

MUNICÍPIO DE FIGUEIRA DE CASTELO RODRIGO**Aviso n.º 17396/2021**

Sumário: Primeira alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo.

1.ª Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal (PDM) de Figueira de Castelo Rodrigo para transposição das normas do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Douro Internacional (POPNDI)

Paulo José Gomes Langrouva, Presidente da Câmara Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo, torna público, nos termos e para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 121.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, que a Câmara Municipal em reunião ordinária, realizada no dia 2 de junho de 2021, aprovou por Declaração a 1.ª Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal (PDM) de Figueira de Castelo Rodrigo para transposição das normas do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Douro Internacional (POPNDI).

À luz do disposto no n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT, a referida Declaração foi transmitida previamente à Assembleia Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo, na sua reunião ordinária de 25 de junho de 2021, e à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro. Assim, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 191.º do RJIGT, se publica a Declaração da Câmara Municipal referente à 1.ª Alteração por Adaptação do PDM de Figueira de Castelo Rodrigo, a versão alterada integral — republicação do Regulamento do PDM de Figueira de Castelo Rodrigo e a nova Carta de Ordenamento — Zonamento do Parque Natural do Douro Internacional.

A Alteração por Adaptação, elaborada nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 121.º do RJIGT, para a transposição das normas do POPNDI para o PDM de Figueira de Castelo Rodrigo, ao abrigo da RCM n.º 33/95, de 2 de fevereiro, não permite quaisquer opções autónomas de planeamento municipal. Elementos fundamentais alterados:

1 — É integrada na composição do PDM de FCR uma nova carta, “Carta de Ordenamento — Zonamento do Parque Natural do Douro Internacional”, desdobrada em duas cartas para maior legibilidade e rigor;

2 — É alterada a redação dos artigos 1.º, 8.º e 10.º do regulamento atualmente em vigor;

3 — São integrados dois novos Capítulos ao regulamento atualmente em vigor:

i) Capítulo XI-A — “Áreas Sujeitas a Regime de Proteção do Parque Natural do Douro Internacional (PNDI)” com a introdução de dezasseis artigos (do 59.º-A ao 59.º-Q);

ii) Capítulo XI-B — “Usos e atividades” com a introdução de dois artigos (59.º-R e 59.º-S).

Último procedimento publicado no *Diário da República*, 1.ª série B, n.º 85 — 10-04-1995, Resolução de Conselho de Ministros n.º 33/95, de 2 de fevereiro. Regulamento do Plano Diretor Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo.

28 de junho de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Paulo José Gomes Langrouva*.

Declaração

Paulo José Gomes Langrouva, Presidente da Câmara Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo, torna público, que a Câmara Municipal, na sua reunião ordinária, realizada no dia dois de junho de dois mil e vinte e um, declarou por unanimidade, aprovar por Declaração, nos termos do n.º 3 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março (RJIGT), a 1.ª Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal (PDM) de Figueira de Castelo Rodrigo, para transposição das normas do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Douro Internacional (POPNDI).



Mais deliberou, de acordo com o n.º 4 do artigo 121.º do RJIGT, transmitir a referida Declaração à Assembleia Municipal, à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) e remetê-la para a Direção-Geral do Território (DGT), para publicação e depósito.

Por ser verdade se passou a presente declaração que assino e faço autenticar com o selo branco em uso nesta Câmara Municipal.

2 de junho de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Paulo José Gomes Langrouva*.

1.ª Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal (PDM) de Figueira de Castelo Rodrigo

Foram integrados o Capítulo XI-A — “Áreas Sujeitas a Regime de Proteção do Parque Natural do Douro Internacional (PNDI)”, com a introdução de dezasseis artigos (do 59.º-A ao 59.º-Q) e o Capítulo XI-B — “Usos e atividades”, com a introdução de dois artigos (59.º-R e 59.º-S).

Os artigos 1.º, 8.º e 10.º do Regulamento do PDM de Figueira de Castelo Rodrigo, passam a ter a seguinte redação:

CAPÍTULO I

[...]

Artigo 1.º

O Plano Diretor Municipal é composto pela carta de ordenamento, cartas dos perímetros urbanos das sedes de freguesia, carta de ordenamento — Zonamento do Parque Natural do Douro Internacional, carta de condicionantes e o presente Regulamento.

Artigo 8.º

[...]

.....	
1 —	.....
2.1 —	.....
2.2 —	.....
3.1.1 —	.....
3.1.2 —	.....
3.2.1 —	.....
3.2.2 —	.....
3.3.1 —	.....
3.3.2 —	.....
3.4.1 —	.....
3.4.2 —	.....
4.1 —	.....
4.2 —	.....
5 — A —	.....
5 — B —	.....
5.1 —	.....
5.2 —	.....
5.3 —	.....
5.4 —	.....
5.5 —	.....
5.6 —	.....
5.7 —	.....
5.8 —	.....

5.9 —	.....
5.10 —	.....
5.11 —	.....
5.12 —	.....
5.13 —	.....
5.14 —	.....
5.15 —	.....
5.16 —	.....
5.17 —	.....
5.18 —	.....
5.19.1 — Carta de ordenamento — Zonamento do Parque Natural do Douro Internacional.	
5.19.2 — Carta de ordenamento — Zonamento do Parque Natural do Douro Internacional.	
Volume III —	.....
Anexo I —	.....

Artigo 10.º

[...]

1 — O presente Regulamento estabelece as disposições a aplicar aos espaços que constam do capítulo seguinte e de acordo com os usos definidos para cada um deles.

2 — As disposições a aplicar às áreas que constam dos capítulos XI-A e XI-B, correspondentes ao zonamento definido na “Carta de ordenamento — Zonamento do Parque Natural do Douro Internacional”, prevalecem sobre as restantes.

CAPÍTULO XI-A

Áreas sujeitas a regime de proteção do Parque Natural do Douro Internacional (PNDI)

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 59.º-A

Âmbito e objetivos

1 — O Parque Natural do Douro Internacional (PNDI) tem como objetivo valorizar e conservar o património natural através da sua utilização sustentável, promover a qualidade de vida das populações e valorizar o património arquitetónico, histórico e cultural.

2 — A área territorial abrangida pelo PNDI integra áreas prioritárias para a conservação da natureza, sujeitas a diferentes níveis de proteção e de uso, definidos de acordo com a importância dos valores biofísicos presentes e a respetiva sensibilidade ecológica, cuja delimitação se encontra vertida na “Carta de ordenamento — Zonamento do Parque Natural do Douro Internacional”.

3 — O POPNDI estabelece os regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais, assegurando a permanência dos sistemas indispensáveis à utilização sustentável da área de intervenção e fixando regras com vista à harmonização e compatibilização das atividades humanas com a manutenção e valorização das características das paisagens naturais e seminaturais e a diversidade ecológica, à melhoria da qualidade de vida e ao desenvolvimento económico das populações aí presentes.

4 — Sem prejuízo do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de janeiro, constituem objetivos gerais do POPNDI, entre outros:

a) Assegurar a proteção e a promoção dos valores naturais, paisagísticos e culturais, concentrando o esforço nas áreas consideradas prioritárias para a conservação da natureza;

b) Enquadrar as atividades humanas através de uma gestão racional dos recursos naturais, bem como as atividades de recreio e turismo com vista a promover simultaneamente o desenvolvimento económico e o bem-estar das populações de forma sustentada;

c) Corrigir os processos que podem conduzir à degradação dos valores naturais em presença, criando condições para a sua manutenção e valorização;

d) Assegurar a participação ativa de todas as entidades públicas e privadas, em estreita colaboração com as populações residentes, de modo a serem atingidos os objetivos de proteção e promoção dos valores naturais, paisagísticos e culturais do PNDI.

SECÇÃO II

Disposições Comuns aplicáveis a toda a Área do PNDI

Artigo 59.º-B

Atos e atividades interditos

Na área do PNDI, são interditos os seguintes atos e atividades:

a) Operações de loteamento fora das áreas definidas como áreas urbanas ou de outras identificadas na “Carta de ordenamento — Zonamento do Parque Natural do Douro Internacional”;

b) A alteração à morfologia do solo pela instalação ou ampliação de depósitos de ferro-velho, de sucata, de veículos, de inertes ou de outros resíduos sólidos que causem impacto visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água;

c) Na zona reservada das albufeiras classificadas, qualquer construção que não seja de apoio à utilização das albufeiras.

Artigo 59.º-C

Atos e atividades condicionados

Sem prejuízo dos pareceres, autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas previstas para as áreas de proteção e salvo o disposto no número seguinte, na área do PNDI ficam sujeitas a parecer ou autorização prévia do ICNF, as seguintes atividades:

a) Construções e demolições de qualquer natureza, com exceção das normais obras de conservação;

b) Instalação de infraestruturas elétricas e telefónicas aéreas e subterrâneas de telecomunicações, de gás natural, de saneamento básico e de aproveitamento de energias renováveis;

c) Instalação de novas atividades industriais fora das áreas previstas para esse fim, nomeadamente extração de minerais e de inertes;

d) Instalação de novas atividades agrícolas, florestais e pecuárias, em regime de estabulação, de semi-estabulação e com intensidades de pastoreio superiores a 2 CN por hectare, bem como todas aquelas atividades sujeitas a financiamento público;

e) Alterações do uso atual do solo que abranja áreas contínuas superiores a 5ha;

f) Prospeção, pesquisa e exploração de recursos geológicos, incluindo a transmissão de licenças válidas;

g) Intervenções nos elementos tradicionais do património arquitetónico popular — elementos da arquitetura vernacular local associados às atividades económicas e sociais características da região, como por exemplo, fontanários, (pombais, fontanários, casotas, choços, calçadas);

h) Destruição de muros de pedra e sebes vivas dos campos agrícolas em extensão superior a 50 m;

i) Abertura de novas estradas, caminhos ou acessos (exceto os situados exclusivamente em zonas agricultadas), bem como o alargamento de vias existentes;

j) Instalação de ancoradouros e embarcadouros e de locais de atracagem, ancoragem e amarração de embarcações.

Artigo 59.º-D

Tipologias

1 — São as seguintes as áreas sujeitas a regime de proteção, apresentadas por ordem decrescente do nível de proteção:

- a) Áreas de proteção total;
- b) Áreas de proteção parcial:
 - 1) Áreas de proteção parcial de tipo I;
 - 2) Áreas de proteção parcial de tipo II;
- c) Áreas de proteção complementar:
 - 1) Áreas de proteção complementar de tipo I;
 - 2) Áreas de proteção complementar de tipo II.

2 — Na área do PNDI existem ainda:

- a) Áreas de Intervenção Específica:
 - i) Proteção do património cultural edificado;
 - ii) Elementos tradicionais do património arquitetónico popular;
 - iii) Quintas do Douro;
- b) Áreas de intervenção para a conservação de valores biocenóticos nas albufeiras de águas públicas:
 - i) Albufeira de Santa Maria de Aguiar, classificada como protegida, e respetiva zona de proteção de 500 m;
 - ii) Albufeira do Pocinho, classificada como de utilização livre, e respetiva zona de proteção de 500 m;
- c) Áreas não abrangidas por regime de proteção:

SECÇÃO III

Disposições específicas aplicáveis às Áreas de Proteção

Artigo 59.º-E

Áreas de proteção total

1 — Estas áreas são constituídas por zonas de escarpas rochosas, com coberto vegetal reduzido, matagal ou agricultura permanente abandonada, reconhecidamente importantes para a nidificação das comunidades de aves rupícolas (n.º 2 do artigo 16.º do POPNDI).

2 — Estas áreas correspondem a zonas non aedificandi, não sendo permitida a implantação de infraestruturas, com exceção das atividades consideradas indispensáveis às finalidades indicadas no número anterior.

3 — O acesso a estas zonas é condicionado e dependerá de autorização expressa do PNDI, com exceção do acesso para a prática das atividades agrícolas e florestais nela incluídas (n.º 2 do artigo 17.º do POPNDI).

Artigo 59.º-F

Áreas de proteção parcial tipo I

1 — As áreas de proteção parcial de tipo I compreendem as áreas que contêm valores naturais e paisagísticos de grande importância para a preservação das espécies de fauna e flora com

estatuto de proteção mais restrito, sendo constituídas por zonas de elevado valor florístico, como os matagais arborescentes de zimbro e os povoamentos de carvalho cerquinho, funcionando como zonas tampão às áreas de proteção total, destinando-se, ainda, a proteger componentes fundamentais do habitat de algumas espécies de quirópteros ocorrentes no PNDI.

2 — O habitat de quirópteros a proteger é constituído pelas minas e por uma zona de proteção de 250 m em torno da sua entrada e por túneis próximos da barragem de Aldeadávila, incluindo ainda uma faixa de 30 m de margem dos rios Douro e Águeda (n.º 3 do artigo 18.º do POPNDI).

3 — Nestas áreas, as alterações aos usos do solo estão sujeitas a parecer vinculativo da entidade da tutela.

4 — Para além do disposto no artigo 59.º-B (Atos e atividades interditos) do presente plano, nestas áreas são ainda interditas as seguintes atividades:

- a) A construção de cercas na zona de proteção de 250 m da entrada das minas, excetuando as construções necessárias à gestão das populações de quirópteros, autorizadas pelo ICNF;
- b) A prospeção ou extração de inertes;
- c) Empreendimentos eólicos;

5 — Estas áreas são non aedificandi, exceto para as quintas e aglomerados rurais existentes, nos termos previstos nos artigos 59.º-M e 59.º-P, respetivamente, e estruturas de apoio agropecuário.

Artigo 59.º-G

Áreas de proteção parcial tipo II

1 — As áreas de proteção parcial de tipo II compreendem as áreas que contêm valores naturais e paisagísticos relevantes do ponto de vista da conservação da natureza, sendo constituídas por zonas de elevado valor florístico, como os matagais arborescentes mistos de zimbro, junto às arribas, e os azinhais, funcionando também como zonas tampão às áreas de proteção parcial de tipo I.

2 — Nas áreas de proteção parcial de tipo II podem manter-se os usos do solo existentes à data da publicação do Regulamento do POPNDI, ficando sujeitas a parecer vinculativo do ICNF as suas alterações para superfícies superiores a 1 ha, até à entrada em vigor do plano de gestão florestal.

3 — Nas edificações existentes são permitidas obras de conservação e reconstrução, sem aumento de área.

4 — Nestas áreas só são admitidas atividades que mantenham ou valorizem as condições dos habitats referidos, ficando assim interditas as seguintes atividades, para além do disposto no Artigo 59.º-B (Atos e atividades interditos) do presente plano:

- a) A prospeção ou extração de inertes;
- b) Empreendimentos eólicos.

5 — Estas áreas são non aedificandi, exceto para as quintas e aglomerados rurais existentes, nos termos previstos nos artigos 59.º-M e 59.º-P, respetivamente, e estruturas de apoio agropecuário, adegas e lagares de azeite.

Artigo 59.º-H

Áreas de proteção complementar tipo I

1 — As áreas de proteção complementar de tipo I compreendem as áreas que contêm valores naturais e paisagísticos relevantes do ponto de vista da conservação da avifauna que dependem do uso do solo, da água e dos sistemas tradicionais, cuja proteção permite a manutenção dos elevados níveis de biodiversidade avifaunística encontrados.

2 — Para além do disposto no Artigo 59.º-C (Atos e atividades condicionados) do presente plano, encontram-se sujeitas a parecer vinculativo do ICNF, desde que legalmente exigível, as seguintes atividades, tendo em vista os objetivos de conservação da natureza:

a) A alteração da ocupação do solo no quadro das classes agrícola, agro-silvo-pastoril e florestal de acordo com o plano;

b) As instalações ou alterações de estabelecimentos industriais que à data de publicação do Regulamento do POPNDI estavam incluídos nas classes C e D — conforme classificação definida no n.º 2 do artigo 1.º do Decreto Regulamentar 25/93, de 17/08 (REAI — Regime de Exercício da Atividade Industrial) — desde que explorados de acordo com as técnicas tradicionais, e instalações para alimentos compostos para animais (moagem e mistura de cereais sem incorporação de aditivos), em pequenos estabelecimentos.

3 — As edificações permitidas nos termos do disposto neste artigo estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) A parcela tenha uma área mínima de 10.000 m²;

b) A altura total de construção, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, seja no máximo de 6,5 m, medidos à platibanda ou beirado, para um máximo de dois pisos;

c) O número máximo de pisos seja de dois apenas nas situações necessárias para adaptação das edificações à morfologia do terreno, sendo de um nas restantes situações;

d) A área de implantação seja de 250 m², com exceção das edificações para Turismo de Habitação, Turismo Rural e Agroturismo, em que é de 400 m², e das instalações de apoio à agricultura, pecuária e transformação de produtos agrícolas em que não existe limite predefinido, ficando condicionada a sua autorização a parecer vinculativo do ICNF;

e) Boa integração na paisagem, sem aterros ou desaterros com altura superior a 3 m.

4 — Nas edificações existentes são permitidas obras de conservação, reconstrução e ampliação até ao limite máximo das condicionantes indicadas no n.º 3.

5 — Na ausência de localização alternativa fora da área protegida, é permitida a construção de infraestruturas viárias previstas no Plano Rodoviário Nacional 2000, sujeita a prévia avaliação de impacto ambiental (n.º 4 do artigo 23.º do POPNDI).

6 — É permitida a conservação de infraestruturas rodoviárias existentes.

Artigo 59.º-I

Áreas de proteção complementar tipo II

1 — As áreas de proteção complementar de tipo II correspondem a áreas de enquadramento, transição ou amortecimento de impactes, necessárias à proteção das áreas em que foram aplicados os níveis anteriores e ainda a áreas rurais onde é praticada agricultura permanente ou temporária, silvicultura, silvo pastorícia e pastorícia em proporções e intensidade de que resultam habitats importantes no seu conjunto para a conservação da natureza e onde a estrutura e as componentes da paisagem devem ser mantidas ou valorizadas, a par da promoção do desenvolvimento sustentável das populações, nomeadamente através da melhoria da sua qualidade de vida e incentivo à fixação na área do PNDI.

2 — Estas áreas têm como objetivos prioritários a dedicação à agricultura, silvicultura e à conservação da natureza, nos termos dos objetivos definidos no presente plano.

3 — Para além do disposto no Artigo 59.º-C (Atos e atividades condicionados) do presente plano, encontram-se sujeitas a parecer vinculativo do ICNF, desde que legalmente exigível, as seguintes atividades, tendo em vista os objetivos de conservação da natureza:

a) A alteração da ocupação do solo no quadro das classes agrícola, agro-silvo-pastoril e florestal, de acordo com o plano;

b) As instalações ou alterações de estabelecimentos industriais que à data de publicação do POPNDI estavam incluídos nas classes C e D — conforme classificação definida no n.º 2 do artigo 1.º do Decreto Regulamentar 25/93, de 17/08 (REAI — Regime de Exercício da Atividade Industrial) — desde que explorados de acordo com as técnicas tradicionais, e instalações para alimentos compostos para animais (moagem e mistura de cereais sem incorporação de aditivos), em pequenos estabelecimentos.

c) A instalação de parques de campismo e caravanismo, que devem ter a classificação de duas ou três estrelas ou rural, de acordo com legislação em vigor (alínea c) do n.º 1 do artigo 25.º do POPNDI).

d) A instalação de zonas de recreio balnear em praias fluviais, que ficam sujeitas à elaboração de projetos específicos, carecendo ainda dos respetivos pareceres e licenciamentos pelas entidades competentes;

e) A instalação de parques de merendas, sujeitos às condições estabelecidas no Regulamento de Gestão da Área Protegida — PNDI.

4 — As edificações permitidas nos termos do disposto neste artigo estão ainda sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) A parcela tenha uma área mínima de 5.000 m²;

b) A altura total de construção, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas é de 6,5 m;

c) O número máximo de pisos seja de dois apenas nas situações necessárias para adaptação das edificações à morfologia do terreno, sendo de um nas restantes situações;

d) A área de implantação seja de 250 m², com exceção das edificações para turismo da natureza em que é de 400 m², e das instalações de apoio à agricultura, pecuária e transformação de produtos agrícolas em que não existe limite predefinido, ficando condicionada a sua autorização a parecer do ICNF;

e) Boa integração na paisagem, sem aterros ou desaterros com altura superior a 3 m.

5 — Nas edificações existentes são permitidas obras conservação, reconstrução e ampliação até ao limite das condicionantes indicadas no n.º 4.

6 — Na ausência de localização alternativa fora da área protegida, é permitida a construção de infraestruturas viárias previstas no Plano Rodoviário Nacional 2000, sujeita a prévia avaliação de impacto ambiental (n.º 6 do artigo 25.º do POPNDI).

7 — É permitida a conservação de infraestruturas rodoviárias existentes.

SECÇÃO IV

Áreas de intervenção específicas

Artigo 59.º-J

Âmbito e tipologias

1 — As áreas de intervenção específica compreendem áreas com elevado interesse, real ou potencial, para a conservação da natureza e do património, que devido a fortes ações antrópicas a que foram sujeitas necessitam de medidas específicas de proteção, recuperação ou reconversão.

2 — As áreas de intervenção específica integram áreas de intervenção para a valorização patrimonial e cultural, consoante os valores presentes e o seu estado de conservação:

i) Proteção do património cultural edificado;

ii) Elementos tradicionais do património arquitetónico popular;

iii) Quintas do Douro.

Artigo 59.º-K

Proteção do património cultural edificado

1 — O espaço de proteção do património cultural edificado é constituído pelas obras arquitetónicas, composições importantes ou criações mais modestas, notáveis pela sua coerência estilística, pelo seu interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social, incluindo as instalações ou elementos decorativos que fazem parte integrante destas obras.

2 — Aplicam-se a estes imóveis e respetiva zona de proteção o regime constante no presente Regulamento e na legislação em vigor (n.º 1 e n.º 2 do artigo 27.º do POPNDI).

Artigo 59.º-L

Elementos tradicionais do património arquitetónico popular

1 — Como elementos tradicionais do património arquitetónico popular consideram-se os pombais, fontanários, casotas, choços, calçadas, que não possuem proteção legal em termos patrimoniais e que se encontrem em espaço não urbano.

2 — Tratam-se de valores muito importantes em termos socioculturais que devem ser protegidos sempre que possível e, dado o seu valor simbólico em termos de representação da vivência rural, devem ser deixados para as gerações vindouras (n.º 1 e n.º 2 do artigo 28.º do POPNDI).

Artigo 59.º-M

Quintas do Douro

1 — Correspondem a situações de povoamento característico da região do Douro, vulgarmente designadas por quintas, na tipologia “Quintas do Douro”.

2 — As quintas consideradas neste plano são as que constam na “Carta de ordenamento — Zonamento do Parque Natural do Douro Internacional” e que a seguir se apresentam: Quinta dos Boais, Quinta da Boavista, Quinta dos Castanheiros, Quinta do Cilho, Quinta da Fronteira, Quinta dos Picões e Quinta de São Cibrão.

3 — Constituem objetivos de ordenamento destas áreas a preservação da sua qualidade urbanística e ambiental, através da viabilização de usos compatíveis, mediante a reconstrução e ampliação controladas das edificações existentes ou novas edificações perfeitamente enquadráveis no conjunto, que serão objeto de parecer do ICNF.

4 — Nestas áreas admite-se a transformação e ampliação das edificações existentes ou a construção de novas edificações perfeitamente enquadradas no conjunto para:

- a) Habitação;
- b) Apoio das atividades agrícolas, agroindustriais, pecuárias e florestais;
- c) Turismo de Habitação, Casas de Campo e Agroturismo;
- d) Edifícios de apoio a parques de campismo;
- e) Empreendimentos de animação e sensibilização ambiental.

5 — As obras de construção, reconstrução e ampliação das edificações estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) O acesso pavimentado, o abastecimento de água, a drenagem de esgotos e o abastecimento de energia elétrica devem ser assegurados por sistema autónomo, ou nos casos possíveis por ligações às redes existentes;
- b) As novas edificações e ampliações não podem ultrapassar os 400 m²;
- c) A altura total de construção, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, seja no máximo de 6,5 m, medidos à platibanda ou beirado, para um máximo de dois pisos.

Artigo 59.º-N

Albufeiras de águas públicas

1 — Até à aprovação dos Planos de Ordenamento de Albufeiras de Águas Públicas de Serviço Público (POAAP), todas as propostas de uso e a alteração do solo nessas zonas têm de obter o parecer vinculativo do PNDI e da CCDR competente (n.º 3 do artigo 30.º do POPNDI).

SECÇÃO V

Áreas não abrangidas por regimes de proteção

Artigo 59.º-O

Âmbito

1 — As áreas não abrangidas pelo regime de proteção são todas aquelas que, sem prejuízo da demais legislação em vigor, não é aplicado qualquer nível de proteção no âmbito do presente Capítulo.

2 — As áreas referidas no número anterior, assinaladas na “Carta de ordenamento — Zonamento do Parque Natural do Douro Internacional”, incluem as áreas urbanas, as áreas industriais (afetas a atividades industriais integradas em solo rural) e os aglomerados rurais (solos urbanos sem o perímetro urbano delimitado).

Artigo 59.º-P

Aglomerados rurais

1 — Os aglomerados rurais correspondem a áreas sociais rurais para as quais não se encontra delimitado perímetro urbano no âmbito do plano municipal de ordenamento do território em vigor ou do presente Plano.

2 — Nos aglomerados rurais são permitidas obras de construção, conservação, reconstrução e ampliação apenas para permitir condições normais de habitabilidade ou de apoio agrícola, estando sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) A altura total de construção para habitação e turismo é de 6,5 m e para instalações agropecuárias é de 4,5 m e um piso, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas;

b) A área de ampliação é de 250 m² com exceção das edificações para turismo da natureza em que é de 400 m² e das instalações de apoio à agricultura, pecuária e transformação de produtos agrícolas em que não existe limite predefinido, ficando condicionada a sua autorização a parecer do ICNF;

c) Boa integração na paisagem, sem aterros ou desaterros com altura superior a 3 m;

d) O acesso pavimentado, o abastecimento de água, a drenagem de esgotos e o abastecimento de energia elétrica devem ser assegurados por sistema autónomo, ou nos casos possíveis por ligações às redes existentes.

3 — Nas edificações existentes são permitidas obras de construção, reconstrução e ampliação até ao limite das condicionantes indicadas no número anterior.

4 — Nos aglomerados rurais não são permitidas operações de loteamento, com exceção do emparcelamento, reparcelamento e no apoio agrícola.

Artigo 59.º-Q

Áreas industriais

1 — As áreas industriais são áreas destinadas exclusivamente às atividades industriais e suas funções complementares, correspondendo às áreas industriais existentes ou propostas no plano municipal de ordenamento do território e não integradas em perímetros urbanos.

2 — A sua ocupação só poderá ocorrer desde que enquadrada em plano de pormenor ou alvará de loteamento que obedeça aos seguintes condicionamentos:

- a) Eficaz controlo das condições ambientais e da utilização dos recursos hídricos e, sempre que se justifique, a instalação de sistemas antipoluentes;
- b) Integração e proteção paisagística do local, mediante a criação obrigatória de uma faixa de proteção envolvente da zona industrial que garanta um afastamento mínimo de 20 m ao limite dos lotes integrando uma cortina arbórea em torno da área industrial que ocupe, pelo menos, 60 % da referida faixa de proteção, onde seja sempre dada prioridade à manutenção de vegetação original, especialmente se se verificar a existência de árvores de grande porte;
- c) Ligação obrigatória dos estabelecimentos industriais a um sistema público eficaz de saneamento e tratamento de efluentes residuais;
- d) Tratamento das áreas não impermeabilizadas como áreas verdes, de preferência arborizadas;
- e) Adequada localização das ETAR;
- f) Garantia de todas as condições de segurança, nomeadamente o acesso a veículos em situações de emergência;
- g) Cada proprietário deve salvaguardar a aplicação das medidas de redução do risco de incêndio, de forma a assegurar a proteção aos aglomerados populacionais, às edificações isoladas e aos parques industriais, previstos no Decreto-Lei n.º 156/2004, de 30 de junho.

CAPÍTULO XI-B

Usos e atividades

Artigo 59.º-R

Edificações e infraestruturas

1 — Dentro dos limites do PNDI, a aprovação de projetos de arborização ou de beneficiação, desde que incluam a construção de infraestruturas, fica dependente da apresentação de um estudo de enquadramento paisagístico da arborização, podendo o PNDI, a pedido dos interessados, realizar os referidos estudos de enquadramento paisagístico (n.º 5 do artigo 37.º do POPNDI).

2 — Sem prejuízo do disposto no artigo 8.º, n.º 2, do Regulamento do POPNDI, a licença ou autorização de construção depende, sem prejuízo da legislação em vigor, do cumprimento das regras constantes do Regulamento do POPNDI, carecendo de parecer vinculativo do ICNF.

3 — O traçado arquitetónico das edificações deve adotar os valores essenciais da arquitetura tradicional da região, procurando-se, em particular, a integração dos elementos da fachada, devendo utilizar-se tanto quanto possível no projeto elementos tipológicos de composição e materiais tradicionais da região.

4 — As normas a adotar para a definição do traçado arquitetónico são aprovadas pelo PNDI e divulgadas em edital no prazo de um ano a contar da data de entrada em vigor do Regulamento do POPNDI.

5 — É obrigatório o tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de novas edificações, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactes visuais negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existentes nas áreas envolventes.

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

7 — A autorização para o exercício de qualquer atividade ou para a realização de qualquer obra na área de intervenção do POPNDI só poderá ser dada mediante a prévia apresentação do respetivo projeto de saneamento básico, que contemple soluções adequadas para o abastecimento de água, drenagem, tratamento e destino final das águas residuais e a remoção e tratamento dos resíduos sólidos.



8 — As habitações isoladas, as edificações afetas ao turismo da natureza e outras edificações isoladas que produzam efluentes suscetíveis de serem lançados nos cursos ou planos de águas devem ser obrigatoriamente ligados aos sistemas de drenagem municipal ou, caso tal não seja viável, ser dotados de sistemas de tratamento eficazes, nos termos do presente Regulamento e da legislação em vigor.

9 — Na vigência do Regulamento do POPNDI pode ser requerida apenas uma ampliação por imóvel.

Artigo 59.º-S

Indústrias extrativas e concessões mineiras

1 — As áreas de indústrias extrativas e concessões mineiras são áreas destinadas exclusivamente àquelas atividades industriais específicas e suas funções complementares, correspondendo às áreas com esse uso, existentes ou propostas nos planos municipais de ordenamento do território ou com licenciamento adequado para tal.

2 — Estas áreas devem cumprir a legislação em vigor, nomeadamente sobre licenciamento e recuperação paisagística, estando a abertura de novas explorações sempre dependente de autorização prévia do ICNF.

Versão Alterada Integral

Republicação do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

O Plano Diretor Municipal é composto pela carta de ordenamento, cartas dos perímetros urbanos das sedes de freguesia, carta de ordenamento — Zonamento do Parque Natural do Douro Internacional, carta de condicionantes e o presente Regulamento.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

O presente Regulamento estabelece as principais regras a que deve obedecer a ocupação, uso e transformação do solo na área abrangida pelo Plano Diretor Municipal de Figueira de Castelo Rodrigo, adiante designado abreviadamente por PDMFCR.

Artigo 3.º

Âmbito territorial

O PDMFCR abrange a área correspondente ao território do município de Figueira de Castelo Rodrigo.

Artigo 4.º

Regime

1 — A elaboração, apreciação e aprovação de qualquer plano, programa ou projeto, bem como o licenciamento de qualquer obra ou ação que implique a ocupação, uso ou transformação do solo com carácter definitivo ou precário na área abrangida pelo PDMFCR, regem-se pelo disposto no presente Regulamento, sem prejuízo do estabelecido na lei geral ou especial.

2 — O licenciamento de qualquer obra ou ação em violação do PDMFCR constitui ilegalidade grave, para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março.

3 — Constitui contraordenação, punível com coima, a realização de obras e a utilização de edificações ou do solo em violação do PDMFCR, nos termos do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março.

Artigo 5.º

Objetivos

Constituem objetivos do PDMFCR:

- 1) Apoiar uma política de desenvolvimento que permita a utilização dos recursos naturais e humanos, sem que tal coloque em causa o seu equilíbrio ambiental e social;
- 2) Definir e estabelecer os princípios e regras para a ocupação, uso e transformação do solo, de modo a promover a sua adequação às potencialidades de cada local;
- 3) Estabelecer a disciplina da edificabilidade que permita preservar os valores naturais urbanos, paisagísticos e patrimoniais;
- 4) Determinar as carências sociais, enquadrando as orientações e soluções adequadas, no âmbito da política de apoio social;
- 5) Compatibilizar as diversas intervenções sectoriais;
- 6) Fornecer indicadores para o planeamento, designadamente para a elaboração de outros planos municipais de nível inferior ou de planos de carácter sub-regional, regional ou nacional;
- 7) Servir de enquadramento à elaboração de planos de atividades do município.

Artigo 6.º

Prazo de vigência

O PDMFCR vigorará pelo prazo máximo de 10 anos, contados da data da sua entrada em vigor.

Artigo 7.º

Revisão

O PDMFCR deverá ser revisto antes do termo da sua vigência, nos termos do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 69/90 de 2 de março.

Artigo 8.º

Composição

O PDMFCR é composto por:

Volume I — Peças escritas — enquadramento, objetivos, programas e ações.

Volume II — Peças desenhadas:

- 1 — Carta de enquadramento.
 - 2.1 — Carta da situação existente.
 - 2.2 — Carta da situação existente.
 - 3.1.1 — Carta de condicionantes — servidões e restrições.
 - 3.1.2 — Carta de condicionantes — servidões e restrições.
 - 3.2.1 — Carta de condicionantes — inventário dos sítios de interesse para a conservação da natureza.
 - 3.2.2 — Carta de condicionantes — inventário dos sítios de interesse para a conservação da natureza.
 - 3.3.1 — Carta de condicionantes — Reserva Agrícola Nacional.
 - 3.3.2 — Carta de condicionantes — Reserva Agrícola Nacional.
 - 3.4.1 — Carta de condicionantes — Reserva Ecológica Nacional.
 - 3.4.2 — Carta de condicionantes — Reserva Ecológica Nacional.
 - 4.1 — Património cultural construído e arqueológico.

- 4.2 — Património cultural construído e arqueológico.
- 5 — A — Carta de ordenamento.
- 5 — B — Carta de ordenamento.
- 5.1 — Perímetro urbano de Figueira de Castelo Rodrigo.
- 5.2 — Perímetro urbano de Algodres.
- 5.3 — Perímetro urbano de Almofala.
- 5.4 — Perímetro urbano de Castelo Rodrigo.
- 5.5 — Perímetro urbano de Cinco Vilas.
- 5.6 — Perímetro urbano de Bizarril.
- 5.7 — Perímetro urbano de Escalhão.
- 5.8 — Perímetro urbano de Barca de Alva.
- 5.9 — Perímetro urbano de Escarigo.
- 5.10 — Perímetro urbano de Freixeda do Torrão.
- 5.11 — Perímetro urbano de Mata de Lobos.
- 5.12 — Perímetro urbano de Penha de Águia.
- 5.13 — Perímetro urbano de Quintã de Pêro Martins.
- 5.14 — Perímetro urbano de Reigada.
- 5.15 — Perímetro urbano de Vale Afonsinho.
- 5.16 — Perímetro urbano de Vermiosa.
- 5.17 — Perímetro urbano de Vilar Amargo.
- 5.18 — Perímetro urbano de Vilar Torpim.
- 5.19.1 — Carta de ordenamento — Zonamento do Parque Natural do Douro Internacional.
- 5.19.2 — Carta de ordenamento — Zonamento do Parque Natural do Douro Internacional.
- Volume III — Regulamento e normas urbanísticas.
- Anexo I — Caracterização.

Artigo 9.º

Natureza jurídica

O PDMFCR tem natureza de regulamento administrativo.

Artigo 10.º

Estrutura

1 — O presente Regulamento estabelece as disposições a aplicar aos espaços que constam do capítulo seguinte e de acordo com os usos definidos para cada um deles.

2 — As disposições a aplicar às áreas que constam dos capítulos XI-A e XI-B, correspondentes ao zonamento definido na “Carta de ordenamento — Zonamento do Parque Natural do Douro Internacional”, prevalecem sobre as restantes.

CAPÍTULO II

Uso dominante do solo por classes de espaço

Artigo 11.º

Em função do uso dominante do solo, assim são consideradas as seguintes classes e categorias de espaços, que se encontram identificadas na carta de ordenamento constante do volume II do PDMFCR:

1 — Espaços urbanos destinados à edificação com fins habitacionais, equipamentos, serviços e indústrias compatíveis:

- a) Aglomerados urbanos;
- b) Núcleos antigos.

2 — Espaços urbanizáveis, que constituem as áreas de expansão dos aglomerados, e destinados, predominantemente, à edificação, com fins habitacionais, de equipamentos, serviços e indústrias compatíveis com a malha urbana.

3 — Espaços industriais, destinados à instalação de atividades do setor secundário, onde se devem localizar estabelecimentos industriais das classes A e B.

a) As ocupações industriais estão sujeitas ao cumprimento da legislação aplicável a cada caso e as alterações e ampliações de estabelecimentos industriais já instalados ficam sujeitas ao estipulado no n.º 4 do artigo 33.º do capítulo V do presente Regulamento.

4 — Espaços para indústrias extrativas, destinados à instalação de atividades que exploram os recursos minerais do subsolo.

5 — Espaços agrícolas, destinados à atividade agrícola ou que a possam vir a adquirir.

6 — Espaços florestais, destinados à produção florestal ou de manifesta importância para o equilíbrio ambiental ou beleza da paisagem, constituídos por floresta existente, terrenos incultos.

7 — Espaços culturais, nos quais se privilegia a proteção, conservação e recuperação dos valores culturais, arqueológicos, arquitetónicos e urbanísticos.

8 — Espaços-canais, correspondendo a corredores ativados por infraestruturas e que têm efeito de barreira física dos espaços que as marginam.

9 — As disposições legais em vigor relativas à Reserva Ecológica Nacional (REN), Reserva Agrícola Nacional (RAN) e domínio público hídrico prevalecem sobre todas as prescrições de ocupação e utilização do solo do Plano.

CAPÍTULO III

Espaços urbanos

Artigo 12.º

Caracterização

Os espaços pertencentes a esta classe são caracterizados pelo nível de infraestruturização e densidade populacional, onde o solo se destina predominantemente à edificação habitacional, equipamentos, serviços e indústrias compatíveis, encontrando-se identificados na carta de ordenamento e ou nas cartas de perímetros urbanos (volume II).

Artigo 13.º

Categorias de espaços

1 — Nos espaços urbanos identificam-se as seguintes categorias de espaços:

1.1 — Espaços urbanos existentes, caracterizados por possuírem uma malha urbana consolidada ou em consolidação e com elevado grau de infraestruturização ou com tendência para o vir a adquirir;

1.2 — Núcleos antigos, caracterizados por uma malha urbana da correspondente ao conjunto de formação primitiva dos aglomerados urbanos;

1.3 — Áreas de equipamentos, caracterizadas pela existência de instalações, serviços ou infraestruturas de utilização coletiva pública ou privada;

1.4 — Ocupação industrial compatível com o uso proposto não podendo dar origem à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação, não podendo perturbar as condições de trânsito e estacionamento, não podendo provocar movimentos de carga ou descarga em regime permanente prejudicando a via pública e o ambiente local e não podendo acarretar o perigo de incêndio ou explosão.

2 — As ocupações industriais estão sujeitas ao cumprimento da legislação aplicável a cada caso e as alterações e ampliações de estabelecimentos industriais já instalados ficam sujeitas ao estipulado no n.º 4 do artigo 33.º do capítulo V do presente Regulamento.

Estas condições aplicam-se a todos os restantes espaços.

Artigo 14.º

Destino do uso dominante

As áreas englobadas nesta classe destinam-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais, de serviços e urbanos em geral, incluindo equipamentos públicos ou privados, edificados ou não. Estas áreas podem ainda ter outras utilizações ou ocupações, desde que compatíveis com o usos dominantes, designadamente com a função habitacional.

Artigo 15.º

Edificabilidade

1 — Nos espaços urbanos é permitida a edificação tendente à consolidação e ou colmatação dos núcleos habitacionais. Nestes espaços devem ser estimulados os investimentos públicos ou privados, quer na melhoria das infraestruturas existentes quer na criação de novas infraestruturas.

2 — Todas as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de edifícios, os trabalhos que impliquem a alteração da topografia local, a realização de obras de urbanização, os loteamentos e destaques, a construção de vias de acesso ou a simples preparação de terreno com essa finalidade ficam sujeitos aos regulamentos e posturas municipais, nomeadamente à Tabela de Taxas e Licenças, ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de novembro, ao Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 novembro, ao presente Regulamento e demais legislação em vigor.

3 — A existência de infraestruturas básicas, nomeadamente de vias de acesso público pavimentadas que permitam a circulação de veículos automóveis, condicionará sempre o licenciamento de qualquer obra, sem prejuízo de exigência de maior grau de infraestruturização para os casos das áreas para equipamentos.

4 — Só poderão ser licenciadas edificações, seja qual for o fim a que se destinem, desde que a frente da propriedade ou lote confrontante com a via de acesso público seja igual ou superior à dimensão da fachada principal ou anterior, a menos que haja um estudo de enquadramento na envolvente que justifique a pretensão.

5 — Os projetos dos edifícios deverão recorrer a soluções arquitetónicas e estéticas harmoniosas, incluindo os materiais, e cores a aplicar no exterior dos mesmos, adequadas a uma correta integração no meio ambiente em que se vão inserir, compatibilizando os valores de ordem cultural e tradicional próprios da região.

6 — As caves dos edifícios para habitação coletiva, escritórios ou serviços deverão destinar-se, sempre que a sua localização e área o permitam, a estacionamento automóvel dos utentes.

7 — Os anexos não deverão ocupar área superior a 10 % da área total do lote ou propriedade em que se implantam, não podendo ultrapassar 30 m².

8 — Nas áreas correspondentes a unidades operativas de planeamento e gestão com planos plenamente eficazes serão aplicáveis os respetivos regulamentos.

Artigo 16.º

Índices urbanísticos

1 — Nos espaços urbanos consideram-se três níveis de aglomerados urbanos:

a) Nível 1 (onde se inclui apenas a vila de Figueira de Castelo Rodrigo):

$db = 200 \text{ hab./ha}$;

$ic = 0,8$;

$io = 0,5$.

b) Nível 2 (onde se incluem os seguintes aglomerados, sedes de freguesia: Algodres, Escalhão, Mata de Lobos, Vermiosa e Vilar Torpim):

$db = 130 \text{ hab./ha};$

$ic = 0,5;$

$io = 0,3.$

c) Nível 3 (onde se incluem todos os restantes aglomerados urbanos):

$db = 100 \text{ hab./ha};$

$ic = 0,3;$

$io = 0,3.$

2 — Os índices indicados neste artigo devem ser aplicados cumulativamente. Os índices de construção e de ocupação correspondem a um máximo que não deve ser ultrapassado. A densidade habitacional corresponde a um referencial.

3 — Excetuam-se deste preceituado:

a) As áreas correspondentes a unidades operativas de planeamento e gestão com planos plenamente eficazes. Nestas áreas os índices urbanísticos aplicáveis serão os que se encontram estipulados nos respetivos regulamentos;

b) Os núcleos antigos sujeitos a planos de pormenor, os quais estabelecerão os índices a aplicar nos mesmos;

c) Os compromissos assumidos através de informações prévias em vigor anterior à vigência do presente Regulamento.

Artigo 17.º

Regime de cedências

1 — Para efeito da divisão da propriedade com vista à sua urbanização, os proprietários são obrigados a ceder à Câmara Municipal, a título gratuito, as áreas necessárias à construção e ou alargamento de vias de acesso (passeios e arruamentos), as áreas para estacionamento automóvel público, as áreas para praças e jardins, as áreas para a instalação de equipamentos coletivos e ainda as áreas necessárias à construção de outras infraestruturas previstas.

Quanto às edificações, os proprietários ficam obrigados à execução das infraestruturas públicas previstas neste Regulamento, nomeadamente o estacionamento ou estacionamento de automóvel.

2 — As áreas a ceder para estacionamento automóvel devem ser calculadas da seguinte forma:

a) Estacionamento por fogo em áreas residenciais:

Público — um lugar est.;

Privado — um lugar est.

b) Um lugar de estacionamento por cada 25 m² de área comercial e serviços;

c):

Um lugar de estacionamento para ligeiros por cada 150 m² de área industrial e armazéns;

Estacionamento para pesados — 20 % da área total de estacionamentos.

3 — As áreas a ceder para lazer e equipamentos coletivos não devem ser superiores a 20 % da área total de pavimentos, independentemente da atividade a que se destinem.

4 — As áreas a ceder para a instalação de equipamentos desportivos devem ser calculadas tomando por base os valores indicados no Despacho Normativo n.º 78/85, de 21 de agosto.

5 — Excetuam-se deste preceituado:

- a) Os casos que se enquadram no n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de novembro;
- b) Os núcleos antigos.

Artigo 18.º

Altura total dos edifícios

1 — Para efeitos de atribuição da altura máxima dos edifícios nos aglomerados urbanos consideram-se três níveis, de acordo com o estipulado no artigo 16.º

- a) Nível 1 — altura máxima correspondente a 10 m, devendo a mesma ficar ainda condicionada ao cumprimento dos índices urbanísticos respetivos, à altura total dominante do conjunto em que se insere e à qualidade do projeto e sua integração na envolvente. O aumento desta cêrcea apenas se poderá justificar pela topografia do terreno e de acordo com planos de pormenor plenamente eficazes;
- b) Nível 2 — altura máxima correspondente a 10 m para edifícios coletivos; altura máxima correspondente a 6,5 m para edifícios em banda continua, geminados ou isolados;
- c) Nível 3 — altura máxima correspondente a 6,5 m.

2 — Independentemente do estipulado neste artigo, a altura total dos edifícios deverá sempre tomar como referência a altura total dominante do conjunto em que se inserem, não sendo invocável a eventual existência de edifícios que excedam a altura total dominante.

3 — Excetuam-se deste preceituado:

- a) Os edifícios localizados em unidades operativas de planeamento e gestão com planos plenamente eficazes. Nestas áreas a altura total dos edifícios será a que se defina no respetivo plano e regulamento;
- b) Os edifícios localizados nos núcleos antigos, sujeitos a planos de pormenor, que definirão as alturas a respeitar;
- c) Os compromissos assumidos através de informações prévias em vigor anterior à vigência do presente Regulamento.

Artigo 19.º

Alinhamentos

1 — Os alinhamentos quer da fachada principal ou anterior quer da fachada de tardoz ou posterior e dos muros de vedação confinantes com a via pública deverão sempre tomar como referência os alinhamentos dos edifícios ou muros de vedação contíguos e dominantes, preferindo o menos favorável ao requerente, não sendo invocável a eventual existência de alinhamentos que ultrapassem os referidos, devendo atender-se às características de cada rua.

2 — Excetuam-se do disposto de número anterior:

- a) Os alinhamentos definidos em planos plenamente eficazes;
- b) Os alinhamentos correspondentes a compromissos assumidos através de informações prévias em vigor anteriores à vigência do presente Regulamento;
- c) Os alinhamentos decorrentes dos afastamentos legalmente impostos a vias municipais ou a servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

Artigo 20.º

Profundidade dos edifícios

Estabelece-se como profundidade máxima para edifícios de habitação 15 m.

Excetuam-se:

- a) A profundidade máxima definida em planos plenamente eficazes;
- b) A profundidade máxima correspondente a compromissos assumidos através de informações prévias em vigor anteriores à vigência do presente Regulamento.

Artigo 21.º

Cota de soleira

1 — Estabelece-se como cota de soleira de referência 0,3 m, medidos a partir da cota mais baixa do arranque dos degraus ou rampas de acesso do interior do edifício em relação à via pública.

2 — A cota de soleira de referência não é aplicável:

- a) Nas áreas sujeitas a planos plenamente eficazes, desde que o respetivo regulamento defina quais as cotas que devem ser observadas;
- b) A cotas de soleira correspondentes a compromissos assumidos através de informações prévias em vigor anteriores à vigência do presente Regulamento;
- c) Nos núcleos antigos sujeitos a planos de pormenor, os quais estipularão as mesmas.

Artigo 22.º

Núcleos antigos

1 — Estas áreas devem ser sujeitas a programas de reabilitação e planos de pormenor que privilegiem o princípio da conservação das características da construção da região.

2 — Enquanto não existirem planos de pormenor eficazes, estabelecem-se as seguintes medidas para as áreas delimitadas e ou a delimitar na carta de ordenamento:

- a) Não são permitidas demolições de edifícios na área abrangida, salvo nos casos que ofereçam manifesto perigo para a segurança de pessoas e bens, reconhecida após vistoria pelas entidades competentes;
- b) Nos casos de ruína resultante de descuido ou negligência do proprietário, a Câmara Municipal poderá entrar na posse administrativa do edifício e mandar proceder às obras de reconstrução expensas do proprietário nos termos das leis em vigor;
- c) Nos casos previstos na alínea anterior a volumetria do edificado a reconstruir será reduzida de 20 % pelo proprietário;
- d) As cérceas serão definidas pelas construções adjacentes;
- e) Os logradouros devem ser preservados e mantidos em estado de conservação condigno e devem manter a sua permeabilidade;
- f) Sempre que houver necessidade de substituir os materiais de construção por motivos de degradação, quer os respeitantes à estrutura do edifício quer os de revestimento de exteriores, incluindo caixilharias, adotar-se-ão materiais da mesma natureza;
- g) Nas novas construções e ou reconstruções deverão ser respeitadas as características morfológicas e tipológicas da envolvente;
- h) Nas fachadas existentes fica interdita a alteração do dimensionamento dos vãos (janelas e portas), salvo em condições técnicas especiais para adaptação funcional;
- i) Nos novos edifícios, assim como nos reabilitados, só é permitida a utilização nos panos de fachada de cores e materiais tradicionalmente mais usados, que deverão ser indicados nas condições de licenciamento;
- j) No preenchimento de vãos de portas e janelas só é permitida a utilização de caixilharia de madeira à vista ou pintada, ferro pintado ou alumínio termolacado, seja qual for a natureza das funções a que o edifício seja submetido;
- k) Fica interdito o uso de qualquer revestimento que produza efeito de imitação de outro material de construção;
- l) O revestimento das coberturas de edifícios, quer de novos, quer ampliações, deverá ser de telha cerâmica à cor natural, com beirado, cumprindo o disposto na alínea f);

m) Não são permitidos reclamos de qualquer tipo com área superior a 0,5 m², ou pintura de anúncios nas fachadas das paredes;

n) Sempre que possível devem ser removidas todas as infraestruturas elétricas e telefónicas do exterior das fachadas e racionalizada a colocação de antenas de TV e hi/fi;

o) A Câmara Municipal deverá promover a instalação nos arruamentos de um sistema de bocas de incêndio devidamente localizadas;

p) Serão imediatamente suspensas as obras em que sejam encontrados elementos arqueológicos, devendo ser dado conhecimento imediato à Câmara Municipal, a fim de esta poder estabelecer as condições em que os trabalhos poderão prosseguir;

q) A estrutura viária não poderá ser alterada por qualquer realização urbanística de iniciativa privada ou por planos de loteamento, salvo em questões de pormenor e após parecer favorável das entidades envolvidas.

Artigo 23.º

Áreas de equipamentos

1 — As áreas destinadas à instalação de equipamentos aplicam-se os índices e parâmetros urbanísticos referidos neste capítulo.

2 — Os projetos para equipamentos deverão ser desenvolvidos tendo sempre em atenção às condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a área envolvente, bem como a altura total dominante dos edifícios aí existentes.

3 — A existência ou não de infraestruturas, nomeadamente de vias públicas de acesso pavimentado e áreas para estacionamento automóvel, condicionarão sempre o seu licenciamento.

CAPÍTULO IV

Espaços urbanizáveis

Artigo 24.º

Caracterização

Os espaços pertencentes a esta classe são os que, apresentando atualmente uma baixa densidade de ocupação urbana ou diferenciada, poderão transformar-se de forma mais imediata ou somente a prazo em espaços urbanos, mediante a sua infraestruturação de acordo com PMOT ou loteamentos e encontram-se identificados na carta de ordenamento e ou cartas de perímetros urbanos.

Artigo 25.º

Destino de uso dominante

As áreas englobadas nesta classe destinam-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, comerciais, de serviços e urbanos em geral, incluindo equipamentos públicos ou privados, edificados ou não.

Estas áreas podem ter outras utilizações ou ocupações, desde que compatíveis com o uso dominante atrás estipulado e, designadamente, com a função habitacional.

Artigo 26.º

Edificabilidade

1 — Na ausência de planos ou estudos urbanísticos plenamente eficazes, poderá ser autorizada a edificação nesta classe de espaços tendentes à colmatção de áreas já edificadas e condicionada à existência ou previsão de infraestruturas básicas. Nestes espaços devem ser estimulados os



investimentos públicos ou privados na melhoria das infraestruturas existentes A criação de novas infraestruturas deverá ser planeada e faseada.

2 — É aplicável a estes espaços o disposto no artigo 15.º

Artigo 27.º

Índices urbanísticos

Nas áreas de expansão consideram-se igualmente três níveis:

a) Nível 1 (onde se incluem as áreas de expansão contíguas aos aglomerados de nível 1):

$db = 200 \text{ hab./ha};$

$ic = 0,8;$

$io = 0,5.$

b) Nível 2 (onde se incluem as áreas de expansão contíguas aos aglomerados de nível 2):

$db = 130 \text{ hab./ha};$

$ic = 0,5;$

$io = 0,3.$

c) Nível 3 (onde se incluem as áreas de expansão contíguas aos aglomerados de nível 3):

$db = 100 \text{ hab./ha};$

$ic = 0,3;$

$io = 0,3.$

Artigo 28.º

Regime de cedências

É aplicável a esta classe de espaços o disposto no artigo 17.º

Artigo 29.º

Altura total dos edifícios

1 — É aplicável a esta classe de espaços o disposto no artigo 18.º.

2 — Nas áreas para edificação não habitacional a altura máxima admissível é a correspondente a 6,5 m.

Artigo 30.º

Alinhamentos

É aplicável o disposto no artigo 19.º

Artigo 31.º

Profundidade dos edifícios

É aplicável o disposto no artigo 20.º

Artigo 32.º

Áreas para equipamentos

1 — Às áreas destinadas à instalação de equipamentos aplicam-se os índices e parâmetros urbanísticos referidos neste capítulo.

2 — Os projetos para equipamento deverão ser desenvolvidos tendo em atenção as condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente, bem como a altura total dominante dos edifícios existentes.

3 — A existência ou não de infraestruturas, nomeadamente de vias públicas de acesso pavimentadas e áreas para estacionamento automóvel, condicionará sempre o seu licenciamento.

a) As áreas a ceder para estacionamento automóvel serão na proporção de um lugar de estacionamento por cada 50 m² de área de construção bruta.

CAPÍTULO V

Espaços industriais

Artigo 33.º

Caracterização

Os espaços que constituem esta classe destinam-se à instalação de unidades industriais cm geral e, suplementarmente, de atividades que se mostrem incompatíveis com as funções urbanas, encontrando-se identificados na carta de ordenamento (volume II).

Artigo 34.º

Estatuto de uso e ocupação do solo

As condições de ocupação e instalação de indústrias e outras atividades neste espaço são estabelecidas em planos, cuja disciplina, em conjunto com regulamentação de utilização a elaborar pelo município, deverá:

1 — Ter obrigatoriedade de licenciamento industrial nos termos legais, Decreto-Lei n.º 109/91 e Decreto Regulamentar n.º 10/91, ambos de 15 de março, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de agosto, e Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de agosto.

2 — Não interferir negativamente no enquadramento urbano, designadamente paisagístico.

3 — Minorar os impactos negativos eventualmente existentes nos espaços circundantes.

4 — Os estabelecimentos industriais existentes e devidamente licenciados à data da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 109/91 e Decreto Regulamentar n.º 10/91, ambos de 15 de março, localizados fora das zonas industriais podem ser alterados, mesmo quando se verifique a alteração de classe, de acordo com a tabela anexa ao Decreto Regulamentar n.º 10/91, após pareceres das entidades previstas na lei e autorização da Câmara Municipal. A Câmara Municipal poderá solicitar os pareceres às entidades envolvidas no licenciamento industrial, as quais poderão solicitar à Câmara Municipal os elementos julgados necessários para a emissão de pareceres fundamentados. Nos casos de mudança de classe para B esta consulta é obrigatória.

5 — A emissão de certidão de localização para os estabelecimentos industriais já existentes à data de entrada do REAI, mas sem licenciamento industrial, é possível cumprindo cumulativamente os seguintes requisitos:

a) Serem detentores de licença de obras emitida pela Câmara Municipal independentemente do uso;

b) Cumprirem a legislação aplicável em vigor, nomeadamente, entre outras, poluição sonora e atmosférica, resíduos, óleos e líquidos;

c) Obterem parecer favorável da Câmara Municipal, que para tal poderá solicitar os pareceres às entidades envolvidas no licenciamento industrial, as quais poderão solicitar à Câmara Municipal os elementos julgados necessários para emissão de pareceres fundamentados.

Artigo 35.º

Edificabilidade

1 — As edificações previstas para estes espaços deverão reger-se pelos parâmetros que se encontrarem definidos nos respetivos planos.

2 — Os projetos para as edificações a implantar nestas áreas deverão ser desenvolvidos tendo sempre em atenção as condições topográficas, morfológicas e ambientais dos mesmos. Deverão ainda reger-se por critérios de qualidade estética e compatibilidade funcional.

3 — A existência ou não de infraestruturas, nomeadamente de vias públicas de acesso pavimentadas e áreas para aparcamentos automóvel e de cargas e descargas de mercadorias, condicionará sempre o licenciamento de construções.

4 — Para efeitos de ocupação, os proprietários são obrigados a ceder à Câmara Municipal, devidamente arrançadas e a título gratuito, as áreas necessárias à construção e ou alargamento de vias de acesso (passeios e arruamentos), as áreas para aparcamento automóvel público, as áreas para a instalação de equipamentos coletivos e ainda as áreas necessárias à construção de outras infraestruturas, quando exigidas em operações de loteamento urbano e de obras de urbanização.

5 — As áreas a ceder para aparcamento automóvel devem corresponder a um lugar de estacionamento por cada 150 m² de área e, para pesados, 20 % da área total de estacionamento.

6 — As áreas a ceder para lazer e equipamentos coletivos devem corresponder a 10 % da área destinada a indústria ou armazéns.

Excetuam-se:

a) Os casos devida e tecnicamente justificados, e assim a Câmara Municipal o entenda, podendo a cedência ser substituída por compensação em numerário ou espécie nos termos definidos em regulamento municipal aprovado pela Assembleia Municipal;

b) As áreas correspondentes a unidades operativas de planeamento e gestão, logo que os planos que as regulam se encontrem elaborados e plenamente eficazes, e desde que o regime de cedência se encontre fixado em regulamento próprio.

7 — É interdita, no interior destas áreas, a edificação de construções para fins habitacionais, salvo as que se destinam aos guardas.

8 — Terá de ser prevista a existência de uma faixa de proteção com um afastamento mínimo do limite da zona industrial às zonas residenciais, de equipamento e habitações, com um mínimo de 50 m, e para as zonas já existentes dever-se-á condicionar, nos casos em que seja possível, a localização de indústrias de classe B aos lotes que permitam afastamentos de, pelo menos, 50 m a qualquer habitação ou equipamento público.

9 — Terá de existir uma cortina arbórea em torno das zonas industriais que ocupe, pelo menos, 60 % da faixa de proteção atrás referida, onde seja sempre dada prioridade à manutenção da vegetação original e tenha uma espessura e altura que não permita, pelo menos, o contacto visual a partir de zonas residenciais ou de equipamentos.

10 — Nos espaços verdes a arborizar deve ser mantida a vegetação original.

11 — Independentemente das indústrias serem obrigadas a um tratamento prévio de acordo com a legislação em vigor, deverão estas estar obrigatoriamente ligadas a um sistema público de saneamento e tratamento de efluentes eficaz.

CAPÍTULO VI

Espaços para indústrias extrativas

Artigo 36.º

Caracterização

Os espaços para indústrias extrativas destinam-se à exploração dos recursos minerais do subsolo e encontram-se identificados nas cartas de servidões e ordenamento (volume II).

Artigo 37.º

Estatuto de uso e ocupação do solo

- 1 — A exploração dos recursos geológicos deverá observar a legislação em vigor.
- 2 — Com o objetivo de garantir um eficaz controlo das condições ambientais, deverá ficar sempre garantida a criação de faixas arbóreas de proteção entre a área a explorar e as áreas construídas adjacentes, no caso de novas explorações.
- 3 — Os restantes usos do solo possíveis nestas áreas estão definidos na carta de ordenamento (volume II).

Artigo 38.º

Edificabilidade

A edificabilidade nestes espaços é condicionada pelo disposto no presente Regulamento, de acordo com as classes definidas na carta de ordenamento (volume II) e o parecer favorável da Direção-Geral de Geologia e Minas.

CAPÍTULO VII

Espaços agrícolas

Artigo 39.º

Caracterização

Os espaços pertencentes a esta classe são aqueles que possuem características mais adequadas às atividades agrícolas ou que as possam vir a adquirir e encontram-se identificados na carta de ordenamento (volume II).

Artigo 40.º

Categorias de espaços

O espaço agrícola é o conjunto das áreas da RAN e das áreas de uso predominantemente agrícola.

Artigo 41.º

Estatuto de uso e ocupação do solo da RAN

A utilização de quaisquer espaços integrados nesta categoria subordinar-se-á estritamente aos condicionamentos impostos pela preservação das suas potencialidades, pelo que não podem ser objeto de quaisquer ações que as diminuam ou destruam, salvo as exceções consignadas na lei geral, nomeadamente no Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho, quando aplicáveis, ou nas disposições deste Regulamento.

Artigo 42.º

Edificabilidade na RAN

- 1 — As áreas que se encontram dentro da RAN são *non aedificandi*.
- 2 — A edificabilidade só poderá vir a ser permitida desde que tenha sido previamente autorizada pela entidade competente a sua utilização não agrícola. Nestes casos restringe-se à implantação de construções com as finalidades definidas nas alíneas seguintes:
 - a) Instalações diretamente ligadas às explorações agropecuárias e florestais;
 - b) Habitação unifamiliar;
 - c) Equipamentos, públicos ou privados, de interesse municipal reconhecido, desde que devidamente justificados por estudo de enquadramento na envolvente.

3 — O equilíbrio da paisagem não poderá ser perturbado pela presença de edificações a construir, seja pela sua localização, seja pela sua volumetria ou aspeto exterior, nem pelas obras necessárias à instalação de infraestruturas.

4 — Terão de estar garantidas a obtenção da água potável e energia elétrica, a eficaz eliminação de esgotos e acesso automóvel à edificação, sem prejuízo para terceiros, mediante a apresentação das autorizações e licenças legalmente exigíveis e dos projetos técnicos necessários, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respetivas obras.

5 — Para os casos referidos na alínea b) do n.º 2 só será permitida a edificação com um piso e área de inutilização do solo não superior a 200 m² desde que a distância da sua implantação à edificação mais próxima não seja superior a 20 m.

6 — Excetuam-se do preceituado no n.º 1 as construções previstas nos projetos de emparcelamento e as instalações dos equipamentos públicos e ou privados de reconhecido interesse municipal sem localização alternativa viável, desde que:

- a) Tenha sido previamente autorizada pela entidade competente a sua utilização não agrícola;
- b) Sejam convenientemente justificadas por estudos de enquadramento na envolvente;
- c) Possuam todos os pareceres técnicos favoráveis que legalmente têm de ser colhidos.

Artigo 43.º

Estatuto de uso e ocupação do solo nas áreas de uso predominantemente agrícola

1 — Nesta categoria de espaços deve ser privilegiado o uso agrícola, podendo as mesmas vir a ser integradas na RAN, a requerimento dos interessados e de acordo com o previsto no Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de junho.

2 — Admitem-se, contudo, outros usos, desde que devidamente justificados por estudos de enquadramento na envolvente, devendo, neste caso, a ocupação ser idêntica à dos espaços que lhe são contíguos.

Artigo 44.º

Edificabilidade nas áreas de uso predominantemente agrícola

1 — A edificabilidade em solos integrados nesta categoria de espaços só é permitida desde que devidamente justificada por estudos de enquadramento na envolvente.

2 — Caso existam nestas áreas edifícios ou conjuntos com interesse arquitetónico, a construção de novas edificações só será permitida se a sua preservação ficar assegurada através da elaboração de estudo técnico adequado.

3 — Deverão estar garantidas a obtenção de água potável, de energia elétrica e a eficaz eliminação de esgotos, sem prejuízo para terceiros, mediante a apresentação das autorizações e licenças legalmente exigíveis e de projetos técnicos necessários, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das respetivas obras.

4 — Os índices, os parâmetros urbanísticos e o regime de cedências aplicáveis são os seguintes:

- a) Altura total — dois pisos, 6,5 m, medida desde a cota de soleira até à lage do teto do último pavimento;
- b) Densidade habitacional — 100 hab./ha;
- c) Índice de construção — $i_c = 0,3$;
- d) Índice de ocupação — $i_o = 0,3$;
- e) Cota de soleira — 0,5 m, tomada a partir da cota mais baixa do arranque dos degraus ou rampas de acesso do interior da construção;
- f) Regime de cedências — o estipulado no artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de novembro;
- g) Alinhamentos — o estipulado no artigo 19.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO VIII

Espaços florestais

Artigo 45.º

Caracterização

São os espaços que se destinam à produção florestal ou de manifesta importância para o equilíbrio ambiental ou beleza da paisagem, incluindo as áreas sujeitas ao regime florestal, e encontram-se identificados na carta de ordenamento (volume II).

Artigo 46.º

Categorias de espaço

Nesta classe distinguem-se duas categorias de espaços:

- 1) Florestas, que são áreas extensas de povoamentos florestais;
- 2) Incultos e pastagens de montanha, sendo os incultos áreas que se encontram temporária ou permanentemente inaproveitados nas suas potencialidades, e as pastagens de montanha, que são áreas pouco declivosas, de coberto vegetal rasteiro, normalmente ligadas ao uso ou vocação florestal e silvo-pastoril.

Artigo 47.º

Estatuto de uso e ocupação do solo

- 1 — Nestas áreas deve ser privilegiada a proteção florestal, agroflorestal e agrícola.
- 2 — Sem prejuízo das atividades tradicionais, basicamente agrícolas e silvo-pastoris, que deverão ser privilegiadas, a pesca desportiva, o recreio passivo e as ações de manutenção e recuperação do revestimento vegetal são igualmente de acolher.
- 3 — São permitidas ações de repovoamento florestal, com aplicações de técnicas culturais não degradantes do recurso em proteção, designadamente:
 - a) Mobilização manual do solo apenas necessário à remoção da vegetação ao longo das linhas de plantação;
 - b) Exploração de povoamentos, de preferência com estrutura jardinada, composição mista e em regime de corte alternado ou pé a pé e que incentive a biodiversidade.

Artigo 48.º

Edificabilidade

A edificabilidade em solos integrados nesta categoria fica condicionada a estudos de enquadramento na envolvente e restringe-se à implantação de construções dispersas, com as finalidades e condições definidas nos números seguintes:

- 1) Só poderão ser permitidos edifícios e construções destinados a:
 - a) Instalações diretamente adstritas às explorações florestais, agroflorestais, agrícolas e pastoris;
 - b) Instalações de vigilância e combate a incêndios florestais;
 - c) Habitações unifamiliares;
 - d) Equipamentos, públicos ou privados, de interesse municipal reconhecido, desde que devidamente justificados por estudos de enquadramento na envolvente.
- 2) O derrube de árvores e o movimento de terras nestas áreas deverá restringir-se ao estritamente necessário para implantação das edificações, devendo ser precedidos de autorização camarária e confirmação dos respetivos serviços técnicos;

3) O equilíbrio da paisagem não poderá ser perturbado pela presença de edificações a construir, seja pela sua utilização, seja pela sua volumetria ou aspeto exterior, nem pelas obras necessárias à instalação de infraestruturas;

4) Deverão estar garantidas a obtenção de água potável e de energia elétrica, eficaz eliminação de esgotos e acesso automóvel à edificação, sem prejuízo para terceiros, mediante a apresentação das autorizações e licenças, legalmente exigíveis, e dos projetos técnicos necessários, sendo da responsabilidade e encargo do interessado a realização das referidas obras;

5) Para os casos referidos na alínea c) do artigo 1.º só será permitida a edificação com um piso e área de implantação não superior a 200 m², desde que a distância da sua implantação à edificação mais próxima não seja inferior a 50 m.

Artigo 49.º

Área de risco de incêndio

As áreas de risco de incêndio integradas nesta classe de espaços ficam sujeitas à elaboração de planos especiais, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro.

CAPÍTULO IX

Espaços culturais

Artigo 50.º

Caracterização

O património cultural construído e arqueológico é constituído pelos monumentos, conjuntos ou sítios que, pelas suas características, se assumem como valores com reconhecido interesse histórico, arqueológico, artístico, científico ou social.

A sua identificação consta da carta do património cultural construído e arqueológico (volume II).

Artigo 51.º

Estatuto de uso e ocupação do solo

Nestes espaços deve ser privilegiada a proteção, conservação e recuperação dos valores culturais, arqueológicos, arquitetónicos e urbanísticos.

Artigo 52.º

Edificabilidade

1 — A edificabilidade nesta classe de espaços fica condicionada à legislação e regulamentação específica, para além dos condicionalismos à edificabilidade que o uso obriga.

2 — O Regulamento do Património Cultural Construído e Arqueológico constitui anexo à respetiva carta.

CAPÍTULO X

Espaços-canais

Artigo 53.º

Caracterização

Correspondem a corredores ativados por infraestruturas, que têm efeito de barreira física dos espaços que as marginam, e encontram-se identificados na carta de ordenamento (volume II).

Artigo 54.º

Descrição

Os espaços-canaís são os seguintes:

1) Transportes e comunicações constituídos por:

a) Itinerários do Plano Rodoviário Nacional:

Itinerário principal denominado por transversal de ligação a nível nacional e internacional;
Itinerário complementar de ligação da transversal a Barca de Alva;
Itinerário regional de Barca de Alva ao Pocinho;

b) A rede de estradas nacionais:

Estrada nacional de 2.ª classe (EN 221);
Estrada nacional de 3.ª classe (EN 332);

c) A rede viária municipal:

Estradas municipais;
Caminhos municipais;
Caminhos não classificados;

2) A rede ferroviária constituída pela linha do Douro;

3) Rede de energia elétrica;

4) Saneamento básico;

5) Telecomunicações;

6) Instalação de recolha e tratamento de lixos.

Artigo 55.º

Estatuto de uso e ocupação do solo

Os espaços-canaís não admitem qualquer outro uso e são considerados zonas *non aedificandi*.

Artigo 56.º

Áreas de proteção

As áreas ou faixas de proteção aos espaços-canaís são as definidas no anexo “Condicionantes, servidões administrativas e restrições de utilidade pública”, ponto 11, n.ºs I, 2 e 3.

CAPÍTULO XI

Unidades operativas de planeamento e gestão

Artigo 57.º

Caracterização

As unidades operativas de planeamento e gestão demarcam áreas de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência para serem tratadas a um nível de planeamento mais detalhado.

Artigo 58.º

Descrição

Distinguem-se as seguintes unidades operativas de planeamento e gestão, as quais se encontram identificadas nas cartas de ordenamento e de perímetros urbanos (volume II):

1) Áreas sujeitas a planos existentes ou em curso (PE):

PE1 — Plano Geral de Urbanização da vila de Figueira de Castelo Rodrigo;

2) Áreas a sujeitar a Plano de Urbanização (PU):

PU1 — Plano de Urbanização de Escalhão;

PU2 — Plano de Urbanização da Vermiosa;

PU3 — Plano de Urbanização da Mata de Lobos;

PU4 — Plano de Urbanização da Reigada;

PU5 — Plano de Urbanização da Barca de Alva;

3) Áreas a sujeitar a planos de pormenor (PP):

PP1 — Plano de Pormenor de Algodres;

PP2 — Plano de Pormenor de Vilar Torpim;

PP3 — Plano de Pormenor de Escarigo;

PP4 — Plano de Pormenor de Vilar Amargo;

PP5 — Plano de Pormenor de Castelo Rodrigo;

4) Áreas a sujeitar a outro tipo de estudos (E):

E1 — Centro cívico da vila de Figueira de Castelo Rodrigo (incluindo a ampliação do edifício da Câmara Municipal);

E2 — Complexo desportivo e parque municipal;

E3 — Loteamento industrial;

E4 — Estudo da transversal de ligação;

E5 — Estudo das ligações complementares à via transversal;

E6 — Estudo do aterro sanitário.

Artigo 59.º

Disposições gerais

1 — Os índices e parâmetros urbanísticos, bem como o regime de cedências, serão fixados individualmente para cada unidade operativa de planeamento e gestão. Logo que os planos ou estudos que as abrangem estejam elaborados e plenamente eficazes, as áreas neles incluídas passam a regular-se pelas respetivas disposições regulamentares.

2 — Excetuam-se os compromissos assumidos e com direitos legalmente reconhecidos anteriores à entrada em vigor do presente Regulamento.

CAPÍTULO XI-A

Áreas sujeitas a regime de proteção do Parque Natural do Douro Internacional (PNDI)

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 59.º-A

Âmbito e objetivos

1 — O Parque Natural do Douro Internacional (PNDI) tem como objetivo valorizar e conservar o património natural através da sua utilização sustentável, promover a qualidade de vida das populações e valorizar o património arquitetónico, histórico e cultural.

2 — A área territorial abrangida pelo PNDI integra áreas prioritárias para a conservação da natureza, sujeitas a diferentes níveis de proteção e de uso, definidos de acordo com a importância dos valores biofísicos presentes e a respetiva sensibilidade ecológica, cuja delimitação se encontra vertida na “Carta de ordenamento — Zonamento do Parque Natural do Douro Internacional”.

3 — O POPNDI estabelece os regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais, assegurando a permanência dos sistemas indispensáveis à utilização sustentável da área de intervenção e fixando regras com vista à harmonização e compatibilização das atividades humanas com a manutenção e valorização das características das paisagens naturais e seminaturais e a diversidade ecológica, à melhoria da qualidade de vida e ao desenvolvimento económico das populações aí presentes.

4 — Sem prejuízo do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 19/93, de 23 de janeiro, constituem objetivos gerais do POPNDI, entre outros:

a) Assegurar a proteção e a promoção dos valores naturais, paisagísticos e culturais, concentrando o esforço nas áreas consideradas prioritárias para a conservação da natureza;

b) Enquadrar as atividades humanas através de uma gestão racional dos recursos naturais, bem como as atividades de recreio e turismo com vista a promover simultaneamente o desenvolvimento económico e o bem-estar das populações de forma sustentada;

c) Corrigir os processos que podem conduzir à degradação dos valores naturais em presença, criando condições para a sua manutenção e valorização;

d) Assegurar a participação ativa de todas as entidades públicas e privadas, em estreita colaboração com as populações residentes, de modo a serem atingidos os objetivos de proteção e promoção dos valores naturais, paisagísticos e culturais do PNDI.

SECÇÃO II

Disposições Comuns aplicáveis a toda a Área do PNDI

Artigo 59.º-B

Atos e atividades interditos

Na área do PNDI, são interditos os seguintes atos e atividades:

a) Operações de loteamento fora das áreas definidas como áreas urbanas ou de outras identificadas na “Carta de ordenamento — Zonamento do Parque Natural do Douro Internacional”;

b) A alteração à morfologia do solo pela instalação ou ampliação de depósitos de ferro-velho, de sucata, de veículos, de inertes ou de outros resíduos sólidos que causem impacto visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água;

c) Na zona reservada das albufeiras classificadas, qualquer construção que não seja de apoio à utilização das albufeiras.

Artigo 59.º-C

Atos e atividades condicionados

Sem prejuízo dos pareceres, autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas previstas para as áreas de proteção e salvo o disposto no número seguinte, na área do PNDI ficam sujeitas a parecer ou autorização prévia do ICNF, as seguintes atividades:

a) Construções e demolições de qualquer natureza, com exceção das normais obras de conservação;

b) Instalação de infraestruturas elétricas e telefónicas aéreas e subterrâneas de telecomunicações, de gás natural, de saneamento básico e de aproveitamento de energias renováveis;

- c) Instalação de novas atividades industriais fora das áreas previstas para esse fim, nomeadamente extração de minerais e de inertes;
- d) Instalação de novas atividades agrícolas, florestais e pecuárias, em regime de estabulação, de semi-estabulação e com intensidades de pastoreio superiores a 2 CN por hectare, bem como todas aquelas atividades sujeitas a financiamento público;
- e) Alterações do uso atual do solo que abranja áreas contínuas superiores a 5ha;
- f) Prospeção, pesquisa e exploração de recursos geológicos, incluindo a transmissão de licenças válidas;
- g) Intervenções nos elementos tradicionais do património arquitetónico popular — elementos da arquitetura vernacular local associados às atividades económicas e sociais características da região, como por exemplo, fontanários, (pombais, fontanários, casotas, choços, calçadas);
- h) Destruição de muros de pedra e sebes vivas dos campos agrícolas em extensão superior a 50 m;
- i) Abertura de novas estradas, caminhos ou acessos (exceto os situados exclusivamente em zonas agricultadas), bem como o alargamento de vias existentes;
- j) Instalação de ancoradouros e embarcadouros e de locais de atracagem, ancoragem e amarração de embarcações.

Artigo 59.º-D

Tipologias

1 — São as seguintes as áreas sujeitas a regime de proteção, apresentadas por ordem decrescente do nível de proteção:

- a) Áreas de proteção total;
- b) Áreas de proteção parcial:
 - 1) Áreas de proteção parcial de tipo I;
 - 2) Áreas de proteção parcial de tipo II;
- c) Áreas de proteção complementar:
 - 1) Áreas de proteção complementar de tipo I;
 - 2) Áreas de proteção complementar de tipo II.

2 — Na área do PNDI existem ainda:

- a) Áreas de Intervenção Específica:
 - i) Proteção do património cultural edificado;
 - ii) Elementos tradicionais do património arquitetónico popular;
 - iii) Quintas do Douro;
- b) Áreas de intervenção para a conservação de valores biocenóticos nas albufeiras de águas públicas:
 - i) Albufeira de Santa Maria de Aguiar, classificada como protegida, e respetiva zona de proteção de 500 m;
 - ii) Albufeira do Pocinho, classificada como de utilização livre, e respetiva zona de proteção de 500 m;
- c) Áreas não abrangidas por regime de proteção:

SECÇÃO III

Disposições específicas aplicáveis às Áreas de Proteção

Artigo 59.º-E

Áreas de proteção total

1 — Estas áreas são constituídas por zonas de escarpas rochosas, com coberto vegetal reduzido, matagal ou agricultura permanente abandonada, reconhecidamente importantes para a nidificação das comunidades de aves rupícolas (n.º 2 do artigo 16.º do POPNDI).

2 — Estas áreas correspondem a zonas non aedificandi, não sendo permitida a implantação de infraestruturas, com exceção das atividades consideradas indispensáveis às finalidades indicadas no número anterior.

3 — O acesso a estas zonas é condicionado e dependerá de autorização expressa do PNDI, com exceção do acesso para a prática das atividades agrícolas e florestais nela incluídas (n.º 2 do artigo 17.º do POPNDI).

Artigo 59.º-F

Áreas de proteção parcial tipo I

1 — As áreas de proteção parcial de tipo I compreendem as áreas que contêm valores naturais e paisagísticos de grande importância para a preservação das espécies de fauna e flora com estatuto de proteção mais restrito, sendo constituídas por zonas de elevado valor florístico, como os matagais arborescentes de zimbro e os povoamentos de carvalho cerquinho, funcionando como zonas tampão às áreas de proteção total, destinando-se, ainda, a proteger componentes fundamentais do habitat de algumas espécies de quirópteros ocorrentes no PNDI.

2 — O habitat de quirópteros a proteger é constituído pelas minas e por uma zona de proteção de 250 m em torno da sua entrada e por túneis próximos da barragem de Aldeadávila, incluindo ainda uma faixa de 30 m de margem dos rios Douro e Águeda (n.º 3 do artigo 18.º do POPNDI).

3 — Nestas áreas, as alterações aos usos do solo estão sujeitas a parecer vinculativo da entidade da tutela.

4 — Para além do disposto no artigo 59.º-B (Atos e atividades interditos) do presente plano, nestas áreas são ainda interditas as seguintes atividades:

- a) A construção de cercas na zona de proteção de 250 m da entrada das minas, excetuando as construções necessárias à gestão das populações de quirópteros, autorizadas pelo ICNF;
- b) A prospeção ou extração de inertes;
- c) Empreendimentos eólicos;

5 — Estas áreas são non aedificandi, exceto para as quintas e aglomerados rurais existentes, nos termos previstos nos artigos 59.º-M e 59.º-P, respetivamente, e estruturas de apoio agropecuário.

Artigo 59.º-G

Áreas de proteção parcial tipo II

1 — As áreas de proteção parcial de tipo II compreendem as áreas que contêm valores naturais e paisagísticos relevantes do ponto de vista da conservação da natureza, sendo constituídas por zonas de elevado valor florístico, como os matagais arborescentes mistos de zimbro, junto às arribas, e os azinhais, funcionando também como zonas tampão às áreas de proteção parcial de tipo I.

2 — Nas áreas de proteção parcial de tipo II podem manter-se os usos do solo existentes à data da publicação do Regulamento do POPNDI, ficando sujeitas a parecer vinculativo do ICNF as suas alterações para superfícies superiores a 1 ha, até à entrada em vigor do plano de gestão florestal.

3 — Nas edificações existentes são permitidas obras de conservação e reconstrução, sem aumento de área.

4 — Nestas áreas só são admitidas atividades que mantenham ou valorizem as condições dos habitats referidos, ficando assim interditas as seguintes atividades, para além do disposto no Artigo 59.º-B (Atos e atividades interditos) do presente plano:

- a) A prospeção ou extração de inertes;
- b) Empreendimentos eólicos.

5 — Estas áreas são non aedificandi, exceto para as quintas e aglomerados rurais existentes, nos termos previstos nos artigos 59.º-M e 59.º-P, respetivamente, e estruturas de apoio agropecuário, adegas e lagares de azeite.

Artigo 59.º-H

Áreas de proteção complementar tipo I

1 — As áreas de proteção complementar de tipo I compreendem as áreas que contêm valores naturais e paisagísticos relevantes do ponto de vista da conservação da avifauna que dependem do uso do solo, da água e dos sistemas tradicionais, cuja proteção permite a manutenção dos elevados níveis de biodiversidade avifaunística encontrados.

2 — Para além do disposto no Artigo 59.º-C (Atos e atividades condicionados) do presente plano, encontram-se sujeitas a parecer vinculativo do ICNF, desde que legalmente exigível, as seguintes atividades, tendo em vista os objetivos de conservação da natureza:

- a) A alteração da ocupação do solo no quadro das classes agrícola, agro-silvo-pastoril e florestal de acordo com o plano;
- b) As instalações ou alterações de estabelecimentos industriais que à data de publicação do Regulamento do POPNDI estavam incluídos nas classes C e D — conforme classificação definida no n.º 2 do artigo 1.º do Decreto Regulamentar 25/93, de 17/08 (REAI — Regime de Exercício da Atividade Industrial) — desde que explorados de acordo com as técnicas tradicionais, e instalações para alimentos compostos para animais (moagem e mistura de cereais sem incorporação de aditivos), em pequenos estabelecimentos.

3 — As edificações permitidas nos termos do disposto neste artigo estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) A parcela tenha uma área mínima de 10.000 m²;
- b) A altura total de construção, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, seja no máximo de 6,5 m, medidos à platibanda ou beirado, para um máximo de dois pisos;
- c) O número máximo de pisos seja de dois apenas nas situações necessárias para adaptação das edificações à morfologia do terreno, sendo de um nas restantes situações;
- d) A área de implantação seja de 250 m², com exceção das edificações para Turismo de Habitação, Turismo Rural e Agroturismo, em que é de 400 m², e das instalações de apoio à agricultura, pecuária e transformação de produtos agrícolas em que não existe limite predefinido, ficando condicionada a sua autorização a parecer vinculativo do ICNF;
- e) Boa integração na paisagem, sem aterros ou desaterros com altura superior a 3 m.

4 — Nas edificações existentes são permitidas obras de conservação, reconstrução e ampliação até ao limite máximo das condicionantes indicadas no n.º 3.

5 — Na ausência de localização alternativa fora da área protegida, é permitida a construção de infraestruturas viárias previstas no Plano Rodoviário Nacional 2000, sujeita a prévia avaliação de impacto ambiental (n.º 4 do artigo 23.º do POPNDI).

6 — É permitida a conservação de infraestruturas rodoviárias existentes.

Artigo 59.º-I

Áreas de proteção complementar tipo II

1 — As áreas de proteção complementar de tipo II correspondem a áreas de enquadramento, transição ou amortecimento de impactes, necessárias à proteção das áreas em que foram aplicados os níveis anteriores e ainda a áreas rurais onde é praticada agricultura permanente ou temporária, silvicultura, silvo pastorícia e pastorícia em proporções e intensidade de que resultam habitats importantes no seu conjunto para a conservação da natureza e onde a estrutura e as componentes da paisagem devem ser mantidas ou valorizadas, a par da promoção do desenvolvimento sustentável das populações, nomeadamente através da melhoria da sua qualidade de vida e incentivo à fixação na área do PNDI.

2 — Estas áreas têm como objetivos prioritários a dedicação à agricultura, silvicultura e à conservação da natureza, nos termos dos objetivos definidos no presente plano.

3 — Para além do disposto no Artigo 59.º-C (Atos e atividades condicionados) do presente plano, encontram-se sujeitas a parecer vinculativo do ICNF, desde que legalmente exigível, as seguintes atividades, tendo em vista os objetivos de conservação da natureza:

a) A alteração da ocupação do solo no quadro das classes agrícola, agro-silvo-pastoril e florestal, de acordo com o plano;

b) As instalações ou alterações de estabelecimentos industriais que à data de publicação do POPNDI estavam incluídos nas classes C e D — conforme classificação definida no n.º 2 do artigo 1.º do Decreto Regulamentar 25/93, de 17/08 (REAI — Regime de Exercício da Atividade Industrial) — desde que explorados de acordo com as técnicas tradicionais, e instalações para alimentos compostos para animais (moagem e mistura de cereais sem incorporação de aditivos), em pequenos estabelecimentos.

c) A instalação de parques de campismo e caravanismo, que devem ter a classificação de duas ou três estrelas ou rural, de acordo com legislação em vigor (alínea c) do n.º 1 do artigo 25.º do POPNDI).

d) A instalação de zonas de recreio balnear em praias fluviais, que ficam sujeitas à elaboração de projetos específicos, carecendo ainda dos respetivos pareceres e licenciamentos pelas entidades competentes;

e) A instalação de parques de merendas, sujeitos às condições estabelecidas no Regulamento de Gestão da Área Protegida — PNDI.

4 — As edificações permitidas nos termos do disposto neste artigo estão ainda sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) A parcela tenha uma área mínima de 5.000 m²;

b) A altura total de construção, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas é de 6,5 m;

c) O número máximo de pisos seja de dois apenas nas situações necessárias para adaptação das edificações à morfologia do terreno, sendo de um nas restantes situações;

d) A área de implantação seja de 250 m², com exceção das edificações para turismo da natureza em que é de 400 m², e das instalações de apoio à agricultura, pecuária e transformação de produtos agrícolas em que não existe limite predefinido, ficando condicionada a sua autorização a parecer do ICNF;

e) Boa integração na paisagem, sem aterros ou desaterros com altura superior a 3 m.

5 — Nas edificações existentes são permitidas obras conservação, reconstrução e ampliação até ao limite das condicionantes indicadas no n.º 4.

6 — Na ausência de localização alternativa fora da área protegida, é permitida a construção de infraestruturas viárias previstas no Plano Rodoviário Nacional 2000, sujeita a prévia avaliação de impacto ambiental (n.º 6 do artigo 25.º do POPNDI).

7 — É permitida a conservação de infraestruturas rodoviárias existentes.

SECÇÃO IV

Áreas de intervenção específicas

Artigo 59.º-J

Âmbito e tipologias

1 — As áreas de intervenção específica compreendem áreas com elevado interesse, real ou potencial, para a conservação da natureza e do património, que devido a fortes ações antrópicas a que foram sujeitas necessitam de medidas específicas de proteção, recuperação ou reconversão.

2 — As áreas de intervenção específica integram áreas de intervenção para a valorização patrimonial e cultural, consoante os valores presentes e o seu estado de conservação:

- i) Proteção do património cultural edificado;
- ii) Elementos tradicionais do património arquitetónico popular;
- iii) Quintas do Douro.

Artigo 59.º-K

Proteção do património cultural edificado

1 — O espaço de proteção do património cultural edificado é constituído pelas obras arquitetónicas, composições importantes ou criações mais modestas, notáveis pela sua coerência estilística, pelo seu interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social, incluindo as instalações ou elementos decorativos que fazem parte integrante destas obras.

2 — Aplicam-se a estes imóveis e respetiva zona de proteção o regime constante no presente Regulamento e na legislação em vigor (n.º 1 e n.º 2 do artigo 27.º do POPNDI).

Artigo 59.º-L

Elementos tradicionais do património arquitetónico popular

1 — Como elementos tradicionais do património arquitetónico popular consideram-se os pombais, fontanários, casotas, choços, calçadas, que não possuem proteção legal em termos patrimoniais e que se encontrem em espaço não urbano.

2 — Tratam-se de valores muito importantes em termos socioculturais que devem ser protegidos sempre que possível e, dado o seu valor simbólico em termos de representação da vivência rural, devem ser deixados para as gerações vindouras (n.º 1 e n.º 2 do artigo 28.º do POPNDI).

Artigo 59.º-M

Quintas do Douro

1 — Correspondem a situações de povoamento característico da região do Douro, vulgarmente designadas por quintas, na tipologia “Quintas do Douro”.

2 — As quintas consideradas neste plano são as que constam na “Carta de ordenamento — Zonamento do Parque Natural do Douro Internacional” e que a seguir se apresentam: Quinta dos Boais, Quinta da Boavista, Quinta dos Castanheiros, Quinta do Cilho, Quinta da Fronteira, Quinta dos Picões e Quinta de São Cibrão.

3 — Constituem objetivos de ordenamento destas áreas a preservação da sua qualidade urbanística e ambiental, através da viabilização de usos compatíveis, mediante a reconstrução e ampliação controladas das edificações existentes ou novas edificações perfeitamente enquadráveis no conjunto, que serão objeto de parecer do ICNF.

4 — Nestas áreas admite-se a transformação e ampliação das edificações existentes ou a construção de novas edificações perfeitamente enquadradas no conjunto para:

- a) Habitação;
- b) Apoio das atividades agrícolas, agroindustriais, pecuárias e florestais;

- c) Turismo de Habitação, Casas de Campo e Agroturismo;
- d) Edifícios de apoio a parques de campismo;
- e) Empreendimentos de animação e sensibilização ambiental.

5 — As obras de construção, reconstrução e ampliação das edificações estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) O acesso pavimentado, o abastecimento de água, a drenagem de esgotos e o abastecimento de energia elétrica devem ser assegurados por sistema autónomo, ou nos casos possíveis por ligações às redes existentes;
- b) As novas edificações e ampliações não podem ultrapassar os 400 m²;
- c) A altura total de construção, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas, seja no máximo de 6,5 m, medidos à platibanda ou beirado, para um máximo de dois pisos.

Artigo 59.º-N

Albufeiras de águas públicas

1 — Até à aprovação dos Planos de Ordenamento de Albufeiras de Águas Públicas de Serviço Público (POAAP), todas as propostas de uso e a alteração do solo nessas zonas têm de obter o parecer vinculativo do PNDI e da CCDR competente (n.º 3 do artigo 30.º do POPNDI).

SECÇÃO V

Áreas não abrangidas por regimes de proteção

Artigo 59.º-O

Âmbito

1 — As áreas não abrangidas pelo regime de proteção são todas aquelas que, sem prejuízo da demais legislação em vigor, não é aplicado qualquer nível de proteção no âmbito do presente Capítulo.

2 — As áreas referidas no número anterior, assinaladas na “Carta de ordenamento — Zonamento do Parque Natural do Douro Internacional”, incluem as áreas urbanas, as áreas industriais (afetas a atividades industriais integradas em solo rural) e os aglomerados rurais (solos urbanos sem o perímetro urbano delimitado).

Artigo 59.º-P

Aglomerados rurais

1 — Os aglomerados rurais correspondem a áreas sociais rurais para as quais não se encontra delimitado perímetro urbano no âmbito do plano municipal de ordenamento do território em vigor ou do presente Plano.

2 — Nos aglomerados rurais são permitidas obras de construção, conservação, reconstrução e ampliação apenas para permitir condições normais de habitabilidade ou de apoio agrícola, estando sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) A altura total de construção para habitação e turismo é de 6,5 m e para instalações agropecuárias é de 4,5 m e um piso, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas;
- b) A área de ampliação é de 250 m² com exceção das edificações para turismo da natureza em que é de 400 m² e das instalações de apoio à agricultura, pecuária e transformação de produtos

agrícolas em que não existe limite predefinido, ficando condicionada a sua autorização a parecer do ICNF;

- c) Boa integração na paisagem, sem aterros ou desaterros com altura superior a 3 m;
- d) O acesso pavimentado, o abastecimento de água, a drenagem de esgotos e o abastecimento de energia elétrica devem ser assegurados por sistema autónomo, ou nos casos possíveis por ligações às redes existentes.

3 — Nas edificações existentes são permitidas obras de construção, reconstrução e ampliação até ao limite das condicionantes indicadas no número anterior.

4 — Nos aglomerados rurais não são permitidas operações de loteamento, com exceção do emparcelamento, reparcelamento e no apoio agrícola.

Artigo 59.º-Q

Áreas industriais

1 — As áreas industriais são áreas destinadas exclusivamente às atividades industriais e suas funções complementares, correspondendo às áreas industriais existentes ou propostas no plano municipal de ordenamento do território e não integradas em perímetros urbanos.

2 — A sua ocupação só poderá ocorrer desde que enquadrada em plano de pormenor ou alvará de loteamento que obedeça aos seguintes condicionamentos:

- a) Eficaz controlo das condições ambientais e da utilização dos recursos hídricos e, sempre que se justifique, a instalação de sistemas antipoluentes;
- b) Integração e proteção paisagística do local, mediante a criação obrigatória de uma faixa de proteção envolvente da zona industrial que garanta um afastamento mínimo de 20 m ao limite dos lotes integrando uma cortina arbórea em torno da área industrial que ocupe, pelo menos, 60 % da referida faixa de proteção, onde seja sempre dada prioridade à manutenção de vegetação original, especialmente se se verificar a existência de árvores de grande porte;
- c) Ligação obrigatória dos estabelecimentos industriais a um sistema público eficaz de saneamento e tratamento de efluentes residuais;
- d) Tratamento das áreas não impermeabilizadas como áreas verdes, de preferência arborizadas;
- e) Adequada localização das ETAR;
- f) Garantia de todas as condições de segurança, nomeadamente o acesso a veículos em situações de emergência;
- g) Cada proprietário deve salvaguardar a aplicação das medidas de redução do risco de incêndio, de forma a assegurar a proteção aos aglomerados populacionais, às edificações isoladas e aos parques industriais, previstos no Decreto-Lei n.º 156/2004, de 30 de junho.

CAPÍTULO XI-B

Usos e atividades

Artigo 59.º-R

Edificações e infraestruturas

1 — Dentro dos limites do PNDI, a aprovação de projetos de arborização ou de beneficiação, desde que incluam a construção de infraestruturas, fica dependente da apresentação de um estudo de enquadramento paisagístico da arborização, podendo o PNDI, a pedido dos interessados, realizar os referidos estudos de enquadramento paisagístico (n.º 5 do artigo 37.º do POPNDI).

2 — Sem prejuízo do disposto no artigo 8.º, n.º 2, do Regulamento do POPNDI, a licença ou autorização de construção depende, sem prejuízo da legislação em vigor, do cumprimento das regras constantes do Regulamento do POPNDI, carecendo de parecer vinculativo do ICNF.

3 — O traçado arquitetónico das edificações deve adotar os valores essenciais da arquitetura tradicional da região, procurando-se, em particular, a integração dos elementos da fachada, devendo utilizar-se tanto quanto possível no projeto elementos tipológicos de composição e materiais tradicionais da região.

4 — As normas a adotar para a definição do traçado arquitetónico são aprovadas pelo PNDI e divulgadas em edital no prazo de um ano a contar da data de entrada em vigor do Regulamento do POPNDI.

5 — É obrigatório o tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de novas edificações, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras, à redução dos impactos visuais negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existentes nas áreas envolventes.

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

7 — A autorização para o exercício de qualquer atividade ou para a realização de qualquer obra na área de intervenção do POPNDI só poderá ser dada mediante a prévia apresentação do respetivo projeto de saneamento básico, que contemple soluções adequadas para o abastecimento de água, drenagem, tratamento e destino final das águas residuais e a remoção e tratamento dos resíduos sólidos.

8 — As habitações isoladas, as edificações afetas ao turismo da natureza e outras edificações isoladas que produzam efluentes suscetíveis de serem lançados nos cursos ou planos de águas devem ser obrigatoriamente ligados aos sistemas de drenagem municipal ou, caso tal não seja viável, ser dotados de sistemas de tratamento eficazes, nos termos do presente Regulamento e da legislação em vigor.

9 — Na vigência do Regulamento do POPNDI pode ser requerida apenas uma ampliação por imóvel.

Artigo 59.º-S

Indústrias extrativas e concessões mineiras

1 — As áreas de indústrias extrativas e concessões mineiras são áreas destinadas exclusivamente àquelas atividades industriais específicas e suas funções complementares, correspondendo às áreas com esse uso, existentes ou propostas nos planos municipais de ordenamento do território ou com licenciamento adequado para tal.

2 — Estas áreas devem cumprir a legislação em vigor, nomeadamente sobre licenciamento e recuperação paisagística, estando a abertura de novas explorações sempre dependente de autorização prévia do ICNF.

CAPÍTULO XII

Disposições complementares

Artigo 60.º

Regulamentação subsidiária

1 — O Município de Figueira de Castelo Rodrigo poderá estabelecer regulamentação subsidiária do Plano Diretor Municipal destinada a regular especificamente o exercício de determinados tipos de atos no território concelhio, desde que sejam cumpridas todas as disposições legais e regulamentares em vigor.

2 — A referida regulamentação poderá revestir as formas de regulamento municipal, plano de urbanização, plano de pormenor e posturas municipais.

3 — A regulamentação municipal atual será mantida em vigor em tudo o que não contrariar o presente Regulamento, até ser revogada ou substituída por deliberação do município.

Artigo 61.º

Ajustamento de limites entre espaços

Os ajustamentos de limites entre espaços pertencentes a classes distintas, referidas no capítulo 1, só poderão ter como objetivo a definição exata da sua demarcação no terreno e, quando necessário, serão realizados de acordo com as seguintes regras:

1) Nos casos em que a linha limite se dispõe paralelamente a arruamentos ou vias públicas, estabelecendo espaços urbanos ou urbanizáveis, desse mesmo lado da via, a sua demarcação dista 30 m da respetiva berma, salvo quando uma construção ou conjunto de construções contíguas existentes se localizem parcialmente para além da faixa de terreno assim definida, situação em que a referida linha contornará o perímetro edificado, incluindo-o, na totalidade, no espaço urbano ou urbanizável;

2) Nos casos em que o limite entre as classes de espaços ofereça dúvidas, compete ao município a sua definição.

Artigo 62.º

Alterações à legislação

1 — Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida neste Regulamento, as remissões expressas que aqui para ela se fazem consideram-se automaticamente transferidas para as correspondentes disposições dos diplomas que substituírem ou complementarem os alterados ou revogados.

2 — Os condicionamentos impostos pelas remissões referidas no número anterior deixarão de ter efeito se as disposições legais para que remetem forem revogadas sem que seja promulgada legislação substitutiva.

Artigo 63.º

Informação pública

O Município de Figueira de Castelo Rodrigo manterá sempre em condições de poderem ser consultados pelos interessados, dentro das horas normais de funcionamento dos seus serviços, os seguintes documentos:

1) O Regulamento do Plano Diretor Municipal, com as cartas que dele fazem parte integrante;

2) O regulamento e posturas municipais em vigor;

3) Regulamentos dos planos de urbanização e planos de pormenor em vigor referentes a áreas do concelho, incluindo as cartas que dele fazem parte integrante;

4) Elementos escritos e gráficos de outros instrumentos de ordenamento territorial urbanístico, aprovados pelo município que, nos termos da lei, tenham força vinculativa geral.

ANEXOS

Definições

1 — Densidade populacional bruta (*db*): quociente entre uma população (*P*) e a área de solo que utiliza para o uso habitacional (*S*) e é expressa em habitantes por *hectare*:

$$db = P/Sb$$

2 — Superfície bruta (*Sb*): superfície total do terreno sujeito a uma intervenção ou unidade funcional específica, abstraindo da sua compartimentação, parcelamento e distribuição do solo pelas diversas categorias de uso urbano.

3 — Para a conversão da densidade populacional em densidade habitacional e vice-versa deve considerar-se a estimativa da dimensão média da família a nível nacional para o ano de 1990 e que é de três habitantes por família.

4 — Índice de construção (*ic*): relação entre a área bruta de construção (*ac*) e a área do terreno que serve de base à operação (*S*).

$$ic = Ac/S$$

5 — Índice de ocupação (*io*): relação entre a área de implantação ao nível do piso térreo ou da entrada principal da construção (*Ao*) e a área do terreno que serve de base à operação (*S*):

$$io = Ao/S$$

6 — Área de construção (*AC*): soma das superfícies de todos os pisos situados acima ou abaixo do solo, incluindo anexos e excluindo sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais ou comerciais. Esta área é medida pelo extradorso das paredes exteriores.

7 — Alinhamentos: linha(s) e plano(s) que determina(m) a implantação das edificações.

8 — Cota da soleira: define a altimetria da entrada relativamente à via pública.

9 — Altura total do edifício: tomada a partir da cota mais baixa do arranque dos degraus ou rampas de acesso do interior do edifício até à cumeeada ou até ao capeamento das guardas do terraço, quando for este o remate superior do edifício.

10 — Profundidade de um edifício: distância compreendida entre o plano de fachada principal ou anterior e o plano de fachada de tardoz ou posterior considerada acima do nível do solo.

11 — Perímetro urbano: conjunto do espaço urbano, do espaço urbanizável e dos espaços industriais que lhes sejam contíguos.

12 — Edifício: construção que integra, no mínimo, uma unidade de utilização.

13 — Espaço-canal: espaço que corresponde a corredores e áreas de passagem de infraestruturas, existentes ou previstas, que tem efeito de canal de proteção ou barreira física em relação aos usos marginantes, no sentido de garantir a boa execução e manutenção dessas infraestruturas.

Carta de enquadramento

O concelho de Figueira de Castelo Rodrigo está no extremo noroeste da Beira Alta e pertence ao distrito da Guarda.

Situa-se entre os rios Águeda a este, Côa a oeste e Douro a norte e confina com os concelhos de Freixo de Espada à Cinta (a norte), Vila Nova de Foz Côa e Pinhel (a oeste) e Almeida e Pinhel (a sul) e ainda com Espanha (a este).

As distâncias do concelho aos principais centros do País são elevadas e não está bem servido por ligações viárias que minimizem este facto. O previsto no Plano Rodoviário Nacional não beneficia este concelho; a desativação da linha do Douro veio acentuar o declínio da única estação de que o concelho dispõe (Barca de Alva); só a possibilidade de navegabilidade do Douro poderá constituir um sintoma que contrarie esta situação desfavorável, afastada dos centros de decisão, interior, periférica e encostada a Espanha em que o concelho de Figueira de Castelo Rodrigo se encontra.

Está sublinhada na carta de enquadramento a posição do concelho de Figueira de Castelo Rodrigo relativamente à zona envolvente (até ao mar) assim como as sedes de concelho e distritos mais próximos e principais vias de comunicação que o servem.

Condicionamentos, servidões administrativas e restrições de utilidade pública

No PDMFCR, os condicionamentos, servidões administrativas e restrições de utilidade pública foram desdobrados por várias cartas, tendendo a uma maior legibilidade e rigor. Assim, apresentam-se:

3.1.1 — Carta de condicionantes — servidões e restrições;

3.1.2 — Carta de condicionantes — servidões e restrições;

3.2.1 — Carta de condicionantes — inventário dos sítios de interesse para a conservação da Natureza;

3.2.2 — Carta de condicionantes — inventário dos sítios de interesse para a conservação da Natureza;

3.3.1 — Carta de condicionantes — Reserva Agrícola Nacional;

3.3.2 — Carta de condicionantes — Reserva Agrícola Nacional;

3.4.1 — Carta de condicionantes — Reserva Ecológica Nacional;

3.4.2 — Carta de condicionantes — Reserva Ecológica Nacional;

Na primeira indicam-se as servidões e condicionamentos não incluídos nas outras, mais específicas.

São indicadas nas cartas 3.1.1 e 3.1.2 as seguintes servidões e restrições:

I — Conservação do património

1 — Património natural

1.1 — Recursos hídricos

Margens e zonas inundáveis, águas navegáveis ou flutuáveis — 30 m.

Margens e zonas inundáveis, águas não navegáveis ou flutuáveis — 10 m.

Decreto de 19 de dezembro de 1992 e Decretos-Leis n.ºs 468/71, de 5 de novembro, 513-P/79, de 26 de dezembro, e 89/87, de 26 de fevereiro.

Albufeiras protegidas — 500 m.

Albufeiras condicionadas — 200 m.

Decreto-Lei n.º 502/71, de 18 de novembro.

1.2 — Recursos minerais

Areias dos rios — a licenciar (Decretos-Leis n.ºs 403/82, de 24 de setembro, 164/84, de 21 de maio, 70/90 e 74/90).

1.3 — Área de reserva

Reserva agrícola (carta específica — RAN).

Reserva ecológica (carta específica — REN).

Regime florestal.

Foram cartografadas as manchas correspondentes às áreas ocupadas pelas seguintes espécies:

Azinheiras (Decreto-Lei n.º 14/77, de 6 de janeiro);

Sobreiros (Decreto-Lei n.º 172/88, de 16 de maio);

Pinheiro-bravo e eucalipto (Decreto-Lei n.º 173/88, de 17 de maio).

Foram também consideradas as áreas de consociação, por ser dominante a utilização florestal e os incultos, como áreas potencialmente florestais.

Seguiram-se informações contidas nas cartas de uso atual do solo, elaboradas pela DRABI.

É aplicável ainda a seguinte legislação: Decretos de 24 de dezembro de 1901, 24 de dezembro de 1903, e 11 de julho de 1905, Leis n.º 1971, de 15 de junho de 1938, e 2069, de 24 de abril de 1954, Decreto n.º 39 931, de 24 de novembro de 1954, e Decretos-Leis n.ºs 357/57, de 8 de julho, e 139/88, de 22 de maio;

Oliveiras — área assinalada (Decreto-Lei n.º 120/86, de 28 de maio);

Áreas de proteção a sítios, conjuntos ou objetos classificados — são cartografadas as áreas de proteção aos sítios ou objetos já classificados ou a classificar (Decretos-Leis n.ºs 631/76, de 27 de julho, 40/79, de 5 de março, e 4/78, de 11 de janeiro, e Decreto Regulamentar n.º 3/86, de 8 de janeiro).

2 — Património edificado

2.1 — Monumentos nacionais e imóveis de interesse público (carta específica)



II — Proteção de infraestruturas e equipamentos

1 — Infraestruturas básicas

Saneamento básico:

Fossa séptica — 50 m;

ETAR — 200 m.

Portaria n.º 11388, de 8 de maio de 1946, e Decretos-Leis n.ºs 34021, de 11 de outubro de 1944, e 100/84, de 29 de março.

Abastecimento de água:

Captação — faixa de proteção próxima — 50 m;

Faixa de proteção à distância — 200 m;

Adutora/distribuidora — 5 m;

Reservatórios — 15 m.

NP 836.

Linhas de alta tensão (60 kV) — servidão de passagem (Decretos-Leis n.ºs 26 852, de 30 de julho de 1936, 446/76, de 5 de junho, e 43 335, de 19 de novembro de 1960).

2 — Transportes/comunicações

Nas diversas cartas foram já incluídas nas diferentes espessuras de traço utilizado as respectivas áreas ou faixas de proteção a este tipo de infraestruturas.

Estradas nacionais — deverão ser respeitadas as zonas *non aedificandi* definidas pela legislação em vigor, nomeadamente Decretos-Leis n.ºs 13/71, de 22 de janeiro, 6483, de 3 de fevereiro, e 380/85, de 26 de setembro.

Vias municipais:

Estradas municipais — 6 m a 8 m ao eixo;

Caminhos municipais — 4 m, 5 m a 6 m ao eixo.

Decreto-Lei n.º 380/85, de 26 de setembro, Lei n.º 2037, de 19 de agosto de 1949, Decretos-Leis n.ºs 13/71, de 23 de janeiro, 219/72, de 27 de junho, 69/83, de 3 de fevereiro, 341/86, de 7 de outubro, e 48 262, de 14 de fevereiro de 1968, Portaria n.º 172/75, de 10 de março, e Decreto-Lei n.º 637/76, de 29 de julho, Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961, e Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951.

Vias férreas — 10 m do limite exterior (Decretos-Leis n.ºs 39 780, de 21 de agosto de 1954, 48 594, de 16 de setembro 1968, 166/74, de 22 de abril, e 156/81, de 9 de junho).

Telecomunicações — 500 m.

Dado que o centro radioelétrico em questão está situado no ponto mais alto da serra da Maroفا e a partir daí o declive é muito acentuado, não se considerou necessário cartografar a zona de libertação secundária de 4000 m. (Decretos-Leis n.ºs 597/73, de 7 de novembro, e 181/70, de 28 de abril).

3 — Instalações de recolha e tratamento de lixo

Sem prejuízo da legislação aplicável, a execução de edificações é interdita a menos de 200 m dos seus limites.

4 — Equipamentos

Escolas — ângulo de 35° com a horizontal a partir do limite, com um afastamento nunca inferior a 12 m (Decretos-Leis n.ºs 37 575, de 8 de outubro de 1949, 44 220, de 3 de março de 1962, 21 875, de 18 de novembro de 1932, 34 993, de 11 de outubro de 1945, 40 388, de 21 de novembro de 1955, 39 847, de 8 de outubro de 1954, e 46 847, de 27 de janeiro de 1966).

Equipamentos de saúde — área ocupada (Decretos-Leis n. os 34 993, de 11 de outubro de 1945, e 40 388, de 21 de novembro de 1955).

III — Cartografia

Marcos geodésicos — 15 m de raio. Localizaram-se e assinalaram-se 44 marcos geodésicos no território do concelho (Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de abril).

Carta da Reserva Ecológica Nacional (REN)

As áreas ou ecossistemas delimitados foram:

- 1) Leitos dos cursos de água;
- 2) Zonas ameaçadas pelas cheias;
- 3) Lagoas;
- 4) Faixas de proteção às lagoas;
- 5) Albufeiras;
- 6) Faixas de proteção às albufeiras;
- 7) Cabeceiras das linhas de água;
- 8) Áreas de máxima infiltração;
- 9) Ínsuas;
- 10) Áreas de risco de erosão;
- 11) Escarpas.

1 — Para os leitos dos cursos de água, seguiu-se o critério de assinalar os que são referenciados na publicação *Índice Hidrográfico e Classificação Decimal dos Cursos de Água* (2 vols., Direção-Geral dos Recursos e Aproveitamentos Hidráulicos, Lisboa, 1981) e ainda outros cursos de linha de água, que, pela sua importância (passagem por uma povoação, por exemplo), se considerou necessário cartografar.

2 — Situação das lagoas — todas as lagoas foram delimitadas pelo seu maior perímetro.

3 — Foi delimitada a zona de proteção às lagoas numa faixa de 100 m a partir do rebordo máximo.

4 — As albufeiras foram demarcadas com base na cota de coroamento das barragens.

5 — A faixa de proteção às albufeiras foi demarcada segundo uma linha afastada 100 m do seu respetivo rebordo máximo.

6 — As cabeceiras das linhas de água são as áreas côncavas, delimitadas na zona a montante das bacias hidrográficas, até à primeira inserção, tendo em atenção o acidentado do terreno.

7 — As áreas de máxima infiltração foram obtidas a partir da informação das cartas geológicas e de trabalho de campo.

8 — Foram demarcadas áreas com risco de erosão em locais de acentuado declive, atendendo ao tipo de solo, subsolo e vegetação existentes.

9 — Foram demarcadas escarpas nas vertentes rochosas com declive acentuado.

Decretos-Leis n.ºs 576/70, de 24 de novembro, 20/75, de 21 de janeiro, 21/75, de 22 de janeiro, 321/83, de 5 de julho, 100-A/85, de 8 de abril (suplemento), 89/87, de 26 de fevereiro, 93/90, de 19 de março, e 316/90, de 13 de outubro, e Cartografia da REN, MPAT/CCRC, Cerveira, M.

Cartas de perímetros urbanos

No PDM FCR todos os aglomerados existentes estão assinalados nas cartas de situação existente (n.ºs 2.1 e 2.2), correspondendo à delimitação das áreas sociais tal como se encontram atualmente.

Os perímetros urbanos da generalidade das povoações encontram-se indicados na carta de ordenamento (n.ºs 5.A e 5.B). Os perímetros urbanos de todas as sedes de freguesia encontram-se pormenorizados em cartas específicas.

Estas cartas de perímetros urbanos das sedes de freguesia têm por base uma ampliação fotográfica fornecida pelo Instituto Geográfico e Cadastral, na escala aproximada de 1:2500, a que corresponde o levantamento aéreo mais recentemente efetuado.

Na determinação dos perímetros urbanos foram tidas em conta as normas urbanísticas mais recentemente publicadas pela Direção-Geral do Ordenamento do Território e as disposições regulamentares aplicáveis de acordo com o igualmente recente Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de novembro. Assim, os perímetros urbanos são na prática constituídos pelos terrenos já urbanizados, todas as construções edificadas e sua área de contacto.

Para a delimitação física dos perímetros urbanos estabeleceu-se, para a maioria dos aglomerados, uma área de contacto correspondente a uma faixa abrangente de cerca de 25 m, que só em casos excecionais atinge os 50 m, tendo em conta o elevado nível de infraestruturação existente e a necessidade de manter uma margem razoável de espaço disponível para permitir um atracção populacional desejada.

Nas cartas dos perímetros urbanos foram assinaladas as manchas seguintes:

- 1) NA — Núcleo antigo;
- 2) U — Espaço urbano existente;
- 3) Ur — Espaço urbanizável;
- 4) Eq — Área de equipamento existente;
- 5) RAN — Reserva Agrícola Nacional;
- 6) REN — Reserva Ecológica Nacional.

Para além destas manchas, e sempre que existe, foi assinalada a estrutura viária principal (estradas nacionais, estradas municipais e caminhos de ferro).

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

60559 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_60559_5.19.1.jpg

60559 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_60559_5.19.2.jpg

614487753