ródão);
- S7- “Monte do Famaco” (Vila Velha de Ródão);
- S8- Miradouro das “Portas de Ródão” (Vila Velha de Ródão);
- S9- Amial e “Ilha” da Fonte das Virtudes (Vila Velha de Ródão);
- S10- Foz do ribeiro do Cobreão (Foz do Cobreão);
- S11- Miradouro das “Portas do Almourão” (Foz do Cobreão, Vila Velha de Ródão).

#### **Geossítios**

- Gs1- Senhora dos Remédios;
- Gs2- Estratotipo da Formação de Perais;
- Gs3- Duna da Barca de Perais;
- Gs4- Terraço T1 de Monte do Pinhal;
- Gs5- Complexo de Conheiras da Charneca;
- Gs6- Terraço T4 de Monte do Famaco;
- Gs7- Buraca da Moura no “Sítio do Cobre”;
- Gs8- Minas de Cobre dos Ingadanais;

- Gs9-** Miradouro Geomorfológico do “Penedo Gordo”;
- Gs10-** Falha do Ponsul;
- Gs11-** Falha da Casa de Artes e Cultura do Tejo;
- Gs12-** Troncos fósseis de Vila Velha de Ródão;
- Gs13-** Miradouro do Cabeço da Achada;
- Gs14-** Estação Zooarqueológica da Foz do Enxarrique;
- Gs15-** Corte Geológico da Ponte do Ródão;
- Gs16-** Miradouro do Castelo;
- Gs17-** Portas de Ródão;
- Gs18-** Cavalgamento na Fonte das Virtudes;
- Gs19-** Terraço T4 de Vilas Ruivas;
- Gs20-** Conheira da Foz do Cobrão;
- Gs21-** Portas do Almourão;
- Gs22-** Corte da estrada do Chão das Servas;
- Gs23-** Nascente do “Olho de Água”;
- Gs24-** Miradouro Geomorfológico de Almeirão;
- Gs25-** Corte Geológico da “Portela da Milhariça”;
- Gs26-** Areeiro de Peroledo;
- Gs27-** Aplito de Gardete.

#### **Conjuntos urbanos com interesse**

- C1-** Núcleo antigo de Sarnadas de Ródão;
- C2-** Núcleo antigo de Perais;
- C3-** Núcleo antigo de Vila Velha de Ródão
- C4-** Aldeia de Foz do Cobrão;
- C5-** Núcleo antigo de Fratel.

