



MUNICÍPIO DE VOUZELA

Aviso n.º 18137-A/2021

Sumário: Plano Diretor Municipal de Vouzela (1.ª alteração).

Rui Miguel Ladeira Pereira, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Vouzela torna público nos termos e para os efeitos da alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — RGIT), na sua redação atual, que por deliberação da Assembleia Municipal de Vouzela, na sua sessão de 28 de novembro, 2020 foi aprovada a 1.ª Alteração ao PDM de Vouzela, alterando-se nomeadamente: A Planta de Ordenamento, Planta de Condicionantes e o Regulamento.

Por aplicação do mesmo dispositivo legal a deliberação municipal que aprova o plano municipal não sujeito a ratificação, incluindo o regulamento, a planta de ordenamento e a planta de condicionantes deverá ser publicada na 2.ª série do *Diário da República*.

Pelo que, para efeitos de eficácia e publicidade manda publicar a deliberação, bem como o Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes.

As alterações entram em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

23 de março de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal de Vouzela, *Rui Miguel Ladeira Pereira*.

Deliberação

Armindo Telmo Antunes Ferreira, Presidente da Mesa da Assembleia Municipal de Vouzela:

Certifica que, da ata da sessão extraordinária deste órgão, realizada em 28 de novembro de 2020, consta, entre outras, uma deliberação, cujo teor abaixo se transcreve, referente à 1.ª alteração ao PDM de Vouzela, tendo sido a mesma aprovada por Maioria com duas abstenções.

«1.ª Alteração ao PDM de Vouzela — Aprovação de Proposta

Senhor Presidente da Assembleia — Tem a palavra o Senhor Presidente da Câmara para prestar esclarecimentos adicionais sobre o assunto.

Senhor Presidente da Câmara — Os Senhores têm na vossa posse alguns documentos relativamente a esta proposta de alteração do PDM pelo que não vou entrar em pormenores sobre esta matéria.

Apenas dizer-vos sobre a pertinência desta alteração. Há a necessidade de criar pequenos ajustes regulamentares assim como com a ampliação de algumas zonas industriais nomeadamente algumas manchas utilizáveis e que não eram consideradas em termos de instalar unidades industriais. Depois tem a ver também com diversas intenções apresentadas por alguns munícipes, sobretudo casais jovens que querem construir em determinadas zonas nas aldeias e que não era possível porque o anterior PDM não permitia.

Com esta alteração vai ser possível que estes mesmos casais possam construir e fixar-se no nosso concelho.

Dar-vos nota também que no próximo ano iremos fazer uma segunda alteração ao PDM para podermos dar mais alguns passos.

Os documentos foram facultados aos membros desta assembleia e limito-me a ficar disponível para prestar esclarecimentos adicionais caso assim o pretendam.

Senhor Presidente da Assembleia — Sobre este assunto, há alguém que queira colocar alguma questão?

Não havendo inscrições, vou colocar o assunto à votação.

Terminada a votação e contados os votos, verificou-se que o ponto foi aprovado por maioria, com as abstenções do Senhor Dr. Tiago Marque e Eng.ª Teresa Marques.»



Por ser verdade e para constar, passei a presente certidão, que vou assinar e autenticar com o selo branco em uso nesta Câmara.

Vouzela, 22 de março de 2021. — O Presidente da Mesa da Assembleia Municipal de Vouzela,
Dr. Armindo Telmo Antunes Ferreira.

Índice

Índice

Índice de Quadros

Capítulo I — Disposições Gerais

Artigo 1.º — Objeto e Âmbito territorial

Artigo 2.º — Objetivos Estratégicos

Artigo 3.º — Composição do Plano

Artigo 4.º — Instrumentos de gestão territorial a observar

Artigo 5.º — Definições

Capítulo II — Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º — Identificação

Capítulo III — Uso do Solo

Artigo 7.º — Classificação do solo rural e urbano

Artigo 8.º — Identificação das classes e das categorias de espaço

Artigo 9.º — Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 10.º — Sistemas de transporte e distribuição de água para rega

Artigo 11.º — Classificação acústica — identificação

Capítulo IV — Solo Rural

Secção I — Disposições Gerais

Artigo 12.º — Identificação das categorias e subcategorias de espaço

I) Áreas Agrícolas de Produção

Secção II — Espaços Agrícolas

Subsecção I — Áreas Agrícolas de Produção

Artigo 13.º — Identificação

Artigo 14.º — Ocupações e utilizações

Artigo 15.º — Regime de edificabilidade

Secção III — Espaços Florestais

Subsecção I — Áreas Florestais de Produção

Artigo 16.º — Identificação

Artigo 17.º — Ocupações e utilizações

Artigo 18.º — Regime de edificabilidade

Subsecção II — Espaços Florestais de Conservação

Artigo 19.º — Identificação

Artigo 20.º — Ocupações e utilizações

Artigo 21.º — Regime de edificabilidade

Secção IV — Espaço Natural

Artigo 22.º — Identificação

Artigo 23.º — Ocupações e utilizações

Artigo 24.º — Regime de edificabilidade

Secção V — Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos

Subsecção I — Áreas Consolidadas

Artigo 25.º — Identificação

Artigo 26.º — Ocupações e utilizações

Subsecção II — Áreas Complementares

Artigo 27.º — Identificação

Artigo 28.º — Ocupações e utilizações

Subsecção III — Áreas a Recuperar



- Artigo 29.º — Identificação
- Artigo 30.º — Ocupações e Utilizações
- Secção VI — Aglomerados Rurais
- Artigo 31.º — Identificação
- Artigo 32.º — Ocupação e Utilizações
- Artigo 33.º — Regime de Edificabilidade
- Secção VII — Áreas de Edificação Dispersa
- Artigo 34.º — Identificação
- Artigo 35.º — Ocupação e Utilizações
- Artigo 36.º — Regime de Edificabilidade
- Secção VIII — Espaço de Ocupação Turística
- Artigo 37.º — Identificação
- Artigo 38.º — Ocupações e utilizações
- Capítulo V — Solo Urbano
- Artigo 39.º — Identificação das categorias e das subcategorias de espaço
- Secção I — Solos Urbanizados
- Subsecção I — Espaços Centrais de Valor
- Artigo 40.º — Identificação
- Artigo 41.º — Ocupações e utilizações
- Artigo 42.º — Regime de edificabilidade
- Subsecção II — Espaços Centrais de Alta Densidade
- Artigo 43.º — Identificação
- Artigo 44.º — Ocupações e utilizações
- Artigo 45.º — Regime de edificabilidade
- Subsecção III — Espaços Urbanos de Baixa Densidade
- Artigo 46.º — Identificação
- Artigo 47.º — Ocupações e utilizações
- Artigo 48.º — Regime de edificabilidade
- Subsecção IV — Espaços De Atividades Económicas
- Artigo 49.º — Identificação
- Artigo 50.º — Ocupações e utilizações
- Artigo 51.º — Regime de edificabilidade
- Subsecção V — Espaços de Uso Especial
- Artigo 52.º — Identificação
- Artigo 53.º — Ocupações e utilizações
- Artigo 54.º — Regime de edificabilidade
- Subsecção VI — Espaços Verdes
- Artigo 55.º — Identificação
- Artigo 56.º — Ocupações e utilizações
- Secção II — Solos Urbanizáveis
- Subsecção I — Espaços Urbanos de Baixa Densidade
- Artigo 57.º — Identificação
- Artigo 58.º — Ocupações e utilizações
- Artigo 59.º — Regime de edificabilidade
- Subsecção II — Espaços de Atividades Económicas
- Artigo 60.º — Identificação, Ocupações e Utilizações
- Artigo 61.º — Regime de Edificabilidade
- Subsecção III — Espaços de Uso Especial
- Artigo 62.º — Identificação, Ocupações e utilizações
- Artigo 63.º — Regime de Edificabilidade
- Secção III — Espaços Canais — Rede Rodoviária
- Artigo 64.º — Identificação
- Artigo 65.º — Regime de proteção
- Secção IV — Infraestruturas de Saneamento Básico



Artigo 66.º — Identificação e regime
Secção V — Valores Culturais
Artigo 67.º — Identificação
Artigo 68.º — Regime de proteção
Capítulo VI — Programação e Execução do Plano Diretor Municipal
Secção I — Planeamento e Gestão
Artigo 69.º — Objetivos programáticos
Artigo 70.º — Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos
Artigo 71.º — Dispensa e isenção de dotação de estacionamento
Artigo 72.º — Regime de cedência
Artigo 73.º — Mecanismos de perequação
Artigo 74.º — Aplicação dos mecanismos de perequação
Secção II — Unidades Operativas de Planeamento e Gestão
Artigo 75.º — Identificação
Artigo 76.º — Objetivos e regulamentação por UOPG
Capítulo VII — Disposições Finais e Complementares
Artigo 77.º — Integração e transformação de preexistências
Artigo 77.º-A — Regularização de Estabelecimentos e Explorações ao abrigo do Decreto-Lei n.º 165/2014 de 05/11 e Lei n.º 21/2016 de 19/07 (RERAE)
Artigo 77.º-B — Água para consumo Humano e Águas residuais
Artigo 78.º — Alterações à legislação
Artigo 79.º — Norma revogatória
Artigo 80.º — Vigência e condições de revisão
Notas Escritas — Anexo A
Anexo B — Parâmetros a Aplicar a Pecuárias
Parâmetros a Aplicar a Pecuárias Familiares
Anexo C — Valores Culturais
Imóveis Classificados como Monumento Nacional
Imóveis Classificados como Imóvel de Interesse Público
Imóveis em Vias de Classificação
Outros Imóveis com Interesse
Sítios Arqueológicos
Índice de Quadros
Quadro 1 — Parâmetros de Dimensionamento de Espaços Verdes e de Utilização Coletiva, Infraestruturas Viárias e Equipamentos

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Objeto e Âmbito territorial

O Plano Diretor Municipal de Vouzela (PDM), adiante designado por Plano, de que o presente regulamento faz parte integrante, estabelece as regras de ocupação, uso e transformação do solo, sendo aplicável à totalidade do território municipal, conforme definido na Planta de Ordenamento, à escala 1:25000.

Artigo 2.º

Objetivos Estratégicos

1 — O PDM de Vouzela reflete e concretiza as opções estratégicas de ocupação do território concelhio, enquanto elemento fundamental para alcançar o desenvolvimento sustentado, consti-

tuindo objetivo central da Estratégia definida, garantir a persistência e valorização identitária de Vouzela promovendo o desenvolvimento económico e sociocultural em simultâneo com o reforço da coesão social e territorial, tendo como principais objetivos:

- a) Especificar um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção de um desenvolvimento equilibrado do concelho, tendo em atenção a sua diversidade territorial e as mudanças operadas nos últimos anos;
- b) Proceder à articulação do PDM,, com os Instrumentos de Gestão Territorial hierarquicamente superiores que abrangem o concelho;
- c) Estudar a implementação de novos polos industriais e ajustar os limites dos existentes;
- d) Definir a localização e distribuição de atividades turísticas, face à crescente procura deste tipo de infraestruturas na região;
- e) Proceder à compatibilização da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional com a realidade do concelho e com o modelo de ordenamento proposto;
- f) Promover a reestruturação da Rede Viária de acordo com o Plano Rodoviário Nacional em vigor e considerar o traçado das novas infraestruturas viárias na definição da proposta do ordenamento;
- g) Ajustar os perímetros urbanos em função do crescimento verificado e previsto, numa ótica de contenção, procurando limitar o crescimento, à custa do preenchimento de áreas intersticiais;
- h) Promover a proteção do património natural, através da adequação das restrições impostas a intervenções em áreas rurais, de forma a preservar o ambiente e o património paisagístico do Concelho;
- i) Promover a preservação do património cultural, em especial o património arqueológico, e promover a proteção e valorização dos núcleos históricos, procurando assegurar a defesa do património edificado do Concelho;
- j) Promover a requalificação de alguns aglomerados, através da criação de espaços verdes e da proposta de novas áreas de equipamentos coletivos;
- k) Estabelecer um ordenamento adequado e equilibrado que seja articulado com os concelhos vizinhos evitando descontinuidades territoriais;
- l) Promover a adaptação às alterações climáticas reduzindo a exposição territorial a ocorrências de cheias e inundações, aumentando a resiliência das áreas industriais, comerciais e de serviços, promovendo o uso eficiente da água e a redução dos consumos urbanos e atingindo e mantendo o bom estado das massas de água. tendo em conta o Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas de Viseu Dão-Lafões (PIAAC Viseu Dão Lafões) de 2017.

2 — A estratégia é desenvolvida em três linhas programáticas:

- a) Suporte ao desenvolvimento económico respeitando a presença de três setores com mais fortes potencialidades: agricultura, indústria e turismo:
 - i) Distribuição e promoção da produção local;
 - ii) Atração e acolhimento dos investimentos;
 - iii) Mobilização de recursos humanos qualificados;
- b) Suporte ao desenvolvimento social de modo a garantir um percurso sustentável na melhoria gradual da qualidade de vida;
- c) Suporte à qualificação territorial no que respeita à dimensão ambiental, inovação e energias.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — O PDM é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento, à escala 1: 25.000;



c) Planta de Condicionantes, desdobrada em:

- i) Planta de Condicionantes — Recursos Agrícolas e Florestais, à escala 1:25 000;
- ii) Planta de Condicionantes — Recursos Ecológicos, à escala 1:25 000;
- iii) Planta de Condicionantes — Outras Condicionantes, à escala 1:25 000;
- iv) Planta de Condicionantes — Áreas percorridas e perigosidade de incêndios, à escala 1:25 000.

2 — O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos:

a) Relatório e peças desenhadas respetivas:

- i) Estrutura Ecológica Municipal, à escala 1: 25.000;
- ii) Rede Viária — Hierarquização Funcional Proposta, à escala 1: 25.000;
- iii) Planta de Compromissos Urbanísticos, à escala 1: 25.000;

b) Programa de Execução e Plano de Financiamento;

c) Mapa do Ruído;

d) Carta Educativa;

e) Carta Desportiva;

f) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;

g) Relatório Ambiental da 1 alteração ao PDM de Vouzela;

h) Relatório de Ponderação da Discussão Pública;

i) Estudos de Caracterização e peças desenhadas respetivas:

i) Planta de Enquadramento, à escala 1. 250 000;

ii) Análise Biofísica — Síntese Fisiográfica: Declives/Hipsometria, à escala 1: 25.000;

iii) Análise Biofísica — Ocupação do Solo, à escala 1: 25.000;

iv) Análise Biofísica — Valores Naturais, à escala 1: 25.000;

v) Análise Biofísica — Potenciais Disfunções Ambientais, à escala 1: 25.000;

vi) Património — Património Arquitetónico e Arqueológico, à escala 1: 25.000;

vii) Rede Urbana — Situação Existente, à escala 1: 25.000;

viii) Planos, Compromissos e Intenções, à escala 1: 25.000;

ix) Rede Viária — Estrutura e Hierarquização Atual, à escala 1: 25.000;

x) Rede Viária — Inventário Físico, à escala 1: 25.000;

xi) Infraestruturas Urbanas — Redes de Abastecimento de Água, à escala 1: 25.000;

xii) Infraestruturas Urbanas — Redes de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais, à escala 1:25.000;

xiii) Infraestruturas Urbanas — Recolha e Tratamento de Resíduos Sólidos, à escala 1:25.000.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

1 — No Concelho de Vouzela encontram-se em vigor os seguintes planos:

a) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro e retificada pela Declaração de Retificação n.º 22/B/2016, de 18 de novembro;

b) Plano nacional da água publicado no *Diário da República* através do Decreto-Lei n.º 76/2016 de 9 de novembro;

c) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território publicado no *Diário da República* através da Lei n.º 99/2019 de 5 de setembro;

d) Plano Rodoviário Nacional publicado no *Diário da República* através do Decreto-Lei n.º 222/98 de 17 de julho com as sucessivas alterações em vigor;

e) Programa Regional de Ordenamento florestal do Centro Litoral, publicado no *Diário da República* através da Portaria n.º 56/2019 de 11 de fevereiro e retificado pela declaração de retificação n.º 16/2019 de 12 de abril;



f) Plano de Pormenor da Quinta da Fontela, aprovado em Assembleia Municipal, em 27 de dezembro de 1996, tendo sido ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 57/99, de 19 de junho de 1999.

2 — Para a área de intervenção dos planos referidos no número anterior, identificados na Planta de Ordenamento, prevalece o regime dos planos referidos sobre o do presente plano.

Artigo 5.º

Definições

O Plano adota os conceitos técnicos previstos na legislação em vigor, bem como os abaixo mencionados:

a) Depósito ou armazém — Todos os programas independentes deste tipo, habitualmente incluídos nas indústrias não classificadas, quer seja sob a forma de alpendre constituídos com materiais definitivos ou estruturas aligeiradas, ou sob a forma de silos. Encontram-se incluídos os escritórios necessários, mesmo que em construção separada;

b) Equipamento público técnico — Instalações e serviços de interesse geral podendo considerar-se, entre outras, as seguintes rubricas: estações de bombagem e reservatórios de água; ETA's; ETAR's; Centrais elétricas, térmicas e hidráulicas; subestações e postos de transformação; centrais telefónicas; abastecedores de combustíveis líquidos, serviços de lavagem auto; estações emissoras de telecomunicações; estações e instalações ferroviárias; instalações para a recolha e transformação de resíduos;

c) Garagens coletivas — Todos os tipos de garagens independentemente de serem públicas ou privadas. Estão incluídas as estações de serviço e escritórios necessários, mesmo que em construção separada;

d) Instalação agrícola — edificação permanente ou temporária, inserida na parcela florestal ou agrícola, que se destina ao armazenamento de alfaías e produtos provenientes da exploração, não podendo ser utilizada como habitação.

CAPÍTULO II

Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6.º

Identificação

Na área do Plano, serão respeitadas as zonas de proteção, servidões e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as seguintes identificadas nas Plantas de Condicionantes:

a) Recursos Naturais:

i) Recursos hídricos:

Domínio hídrico:

Leitos e margens dos cursos de água:

Leito e margem de albufeira de águas públicas — Cainhas;

Albufeira de águas públicas:

Zona terrestre de proteção;

Zona reservada;

Zona de proteção da barragem;



Captações de Águas Subterrâneas para Abastecimento Público:

Zona de proteção imediata, Furo de Levides;
Zona de proteção imediata, Mina de Vermilhas;

ii) Recursos geológicos:

Concessões, Licenças, Contratos de Prospeção e Pesquisa, Perímetros de Proteção, Concessões para Recuperação e Áreas Cativas e de Reservas;

iii) Recursos agrícolas e florestais:

Reserva Agrícola Nacional, Regime florestal;
Aproveitamentos hidroagrícolas;
Povoamentos percorridos por incêndio;
Perigosidade de incêndio;
Árvores e arvoredos de interesse público;

iv) Recursos ecológicos:

Reserva Ecológica Nacional;
Rede Natura 2000;

b) Património Edificado:

i) Imóveis classificados: Monumentos nacionais e Imóveis de Interesse Público;
ii) Imóveis em vias de classificação;
iii) Zonas Gerais de Proteção (ZP) e Zonas Especiais de Proteção (ZEP);

c) Infraestruturas:

i) Rede elétrica;
ii) Rede rodoviária nacional e Rede rodoviária regional;
iii) Estradas nacionais desclassificadas;
iv) Estradas e caminhos municipais;
v) Rede ferroviária;
vi) Marcos geodésicos.

CAPÍTULO III

Uso do Solo

Artigo 7.º

Classificação do solo rural e urbano

Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, é estabelecida a seguinte classificação:

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

b) Solo Urbano, aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar e os solos afetos à estrutura ecológica urbana, constituindo o seu todo o perímetro urbano.



Artigo 8.º

Identificação das classes e das categorias de espaço

1 — A 1.ª Revisão do PDM de Vouzela integra as seguintes classes e categorias de espaços:

a) Solo Rural:

- i) Espaços Agrícolas;
- ii) Espaços Florestais;
- iii) Espaços Naturais;
- iv) Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos;
- v) Aglomerados Rurais;
- vi) Áreas de Edificação Dispersa;
- vii) Espaço de Ocupação Turística;

b) Solo Urbano:

- i) Solos Urbanizados;
- ii) Solos Urbanizáveis;

c) Espaços Canais.

2 — Os espaços referidos no número anterior estão delimitados na Planta de Ordenamento, refletindo as respetivas categorias os usos neles admitidos, nos termos do presente Regulamento.

3 — Para além das categorias e subcategorias referidas nos números anteriores, são representadas na Planta de Ordenamento e regulamentadas em capítulo próprio, outras componentes do território, nomeadamente, Valores Culturais e Infraestruturas de Saneamento Básico.

Artigo 9.º

Estrutura Ecológica Municipal

1 — A Estrutura Ecológica Municipal do Concelho de Vouzela é constituída pelos solos classificados como Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional, Espaços Naturais, Espaços Verdes, Corredores Ecológicos definidos no PROF Dão-Lafões e manchas florestais de povoamento de carvalhos e outras folhosas que pelo seu interesse ecológico e paisagístico devem ser preservados.

2 — O regime de ocupação nas áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal é o previsto para a respetiva categoria de espaço, articulado, quando for o caso, com os regimes legais específicos, sendo orientado para a valorização ambiental e para a criação de corredores ecológicos contínuos e redes de proteção, educação e fruição ambiental.

Artigo 10.º

Sistemas de transporte e distribuição de água para rega

1 — Devem ser salvaguardados todos os sistemas de transporte e distribuição de água para rega.

2 — O restabelecimento dos sistemas que eventualmente forem interrompidos deve ser obrigatoriamente executado de acordo com as orientações técnicas da Direção Regional de Agricultura em conjunto com a entidade que superintende na gestão da área regada.

Artigo 11.º

Classificação acústica — Identificação

1 — O Plano identifica, para efeitos do regime legal relativo à poluição sonora, zonas mistas.

2 — As zonas mistas correspondem às áreas definidas no Plano, que na generalidade apresentam usos diversos e não exclusivamente habitacionais.



3 — Os Planos de Urbanização e de Pormenor deverão proceder à classificação ou reclassificação acústica das suas áreas de intervenção.

CAPÍTULO IV

Solo Rural

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 12.º

Identificação das categorias e subcategorias de espaço

O solo rural é constituído pelas seguintes categorias e respetivas subcategorias de espaço:

a) Espaços Agrícolas:

i) Áreas Agrícolas de Produção;

b) Espaços Florestais:

i) Áreas Florestais de Produção;

ii) Áreas Florestais de Conservação;

c) Espaços Naturais;

d) Espaços afetos à Exploração de Recursos Geológicos:

i) Áreas Consolidadas;

ii) Áreas Complementares;

iii) Áreas a Recuperar;

e) Aglomerados Rurais;

f) Áreas de Edificação Dispersa;

g) Espaço de Ocupação Turística.

SECÇÃO II

Espaços Agrícolas

SUBSECÇÃO I

Áreas Agrícolas de Produção

Artigo 13.º

Identificação

Estes espaços constituem áreas integradas ou não na Reserva Agrícola Nacional, mas cujas características pedológicas, de ocupação atual ou de localização, se destinam ao desenvolvimento das atividades agrícolas.

Artigo 14.º

Ocupações e utilizações

1 — Constituem objetivos específicos de ordenamento destes espaços a salvaguarda e desenvolvimento do potencial produtivo, segundo formas de aproveitamento agrícola ou agropecuário que conservem a fertilidade dos solos.



2 — Nestas áreas constituem usos dominantes a exploração e produção agrícola e pecuária, sendo complementar o uso florestal, as instalações agrícolas, pecuárias e florestais e os empreendimentos turísticos.

3 — Sem prejuízo dos regimes jurídicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e outras condicionantes previstas na lei e no presente regulamento, poderá ser viabilizado como uso compatível equipamentos e infraestruturas públicas, habitação própria e permanente do agricultor, atividades industriais ou comerciais relacionadas com a transformação de produtos agrícolas, pecuários e florestais e a exploração dos recursos geológicos.

4 — É permitida a alteração de uso de edifícios preexistentes, dependente de uma avaliação de compatibilidade com a classe e categoria de espaço.

Artigo 15.º

Regime de edificabilidade

1 — A edificabilidade, quando permitida e sem prejuízo da legislação aplicável do regime da RAN, fica sujeita aos parâmetros constantes nos Anexos A e B:

2 — As edificações de instalações pecuárias ficam ainda condicionadas à seguinte regulamentação:

a) O acesso viário, o abastecimento de água, a drenagem de efluentes e o abastecimento de energia elétrica caso não exista ligação às redes públicas, têm que ser assegurados por sistema autónomo, cuja construção e manutenção ficam a cargo dos interessados, a menos que estes suportem o custo da extensão das redes públicas, se autorizada;

b) É proibido o lançamento de efluentes diretamente no meio recetor, sem que seja previamente assegurado o seu tratamento.

3 — No caso de ampliações, quando possível, é permitido um acréscimo de 20 % da área de implantação.

4 — Às áreas abrangidas pelas U8 e U15 aplicam-se as disposições e parâmetros constantes no artigo 76.º

SECÇÃO III

Espaços Florestais

SUBSECÇÃO I

Áreas Florestais de Produção

Artigo 16.º

Identificação

As Áreas Florestais de Produção correspondem a zonas com aptidão florestal, ocupadas por povoamentos florestais, atualmente dominados por espécies de pinheiro bravo e eucalipto e por áreas que possuem ocupações agrícolas marginais a reconverter para um uso florestal, tendo correspondência no PROF Dão-Lafões com as sub-regiões homogéneas Beira Alta e Entre Vouga e Mondego.

Artigo 17.º

Ocupações e utilizações

1 — Constituem objetivos específicos de ordenamento destes espaços a adequação do uso dominante do solo às suas aptidões genéricas, através da exploração intensiva dos povoamentos,



assim como, o suporte à caça e à conservação das espécies enquadradas na atividade cinegética, da atividade pastoril e da apicultura

2 — É complementar o uso agrícola, os empreendimentos turísticos e a exploração de recursos geológicos.

3 — Sem prejuízo dos regimes jurídicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e outras condicionantes previstas na lei e no presente regulamento, poderá ser viabilizado como uso compatível: instalações agrícolas, instalações pecuárias, equipamentos e infraestruturas públicas, edificações para habitação, atividades industriais ou armazenagem relacionadas com a transformação de produtos agrícolas, pecuários e florestais e unidades industriais e serviços não compatíveis com o espaço urbano, desde que assegurados os aspetos ambientais, a inserção paisagística, os acessos viários e a segurança contra incêndios.

4 — Nas áreas a florestar são salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantadas e é promovida a plantação das espécies indicadas para cada sub-região homogénea do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, devendo a sua gestão ser efetuada de acordo com os respetivos objetivos, normas/modelos de silvicultura.

5 — Nas áreas referidas no número anterior tem de ser respeitada a vegetação das galerias ripícolas.

Artigo 18.º

Regime de edificabilidade

1 — A edificabilidade, quando permitida, fica sujeita aos parâmetros constantes nos Anexos A e B.

2 — As edificações permitidas ficam ainda condicionadas à seguinte regulamentação:

a) O acesso viário, o abastecimento de água, a drenagem de efluentes e o abastecimento de energia elétrica caso não exista ligação às redes públicas, são asseguradas por sistema autónomo, cuja construção e manutenção ficam a cargo dos interessados, a menos que estes suportem o custo da extensão das redes públicas, se ela for autorizada;

b) É proibido o lançamento de efluentes diretamente no meio recetor, sem que seja previamente assegurado o seu tratamento.

3 — No caso de ampliações, quando possível, é permitido um acréscimo de 20 % da área de implantação.

4 — Sem prejuízo de distâncias superiores fixadas em legislação específica, os afastamentos frontal, laterais e posterior das edificações aos respetivos limites da parcela são no mínimo 10 metros.

5 — À área abrangida pela U6 aplica-se as disposições e parâmetros constantes no artigo 76.º

SUBSECÇÃO II

Espaços Florestais de Conservação

Artigo 19.º

Identificação

As Áreas Florestais de Conservação correspondem a espaços de uso ou vocação florestal sensíveis, integrando ou não, áreas sujeitas a regime florestal e à reserva ecológica nacional, englobando também incultos e pequenas áreas de uso agrícola, tendo correspondência no PROF Dão-Lafões com a sub-região homogénea do Caramulo.

Artigo 20.º

Ocupações e utilizações

1 — Constituem objetivos específicos de ordenamento destes espaços a conservação de habitats e de espécies, a implementação e incrementação do recreio, enquadramento e estética



da paisagem, a manutenção dos valores naturais, concretizando o conceito de sustentabilidade ecológica.

2 — Sem prejuízo dos regimes jurídicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e outras condicionantes previstas na lei e no presente regulamento, poderá ser viabilizado como uso compatível empreendimentos turísticos, instalações agrícolas, instalações pecuárias, equipamentos e infraestruturas públicas, edificações para habitação, atividades industriais ou armazenagem relacionadas com a transformação de produtos agrícolas, pecuários e florestais e unidades industriais e serviços não compatíveis com o espaço urbano e a ampliação de edifícios preexistentes nos termos do artigo 77.º

3 — Nas áreas a florestar são salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantadas e é promovida a plantação das espécies indicadas para cada sub-região homogénea do Plano Regional de Ordenamento Florestal, devendo a sua gestão ser efetuada de acordo com os respetivos objetivos, normas/modelos de silvicultura.

4 — Nas áreas referidas no número anterior tem de ser respeitada a vegetação das galerias ripícolas.

Artigo 21.º

Regime de edificabilidade

1 — A edificabilidade, quando permitida, fica sujeita aos parâmetros constantes no Anexo A e B.

2 — As edificações permitidas ficam ainda condicionadas à seguinte regulamentação:

a) O acesso viário, o abastecimento de água, a drenagem de efluentes e o abastecimento de energia elétrica caso não exista ligação às redes públicas, é assegurado por sistema autónomo, cuja construção e manutenção ficam a cargo dos interessados, a menos que estes suportem o custo da extensão das redes públicas, se ela for autorizada;

b) É proibido o lançamento de efluentes diretamente em linhas de água, sem que seja previamente assegurado o seu tratamento e é proibida a drenagem de quaisquer efluentes que contenham substâncias poluidoras diretamente na rede hidrográfica.

3 — No caso de ampliações, quando possível, é permitido um acréscimo de 20 % da área de implantação.

4 — Às áreas abrangidas pelas U6, U13, U14 e U15 aplicam-se as disposições e parâmetros constantes no artigo 76.º

SECÇÃO IV

Espaço Natural

Artigo 22.º

Identificação

Os Espaços Naturais caracterizam-se por integrar áreas de elevada sensibilidade ambiental, nas quais se privilegia a salvaguarda das suas características biofísicas, correspondem aos planos de água, às faixas de proteção das albufeiras, às escarpas, conforme regime da REN, e à Zona Especial de Conservação do Cambarinho.

Artigo 23.º

Ocupações e utilizações

1 — Constituem objetivos específicos de ordenamento destes espaços a salvaguarda das suas características biofísicas, bem como a proteção das espécies autóctones, o equilíbrio e diversidade ecológicas, a prevenção de degradações ambientais e a minimização dos fatores de perturbação.



2 — Os espaços naturais integrados na Zona Especial de Conservação do Cambarinho e na REN estão condicionados à legislação que lhes é aplicável.

3 — Nos restantes espaços classificados com esta categoria são admitidos os seguintes usos:

- a) Ampliação dos edifícios preexistentes nos termos do artigo 77.º com usos habitacionais, agrícolas, empreendimentos turísticos e equipamentos de utilização coletiva;
- b) Parques de merendas, miradouros e instalações de recreio e lazer;
- c) Ações que visem melhorar as condições paisagísticas e biofísicas locais;
- d) Centros de interpretação ambiental e instalações de observação da avifauna;
- e) Abertura de novas vias de comunicação;
- f) Obras hidráulicas.

4 — No caso de ampliações, quando possível, é permitido um acréscimo de 20 % da área de implantação.

5 — Nestes espaços são interditas, salvo se expressamente previstas no presente regulamento, as seguintes atividades:

- a) Alterações à morfologia e uso do solo e destruição do coberto vegetal, com exceção das decorrentes das normais atividades agrícolas e florestais;
- b) Operações de drenagem e enxugo de terrenos;
- c) Florestação ou reflorestação com espécies de rápido crescimento;

Artigo 24.º

Regime de edificabilidade

1 — A edificabilidade, quando permitida, fica sujeita aos parâmetros constantes no Anexo A.

2 — Às áreas abrangidas pela U7 aplicam-se as disposições e parâmetros constantes no artigo 76.º

SECÇÃO V

Espaços Afetos à Exploração de Recursos Geológicos

SUBSECÇÃO I

Áreas Consolidadas

Artigo 25.º

Identificação

São áreas onde ocorre atividade produtiva significativa, que correspondem as áreas concedidas licenciadas ou em vias de licenciamento, bem como àquelas onde atualmente predomina a exploração intensiva e que se pretende licenciar face ao reconhecido interesse em termos da existência do recurso geológico e da sua importância no contexto da economia regional, tendo em vista o aproveitamento de recurso geológico dentro dos valores de qualidade ambiental.

Artigo 26.º

Ocupações e utilizações

1 — É permitida a exploração dos recursos minerais existentes, conforme previsto na legislação em vigor.

2 — Sem prejuízo dos regimes jurídicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e outras condicionantes previstas na lei e no presente regulamento, poderá ser viabilizado como uso compatível anexos de apoio aprovados no âmbito do Plano de Pedreira/Mina, atvida-



des industriais ou armazenagem, infraestruturas de defesa da floresta contra incêndios, energias renováveis e plataformas logísticas, nos termos do Anexo A.

3 — A recuperação destes espaços deverá ir ao encontro do uso dominante na envolvente.

SUBSECÇÃO II

Áreas Complementares

Artigo 27.º

Identificação

São áreas com recursos geológicos prioritárias para progressão das áreas de exploração consolidada.

Artigo 28.º

Ocupações e utilizações

1 — A sua utilização está condicionada ao nível de esgotamento das reservas disponíveis e evolução da recuperação paisagística das áreas de exploração existentes, com base nos seguintes pressupostos:

- a) Utilização racional dos recursos existentes;
- b) Reordenamento da atividade de exploração, promovendo a atividade nas áreas identificadas e libertando áreas de menor vocação afetadas a essa atividade.

2 — A exploração destes espaços só poderá ser iniciada quando 80 % da área da exploração existente estiver executada, 10 % estiver com recuperação paisagística efetiva e 40 % em trabalhos de recuperação.

3 — Sem prejuízo dos regimes jurídicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e outras condicionantes previstas na lei e no presente regulamento, poderá ser viabilizado como uso compatível anexos de apoio com a área máxima de 200 m², atividades industriais ou armazenagem, infraestruturas de defesa da floresta contra incêndios, energias renováveis e plataformas logísticas, nos termos do Anexo A.

SUBSECÇÃO III

Áreas a Recuperar

Artigo 29.º

Identificação

São áreas de exploração de massas e/ou depósitos minerais para as quais cessou a atividade ou espaços degradados por atividades extrativas abandonadas, onde se deve proceder à recuperação paisagística, segundo a legislação em vigor.

Artigo 30.º

Ocupações e utilizações

A recuperação destes espaços deverá ir de encontro ao uso dominante na envolvente e ter em conta as seguintes disposições:

- a) Todos os anexos e demais infraestruturas têm que ser removidos;
- b) Durante a recuperação paisagística, tem que ser dada proteção prioritária a situações de potencial contaminação das águas superficiais e subterrâneas;



c) Tem que se proceder à reposição da situação de relevo anterior à exploração, sendo que o coberto vegetal proposto tem que fazer parte integrante da flora autóctone da região;

d) Após a recuperação paisagística, a área ocupada por esta subcategoria submete-se à regulamentação prevista para a categoria de espaço contígua dominante;

e) Na recuperação destas áreas são admitidos, sem prejuízo dos regimes jurídicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e outras condicionantes previstas na lei e no presente regulamento, como uso compatível atividades industriais ou armazenagem, instalações pecuárias, anexos e garagens, equipamentos, parques de merendas e miradouros, instalações de recreio e lazer, infraestruturas de defesa da floresta contra incêndios, equipamentos públicos técnicos, depósitos, armazéns e garagens coletivas, energias renováveis e plataformas logísticas, nos termos do Anexo A.

SECÇÃO VI

Aglomerados Rurais

Artigo 31.º

Identificação

A categoria de aglomerados rurais, corresponde a formas tradicionais de povoamento rural que devem ser preservadas, integrando, designadamente, áreas predominantemente com tipologia nucleada que, pela sua génese ou dimensão, aconselham um crescimento em harmonia com a paisagem não urbana.

Artigo 32.º

Ocupação e Utilizações

1 — Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções urbanas e permite-se um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rural e o do solo urbano, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos, ambientais e agrícolas.

2 — Estas áreas destinam-se a manter as vivências rurais, cuja ocupação deverá ser feita para colmatar os espaços intersticiais e adjacentes livres com vista à sua densificação, de forma a preservar a sua identidade e promover a sua valorização.

3 — São interditas operações de loteamento.

Artigo 33.º

Regime de Edificabilidade

1 — A edificabilidade, quando permitida, fica sujeita aos parâmetros constantes nos Anexos A e B.

2 — Os novos edifícios e ampliação de edifícios existentes licenciados têm que se integrar harmoniosamente na envolvente construída, mantendo as características de alinhamento, altura da fachada, volumetria e ocupação da parcela tradicionais dos espaços em que se inserem;

SECÇÃO VII

Áreas de Edificação Dispersa

Artigo 34.º

Identificação

A categoria de área de edificação dispersa, caracteriza-se por espaços existentes de usos mistos, não passíveis de constituírem aglomerados rurais, que se localizam de forma dispersa no



território, com tipologia nucleada ou linear, e aconselham um crescimento em harmonia com a paisagem não urbana.

Artigo 35.º

Ocupação e Utilizações

1 — Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções urbanas e permite-se um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rural e o do solo urbano, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos, ambientais e agrícolas.

2 — Estas áreas destinam-se a manter as vivências rurais, cuja ocupação deverá ser feita para colmatar os espaços intersticiais e adjacentes livres com vista à sua densificação, de forma a preservar a sua identidade e promover a sua valorização.

3 — São interditas operações de loteamento.

Artigo 36.º

Regime de Edificabilidade

1 — A edificabilidade, quando permitida, fica sujeita aos parâmetros constantes nos Anexos A e B.

2 — Os novos edifícios e ampliação de edifícios existentes licenciados têm que se integrar harmoniosamente na envolvente construída, mantendo as características de alinhamento, altura da fachada, volumetria e ocupação da parcela tradicionais dos espaços em que se inserem;

SECÇÃO VIII

Espaço de Ocupação Turística

Artigo 37.º

Identificação

Os Espaços de Ocupação Turística correspondem aos espaços com vocação para uso turístico, designadamente o parque de campismo municipal.

Artigo 38.º

Ocupações e utilizações

Sem prejuízo da legislação específica em vigor sobre esta matéria a ocupação destes espaços, aplicam-se as seguintes disposições:

- a) É admitida a ampliação das estruturas existentes.
- b) A edificabilidade fica sujeita aos parâmetros urbanísticos constantes no Anexo A.

CAPÍTULO V

Solo Urbano

Artigo 39.º

Identificação das categorias e das subcategorias de espaço

1 — O Solo Urbano é constituído pelas seguintes categorias de espaço:

a) Solos Urbanizados:

- i) Espaços Centrais;
- ii) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;



- iii) Espaços de Uso Especial;
- iv) Espaços de Atividades;
- v) Económicas;
- vi) Espaços Verdes;

b) Solos Urbanizáveis:

- i) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
- ii) Espaços de Uso Especial;
- iii) Espaços de Atividades Económicas.

2 — Os Espaços Centrais contemplam as seguintes subcategorias de espaço: Espaços Centrais de Valor e Espaços Centrais de Alta Densidade.

SECÇÃO I

Solos Urbanizados

SUBSECÇÃO I

Espaços Centrais de Valor

Artigo 40.º

Identificação

Os Espaços Centrais de Valor, localizam-se no núcleo histórico da vila de Vouzela, nos núcleos antigos de Farves, Igreja (Cambra), Cambarinho, Fataunços, Fornelo do Monte, Queirã, Vouzela e Cabo de Vila, e correspondem aos núcleos mais consolidados e onde as intervenções urbanísticas têm de ser mais cuidadas.

Artigo 41.º

Ocupações e utilizações

1 — São objetivos específicos de ordenamento para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana, a manutenção das especificidades de ocupação, a valorização dos espaços exteriores públicos e o reordenamento da circulação viária e não são permitidas intervenções que descaracterizem o conjunto edificado existente.

2 — É dada prioridade à utilização das metodologias e materiais tradicionais de construção.

3 — Nestes espaços são admitidos os usos: habitacional, comércio, serviços, turismo, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes, estabelecimentos industriais e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional, nos termos do Anexo A.

4 — É permitida para além de construções novas e a ampliação de edifícios existentes licenciados, tendo em vista as ocupações e utilizações do número anterior.

Artigo 42.º

Regime de edificabilidade

1 — A edificabilidade, quando permitida, fica sujeita aos parâmetros constantes nos Anexos A e B.

2 — Nos espaços centrais de valor as novas construções e a ampliação de edifícios existentes licenciados, têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído e respeitar as características morfológicas e tipológicas da envolvente.



3 — As tipologias habitacionais admitidas, quer em edifícios existentes, quer em edifícios novos, são as moradias unifamiliares isoladas, geminadas ou em banda.

4 — Excetua-se ao número anterior, o caso de Vouzela, onde se permitem tipologias de habitação coletiva.

5 — O número máximo de pisos acima da cota de soleira é de:

a) 2 para as moradias isoladas, geminadas e em banda, com uma cércea máxima de 7 m;

b) 4 para os edifícios de habitação coletiva e empreendimentos turísticos, com uma cércea máxima de 12 m.

SUBSECÇÃO II

Espaços Centrais de Alta Densidade

Artigo 43.º

Identificação

1 — Os Espaços Centrais de Alta Densidade caracterizam-se pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações destinando-se o solo predominantemente à construção.

2 — Estes espaços correspondem a áreas centrais e outras áreas, relativamente homogêneas onde se verifica uma concentração de edificações que podem ter ou não diversos espaços intersticiais, onde predominam as funções habitacionais, comerciais e de serviços mais significativos.

3 — Os Espaços Centrais de Alta Densidade localizam-se na vila de Vouzela.

Artigo 44.º

Ocupações e utilizações

1 — São objetivos específicos de ordenamento para estas áreas a preservação das características gerais da malha urbana existente, a manutenção das especificidades de ocupação, a valorização dos espaços exteriores públicos, a melhoria ou a criação de equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas e o reordenamento da circulação viária.

2 — Estes espaços destinam-se a ocupações e utilizações variadas que incluem habitação, com garagens e anexos, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, comércio, serviços, estabelecimentos industriais do tipo 3, empreendimentos turísticos e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional, nos termos do Anexo A.

3 — É permitida a ampliação dos estabelecimentos industriais existentes licenciados, desde que integrados nas tipologias 3 e que vise a melhoria das suas condições de exploração e ambientais em geral e que não crie situações de incompatibilidade com a malha urbana envolvente.

Artigo 45.º

Regime de edificabilidade

1 — A edificabilidade nestes espaços fica sujeita aos parâmetros constantes nos Anexos A e B.

2 — Constitui exceção ao número anterior a edificação em espaços urbanizados que se encontrem maioritariamente edificados, onde se deve manter as características de alinhamento, altura, volumetria e ocupação do lote tradicionais na fachada urbana, no conjunto ou nos espaços em que se inserem, tendo em vista a integração harmoniosa no tecido urbano construído.



SUBSECÇÃO III

Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 46.º

Identificação

1 — Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade caracterizam-se por razoável nível de infra-estruturação e concentração de edificações destinando-se o solo predominantemente à construção.

2 — Estes espaços correspondem a áreas relativamente homogéneas onde se verifica uma concentração de edificações que podem ter ou não diversos espaços intersticiais, onde predominam as funções habitacionais, comerciais e de serviços mais significativos.

3 — Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade correspondem a espaços de menor densidade na vila de Vouzela e aos restantes aglomerados urbanos com densidades baixas.

Artigo 47.º

Ocupações e utilizações

1 — São objetivos específicos de ordenamento para estas áreas a preservação das características gerais da malha urbana existente, a manutenção das especificidades de ocupação, a valorização dos espaços exteriores públicos, a melhoria ou a criação de equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas e o reordenamento da circulação viária.

2 — Estes espaços destinam-se a ocupações e utilizações variadas que incluem habitação, com garagens e anexos, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, comércio, serviços, estabelecimentos industriais do tipo 3, empreendimentos turísticos e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional, nos termos dos Anexos A e B.

3 — É permitida a conservação, a reconstrução, a alteração e a ampliação dos estabelecimentos industriais existentes licenciados, desde que integrados nas tipologias 3 e que vise a melhoria das suas condições de exploração e ambientais em geral e que não crie situações de incompatibilidade com a malha urbana envolvente.

4 — Com exceção da Vila de Vouzela, é permitida a conservação, a reconstrução, a alteração e a ampliação de pecuárias já existentes, bem como a instalação de novas pecuárias familiares, desde que instaladas em edifício próprio, de forma a garantir o devido isolamento e proteção às atividades principais a que se destinam estes espaços.

Artigo 48.º

Regime de edificabilidade

1 — A edificabilidade nestes espaços fica sujeita aos parâmetros constantes nos Anexos A e B.

2 — Constitui exceção ao número anterior a edificação em espaços urbanizados que se encontrem maioritariamente edificados, onde se devem manter as características de alinhamento, altura, volumetria e ocupação do lote ou parcela tradicionais na fachada urbana, no conjunto ou nos espaços em que se inserem, tendo em vista a integração harmoniosa no tecido urbano construído.

SUBSECÇÃO IV

Espaços de Atividades Económicas

Artigo 49.º

Identificação

São espaços que contemplam, ou podem vir a contemplar as atividades industriais e empresariais e outras funções complementares, designadamente armazenagem, logística, serviços e comércio.



Artigo 50.º

Ocupações e utilizações

1 — Estes espaços devem ser ocupados na sua maioria por estabelecimentos industriais das tipologias 2 e 3, de acordo com a legislação em vigor.

2 — É permitida a instalação de novos estabelecimentos industriais da tipologia 1 no espaço industrial definido, desde que sejam salvaguardadas todas as medidas ambientais.

3 — É permitida a conservação, a reconstrução, a alteração e a ampliação dos estabelecimentos industriais existentes e a implantação de novos estabelecimentos desde que cumpram os requisitos dos números anteriores.

4 — Sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer atividade ou instalação só pode ocorrer quando for considerado que de tal viabilização não decorrem riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística.

Artigo 51.º

Regime de edificabilidade

1 — A edificabilidade fica sujeito aos parâmetros constantes no Anexo A e B.

2 — Nos espaços de indústria, a implantação de novos estabelecimentos industriais das tipologias permitidas fica condicionada ao cumprimento dos seguintes requisitos:

a) A integração paisagística tem que ser respeitada, bem como as condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;

b) A altura do volume edificado não pode ultrapassar um plano de 45.º, definido a partir de qualquer limite do lote, e nunca poderá exceder os 9 metros, excetuando-se os casos tecnicamente justificados;

c) O afastamento mínimo da edificação face ao limite frontal do lote é de 10 metros, face ao limite lateral é de 5 metros e ao limite posterior de 6 metros.

3 — O tratamento dos efluentes industriais deverá ser garantido pelo utilizador do estabelecimento, em função da atividade, recorrendo a sistema adequado e de acordo com a legislação em vigor.

SUBSECÇÃO V

Espaços de Uso Especial

Artigo 52.º

Identificação

Os Espaços de Uso Especial correspondem a áreas de equipamentos onde são prestados serviços à população, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, da segurança social e da prevenção e segurança e são facultadas as condições para a prática de atividades desportivas e de recreio e lazer, bem como de atividades culturais, podendo ainda contemplar empreendimentos turísticos, estabelecimentos de restauração e bebidas, bem como locais de entretenimento complementares.

Artigo 53.º

Ocupações e utilizações

É admitida a ampliação dos equipamentos existentes, bem como a implantação de novos equipamentos de utilização coletiva, de zonas verdes, comércio, serviços, empreendimentos turísticos e de estabelecimentos de restauração e bebidas de apoio.

Artigo 54.º

Regime de edificabilidade

- 1 — A edificabilidade, quando permitida, fica sujeita aos parâmetros constantes no Anexo A.
- 2 — São admitidas novas construções e as ampliações necessárias para a correta prestação das funções a que se destinam, tendo em atenção as condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente e harmonizando-se com os edifícios aí existentes.
- 3 — As ampliações, referidas no número anterior, e as novas edificações têm que respeitar um índice de impermeabilização máximo de 0,80.

SUBSECÇÃO VI

Espaços Verdes

Artigo 55.º

Identificação

Os Espaços Verdes correspondem a espaços naturais com funções relevantes ao nível do funcionamento dos sistemas ecológicos, integrados ou não na REN, podendo ser públicos ou privados, construídos ou naturais, equipados ou não, que contribuem ou se prevê que venham a adquirir características que concorrem para a melhoria do ambiente urbano e da qualidade de vida das populações como: jardins públicos, largos arborizados ou ajardinados, manchas relevantes de espécies florestais, etc.

Artigo 56.º

Ocupações e utilizações

- 1 — Não é permitida a afetação destes espaços a outras finalidades.
- 2 — Nos Espaços Verdes só são permitidas utilizações/construções cuja finalidade se integre nos programas de recreio e lazer compatíveis com a preservação e com a manutenção do funcionamento dos sistemas ecológicos, de acordo com o Anexo A, sendo que é permitida a utilização de estruturas existentes para fim cultural e de recreio ou para apoio à agricultura.
- 3 — Sem prejuízo da legislação em vigor, admite-se ainda a ampliação de edifícios existentes licenciados, que não se enquadrem no estabelecido no número anterior, que não pode exceder o limite de 20 % da área de implantação existente.
- 4 — Nos casos previstos nos números anteriores tem que ser demonstrada a necessidade funcional e social e o enquadramento paisagístico da pretensão.

SECÇÃO II

Solos Urbanizáveis

SUBSECÇÃO I

Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 57.º

Identificação

- 1 — São constituídos pelas áreas que, não possuindo ainda as características de espaço urbanizado, se prevê que as venham a adquirir.
- 2 — Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade localizam-se em Calvos, Ventosa, Vouzela, Casela, Paços de Vilharigues, Cambra de Baixo, Cercosa, Rebordinho, Agros e Vila Nova.

Artigo 58.º

Ocupações e utilizações

1 — Estes espaços destinam-se a ocupações e utilizações variadas que incluem habitação, com garagens e anexos, equipamentos de utilização coletiva, espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, comércio, serviços, empreendimentos turísticos, estabelecimentos industriais do tipo 3 e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional, nos termos dos Anexos A e B.

2 — É permitida a ampliação dos estabelecimentos industriais existentes licenciados, desde que integrados nas tipologias 3 e que vise a melhoria das suas condições de exploração e ambientais em geral e que não crie situações de incompatibilidade com a malha urbana envolvente.

3 — A ocupação destes espaços processa-se mediante a aprovação de Planos de Pormenor ou unidades de execução, e construção em parcelas já existentes quando dotadas das seguintes infraestruturas: rede viária, eletricidade e abastecimento de água.

4 — Na ausência das infraestruturas referidas na alínea anterior, estas têm de ser previamente construídas para a implementação das novas construções.

Artigo 59.º

Regime de edificabilidade

A edificabilidade nestes espaços fica sujeita aos parâmetros constantes nos Anexos A e B.

SUBSECÇÃO II

Espaços de Atividades Económicas

Artigo 60.º

Identificação, Ocupações e Utilizações

1 — São os espaços que se destinam a atividades industriais e empresariais e outras funções complementares, designadamente armazenagem, logística, serviços e comércio, sendo diferenciados da seguinte forma:

- a) São permitidos estabelecimentos das tipologias 1, 2 e 3;
- b) Na Zona Industrial de Campia é permitida a instalação de unidades de gestão de resíduos e a instalação de uma Estação de Transferência de Inertes;
- c) Sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer atividade ou instalação só pode ocorrer quando for considerado que de tal viabilização não decorrem riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística.

Artigo 61.º

Regime de Edificabilidade

1 — Estes Espaços devem ser objeto de Plano de Pormenor ou unidades de execução e respeitar as seguintes disposições:

- a) A integração paisagística tem que ser respeitada, bem como as condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;
- b) A altura do volume edificado não pode ultrapassar um plano de 45.º, definido a partir de qualquer limite do lote, e nunca poderá exceder os 9 metros, excetuando-se os casos tecnicamente justificados;
- c) O afastamento mínimo da edificação face ao limite frontal do lote é de 10 metros, face ao limite lateral é de 5 metros e ao limite posterior de 6 metros.



2 — A Estação de Transferência de Inertes corresponde a um espaço proposto para deposição e triagem de resíduos provenientes de construção civil.

3 — Na implantação da Estação de Transferência de Inertes têm de ser assegurados pelo promotor métodos de prevenção e redução da poluição, para evitar a contaminação dos solos e a degradação da qualidade da água e do ar, nomeadamente:

- a) Vedação das instalações;
- b) Sistema de controlo de admissão de resíduos de construção e demolição;
- c) Sistema de pesagem para quantificação dos resíduos de construção e demolição;
- d) Zona de triagem devidamente coberta e com piso impermeável;
- e) Infraestruturas de abastecimento de água e saneamento.

4 — Nos espaços para indústria, até à sua ocupação com este uso, são permitidas atividades de carácter temporário que não comprometam a sua finalidade, tal como estufas e estaleiros.

SUBSECÇÃO III

Espaços de Uso Especial

Artigo 62.º

Identificação, Ocupações e utilizações

Os Espaços de Uso Especial correspondem a áreas de equipamentos destinados à prestação de serviços à população, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, da segurança social e da prevenção e segurança e são facultadas as condições para a prática de atividades desportivas e de recreio e lazer, bem como de atividades culturais, podendo ainda contemplar empreendimentos turísticos, estabelecimentos de restauração e bebidas, bem como locais de entretenimento complementares.

Artigo 63.º

Regime de Edificabilidade

1 — A morfotipologia e implantação dos edifícios e o tratamento dos espaços exteriores das zonas destinadas aos diferentes usos devem contemplar a componente do edificado e dos arranjos exteriores e ser desenvolvidos atendendo às condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente.

2 — Nestes espaços, aplicam-se os parâmetros urbanísticos definidos no Anexo A.

SECÇÃO III

Espaços Canais — Rede Rodoviária

Artigo 64.º

Identificação

1 — Os Espaços Canais correspondem ao espaço que integra a Rede Rodoviária.

2 — É estabelecida uma hierarquia para a rede rodoviária do concelho, que é constituída pelos seguintes níveis:

a) Sistema Primário — integra as vias mais importantes da rede, tendo como funções assegurar as principais ligações ao exterior, servindo tráfegos de penetração e de atravessamento e, ainda, algumas ligações internas de maior importância e extensão, formando assim a base da estrutura viária concelhia, garantindo prioritariamente a função mobilidade;



b) Sistema Secundário — as funções principais deste sistema consistem em ligar as diversas sedes de freguesia e os outros polos geradores de tráfego entre si e à sede do concelho, bem como assegurar ligações alternativas de importância secundária ao exterior, devendo garantir, de uma forma equilibrada e variável, as funções mobilidade e acessibilidade;

c) Sistema Terciário — constituído pelas vias municipais menos importantes e desempenhando, fundamentalmente, a função acessibilidade, assegura o acesso local a pequenos aglomerados polarizados por Sedes de Freguesia ou outros núcleos de maior dimensão, podendo ainda servir algumas ligações de importância local ao exterior.

3 — A hierarquia estabelecida define a importância relativa das vias no que diz respeito às funções e níveis de serviço que asseguram ao Concelho.

Artigo 65.º

Regime de proteção

1 — As faixas de proteção *non aedificandi* aplicáveis à rede rodoviária municipal são as seguintes:

a) Sistema secundário — aplicam-se a estas vias as disposições constantes do regulamento geral das estradas e caminhos municipais (Lei 2110, de 19 de agosto de 1961), sendo estas vias, para esse efeito, equiparadas a estradas municipais;

b) Sistema terciário — aplicam-se a estas vias as disposições constantes do regulamento geral das estradas e caminhos municipais (Lei 2110, de 19 de agosto de 1961), sendo estas vias, para esse efeito, equiparadas a caminhos municipais.

SECÇÃO IV

Infraestruturas de Saneamento Básico

Artigo 66.º

Identificação e regime

1 — São representadas na Planta de Ordenamento, como infraestruturas de saneamento básico, as estações de tratamento de águas residuais existentes e previstas.

2 — A implantação de novas ETAR e de novas ETA está sujeita a legislação específica.

3 — As novas ETAR têm uma faixa de proteção de 50 metros a partir dos seus limites exteriores, onde é interdita a edificação com exceção de muros de vedação.

4 — Nas faixas de proteção referidas no número anterior são apenas permitidas explorações florestais e é proibida a abertura de poços ou furos que se destinem à captação de água para consumo doméstico.

SECÇÃO V

Valores Culturais

Artigo 67.º

Identificação

1 — Os Valores Culturais são constituídos pelo conjunto de áreas, locais e bens imóveis, identificados pelo plano e que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arquitetónico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social.

2 — Os valores culturais, no concelho de Vouzela, identificados no Anexo C, são constituídos por:

a) Imóveis classificados;

b) Imóveis em vias de classificação;



- c) Outros imóveis com interesse;
- d) Património arqueológico.

3 — Os valores culturais indicados nas alíneas a) e b) do número anterior encontram-se representados e numerados nas Plantas de Ordenamento e Condicionantes.

4 — Os valores culturais indicados nas alíneas c) e d) do n.º 2 encontram-se representados e numerados na Planta de Património.

Artigo 68.º

Regime de proteção

1 — Nos bens móveis classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional, interesse público e interesse municipal, e nas respetivas zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção, aplica-se o regime legal estabelecido na Lei de Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural e respetiva regulamentação.

2 — Os outros imóveis com interesse são aqueles que, embora não estando classificados, assumem importância no âmbito do património concelhio e são condicionados pelas seguintes disposições:

a) Nestes imóveis só são permitidas obras de conservação, de reconstrução com preservação das fachadas, de ampliação, bem como a demolição de partes dos imóveis que correspondam a intervenções de data posterior à sua origem e que, de alguma forma, contribuam para a descaracterização do imóvel;

b) As intervenções a realizar nestes imóveis têm que se harmonizar com as características originais do edifício, não comprometendo a integridade deste, quer do ponto de vista estético, quer do ponto de vista volumétrico;

c) Sem prejuízo do disposto na alínea a), apenas serão permitidas demolições de partes de edifícios quando a sua conservação não seja técnica ou economicamente viável;

d) Todos os elementos classificados como Outros Imóveis com Interesse, dispõem de uma zona envolvente de 25 m para além dos seus limites físicos, à qual se aplica o disposto na alínea anterior.

3 — Os elementos referentes ao Património Arqueológico, listados no Anexo C do presente regulamento e identificados na Planta de Património, ficam condicionados a trabalhos arqueológicos, realizados nos termos da legislação em vigor.

4 — Todas as intervenções que impliquem revolvimento de solos em Igrejas e Capelas construídas em data anterior a 1843, ficam condicionadas a trabalhos arqueológicos nos termos da legislação em vigor.

CAPÍTULO VI

Programação e Execução do Plano Diretor Municipal

SECÇÃO I

Planeamento e Gestão

Artigo 69.º

Objetivos programáticos

1 — A transformação do solo urbanizável em solo urbano deve processar-se das seguintes formas:

a) Dar prioridade às áreas imediatamente contíguas aos espaços já edificados e infraestruturados;

b) Precedidas de programação e planeamento, nomeadamente ao nível das infraestruturas, das áreas habitacionais, dos serviços, do comércio, dos espaços verdes e dos equipamentos de utilização coletiva, promovendo situações de continuidade urbana;

c) Integrar convenientemente os espaços afetos aos Espaços Verdes e Espaços de Uso Especial previstos, assim como os troços de vias;

d) Incentivar a criação de novos espaços verdes na sequência de novos loteamentos;

e) Integrar as linhas de água e situações de potencial paisagístico e ambiental, valorizando-os enquanto elementos da estrutura ecológica;

f) Enquadrar devidamente os traçados da rede viária, diminuindo os impactos negativos que por vezes estas infraestruturas representam para a paisagem urbana, nomeadamente ao nível do conforto visual e sonoro, e atenuando os efeitos de barreira.

2 — Nas áreas abrangidas pelas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e nos solos urbanizáveis objeto de plano de pormenor ou desde que enquadradas em unidades de execução têm que ser avaliados os limites das capacidades das infraestruturas existentes.

Artigo 70.º

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

1 — As áreas objeto de operações de loteamento ou operações de impacto relevante integram parcelas de terreno destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias — arruamentos e lugares de estacionamento, dimensionadas de acordo com os valores mínimos constantes estipulados no Quadro seguinte.

QUADRO 1

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

Tipologia de ocupação (a)	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos	Infraestruturas	
			Arruamentos (b)	Estacionamento (f) (g)
Habituação	28 m ² /120 m ² abc/hab.	35 m ² /120 m ² abc/hab.	Perfil tipo ≥ 9,7 m (c); Faixa de rodagem = 6,5 m (d) [(2,25 m) (×2) est.]; Passeio: 1,4 m (×2) (e) [(1,0 m) (×2) árv.].	1 lugar/120 m ² abc/hab., ou 1 lugar/fogo no caso de habitação unifamiliar.
Comércio e Serviços	28 m ² /100 m ² abc	25 m ² /100 m ² abc	Perfil tipo ≥ 12 m (c); Faixa de rodagem = 7,5 m (d) [(2,25 m) (×2) est.]; Passeio: 2,25 m (×2) (e) [(1,0 m) (×2) árv.].	Comércio, escritórios e outros: 1 lugar/50 m ² abc; Salas de espetáculo e locais de reunião: 2 lugares/5 utentes; Restaurantes: 1 lugar/4 utentes.
Empreendimentos Turísticos.	Conforme legislação em vigor.	Conforme legislação em vigor.	Perfil tipo ≥ 9,7 m (c); Faixa de rodagem = 6,5 m (d) [(2,25 m) (×2) est.]; Passeio: 1,4 m (×2) (e) [(1,0 m) (×2) árv.].	Estabelecimentos hoteleiros ≤ 3*: 1 lugar/3 unidades de alojamento. Estabelecimentos hoteleiros > 3*: 1 lugar/2 unidades de alojamento e 1 lugar/30 unidades de alojamento para veículos pesados de passageiros. Outros: nos termos da legislação em vigor e/ou dimensionado e justificado em estudo próprio.



Tipologia de ocupação (a)	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos	Infraestruturas	
			Arruamentos (b)	Estacionamento (f) (g)
Indústria/Armazém. . .	23 m ² /100 m ² abc	10 m ² /100 m ² abc	Perfil tipo ≥ 12,2 m (c); Faixa de rodagem = 9 m (d) [(2,5 m) (×2) est.]; Passeio: 1,6 m (×2) (e) [(1,0 m) (×2) árv.].	1 lugar/150 m ² abc. Pesados: 1 lugar/ 500 m ² abc, com o mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote).

(a) No caso de loteamentos ou operações de impacto relevante em que coexistam várias tipologias de ocupação, serão calculadas separadamente e adicionadas as áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos e estacionamento e será adotado para cada arruamento o perfil correspondente à tipologia servida diretamente por esse arruamento que determinar o perfil de maiores dimensões;

(b) Inclui faixa de rodagem e passeios;

(c) Com exceção de arruamentos em áreas urbanas consolidadas com alinhamentos definidos;

(d) Se se optar por incluir estacionamento ao longo dos arruamentos, devem aumentar-se a cada perfil corredores laterais com 2 m (×2), 2,25 m (×2) ou 2,5 (×2), consoante se trate de tipologia habitação, comércio e serviços e indústria;

(e) Se se optar por incluir no passeio um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve-se aumentar a cada passeio 1 metro.

(f) Para cálculo das áreas por lugar de estacionamento, considerar: veículos ligeiros, 20 m² por lugar à superfície e 25 m² por lugar em estrutura edificada; veículos pesados, 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada. Destinar-se-á sempre uma percentagem de estacionamento a uso público (grátis ou não): 25 % da área de estacionamento afeta a habitação ou indústria; 50 % da área de estacionamento afeta a comércio ou serviços;

(g) O número total de lugares resultante da aplicação destes critérios é acrescido de 10 % para estacionamento público.

2 — Constituem exceção ao número anterior as operações de loteamento ou operações de impacto relevante em espaços urbanizados consolidados, onde não existe espaço disponível para o cumprimento dos parâmetros definidos, ficam os proprietários obrigados a pagar uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamentação municipal.

3 — A localização do estacionamento não deverá provocar conflitos à circulação na via pública, acesso de transportes públicos e ações de cargas e descargas.

Artigo 71.º

Dispensa e isenção de dotação de estacionamento

1 — Sem prejuízo da legislação em vigor, nos Solos Urbanizados a Câmara Municipal poderá deliberar a dispensa total ou parcial da dotação de estacionamento desde que se verifique um dos seguintes requisitos:

a) O seu cumprimento implicar a alteração da arquitetura original do edifício ou do conjunto, que pelo seu valor arquitetónico, pela sua integração em conjuntos caraterísticos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados;

b) A impossibilidade ou o inconveniente de natureza técnica em função das caraterísticas geológicas do terreno, dos níveis freáticos, da segurança das edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos e se na envolvente não houver condições para suprir este estacionamento.

2 — A Câmara Municipal poderá aceitar soluções alternativas para cumprimento da dotação de estacionamento, na envolvente próxima, desde que daí não resultem inconvenientes de ordem urbanística e de funcionamento dos sistemas públicos de circulação ou definir compensações em regulamento municipal.

3 — Não ficam sujeitas ao cumprimento da dotação de estacionamento as obras de reconstrução, alteração ou ampliação de edificações existentes, sem alteração de uso, da qual não resulte um acréscimo de construção superior a 20 % da área de construção existente.

Artigo 72.º

Regime de cedência

1 — Para efeito de cedência das áreas para espaços verdes só são considerados espaços cuja área contínua seja igual ou superior a 200 m² e apresentem uma configuração que permita a inscrição de uma circunferência com diâmetro igual ou superior a 10 metros.



2 — Excetuam-se do número anterior os casos onde as áreas a ceder para espaços verdes, constituem complemento de espaços verdes adjacentes já existentes, mas após prévio acordo da Câmara Municipal.

Artigo 73.º

Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos de compensação a utilizar no Município de Vouzela para garantir o cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos resultantes do plano são os previstos nas alíneas a), b) e c) do n.º 1 do artigo 138.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação atual, ou em legislação que o substitua, respetivamente o estabelecimento de um índice médio de utilização, área de cedência média ou repartição dos custos de urbanização.

2 — Os valores numéricos do índice médio de utilização e da área de cedência média serão estabelecidos no âmbito de cada Plano de Pormenor ou de cada unidade de execução, no cumprimento dos parâmetros urbanísticos previstos no presente Plano.

Artigo 74.º

Aplicação dos mecanismos de perequação

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

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

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

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

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

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

SECÇÃO II

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 75.º

Identificação

1 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) demarcam espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, que requerem uma abordagem integrada e de conjunto, com programas diferenciados, para tratamento a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução, prevalecendo as suas disposições sobre as restantes do presente regulamento.

2 — São instituídas as seguintes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG):

U1 — Praia Fluvial de Porto de Várzea;

U2 — Cabeço da Pereira;

U3 — Aglomerado de Campia;

U4 — Zona Industrial de Campia;

U5 — Expansão urbana de Agros;



- U6 — Parque de Desportos Radicais de Montanha;
- U7 — Albufeira da Lapa da Meruje;
- U8 — Torre de Cambra e envolvente;
- U9 — Aldeia de Caveirós;
- U10 — Mata da Penoita;
- U11 — Torre de Vilharigues;
- U12 — Centro Histórico de Vouzela;
- U13 — Zona envolvente ao Padrão do Gamardo;
- U14 — Senhora do Castelo;
- U15 — Centro de Estágios de Montanha;
- U16 — Outeiro da Ribeira;
- U17 — Envolvente a Ponte Pedrinha;
- U18 — Zona Industrial de Carregal.

3 — A execução destas UOPG é efetuada através da elaboração de Planos Municipais de Ordenamento do Território ou operações de loteamento, desde que integradas em unidades de execução, para as U2, U3, U4, U5, U9, U12, U16 e U18 e de estudos de enquadramento urbanístico/projetos de execução para as U1, U6, U7, U8, U10, U11, U15, U16 e U17.

4 — A delimitação das UOPG pode sofrer pequenos ajustes para adequação a limites cadastrais e a limites físicos, como taludes, linhas de água e caminhos.

Artigo 76.º

Objetivos e regulamentação por UOPG

1 — O ordenamento das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão U1 — Praia Fluvial de Porto de Várzea, U7 — Albufeira da Lapa da Meruje, e U17 — Envolvente a Ponte Pedrinha, orienta-se pelos seguintes princípios:

- a) Valorizar as margens das albufeiras e rios, tendo em vista a sua preservação e a implementação de uma correta estratégia de conservação e gestão;
- b) Criar equipamentos e infraestruturas de apoio com vista à promoção de atividades de recreio e lazer associadas ao plano de água, com uma área de construção máxima de 400 m²;
- c) Implementar praias fluviais, devidamente equipadas e vigiadas, adequadas às características e à sensibilidade deste espaço;
- d) Prever, sempre que possível, a recuperação de edifícios existentes e a sua adaptação a estruturas de apoio ou equipamentos;
- e) Definir percursos que promovam atividades de divulgação e interpretação do meio envolvente.

2 — O ordenamento da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U3 — Aglomerado de Campia, U9 — Aldeia de Caveirós e U12 — Centro Histórico de Vouzela, orienta-se pelos seguintes princípios:

- a) Permitir o enquadramento harmonioso do património edificado e cultural existente com as restantes componentes urbanas;
- b) Definir um programa de revitalização do espaço urbano, adequando-o à necessidade urgente de um incremento funcional que apoie a população local e promova a fixação de novos habitantes, definindo concretamente as intervenções a aplicar ao parque edificado existente;
- c) Criar percursos e atividades lúdicas que promovam a ligação entre o meio urbano e o rural;
- d) Requalificar o tecido urbano existente, através de intervenções de qualificação do espaço público, de reabilitação do parque edificado, de valorização da estrutura comercial e de articulação com os eixos viários existentes e propostos;
- e) Definir, de um modo mais pormenorizado, a articulação entre o tecido urbano e os solos afetos à Estrutura Ecológica Urbana, promovendo, sempre que possível, a sua fruição pela população como área de recreio e lazer;
- f) Aplica-se o disposto no artigo 40.º, artigo 41.º e artigo 42.º

3 — O ordenamento das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão U2 — Cabeço de Pereira, U5 — Expansão Urbana de Agros e U16 — Outeiro da Ribeira, orienta-se pelos seguintes princípios:

- a) Criar alternativas de expansão dos aglomerados de Agros, de Campia e de Vila Nova, valorizando o parque edificado construído;
- b) Articular as intervenções previstas com o potencial ecológico da envolvente;
- c) Requalificar a envolvente paisagística e natural às estruturas edificadas;
- d) Aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:
 - i) O índice de construção máximo é de 0.6;
 - ii) O índice de implantação máximo é de 0.4;
 - iii) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é de 2.

4 — O ordenamento das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão U4 — Zona Industrial de Campia e U18 — Zona Industrial de Carregal orienta-se pelos seguintes princípios:

- a) Criar áreas industriais devidamente estruturadas segundo princípios orientadores de ordenamento do território e gestão urbana;
- b) Promover uma ocupação faseada dos espaços definidos particularmente no caso da Zona Industrial de Campia para a qual deverão ser definidas fases distintas;
- c) Aplicar dos parâmetros definidos no artigo 60.º e artigo 61.º;
- d) Articular e integrar a ocupação com os valores biofísicos das áreas definidas, particularmente no que se refere à existência de linhas de drenagem superficial.

5 — O ordenamento da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U6 — Parque de Desportos Radicais de Montanha orienta-se pelos seguintes princípios:

- a) Implementar um parque vocacionado para a prática de desportos radicais;
- b) Criar infraestruturas de apoio à prática deste tipo de desportos: pistas, *teleski*, rampas de saltos, *half-pipe*, parede artificial de escalada, etc.;
- c) Promover a prática de BTT, de desportos de montanha, de parapente e de escalada;
- d) Implantar edifícios de apoio às modalidades praticadas bem como um edifício de restauração com os seguintes parâmetros:
 - i) O número máximo de pisos é 2;
 - ii) A área máxima de construção é de 1000 m².

6 — O ordenamento das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão U8 — Torre de Cambra e envolvente, U11 — Torre de Vilharigues e U13 — Zona envolvente ao Padrão do Gamardo, orienta-se pelos seguintes princípios:

- a) Criar um novo espaço de vocação recreativa e cultural numa perspetiva de fruição das valências naturais e paisagísticas;
- b) Implementar unidades museológicas, comerciais e de restauração em algumas das edificações recuperadas;
- c) Criar espaços de recreio, de lazer e de estadia, com áreas de ensombramento, associadas à presença da linha de água, no caso da U8;
- d) Criar percursos pedonais, que no seu conjunto constituam um circuito cultural do concelho, que considerem a presença das Torres e outros sítios arqueológicos e promovam a ligação do espaço urbano com o espaço rural.
- e) Aplicam-se os seguintes parâmetros urbanísticos:
 - i) A área máxima de construção permitida é de 200 m²;
 - ii) O número máximo de pisos é de 2.

7 — O ordenamento das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão U10 — Mata da Penoita e U14 — Senhora do Castelo, orienta-se pelos seguintes princípios:

- a) Valorizar e promover o património natural e cultural do concelho, tendo em vista a sua preservação e a implementação de uma correta estratégia de conservação e gestão;
- b) Criar equipamentos e infraestruturas de apoio com vista à promoção de atividades de recreio e lazer, com uma área máxima de implantação de 200 m²;
- c) Definir percursos pedonais entre as várias estruturas a implementar, integrando estes percursos no circuito cultural concelho.

8 — O ordenamento da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão U15 — Centro de Estágios de Montanha, orienta-se pelos seguintes princípios:

- a) Promover a atividade desportiva e de lazer no concelho, numa perspetiva de promover também o turismo;
- b) Criar um Empreendimento Turístico, um Centro de Estágios e um Pavilhão Multiúsos;
- c) Criar espaços com funções administrativas, técnicas, de lazer, médicas, de manutenção e forma física, desportivas;
- d) A construção de edifícios tem de obedecer aos seguintes parâmetros:
 - i) O número máximo de pisos acima da cota de soleira é 2;
 - ii) O índice de construção máximo é de 0.1;
 - iii) O índice de impermeabilização máximo é de 0.35.

CAPÍTULO VII

Disposições Finais e Complementares

Artigo 77.º

Integração e transformação de preexistências

1 — Para efeitos do presente regulamento, consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento pelo menos um dos seguintes requisitos:

- a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
- b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;
- c) Constituam direitos ou expectativas legalmente protegidas.

2 — Caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com o presente Plano, poderão ser autorizadas ampliações às mesmas nas seguintes situações:

- a) Quando não tiverem como efeito o agravamento de situações de desconformidade;
- b) Quando introduzido novo uso, este não seja desconforme com as disposições do Plano e/ou as alterações não provoquem qualquer agravamento das desconformidades referidas na alínea anterior, e delas se obtenham melhorias quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações.

3 — No caso de obras de ampliação de edificações, considera-se não existir agravamento das condições de desconformidade aludidas na alínea a) do número anterior, quando a área a ampliar não for superior a 60 m².



4 — Poderá ser autorizada a alteração, para habitação unifamiliar, do uso de edificações preexistentes situadas em solo rural, desde que se cumpram as seguintes condições:

a) Nos casos previstos na alínea a) do n.º 1, seja feita prova documental, com base no registo predial ou na inscrição matricial, de que a edificação está legalmente construída e é anterior à data do início da discussão pública do presente Plano;

b) No caso do local estar sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública, a alteração seja possível de acordo com os respetivos regimes legais.

5 — A Câmara Municipal, mediante requerimento do interessado, poderá licenciar as edificações existentes com uso habitacional, quando haja divergência com os usos admitidos na área em que as mesmas se integram, desde que:

a) Seja comprovada a sua existência em período anterior à publicação do PDM, ocorrida a 17 de junho de 1994;

b) Seja comprovada a correspondência entre os documentos que instruem o processo e as construções existentes;

c) Seja entregue termo de responsabilidade por técnico habilitado a ser autor do projeto declarando a conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis;

d) Sejam cumpridos os requisitos mínimos estabelecidos na legislação aplicável à respetiva construção;

e) Seja dado cumprimento às regras sobre a salvaguarda ambiental e urbanística presentes neste regulamento.

Artigo 77.º-A

Regularização de Estabelecimentos e Explorações ao abrigo do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 05/11 e Lei n.º 21/2016 de 19/07 (RERAE)

São consideradas compatíveis com as normas de uso do solo ou edificabilidade previstas no presente regulamento, as atividades abrangidas pelo artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 165/2014 de 5 de novembro, cujos processos de regularização tenham obtido, no âmbito da conferência decisória prevista no n.º 1 do artigo 9.º do RERAE, deliberação favorável ou favorável condicionada e demonstrem cumprir as condições de regularização que lhes hajam sido impostas, estando dispensadas, nos casos aplicáveis, do cumprimento dos afastamentos mínimos estabelecidos para cada categoria de espaço, sem prejuízo dos que forem definidos por lei geral.

Artigo 77.º-B

Água para consumo Humano e Águas residuais

1 — A água para consumo humano deve ter origem na rede pública de abastecimento de água, admitindo-se apenas sistemas particulares nas condições de impossibilidade de acesso ao sistema público, ficando nessas condições sujeito aos requisitos legais para este tipo de utilização.

2 — As águas residuais domésticas devem ter como destino a rede pública de águas residuais, admitindo-se apenas sistemas particulares nas condições de impossibilidade de acesso ao sistema público, ficando nessas condições sujeito aos requisitos legais para este tipo de utilização.

Artigo 78.º

Alterações à legislação

Quando a legislação em vigor mencionada no presente regulamento for alterada, as remissões consideram-se automaticamente feitas para a nova legislação ou deixarão de ter efeito no caso de revogações.



Artigo 79.º

Norma revogatória

1 — A entrada em vigor do presente plano revoga o Plano de Pormenor da Zona do Cabeço do Zibreiro, aprovado em Assembleia Municipal, em 29 de abril de 1996, tendo sido ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 9/97, de 16 de janeiro de 1997; o Plano de Pormenor da Zona Envoltante do Rio Zela, aprovado em Assembleia Municipal em 27 de dezembro de 1996, tendo sido ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 34/98, de 6 de março de 1998; o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Campia, aprovado em Assembleia Municipal, em 28 de setembro de 1992, tendo sido ratificado pela Portaria n.º 101/93, de 28 de janeiro de 1993, posteriormente alterado pela Declaração n.º 137/2004, do DR n.º 119, da Série II, de 21 de maio; o Plano de Pormenor de Ampliação da Zona Industrial de Monte Cavalu, aprovado em Assembleia Municipal em 21 de dezembro de 2001, tendo sido ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 156/2004, de 5 de novembro.

2 — A entrada em vigor da presente alteração revoga o Plano de Pormenor de Sampaio, aprovado em Assembleia Municipal, em 30 de junho de 1995, tendo sido ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 104/97, de 2 de julho de 1997; com a alteração publicada na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 66, de 6 de abril de 2010; tal como deliberado pela Câmara Municipal em 15 de junho de 2018 e pela Assembleia municipal em 30 de junho de 2018;

Artigo 80.º

Vigência e condições de revisão

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

2 — O presente Plano Diretor Municipal vigora pelo prazo de 10 anos, contados da sua entrada em vigor, devendo ser revisto no termo desse período, permanecendo eficaz até à entrada em vigor da respetiva revisão ou alteração.

ANEXOS

ANEXO A

Quadro Regulamentar

CLASSIFICAÇÃO DO SOLO	SOLOS URBANIZADOS								SOLOS URBANIZÁVEIS			AGL. RURAIS	ÁREAS DE EDIF. DISP.	ESP. OCUP. TURIS.	ÁREAS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO		ESPAÇOS FLORESTAIS		ESPAÇOS NATURAIS	ESPAÇOS AFECTOS A EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS		
	ESPAÇOS CENTRAIS		URB. BAIXA (UB)	ESP. ACT. (EA)	ESP. USO ESPECIAL (UE)	ESP. VERDE (EV)	URB. BAIXA (UB)	ESP. USO ESPECIAL (UE)	ESP. ACT. (EA)	ÁREAS DE PRODUÇÃO	ÁREAS DE PRODUÇÃO				PROD.	CONS.	ESPAÇOS NATURAIS	ÁREAS CONS.		ÁREAS COMP.	ÁREAS A RESCUP.	
	DE MELHOR	DE ALTA DENSIDADE																				NÃO EM RAN.
			DE MELHOR	DE ALTA DENSIDADE	NÃO EM RAN.	EM RAN.	PROD.	CONS.	ÁREAS CONS.	ÁREAS COMP.	ÁREAS A RESCUP.											
TIPOLOGIA DE USOS	0	0	0	---	---	---	0	---	---	0	0	---	EX (1)	EX (2)	EX (3)	EX (4)	---	---	---	---		
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	EX (12)	0	EX (12)	---	---	---	0	---	---	0	0	---	---	---	---	---	---	---	---	---		
HABITAÇÃO COLECTIVA	0	0	0	0	0	---	0	0	0	0	0	---	---	---	EX (6)	EX (6)	---	---	---	---		
COMÉRCIO E SERVIÇOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	EX (8)	---	EX (8)	EX (8)	---	---	---	---		
ESTABELECIMENTOS DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	---	---	---	---	---	---	---	---		
QUIOSQUES E ESPLANADAS	0	0	0	---	0	---	0	0	0	0	0	0	---	---	---	---	---	---	---	---		
EMPREENHIMENTOS TURÍSTICOS	---	---	---	0	---	---	---	---	---	0	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---		
ACTIVIDADES INDUSTRIAIS - TIPO 1 e 2	---	0	0	---	---	---	0	---	---	0	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---		
ACTIVIDADES INDUSTRIAIS - TIPO 3	---	---	EX (9)	---	---	0	EX (9)	---	---	0	---	EX (9)	EX (9)	EX (9)	EX (9)	EX (9)	---	EX (9)	EX (9)	EX (9)		
INSTALAÇÕES AGRÍCOLAS	---	---	EX (9)	---	---	0	EX (9)	---	---	0	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---		
INSTALAÇÕES PECUÁRIAS	EX (9)	---	EX (9)	---	---	---	---	---	---	0	---	---	EX (10)	EX (10)	EX (10)	EX (10)	---	---	---	EX (10)		
ANEXOS E GARAGENS	0	0	0	0	---	---	0	---	---	0	0	---	---	---	---	---	---	---	---	---		
EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	0	0	0	---	0	EX (11)	0	0	---	0	0	---	---	---	---	---	---	---	---	---		
PARQUES DE MERENDAS E MIRADOUROS	0	0	0	---	0	0	0	0	---	0	0	---	---	---	---	---	---	---	---	---		
INSTALAÇÕES DE RECREIO E LAZER	0	0	0	0	0	0	0	0	---	0	0	---	---	---	---	---	---	---	---	---		
INFRAESTRUTURAS DE DFOI	---	---	---	---	---	---	---	---	---	0	0	---	---	---	---	---	---	---	---	---		
PROSPECÇÃO E EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---		
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS TÉCNICOS	---	EX (6)	EX (6)	---	---	---	EX (6)	---	EX (6)	EX (6)	EX (6)	---	EX (7)	EX (7)	EX (11)	EX (11)	---	---	---	---		
DEPÓSITOS, ARMAZÉNS E GARAGENS COLECTIVAS	---	EX (6)	EX (6)	0	---	---	EX (6)	---	---	0	EX (6)	EX (6)	---	---	EX (11)	---	---	---	---	---		
PARQUES DE ENERGIAS RENOVÁVEIS	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---		
PLATAFORMAS LOGÍSTICAS	---	---	---	0	---	---	---	---	---	0	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---		
NORMAS DE OCUPAÇÃO URBANÍSTICA																						
CONSTRUTIBILIDADE EX (8)																						
DIMENSÃO MÍNIMA DO PRÉDIO	250	250	500	N.A.	N.A.	N.A.	500	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.										
ÍNDICES EX (9)																						
ÍNDICE MÁXIMO DE IMPLANTAÇÃO	0,8	0,8	0,3	0,6	0,6	0,15	0,3	0,6	0,6	0,25	0,25	0,15										
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO	1,2	1,2	0,5	0,7	0,7	0,3	0,5	0,7	0,7	0,4	0,4	0,3										
ÍNDICE MÁXIMO DE IMPERMEABILIZAÇÃO	0,9	0,9	0,4	0,7	0,7	0,2	0,4	0,7	0,7	0,3	0,3	0,25										
DIMENSÃO EX (8)																						
N.º MÁXIMO DE PISOS ACIMA DA COTA DE SOLEIRA	2	4	2	2	3	2	2	3	2	2	2	2										
N.º MÁXIMO DE PISOS ABAIXO DA COTA DE SOLEIRA	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1										
CERCEA MÁXIMA	7	12	7	9	9	7	7	9	9	7	7	7										

LEGENDA:
 0 SIM
 --- NÃO
 Ex (n.º) CONFORME COM NOTAS ESCRITAS
 N.A. NÃO APLICÁVEL



Notas Escritas — Anexo A

1 — Desde que para habitação própria de agricultor que disponha de área igual ou superior a 3 ha (2 ha nas freguesias cuja dimensão média da exploração seja inferior a 25 % da média da exploração do concelho).

2 — Dependente de autorização da Entidade Regional de RAN e para habitação própria de agricultor que disponha de área igual ou superior a 3 ha (2 ha nas freguesias cuja dimensão média da exploração seja inferior a 25 % da média da exploração do concelho).

3 — Desde que o prédio disponha de área igual ou superior a 20.000 m² e a construção cumpra a legislação específica.

4 — Desde que cumprido o regime jurídico da reserva agrícola nacional.

5 — Depende de avaliação de compatibilidade entre o uso e a categoria de espaço, desde que complementar às atividades instaladas ou que sirvam para reforçar a base económica e a promoção do emprego.

6 — No caso de Vouzela o número máximo de pisos é 4 e a cêrcea máxima 12 metros.

7 — Desde que demonstrada a necessidade funcional e social e o enquadramento paisagístico e/ou na envolvente próxima de aglomerado rural quando o seu grau de consolidação não os permita acolher.

8 — Os valores indicados poderão ser inferiores desde que na unidade urbana envolvente se verifiquem valores médios menores que se adotarão como referência dominante.

9 — Os valores indicados poderão ser superiores desde que na unidade urbana envolvente se verifiquem valores médios superiores que se adotarão como referência dominante.

10 — Conforme Anexo B.

11 — Desde que o uso seja complementar com as atividades instaladas, cumprido o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

12 — É permitida habitação coletiva no perímetro urbano da Vila de Vouzela.

ANEXO B

Parâmetros a Aplicar a Pecuárias

Avicultura - Regime Extensivo				
Área Coberta	Dist. EU*	Classes	Nota	Índice máx. const.
até 400	10	Agrícola e Florestal	(1)	0.20
400 a 800	50	Agrícola e Florestal	(1)	0.20
800 a 1200	100	Agrícola e Florestal	(1), (2)	0.20
> 1200	200	Agrícola e Florestal	(1), (2)	0.20

Avicultura - Regime Intensivo				
Área Coberta	Dist. EU*	Classes	Nota	Índice máx. const.
até 1000	10	Agrícola e Florestal	(1)	0.20
1000 a 2000	50	Agrícola e Florestal	(1)	0.20
2000 a 5000	100	Agrícola e Florestal	(1)	0.20
> 5000	200	Agrícola e Florestal	(1)	0.20



Bovinos / Ovinos / Caprinos / Suínos e outros				
<i>Área Coberta</i>	<i>Dist. EU*</i>	<i>Classes</i>	<i>OBS.</i>	<i>Índice máx. const.</i>
60	10	Agrícola e Florestal	(1)	0,20
60 a 150	20	Agrícola e Florestal	(1)	0,20
150 a 400	30	Agrícola e Florestal	(1)	0,20
400 a 2000	50	Agrícola e Florestal	(1)	0,20
> 2000	100	Agrícola e Florestal	(1)	0,20

(1) - desde que cumprindo os regimes da REN e RAN

(2) - desde que subdivididos em pelo menos 3 e 4 pavilhões respetivamente, afastados no mínimo 20 m entre si

Dist EU* - Distância ao Espaço Urbano

Observações:

Excetuam-se destas normas os casos já existentes à data da entrada em vigor do presente plano que já tiveram licença válida e que pretendam legalizar a situação.

Parâmetros a Aplicar a Pecuárias Familiares

1 — Por pecuárias familiares entendem-se as explorações que, pela sua natureza e dimensão, não são suscetíveis de prejudicar o equilíbrio ecológico do solo rural e urbano e não ultrapassam os seguintes limites:

- a) Poclga que comporte até 8 animais adultos e respetivas crias até aos 45 dias;
- b) Aviário que comporte até 100 aves;
- c) Coelheira que comporte até 20 coelhos;
- d) Vacaria que comporte até 10 bovinos;
- e) Cabril/ovil que comporte até 20 caprinos/ovinos.

2 — A instalação de pecuárias familiares, em solo rural, só é permitida nas categorias de Espaço Agrícola, Espaço Florestal, Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa.

3 — A instalação de pecuárias familiares, em solo urbano, só é permitida na categoria de espaço urbano de baixa densidade e espaço central de valor.

4 — As pecuárias familiares têm que se localizar a mais de 50 metros de captações de água, de linhas de água, de imóveis classificados ou em vias de classificação, de edifícios públicos, de comércio ou de serviços.

5 — Têm de ser asseguradas as condições mínimas de salubridade, nomeadamente no que respeita a incómodos que possam causar a terceiros.

6 — É obrigatório efetuar o tratamento dos efluentes resultantes da atividade.

7 — Para além das indicações especificadas nos artigos das respetivas subcategorias de espaço em Solo Urbano, aplicam-se, ainda, os seguintes parâmetros:

- a) Cércea máxima de 6,5 metros;
- b) Área máxima de construção de 200 m².

ANEXO C

Valores Culturais

Imóveis Classificados como Monumento Nacional

1 — Igreja Matriz de Vouzela (Igreja Santa Maria) (MN, DG n.º 267, 2.ª série, de 17 de novembro de 1949; ZEP — Decreto n.º 8 216, DG n.º 130, de 29 de junho de 1922).



Imóveis Classificados como Imóvel de Interesse Público

- 2 — Pelourinho de Vouzela (IIP, Decreto n.º 23 122, DG n.º 231, de 11 de outubro de 1933);
- 3 — Igreja Matriz de Fataunços (IIP, Decreto n.º 2/96, DR n.º 56, de 6 março de 1996).
- 4 — Ruínas do Castelo de Vilharigues (IIP, Decreto n.º 33 587, DG n.º 63, de 27 de março de 1944).
- 5 — Capela da Casa de Prazias (IIP, Decreto n.º 34 452, DG n.º 59, de 20 de março de 1945).
- 6 — Igreja Paroquial de Cambra (Igreja de S. Julião) (IIP, Decreto n.º 34 452, DG n.º 59, de 20 de março de 1945).

Imóveis em Vias de Classificação

- 7 — Castro do Cabeço do Couço (IIP, Despacho de 13 de outubro de 1995).
- 8 — Edifício dos Paços do Concelho (Biblioteca) (Despacho de 28 de maio de 1984).
- 9 — Edifício do Museu Municipal (Antigo Tribunal Judicial) (Despacho de 28 maio de 1984).
- 10 — Casa Solar da Igreja (Despacho de 28 de maio de 1984).

Outros Imóveis com Interesse

- 11 — Igreja em Malhada (Alcofra).
- 12 — Capela em Meã (Alcofra).
- 13 — Capela em Espinho (Alcofra).
- 14 — Capela do Espírito Santo (Cambra).
- 15 — Capela em Mogueirães (Cambra).
- 16 — Capela em Paredes Velhas (Cambra).
- 17 — Capela em Pés de Pontes (Cambra).
- 18 — Capela em Santa Comba (Cambra).
- 19 — Capela em Adside (N.ª Sr.ª dos Milagres) (Campia).
- 20 — Igreja em Crasto (Campia).
- 21 — Igreja em Igreja (Campia).
- 22 — Igreja em Rebordinho (Campia).
- 23 — Igreja em Carvalhal (Carvalhal de Vermilhas).
- 24 — Capela em Vermilhas (Carvalhal de Vermilhas).
- 25 — Capela (Fataunços).
- 26 — Capela em Lage (Fataunços).
- 27 — Igreja em Figueiredo das Donas.
- 28 — Capela em Póvoa de Codeçais (Fornelo do Monte).
- 29 — Igreja em Fornelo do Monte.
- 30 — Capela em Ameixas (Paços de Vilharigues).
- 31 — Capela em Vilharigues (Paços de Vilharigues).
- 32 — Igreja em Vilharigues (Paços de Vilharigues).
- 33 — Capela em Carregal (Queirã).
- 34 — Capela em Carvalhal do Estanho (Queirã).
- 35 — Igreja em Carvalhal do Estanho (Queirã).
- 36 — Capela em Queirã.
- 37 — Igreja em Igarei (Queirã).
- 38 — Capela em Caria (1) (S. Miguel do Mato).
- 39 — Capela em Caria (2) (S. Miguel do Mato).
- 40 — Igreja Velha em Moçamedes (ruínas) (S. Miguel do Mato).
- 41 — Capela em Corujeira (Ventosa).
- 42 — Igreja em Corujeira (Ventosa).
- 43 — Capela em Sacorelhe (Ventosa).
- 44 — Capela em Vila Nova (Ventosa).
- 45 — Capela do Frei Gil (Vouzela).
- 46 — Capela do Santo Cristo (Vouzela).
- 47 — Capela em Vouzela.



- 48 — Capela N.ª Sr.ª do Castelo (Vouzela).
- 49 — Igreja da Misericórdia (Vouzela).
- 50 — Casa no lugar da Corujeira (Cambra).
- 51 — Casa em Rebordinho (Campia).
- 52 — Casa em Cambarinho (Campia).
- 53 — Casas Solarengas em Fataunços (Fataunços).
- 54 — Casa de Fataunços (turismo de habitação) (Fataunços).
- 55 — Casa Solarenga em Ponte Pedrinha (Fataunços).
- 56 — Casa Solarenga em Fornelo do Monte.
- 57 — Casa Solarenga em Quintela (Queirã).
- 58 — Casa Solarenga em Moçamedes (S. Miguel do Mato).
- 59 — Casa Solarenga em Roda (S. Miguel do Mato).
- 60 — Quinta do Paço (S. Miguel do Mato).
- 61 — Casa Brasonada em Vila Nova (Ventosa).
- 62 — Casa Solarenga em Vila Nova (Ventosa).
- 63 — Casa Solarenga em Sacorelhe (Ventosa).
- 64 — Casa Solarenga em Ventosa.
- 65 — Casas Brasonadas em Vouzela.
- 66 — Casa dos Távoras (Vouzela).
- 67 — Casa em Cabo de Vila (Alcofra).
- 68 — Casa em Carvalhal do Estanho (Queirã).
- 69 — Casa colonial (Vouzela).
- 70 — Casa revestida com azulejos azuis (Vouzela).
- 71 — Casa das Ameias (Vouzela).
- 72 — Casa revestida com azulejos verdes (Vouzela).
- 73 — Torre Medieval de Alcofra.
- 74 — Torre Medieval de Cambra.
- 75 — Apeadeiro em Moçamedes (S. Miguel do Mato).
- 76 — Antigo Hospital e Asilo da Misericórdia (Vouzela).
- 77 — Edifício da Câmara Municipal (Vouzela).
- 78 — Edifício do Posto de Turismo de Vouzela.
- 79 — Centro de Coordenação de Transportes (Vouzela).
- 80 — Viaduto de Vouzela (linha do Vouga).
- 81 — Ponte Românica de Vouzela.
- 82 — Estátua de Morais Carvalho (Vouzela).
- 83 — Padrão em Ventosa.
- 84 — Cruzeiro em Malhada (Alcofra).
- 85 — Cruzeiro em Igreja (Cambra).
- 86 — Cruzeiro em Adside (Campia).
- 87 — Cruzeiro em Igreja (Campia).
- 88 — Cruzeiro em Carvalhal (Carvalhal de Vermilhas).
- 89 — Cruzeiro em Vermilhas (Carvalhal de Vermilhas).
- 90 — Cruzeiro em Fataunços.
- 91 — Cruzeiro em Vilharigues (Paços de Vilharigues).
- 92 — Cruzeiro em Moçamedes (S. Miguel do Mato).
- 93 — Cruzeiro em Corujeira (Ventosa).
- 94 — Fontanário em Fornelo do Monte.
- 95 — Fonte de mergulho em Loumão (Queirã).
- 96 — Fonte de Nogueira (Vouzela).

Sítios Arqueológicos

- I — Cabeço Costeira — Indeterminado (Alcofra).
- II — Castêlo — Medieval/ Cristão (Alcofra).



- III — Conho/Abelheira — Ind./ Moderno a Contemp. (Alcofra).
- IV — Cruzinha — Moderno (Alcofra).
- V — Cabo das Moutas — Neo-Calcolítico (Alcofra).
- VI — Valampira — Neo-Calcolítico (Alcofra).
- VII — Quinta dos Cortinhais — Romano (Alcofra).
- VIII — São Barnabé — Moderno (Alcofra).
- IX — São Barnabé 2 — Ind./ Pré-Hist. Recente (Alcofra).
- X — São Barnabé 3 — Ind./ Pré-Hist. Recente (Alcofra).
- XI — Ribeiro da Bouça — Idade Média (Alcofra).
- XII — Forno dos Mouros do Picoto de Cambra (Cambra).
- XIII — Gândara da Seixa — Indeterminado (Campia).
- XIV — Estela Discóide da Igreja Paroquial de Campia — Medieval Cristão (Campia).
- XV — Adside — Neo-Calcolítico (Campia).
- XVI — Vale de Espinho — Neo-Calcolítico (Campia).
- XVII — Feira do Gado — Neo-Calcolítico (Campia).
- XVIII — Zibreiro — Neo-Calcolítico (Campia).
- XIX — Povoado Fortificado de Campia — Idade do Ferro (Campia).
- XX — Eiras de Seixa — Indeterminado (Campia).
- XXI — Regadinha — Romano (Carvalhal de Vermilhas).
- XXII — Lapa da Meruge — Neo-Calcolítico (Carvalhal de Vermilhas).
- XXIII — Malhada do Tojal Grande — Neo-Calcolítico (Carvalhal de Vermilhas).
- XXIV — Cabeço da Estrada (Carvalhal de Vermilhas).
- XXV — Quinta da Tapada — Romano (Fataunços).
- XXVI — Mamoá da Seixosa (Fataunços).
- XXVII — Fataunços — Neo-Calcolítico (Fataunços).
- XXVIII — Corgo — Romano (Fataunços).
- XXIX — Quinta da Tapada — Indeterminado (Fataunços).
- XXX — Ponte Pedrinha (Fataunços).
- XXXI — Degas — Indeterminado (Fataunços).
- XXXII — Troço da Estrada Romana — Romano (Fataunços/Figueiredo das Donas).
- XXXIII — Casal dos Mouros/Paço das Donzelas — Idade do bronze (Figueiredo das Donas).
- XXXIV — Currais das Torres — Romano (Fornelo do Monte).
- XXXV — Corgas Roçadas — Romano (Fornelo do Monte).
- XXXVI — Cova da Moura — Neo-Calcolítico (Fornelo do Monte).
- XXXVII — Cabeço da Estrada — Romano (Fornelo do Monte).
- XXXVIII — Bicão dos Conqueiros — Neo-Calcolítico (Fornelo do Monte).
- XXXIX — Vale d'Anta — Neo-Calcolítico (Fornelo do Monte).
- XL — Outeiro do Castro — Idade do Bronze Final (Fornelo do Monte).
- XLI — Lamas — Medieval Cristão (Paços de Vilharigues).
- XLII — Tapada — Idade Média (Paços de Vilharigues).
- XLIII — Cruz da Ribeira — Indeterminado (Queirã).
- XLIV — Necrópole Romana da Bejanca — Indeterminado (Queirã).
- XLV — Carvalhal do Estanho — Romano (Queirã).
- XLVI — Pedra do Rasto (Queirã).
- XLVII — Alto do Crasto (Castro de Ribamá) — Idade do Bronze Final/ Idade do Ferro (Queirã).
- XLVIII — Vale de Susão ou Vessadas — Romano (Queirã).
- XLIX — Quinta do Paço — Romano (S. Miguel do Mato).
- L — Malhada do Cambarinho — Neo-Calcolítico (Ventosa).
- LI — São Domingos — Medieval Cristão (Ventosa).
- LII — Senhora do Castelo — Romano/ Idade do Ferro (Vouzela).
- LIII — São Carlos Borromeu — Indeterminado (Vouzela).
- LIV — Monte do Castelo — Indeterminado (Vouzela).
- LV — Cerca dos Mouros da Landeira — Idade do Ferro (Vouzela).
- LVI — Coroa do Souto de Lafões — Idade do Ferro (Vouzela).



- LVII — Monte Redondo — Romano/ Idade do Ferro (Vouzela).
- LVIII — Ladeira da Forca (Vouzela).
- LIX — Abelheira (Alcofra).
- LX — Caselha (Alcofra).
- LXI — Castro do Cabeço do Couço (Campia).
- LXII — Castro de Paços de Vilharigues (Paços de Vilharigues).
- LXIII — Ferronhe (Cambra).
- LXIV — Figueiredo das Donas (Figueiredo das Donas).
- LXV — Fornelo do Monte (Fornelo do Monte).
- LXVI — Gandra 1 (Alcofra).
- LXVII — Gandra 2 (Alcofra).
- LXVIII — Giboso (Campia).
- LXIX — Janus (Carvalho de Vermilhas).
- LXX — Morroloba (Fornelo do Monte).
- LXXI — Outeiro Ramalho (Fornelo do Monte).
- LXXII — Outeiro do Cântaro (Queirã).
- LXXIII — Outeiro do Cântaro (Queirã).
- LXXIV — Outeiro do Cântaro 1 (Queirã).
- LXXV — Tapadinho (Campia).
- LXXVI — Tapadinho 2 (Campia).
- LXXVII — Torre de Alcofra (Alcofra).
- LXXVIII — Torre de Cambra (Cambra).
- LXXIX — Torre de Vilharigues (Paços de Vilharigues).
- LXXX — Vale d'Anta 2 (Fornelo do Monte).
- LXXXI — Vale d'Anta 3 (Fornelo do Monte).
- LXXXII — Vasconha (Queirã).
- LXXXIII — Vouzela — Igreja Matriz (Vouzela).
- LXXXIV — Torre de Bandavises (Fataunços).
- LXXXV — Igreja de São Miguel do Mato (São Miguel do Mato).

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

- 58128 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_58128_4_0Condicionantes.jpg
- 58128 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_58128_5_0Perigosidade.jpg
- 58185 — http://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_58185_1_0Ordenamento.jpg

614556676