



MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DE FRADES

Aviso n.º 16816/2022

Sumário: Terceira alteração da primeira revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira de Frades.

3.ª alteração da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira de Frades

João Carlos Ferreira Valério, Presidente da Câmara Municipal de Oliveira de Frades, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que por deliberação da Assembleia Municipal, na sua sessão de 5 de agosto de 2022, foi aprovada a 3.ª alteração da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira de Frades.

A alteração incide na adequação ao atual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, suprimindo a desagregação da qualificação do solo urbano nas categorias operativas de solos urbanizados e urbanizáveis, tendo este último conceito sido extinto. A alteração visou também o enquadramento das disposições vinculativas dos particulares do Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL), aprovado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 de abril, na redação à data em vigor.

Para efeitos de eficácia, manda publicar a deliberação, bem como o Regulamento, a Planta de Ordenamento, a Planta de Ordenamento — Zonamento Acústico e Zonas de conflito Ln e Lden, a Planta de Ordenamento — Património Cultural, a Planta de Ordenamento — Equipamentos e Infraestruturas, a Planta de Ordenamento — Estrutura Ecológica Municipal, a Planta de Condicionantes, a Planta de Condicionantes — Reserva Ecológica Nacional, e a Planta de Condicionantes — Carta de Perigosidade.

Esta alteração entra em vigor no dia útil seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

9 de agosto de 2022. — O Presidente da Câmara Municipal, *João Carlos Ferreira Valério*.

Deliberação

José Augusto Rosa Bastos, Presidente da Assembleia Municipal de Oliveira de Frades, certifica que, na sessão extraordinária deste órgão, realizada em 5 de agosto de 2022, foi deliberado aprovar em minuta o texto da seguinte deliberação:

«A Assembleia Municipal deliberou, por unanimidade, com 22 (vinte e dois) votos a favor, aprovar a 3.ª alteração da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira de Frades.»

Por ser verdade e me ter sido pedido, mandei passar a presente Certidão.

Oliveira de Frades, 9 de agosto de 2022. — O Presidente da Assembleia Municipal, *José Augusto Rosa Bastos*.

Preâmbulo

A necessidade da alteração do PDM de Oliveira de Frades decorre da publicação da Lei de Bases da Política de Solos do Ordenamento do Território e do Urbanismo (LBPSOTU — Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, com as sucessivas alterações), do novo RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que introduziram alterações estruturantes no contexto legal em matéria de ordenamento do território.

A alteração do PDM visa também a necessidade de enquadrar as disposições vinculativas dos particulares do Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL), aprovado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 de abril, na redação à data em vigor.

A 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira de Frades foi aprovada pela publicação do Aviso n.º 8663/2015, de 7 de agosto, alterado pelo Aviso n.º 10058/2018, de 26 de julho,

para transpor o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), pelo Aviso n.º 13067/2019, de 16 de agosto, para correção de erro material à planta de condicionantes, e pelo Aviso n.º 6060/2019, de 3 de abril, para introduzir uma correção à 1.ª alteração por adaptação (planta de condicionantes — carta de perigosidade). Neste sentido, a revisão do PDM foi aprovada em data posterior à publicação do novo RJIGT, contudo foi aprovado ao abrigo do regime transitório previsto no n.º 2 do artigo 82.º da Lei de Bases, remetendo para um momento posterior a integração do seu normativo, em particular em matéria de classificação e qualificação do solo.

Assim, de acordo com as novas exigências legais, conforme previsto no artigo 199.º do RJIGT, a CM de Oliveira de Frades tem a necessidade de proceder à alteração do PDM por adaptação ao RJIGT e ao PROFCL.

As alterações a introduzir no contexto do atual RJIGT relacionam-se com o facto de este regime legal ter suprimido a desagregação da qualificação do solo urbano nas categorias operativas de solos urbanizados e solos urbanizáveis, tendo este último conceito sido extinto. Trata-se, pois, de uma alteração com carácter bastante específico, não se pretendendo alterar, no presente contexto, a estratégia de ordenamento do território.

Artigo 1.º

Objeto

O presente aviso tem como objeto a publicação da 3.ª alteração da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Oliveira de Frades.

Artigo 2.º

Alteração

São alterados os Artigos 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 8.º, 11.º, 13.º, 15.º, 16.º, 17.º, 18.º, 20.º, 21.º, 22.º, 23.º, 24.º, 25.º, 26.º, 27.º, 28.º, 29.º, 30.º, 31.º, 32.º, 33.º, 34.º, 35.º, 36.º, 38.º, 39.º, 40.º, 41.º, 42.º, 44.º, 45.º, 49.º, 50.º, 54.º, 55.º, 58.º, 59.º, 60.º, 65.º, 75.º, 77.º, 78.º, 79.º, 83.º, 87.º, 91.º, 94.º, 95.º, 96.º, 98.º, 100.º, 102.º, 104.º e 105.º, bem como o anexo I, passando a ter a seguinte redação:

«Artigo 3.º

[...]

1 — [...]

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...];
- f) [...];
- g) [...];
- h) [...];
- i) [...];
- j) (Revogada.)

2 — [...]:

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

- f) [...];
- g) [...];
- h) (Revogada.)
- i) [...];
- j) [...];
- k) [...];
- l) [...];
- m) [...];
- n) [...].

Artigo 4.º

[...]

Os instrumentos de gestão territorial a observar são:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), revisto pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, na redação à data em vigor;
- b) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (PGRH RH4), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro de 2016, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro, na redação à data em vigor;
- c) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL), publicado no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 29, na redação à data em vigor;
- d) Plano Rodoviário Nacional, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, na redação à data em vigor;
- e) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira de Frades, aprovado pelo Aviso n.º 14283/2014, de 19 de dezembro.

Artigo 5.º

(…)

[...]

1 — Património natural:

- a) [...];
- b) Domínio hídrico — cursos de água e respetivos leitos e margens; albufeiras de águas públicas classificadas, sujeitas ao regime do Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, na sua atual redação, constituídas pela Albufeira de Ribeiradio no Rio Vouga, reclassificada como protegida, com o uso principal de produção de energia, pela Portaria n.º 522/2009, de 15 de maio; Albufeira da Ermida no Rio Vouga, classificada como condicionada, com o uso principal de produção de energia, pela Portaria n.º 91/2010, de 11 de fevereiro, e Albufeira das Cainhas no Rio Alfusqueiro, classificada como protegida, com o uso principal de abastecimento público, pela Portaria n.º 91/2010, de 11 de fevereiro; respetivos leitos, margens e terrenos circundantes, numa faixa que corresponde à zona terrestre;
- c) [...];
- d) Áreas submetidas ao regime florestal parcial obrigatório: Perímetro Florestal de São Pedro do Sul (S. João da Serra): Decreto de 22 de janeiro de 1958 — D.G., n.º 18, 2.ª série, de 22/01; Decreto de 22 de dezembro de 1960 — D.G., n.º 296, 2.ª série, de 22/12; Decreto de 5 de julho de 1962 — D.G., n.º 157, 2.ª série, de 05/07; Decreto de 4 de abril de 2017 — D.G., n.º 67, 1.ª série, de 04/04; Perímetro Florestal do Vouga: Decreto de 15 de janeiro de 1942 — D.G., n.º 12, 2.ª série, de 15/01; Decreto de 3 de abril de 1959 — D.G., n.º 79, 2.ª série, de 03/04; Perímetro Florestal do Ladário: Decreto de 3 de outubro de 1941 — D.G., n.º 231, 2.ª série, de 03/10, redefinido pelo Decreto n.º 14/2012, de 2 de maio; Perímetro Florestal de Préstimo (Destriz): Decreto de 27 de novembro de 1941 — D.G., n.º 285, 2.ª série, de 08/12; Decreto n.º 384/74, de 24 de agosto — D.G., n.º 197, 2.ª série, de 24/08; Perímetro Florestal de Arca: Decreto de 27 de novembro de 1941 — D.G.,

n.º 285, 2.ª série, de 08/12, redefinido pelo Decreto n.º 14/2012, de 2 de maio; Perímetro Florestal do Caramulo: Decreto de 30 de janeiro de 1933 — D.G., n.º 30, 2.ª série, de 06/02; Decreto de 13 de novembro de 1941 — D.G. n.º 266, 2.ª série, de 14/11; Decreto de 3 de setembro de 1957 — D.G., n.º 205, 2.ª série, de 03/09;

e) (Revogada.)

f) (Revogada.)

g) [...];

h) [...];

i) [...];

j) Defesa da floresta contra incêndios: rede primária de faixas de gestão de combustível, rede viária florestal fundamental, rede de pontos de água, rede nacional de postos de vigia (RNPV) e perigosidade de incêndio florestal alta e muito alta, onde não é permitida a construção de novos edifícios, nos termos da legislação em vigor.

2 — [...]

3 — [...]:

a) 19 Captações de água subterrânea para abastecimento público em vigor classificadas pela Portaria n.º 194/2010, de 8 de abril, e sujeitas a uma zona de proteção imediata com raio de 20 metros com centro em cada captação: nascente de Alagoa — Ribeiradio, nascente do Areal — Arca, nascente do Ladário — Arcozelo das Maias, nascente de Cunhedeira — Oliveira de Frades, nascente de Covelo — Arca, nascente de Cadavais — Arcozelo das Maias, nascente de Borralhais — Arcozelo das Maias, furo de Espindelo — Ribeiradio, nascente de Lameiro Longo — Ribeiradio, captação de Monte Teso — Varzielas, nascente de Parada — Ribeiradio, nascente de Paredes — Ribeiradio, nascente de Passos — Ribeiradio, nascente de Destriz e Ribança — Destriz, nascente de Silveiras — Destriz, nascente de Soma — Ribeiradio, nascente de Soutinho — Arcozelo das Maias, nascente de Souto Maior — Ribeiradio, nascente da Várzea — Reigoso; e Captação de água subterrânea para abastecimento público em vigor, integrando a zona de proteção imediata da captação C046 — Furo Horizontal de Santo Adrião, situada no concelho de Sever do Vouga, classificada pela Portaria n.º 39/2014, de 14 de fevereiro;

b) [...]:

i) Barragem das Caínhas no Rio Alfusqueiro; classificada como protegida de acordo com a Portaria n.º 91/2010, de 11/02, com o Nível de Pleno Armazenamento (NPA) à cota 407,5 metros;

ii) [...];

iii) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...];

h) [...];

i) [...];

j) [...].

Artigo 6.º

[...]

1 — A classificação do solo traduz uma opção de planeamento territorial que determina o destino básico do solo, assentando na distinção entre a classe de solo rústico e a classe de solo urbano:

a) Solo rústico corresponde àquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destina, nomeadamente ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação e valorização de recursos

naturais, à exploração de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo e recreio, e aquele que não seja classificado como urbano;

b) Solo urbano corresponde ao que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto à edificação.

2 — As categorias e subcategorias de solo rústico são as seguintes:

a) Espaços agrícolas;

b) Espaços florestais:

i) Espaços florestais de produção;

ii) Espaços florestais de proteção;

c) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;

d) Espaços naturais e paisagísticos;

e) Áreas de edificação dispersa;

f) Aglomerados rurais;

g) Espaços culturais;

h) Espaços de atividades industriais;

i) Espaços destinados a equipamentos;

j) Espaços destinados a infraestruturas.

3 — As categorias de solo urbano são as seguintes:

a) Espaços centrais;

b) Espaços habitacionais;

c) Espaços urbanos de baixa densidade;

d) Espaços de atividades económicas;

e) Espaços verdes;

f) Espaços de uso especial — Espaços de Equipamentos.

Artigo 8.º

[...]

Para efeitos da aplicação do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação em vigor, considera-se que as áreas edificadas consolidadas são as correspondentes às áreas classificadas como solo urbano ou aglomerados rurais.

Artigo 13.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — [...].

4 — [...].

5 — Excetuam-se do n.º 1 os sítios arqueológicos, listados no anexo I do Regulamento e identificados na Planta de Ordenamento — Património Cultural, localizados na área de expansão da zona industrial de Oliveira de Frades, que têm um raio envolvente de 10 metros, com garantia de acompanhamento dos trabalhos por um arqueólogo.

Artigo 15.º

[...]

1 — A estrutura ecológica municipal é constituída pela estrutura ecológica municipal em solo rústico e pela estrutura ecológica em solo urbano.

2 — A estrutura ecológica municipal compreende espaços de RAN, de REN, de terrenos submetidos a regime florestal parcial obrigatório, de áreas de aproveitamento hidroagrícola, o maciço arbóreo do Carvalhedeiro da Gândara e os corredores ecológicos definidos no PROF Centro Litoral (PROF CL).

3 — [...]

4 — Neste espaço são admitidos os usos e ocupações decorrentes das categorias de espaço definidos na planta de ordenamento, as operações de limpeza e proteção da floresta contra incêndios e as ações de reflorestação preferencialmente com vegetação autóctone, conforme definidas pelo PROF CL, condicionados pelas demais disposições que a lei aplicável preveja.

5 — Nestes espaços deve ser promovida a requalificação dos recursos hídricos/linhas de água, promovendo ações de renaturalização.

Artigo 16.º

[...]

Quando for permitida à luz das categorias de solo em que se insiram, a edificabilidade em estrutura ecológica municipal deve observar os regimes específicos das servidões administrativas e das restrições sobre as quais recaem.

Artigo 17.º

[...]

1 — A qualificação do solo rústico foi efetuada com base na aptidão para produção agrícola, pecuária e florestal, pela existência e exploração de recursos geológicos, pela produção de energia renovável, pela conservação de recursos e valores naturais, ambientais, florestais, culturais e paisagísticos.

2 — Em solo rústico são permitidas todas as infraestruturas, designadamente viárias, de saneamento básico, de eletricidade, de telecomunicações, de gás, de exploração de energias renováveis e de defesa da floresta contra incêndios, exceto nas subcategorias em que tal seja expressamente proibido.

3 — Relativamente a empreendimentos para o uso turístico, a ampliação à área de construção do edifício, poderá ser concretizada em edificações novas não contíguas às existentes.

4 — É admitida a instalação de operadores e de operações de gestão de resíduos, exceto nas subcategorias em que tal seja expressamente proibido, e desde que sujeita à deliberação da Câmara Municipal.

5 — É admitida a instalação de equipamentos e infraestruturas de aproveitamento e produção de energia a partir de fontes renováveis, mediante aprovação pela Câmara Municipal.

Artigo 18.º

Edificações em solo rústico

1 — As novas construções, ampliações ou reconstruções de edifícios no solo rústico, à exceção dos aglomerados rurais, têm de respeitar as orientações definidas no Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro.

2 — As operações urbanísticas fora das áreas classificadas como solo urbano ou aglomerados rurais, nas áreas classificadas como de perigosidade alta e muito alta, delimitadas na carta de perigosidade de incêndio rural, encontram-se condicionadas nos termos da legislação aplicável em vigor.

3 — As operações urbanísticas fora das áreas classificadas como solo urbano ou aglomerados rurais, nas áreas classificadas como de perigosidade muito baixa, baixa e média de incêndio rural, e quando se situem em território florestal ou a menos de 50 metros de territórios florestais, devem cumprir as condições prevista na legislação aplicável em vigor.

4 — A dotação de estacionamento dos empreendimentos para o uso turístico em espaço rural, deverá ser de 1 lugar de estacionamento por 100 m² de construção, acrescido de 1 lugar para tomada e largada de passageiros em caso de a dimensão do empreendimento ser superior a 50 unidades de alojamento.

5 — [...].

Artigo 20.º

[...]

1 — [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) Empreendimentos turísticos;

e) Atividades de exploração de recursos geológicos;

f) Exploração de energias renováveis;

g) Equipamentos e infraestruturas de apoio ao recreio e lazer;

h) Comércio, serviços e indústria, desde que relacionadas com as atividades desenvolvidas em solo rústico.

2 — [...].

Artigo 21.º

[...]

1 — [...]:

a) [...]:

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) [...];

v) Índice de utilização máxima de 0,3;

vi) Índice máximo de impermeabilização de 40 %;

b) [...]:

i) Poderão ser autorizadas edificações de apoio exclusivamente agrícola, com um índice de utilização do solo máximo de 0,05 e área de construção máxima 100 m²;

ii) Instalações pecuárias, agropecuárias e agroindustriais, com plano de exploração técnico-economicamente viável da responsabilidade de técnico da especialidade, nas seguintes condições: área de construção do edifício — a decorrente da aplicação do índice de utilização do solo de 0,3, quando em conjunto com as demais construções de apoio;

iii) A nova edificação para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, em parcelas com uma área mínima de 30 000 m², com um índice de utilização do solo máximo de 0,03 e altura da edificação máxima de 2 pisos;

iv) Empreendimentos turísticos, nas seguintes condições: área de construção do edifício decorrente da aplicação do índice de utilização do solo máximo de 0,3 e altura da edificação máxima de 2 pisos;

v) As indústrias existentes, poderão ser alteradas, ampliadas, ou alterada a sua tipologia de estabelecimento industrial, respeitando a alínea *ii*) da presente alínea e desde que não seja alterado o Código de Atividade Económica;

vi) Equipamentos e suas edificações de apoio com interesse social, cultural, desportivo, recreativo, nas seguintes condições: índice de utilização do solo máximo: 0,2 e área de construção máxima 500 m²; altura da edificação máxima de 2 pisos; garantia de condições de acesso e de integração paisagística.

2 — Os edifícios legalmente existentes ou os edifícios ou usos existentes não legais submetidos a um regime especial de legalização, localizados nestes espaços poderão ser ampliados, reconstruídos ou alterados, nas condições aplicáveis às novas edificações, definidas nos números anteriores.

3 — É permitida a construção de anexos de habitação com área máxima de 60 m².

Artigo 22.º

Identificação e caracterização

1 — Os espaços florestais são terrenos ocupados com floresta, matos e pastagens ou outras formações vegetais espontâneas.

2 — Os espaços florestais integram as áreas do território concelhio particularmente vocacionadas para os usos florestais, que constituem os seus usos dominantes, e destinam-se, para além da sua função de preservação do equilíbrio ecológico e de valorização paisagística, promover a produção florestal e as atividades associadas a esta, no enquadramento das orientações estabelecidas no PROF-CL e que constam do Anexo III.

3 — Os espaços florestais subdividem-se em espaços florestais de produção e espaços florestais de proteção.

4 — Os espaços florestais de produção correspondem às áreas onde se privilegia a função principal de produção tal como definida no PROF-CL, destinando-se ao aproveitamento do potencial produtivo nos termos autorizados pelas entidades de tutela.

5 — Os espaços florestais sujeitos a Regime Florestal correspondem a áreas de produção nas quais devem ser adotadas as normas e modelos de silvicultura definidas no PROF-CL.

6 — Os espaços florestais de proteção correspondem às áreas de uso ou vocação florestal com funções relevantes para a manutenção das geocenoses e das infraestruturas antrópicas, visando a proteção da rede hidrográfica, a proteção contra a erosão eólica, a proteção contra a erosão hídrica e cheias, a proteção microclimática e a proteção ambiental, a proteção contra incêndios, a recuperação de solos degradados e a mitigação das alterações climáticas.

Artigo 23.º

[...]

1 — A utilização dos espaços florestais deve ter em conta as funções definidas no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL) para as sub-regiões homogéneas que abrangem o município: a sub-região homogénea de Entre Vouga e Mondego e a sub-região homogénea do Caramulo que são, em ambos os casos, as funções gerais de produção, de proteção e de silvo pastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.

2 — As áreas submetidas a regime florestal parcial obrigatório são sistematizadas em seguida e têm como três funções principais as estabelecidas no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral:

- a) PF de Arca;
- b) PF do Caramulo;
- c) PF do Ladário;
- d) PF do Préstimo;

- e) PF de São Pedro Sul;
- f) PF do Vouga.

3 — Nos espaços florestais são permitidas construções que se destinem à gestão, transformação de produtos florestais e à deteção e combate aos incêndios florestais.

4 — Nas áreas submetidas a Regime Florestal não é permitida a construção de qualquer tipo de edificação de carácter duradouro.

Artigo 24.º

[...]

1 — O espaço florestal de produção, delimitado na planta de ordenamento, define-se segundo o PROF Centro Litoral como a contribuição dos espaços florestais para o bem-estar material das sociedades rurais e urbanas.

2 — Estes espaços são terrenos ocupados com floresta, matos e pastagens ou outras formações vegetais espontâneas.

Artigo 25.º

Usos complementares e compatíveis

1 — Nos espaços florestais de produção são admissíveis, como usos compatíveis com os seus usos dominantes:

- a) Edificações de apoio exclusivamente florestal;
- b) Edificações para habitação do agricultor ou proprietário da exploração;
- c) Edificação para equipamentos de interesse social, cultural, desportivo, recreativo, áreas de recreio fluvial, campo de tiro desportivo;
- d) Instalações agropecuárias, equipamentos e instalações industriais ligadas à exploração florestal;
- e) Empreendimentos turísticos e turismo em espaço rural;
- f) Infraestruturas de defesa da floresta contra incêndios;
- g) Infraestruturas de apoio a atividades de recreio e paisagem, atividades de exploração de recursos geológicos e exploração de energias renováveis.

2 — Os empreendimentos turísticos admitidos devem corresponder a empreendimentos isolados, que correspondam nas tipologias hotéis, desde que associados a temáticas específicas — saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, bem como pousadas, empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação, parques de campismo e de caravanismo.

3 — Nesta categoria de espaço devem ser observadas as orientações do PROF CL, nomeadamente no que se refere às reconversões de povoamentos florestais de produção e aos limites máximos definidos para o concelho das áreas florestais de produção da espécie *Eucalyptus* spp.

4 — Estão sujeitas à elaboração obrigatória de Planos de Gestão Florestal (PGF), cujo conteúdo consta da legislação em vigor, as explorações florestais públicas e comunitárias, assim como as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 25 ha.

5 — As explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior a 25 ha, não sujeitas à obrigatoriedade de Planos de Gestão Florestal, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento das normas e modelos de silvicultura definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL e no Documento Estratégico que integra o PROF-CL.

6 — Sem prejuízo da legislação específica estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF, as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

Artigo 26.º

[...]

1 — Nos espaços florestais de produção, as edificações devem respeitar as seguintes disposições:

a) Disposições gerais:

i) Altura da edificação máxima de 7,5 metros, medida ao ponto mais elevado da cobertura, incluindo-se nessa dimensão as frentes livres das caves. Esta altura pode ser excedida em silos, depósitos de água e instalações especiais e em outras infraestruturas tecnicamente justificadas;

ii) Abastecimento de água e drenagem de águas residuais assegurado por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas;

iii) Infiltração, de efluentes no solo, só aceite quando tecnicamente fundamentada e aprovada pelas entidades competentes;

iv) Índice de utilização máximo de 0,3;

v) Índice máximo de impermeabilização de 40 %;

b) Disposições específicas:

i) Edificações de apoio exclusivamente florestal, com um índice de utilização do solo máximo de 0,05 e área de construção máxima 100 m²;

ii) Instalações agropecuárias e agroindustriais, equipamentos e instalações industriais ligadas à exploração florestal, com plano de exploração técnico-economicamente viável, da responsabilidade de técnico da especialidade nas seguintes condições: área máxima de construção do edifício, decorrente da aplicação do índice de utilização do solo de 0,3 quando em conjunto com as demais construções de apoio, e altura da edificação máxima de 2 pisos;

iii) A nova edificação para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, em parcelas com uma área mínima de 30 000 m², com um índice de utilização do solo máximo de 0,03 e altura da edificação máxima de 2 pisos;

iv) [...];

v) Equipamentos e suas edificações de apoio com interesse social, cultural, desportivo, recreativo, nas seguintes condições: índice de utilização do solo máximo: 0,2 e área de construção máxima 500 m²; altura da edificação máxima de 2 pisos; garantia de condições de acesso e de integração paisagística;

vi) (*Revogada.*)

vii) As indústrias existentes, poderão ser alteradas, ampliadas, ou alterada a sua tipologia de estabelecimento industrial, respeitando índice de utilização do solo máximo de 0,3, altura da edificação máxima de 2 pisos e não seja alterado o Código de Atividade Económica.

2 — Nos espaços florestais de produção, locais para a implantação de depósitos de resíduos da construção, da demolição, de resíduos não perigosos e depósitos de resíduos florestais, são possíveis nas condições da legislação em vigor.

3 — [...].

4 — É permitida a construção de anexos de habitação com área máxima de 60 m².

Artigo 27.º

[...]

1 — O espaço florestal de proteção delimitado na planta de ordenamento, define-se segundo o PROFCL como espaço para a manutenção das geocenoses e das infraestruturas antrópicas, visando a proteção da rede hidrográfica, a proteção contra a erosão eólica, a proteção contra a erosão hídrica e cheias, a proteção microclimática e a proteção ambiental, a proteção contra incêndios, a recuperação de solos degradados e a mitigação das alterações climáticas.

2 — Estes espaços, são destinados prioritariamente ao enquadramento de aglomerados urbanos e monumentos, enquadramento de equipamentos de animação turística, de recreio e lazer, conservação de paisagens notáveis, enquadramento de usos especiais e enquadramento de infraestruturas.

Artigo 28.º

[...]

1 — Nos espaços florestais de proteção são admissíveis, como usos compatíveis com os seus usos dominantes:

- a) [...];
- b) [...];
- c) Edificação para equipamentos de interesse social, cultural, desportivo, recreativo, áreas de recreio fluvial;
- d) Instalações agropecuárias;
- e) Equipamentos e instalações industriais ligadas à exploração florestal;
- f) Empreendimentos turísticos e turismo em espaço rural;
- g) Infraestruturas de defesa da floresta contra incêndios;
- h) Infraestruturas de apoio a atividades de recreio e paisagem, atividades de exploração de recursos geológicos e exploração de energias renováveis.

2 — [...].

Artigo 29.º

[...]

1 — Nos espaços florestais de proteção, as edificações devem respeitar as seguintes disposições:

a) Disposições gerais:

- i) [...];
- ii) [...];
- iii) [...];
- iv) Índice de utilização máxima de 0,3;
- v) Índice máximo de impermeabilização de 40 %;

b) [...]:

i) Edificações de apoio exclusivamente florestal, e para turismo no espaço rural e edifícios de apoio, nas seguintes condições: índice de utilização do solo máximo de 0,05 e área de construção máxima 100 m²; altura da edificação máxima de 2 pisos;

ii) Em parcelas com área igual ou superior a 30 000 m², poderão ser autorizadas edificações para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade, nas seguintes condições: índice de utilização do solo 0,0125 para o edifício de habitação e 0,1 para as demais construções, altura da edificação máxima de 2 pisos; garantia de condições de acesso e de integração paisagística;

iii) Equipamentos de interesse social, cultural, desportivo, recreativo, incluindo áreas de recreio fluvial, devidamente justificados, são autorizados nas seguintes condições: índice de utilização do solo máximo: 0,2 e área de construção máxima 500 m²; altura da edificação máxima de 2 pisos; garantia de condições de acesso e de integração paisagística;

iv) [...];

v) Instalações agropecuárias, devidamente justificadas, e nas seguintes condições: índice de utilização do solo máximo — 0,3 ficarem garantidas as condições de acesso, integração paisagística e infraestruturas; altura da edificação máxima de 2 pisos;

vi) Para instalações industriais ligadas à exploração florestal, o índice de utilização do solo máximo de 0,5 e altura da edificação máxima de 2 pisos, com garantia de condições de acesso.

2 — No espaço florestal de proteção, poderão ainda ser autorizadas a exploração de recursos geológicos, a implantação de depósitos de resíduos da construção, da demolição, de resíduos não perigosos e depósitos de resíduos florestais, nas condições da legislação em vigor.

3 — [...].

4 — É permitida a construção de anexos de habitação com área máxima de 60 m².

Artigo 30.º

[...]

Os espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos, delimitado na planta de ordenamento, integram as áreas onde foram identificados recursos geológicos com boas condições de exploração, bem como explorações já existentes.

Artigo 31.º

[...]

Nestes espaços, poderão ser licenciadas as explorações de recursos geológicos nos termos da legislação em vigor, indústrias ligadas à transformação de recursos energéticos ou geológicos, explorações de recursos energéticos renováveis e podem ser edificados os anexos de pedra.

Artigo 32.º

[...]

[...]

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) (Revogada.)

Artigo 33.º

[...]

1 — Os espaços naturais e paisagísticos delimitados na planta de ordenamento, destinam-se a garantir a salvaguarda da estrutura biofísica necessária para que se possa realizar a exploração dos recursos e a utilização do território, sem que sejam degradadas determinadas circunstâncias e capacidades de que dependem a estabilidade e fertilidade das regiões, bem como a permanência de muitos dos seus valores económicos, sociais e culturais.

2 — [...].

3 — [...].

Artigo 34.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — No que diz respeito aos usos e edificações existentes neste espaço, nomeadamente edifícios com finalidade exclusivamente agrícola ou florestal, para habitação do agricultor ou proprietário da exploração, as instalações ou agropecuárias existentes, as infraestruturas e equipamentos de animação turística, praias fluviais e zonas de recreio e lazer relacionadas com o aproveitamento turístico, poderão ser sujeitas a obras de conservação e beneficiação, desde que a edificação resultante não crie ou agrave eventual desconformidade, se for destinada a uso permitido na zona, e se estiver adaptada às condições de segurança, podendo admitir-se a alteração de uso para habitação ou turismo, com deliberação da Câmara Municipal.

4 — [...].

5 — [...].

6 — [...].

Artigo 35.º

[...]

1 — Nos espaços naturais e paisagísticos junto às albufeiras as medidas de salvaguarda e proteção são as aplicáveis à zona reservada e zona de proteção das albufeiras, de acordo com a legislação em vigor.

2 — [...].

Artigo 36.º

[...]

1 — [...]:

a) Altura da edificação máxima de 7,5 metros e índice máximo de impermeabilização de 20 %;

b) [...];

c) [...];

d) (*Revogada.*)

e) [...];

f) [...].

2 — [...]:

a) Edificações de apoio exclusivamente agrícola ou florestal, com um índice de utilização do solo máximo de 0,05 e área de construção máxima de 100 m²;

b) Em parcelas com área igual ou superior a 30 000 m², poderão ser autorizadas edificações para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade, nas seguintes condições: índice de utilização do solo 0,0125; para as demais construções, o índice de utilização do solo máximo é de 0,3; afastamento mínimo de 10 metros aos limites laterais e de 20 metros aos limites frontal e posterior;

c) [...];

d) (*Revogada.*)

e) [...].

Artigo 38.º

[...]

1 — Nas áreas de edificação dispersa são permitidos os seguintes usos:

a) Habitação do agricultor ou proprietário da exploração;

b) Equipamentos desportivos, culturais, recreativos e sociais;

c) Comércio, serviços e indústria, desde que relacionadas com as atividades desenvolvidas em solo rústico;

d) Atividades de animação turística e de recreio e lazer e de recreio fluvial;

e) [...].

2 — [...].

3 — [...].

Artigo 39.º

[...]

1 — [...].

2 — [...]:

a) Índice de utilização do solo máximo é de 0,4, índice máximo de impermeabilização de 50 % e é permitida a construção de anexos com um máximo de 60 m² de área de construção;

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) A habitação só é admitida em parcelas com uma área mínima de 30 000 m².

3 — São permitidas obras de reconstrução, ampliação ou alteração de edificações legalmente existentes ou de edifícios com usos existentes não legais submetidos a um regime especial de legalização, respeitando as condições do número anterior.

Artigo 40.º

[...]

O espaço destinado a infraestruturas delimitado na planta de ordenamento é constituído pelo aeródromo da Pedra da Broa e respetiva ampliação.

Artigo 41.º

[...]

Nos espaços destinados a infraestruturas são permitidos os seguintes usos: infraestruturas associadas às atividades aeronáuticas, infraestruturas rodoviárias e infraestruturas de apoio às atividades de apoio à defesa da floresta.

Artigo 42.º

[...]

É permitida a edificação de infraestruturas associadas às atividades aeronáuticas e de apoio à defesa da floresta nas condições que respeitem a zona de proteção à pista do aeródromo estabelecida em legislação específica e desde que respeitem um índice máximo de impermeabilização de 60 %.

Artigo 44.º

[...]

1 — As utilizações admitidas para este tipo de espaço são a habitação unifamiliar e coletiva, comércio, serviços, infraestruturas urbanas e todos os tipos de equipamentos urbanos, empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística e de recreio e lazer, sendo permitidos depósitos, armazéns, indústrias ou outro uso, desde que compatíveis com o predominante uso residencial, e se enquadrem no tecido urbano existente, adotando a compatibilização de usos referidas no artigo 10.º

2 — [...].

Artigo 45.º

[...]

1 — Nos Espaços Centrais, a alteração e ampliação de edifícios existentes e os novos edifícios têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído tendo em consideração as características morfológicas e tipológicas da envolvente e respeitar as seguintes disposições:

- a) Índice de utilização do solo (máximo) — 1,30 ou o decorrente da aplicação de parâmetros de integração com as construções adjacentes, no que diz respeito à altura da edificação;
- b) Índice máximo de impermeabilização de 80 %;
- c) É admitida a construção de caves;
- d) Altura da edificação (máxima) — 4 pisos e 16 metros, acima da cota de soleira;
- e) [...].

2 — *(Revogado.)*

3 — *(Revogado.)*

4 — Indústrias com índice de utilização do solo máximo — 0,3; ficarem garantidas as condições de acesso, a integração paisagística e infraestruturas; e a altura máxima da edificação são 2 pisos e 8 metros.

5 — [...].

Artigo 48.º

[...]

Os espaços habitacionais correspondem a áreas onde se encontram instaladas diversas funções e atividades económicas, tais como as funções terciárias, constituindo zonas estruturadas e consolidadas, devidamente infraestruturadas e dotadas de equipamentos de apoio, localizados no perímetro urbano de Oliveira de Frades e nos perímetros urbanos das sedes de freguesia.

Artigo 49.º

[...]

1 — As utilizações admitidas para este tipo de espaço são a habitação unifamiliar e coletiva, comércio, serviços, infraestruturas urbanas e todos os tipos de equipamentos urbanos, empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística e de recreio e lazer, sendo permitidos depósitos, armazéns, indústrias ou outro uso, desde que compatíveis com o predominante uso residencial, e se enquadrem no tecido urbano existente, adotando a compatibilização de usos referidas no artigo 10.º

2 — [...].

Artigo 50.º

[...]

1 — Para o espaço habitacional são estabelecidos cumulativamente os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de utilização do solo (máximo) — 0,95 ou o decorrente da aplicação de parâmetros de integração com as construções adjacentes, no que diz respeito à altura da edificação;
- b) Altura da edificação (máxima) de 3 pisos e 11,5 metros acima da cota de soleira;
- c) É admitida a construção de anexos até 15 % da área do lote ou parcela ou até 60 m² de área de construção;
- d) Índice máximo de impermeabilização de 70 %;
- e) É admitida a construção de caves.

2 — No caso de novos empreendimentos turísticos, o índice de utilização do solo máximo é 0,4.

3 — Nas indústrias, o índice de utilização do solo máximo de 0,3; garantir condições de acesso, integração paisagística e infraestruturas; altura da edificação máxima 2 pisos e 8 metros acima da cota de soleira.

4 — [...].

5 — Quando se tratar de edificações legalmente existentes ou de edifícios ou usos existentes não legais submetidos a um regime especial de legalização, os direitos de reconstrução não poderão ser inferiores aos que já existem, respeitando a altura da edificação e alinhamento dos edifícios contíguos, permitindo-se as necessárias correções para minimizar o impacto da atividade.

6 — Os materiais e cores a aplicar nas fachadas dos edifícios devem proporcionar a integração no local do ponto de vista arquitetónico, paisagístico e cultural.

7 — A Câmara Municipal pode indeferir projetos suscetíveis de comprometerem, pela localização, aparência, proporções ou materiais aplicados, o conjunto urbano existente.

Artigo 54.º

[...]

1 — São permitidos os seguintes usos: habitação, serviços, equipamentos desportivos, culturais, recreativos e sociais, comércio, empreendimentos turísticos, e industriais, apoio a atividades localizadas em Solo rústico.

2 — [...].

3 — [...].

4 — [...].

Artigo 55.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — [...].

a) Índice de utilização do solo máximo: nos loteamentos em que todos os lotes confinam com arruamentos existentes o índice é de 0,80, aplicado à área da faixa, com profundidade até 25 metros, confinante com a via pública; nos outros loteamentos o índice é de 0,40; em parcelas com formato regular e confinantes com a via pública, o índice é de 0,80 aplicado à área da faixa com profundidade até 25 metros, confinante com a via, acrescido de mais 0,3 da área restante; permitida a construção de anexos com um máximo de 60 m² de área de construção;

b) [...];

c) Altura da edificação máxima — a dominante no local e não superior a 10,5 metros acima da cota de soleira;

d) Quando se tratar de edificações legalmente existentes ou de edifícios ou usos existentes não legais submetidos a um regime especial de legalização, os direitos de reconstrução não poderão ser inferiores aos que já existem, respeitando a altura da edificação e alinhamento dos edifícios contíguos, permitindo-se as necessárias correções para minimizar o impacto da atividade;

e) [...];

f) Indústrias com índice de utilização do solo máximo — 0,3; ficarem garantidas as condições de acesso, integração paisagística e infraestruturas; altura da edificação máxima 2 pisos,

g) Índice máximo de impermeabilização de 70 %.

4 — No caso de novos empreendimentos turísticos, o índice de utilização do solo máximo é 0,4 e poderá ser admitida uma ampliação máxima da edificação em 25 %, se se verificar que o edificado existente já tiver esgotado o índice máximo definido no regime de edificabilidade.

5 — [...].

Artigo 58.º

[...]

1 — Os espaços de atividades económicas demarcados na planta de ordenamento, correspondem a:

a) [...];

b) [...];

- c) [...];
- d) [...];
- e) [...];
- f) [...];
- g) [...];
- h) (Revogada.)
- i) (Revogada.)

Artigo 59.º

[...]

1 — Estes espaços destinam-se a atividades económicas, incluindo a instalação de edifícios industriais e empresariais, bem como de comércio, serviços, armazéns, estaleiros e armazenamento ao ar livre, centros de investigação e desenvolvimento, equipamentos de utilização coletiva e outras funções complementares.

2 — São permitidos os seguintes usos: instalações industriais, nelas se incluindo as áreas destinadas à implantação de armazéns, estaleiros, oficinas, depósitos, silos, escritórios, laboratórios, locais de exposição e de natureza recreativa e social ligados à atividade industrial, equipamentos de utilização coletiva, unidades comerciais, postos de abastecimento de combustíveis, estabelecimentos hoteleiros ou de restauração e bebidas e comércio de apoio, e ainda edificações para portaria, habitação do pessoal de vigilância e manutenção das instalações industriais.

3 — Nestes espaços podem localizar-se operadores e operações de gestão de resíduos, equipamentos e instalações industriais ligadas à exploração de recursos florestais e atividades de produção de energias renováveis.

4 — A ocupação urbanística fica sujeita à elaboração de plano de pormenor, unidade de execução ou operação de loteamento.

5 — [...].

6 — [...].

7 — [...].

8 — [...].

9 — As indústrias existentes, poderão ser alteradas ou ampliadas, ou alterada a sua tipologia de estabelecimento industrial, desde que resultante da alteração da dimensão e que não seja alterado o Código de Atividade Económica da empresa.

Artigo 60.º

[...]

Para os espaços de atividades económicas são estabelecidas as seguintes disposições:

- a) Índice de ocupação do solo máximo de 0,60;
- b) Altura da edificação máxima: 10 metros incluindo platibandas, exceto instalações técnicas devidamente justificadas;
- c) Índice de impermeabilização do solo máximo: 80 %;
- d) (Revogada.)
- e) Os afastamentos mínimos entre a edificação e o limite da parcela ou lote são de 10 metros em frente e tardoz e 5 metros aos limites laterais, exceto as destinadas a portaria, com área máxima de construção de 30 m²;
- f) As instalações de operações de gestão de resíduos, para além do cumprimento das normas legais em vigor, devem observar os seguintes requisitos:
 - i) Drenagem pluvial de áreas impermeáveis;
 - ii) Drenagem interna de zonas permeáveis de depósito;
 - iii) Tratamento adequado dos efluentes referidos nas alíneas anteriores;
 - iv) Plantação de uma cortina arbórea periférica contínua, que envolva a totalidade da área do parque com uma faixa de 10 m de largura e, no mínimo, 2 fiadas intercaladas de árvores.

Artigo 65.º

[...]

[...]

- a) [...];
- b) [...];
- c) Índice máximo de impermeabilização de 20 %.

Artigo 75.º

[...]

1 — [...].

2 — [...].

3 — Enquanto tais regulamentos não forem revistos e entrarem em vigor aplicar-se-á o índice médio de utilização de: 0,25 nas áreas de solo urbano e de 0,35 para os espaços de atividades económicas.

Artigo 77.º

[...]

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão identificadas na planta de ordenamento, correspondem a áreas que devem ser sujeitas a Planos de Urbanização, Planos de Pormenor ou Unidades de Execução.

2 — A urbanização e a edificação devem ser precedidas de operações de loteamento e/ou obras de urbanização.

3 — As unidades operativas de planeamento e gestão podem concretizar-se no âmbito de unidades de execução, eventualmente enquadradas por plano de pormenor.

4 — (*Revogado.*)

Artigo 78.º

[...]

A área identificada na planta de ordenamento como UOPG 1 abrange o perímetro do aglomerado urbano de Oliveira de Frades.

Artigo 79.º

[...]

Esta área será sujeita a plano de urbanização e engloba espaço central, espaços habitacionais, espaços de atividades económicas, espaços de uso especial — espaços de equipamentos e espaços verdes.

Artigo 83.º

[...]

Esta área será sujeita a plano de urbanização e engloba espaços habitacionais.

Artigo 87.º

[...]

Esta área será sujeita a plano de urbanização e engloba espaços habitacionais, espaços de uso especial — espaço de equipamentos e espaços verdes.

Artigo 91.º

[...]

A área da UOPG 4 será sujeita a plano de urbanização e engloba espaços habitacionais, espaços urbanos de baixa densidade, espaços de uso especial — espaço de equipamentos, espaços verde e espaço agrícola, os quais no seu conjunto constituem o assentamento urbano correntemente denominado Ribeiradio.

Artigo 94.º

[...]

A área identificada na planta de ordenamento como UOPG 5 corresponde à área do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira de Frades, em vigor, aprovado pelo Aviso n.º 14 283/2014, de 19 de dezembro de 2014, 2.ª série, n.º 245, à qual se aplica as respetivas disposições.

Artigo 95.º

[...]

A área identificada na planta de ordenamento como UOPG 6, corresponde ao espaço de atividades económicas de Reigoso.

Artigo 96.º

[...]

- 1 — Esta área será sujeita a plano de pormenor e engloba espaços de atividades económicas.
- 2 — Excecionalmente podem ser desenvolvidas unidades de execução, desde que reconhecido o relevante interesse público, decorrente de deliberação municipal e que não comprometa o eficaz funcionamento das infraestruturas existentes.

Artigo 98.º

[...]

Aplica-se o disposto no artigo deste regulamento, relativo ao espaço presente, devendo as intervenções a desenvolver procurar minimizar os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da área a implementar.

Artigo 100.º

[...]

- 1 — Esta área será sujeita a plano de pormenor e engloba espaços atividades económicas.
- 2 — Excecionalmente podem ser desenvolvidas unidades de execução, desde que reconhecido o relevante interesse público, decorrente de deliberação municipal e que não comprometa o eficaz funcionamento das infraestruturas existentes.

Artigo 102.º

[...]

Aplica-se o disposto no artigo deste regulamento, relativo ao espaço presente, devendo as intervenções a desenvolver procurar minimizar os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da área a implementar.



Artigo 104.º

[...]

Serão, desde já, consideradas áreas de interesse público os terrenos afetados pelas seguintes intervenções prioritárias espaço de atividades económicas da vila de Oliveira de Frades; espaço de atividades económicas de Reigoso; ampliação do aeródromo Pedra da Broa.

Artigo 105.º

[...]

A alteração ao Plano Diretor Municipal de Oliveira de Frades entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Património Cultural e Natural

1 — Património cultural e natural classificado

Código	Designação	Morada	Classificação	Legislação
1	Anta Pintada de Antelas	Antelas, Pinheiro	Imóvel classificado como monumento nacional.	Decreto n.º 29/90, <i>Diário da República</i> , 1.ª série, n.º 163, de 17-07-1990; Decreto n.º 45/93, <i>Diário da República</i> , 1.ª série-B, n.º 280, de 30-11-1993. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m.
2	Anta de Arca	Paranho de Arca, Arca (Oliveira de Frades), na EN230, entre Águeda e Caramulo, km 48,5, acesso à esquerda em Paranho de Arca, cerca de 50 m de caminho de terra.	Imóvel classificado como monumento nacional.	Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m.
3	Pelourinho de Oliveira de Frades.	Rua Luís de Camões, Oliveira de Frades.	Classificado como imóvel de interesse público.	Decreto n.º 23122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11-10-1933. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m.
4	Igreja de São João Baptista, paróquial de Souto de Lafões, incluindo o seu património integrado.	Souto de Lafões, Oliveira de Frades.	Imóvel classificado como monumento de interesse público.	Foi-lhe fixada a ZEP através da Portaria n.º 286/2013, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 92, de 14-05-2013.
5	Igreja de Nossa Senhora da Assunção, Paróquial de Pinheiro de Lafões e respetivo adro.	Pinheiro de Lafões	Imóvel classificado como monumento de interesse público.	Portaria n.º 119/2015, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 35, de 19-02-2015. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m.

2 — Lista de património não classificado

Código	Valor patrimonial	Lugar	Freguesia
A1	Rasto do Mouros	Sejães	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.



Código	Valor patrimonial	Lugar	Freguesia
A2	Pedra das Ferraduras Pintadas	Benfeitas	União das freguesias de Destriz e Reigoso.
A3	Pedra dos Cantinhos	Benfeitas	União das freguesias de Destriz e Reigoso.
A4	Estrada Romana de S. Joane	São João da Serra	São João da Serra.
A5	Estrada Romana do Vau 1	Conlela	São João da Serra.
A6	Estrada Romana de Paranho	Arca	União de Freguesias de Arca e Varzias.
A7	Estrada Romana do Pisco Velho	Benfeitas	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
A8	Estrada Romana da Ponte	Ponte	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
A9	Estrada Romana do Ral 1	Ral	Pinheiro.
A10	Estrada Romana de Pontefora	Pontefora	Pinheiro.
A11	Estrada Romana de Entráguas 1	Entráguas	União das Freguesias de Destriz e Reigoso.
A12	Estrada Romana de Postaneiros 1	Postaneiros	São Vicente de Lafões.
A13	Estrada Romana de Santiaguinho 1	Santiaguinho	São Vicente de Lafões.
A14	Estrada Romana de Vilarinho 1	Vilarinho	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
A15	Estrada Romana de Cajadães	Cajadães	São Vicente de Lafões.
A16	Estrada Romana da Sobreira	Sobreira	União de freguesias de Destriz e Reigoso.
A17	Pedra com rostos em alto relevo	Reigoso	União de freguesias de Destriz e Reigoso.
A18	Sepultura do Pinhal das Bugalhosas	Arca	União de Freguesias de Arca e Varzias.
A19	Murado da Várzea	Várzea	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
A20	Mamoa 1 da Vessada do Salgueiro	Ladário	Arcozelo das Maias.
A21	Castro da Coroa de Souto de Lafões	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
A22	Castro da Coroa de Arcozelo das Maias	Arcozelo das Maias	Arcozelo das Maias.
A23	Inscultura Rupestre do Cabeço	Cabeço	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
A24	Castro da Lavagueira	Arcozelo das Maias	Arcozelo das Maias.
A25	Estela Funerária (1)	Destriz	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
A26	Estela Funerária (2)	Destriz	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
A27	Sepultura da Quinta das Bouças	Soutinho	Arcozelo das Maias.
A28	Tumba do Rei em Benfeitas	Benfeitas	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
A29	Pedra do Jogo	Sejães	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
A30	Mamoa 2 da Vessada do Salgueiro	Ladário	Arcozelo das Maias.
A31	Mamoa 3 da Vessada do Salgueiro	Ladário	Arcozelo das Maias.
A32	Mamoa da Ladeira Santa	Porto Ferreiro	Pinheiro.
A33	Pedra do Toutedo	Arca	União de Freguesias de Arca e Varzias.
A34	Mamoa da Lomba Gorda	Paranho	União das Freguesias de Arca e Varzias.
A35	Mamoa 4 da Vessada do Salgueiro	Ladário	Arcozelo das Maias.
A36	Mamoa 1 do Vale do Asno	Travassós	União das Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
A37	Mamoa 2 do Vale do Asno	Travassós	União das Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
A38	Mamoa 1 de Pontefora	Pontefora	Pinheiro.
A39	Mamoa 2 de Pontefora	Pontefora	Pinheiro.
A40	Mamoa 1 da Tojeira	Couço	Pinheiro.
A41	Mamoa 2 da Tojeira	Couço	Pinheiro.
A42	Mamoa 3 da Tojeira	Couço	Pinheiro.
A43	Mamoa 4 da Tojeira	Couço	Pinheiro.
A44	Mamoa da Cumieira	Quetritz	Pinheiro.
A45	Mamoa do Paúl	Pereiras	Pinheiro.
A46	Mamoa do Vale do Cando	Pereiras	Pinheiro.
A47	Mamoa 1 da Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro.
A48	Mamoa 2 da Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro.
A49	Mamoa 3 da Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro.
A50	Mamoa 4 da Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro.
A51	Mamoa 5 da Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro.
A52	Mamoa 6 da Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro.
A53	Mamoa 7 da Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro.
A54	Mamoa 8 da Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro.
A55	Mamoa 1 da Ladeira	Antelas	Pinheiro.
A56	Mamoa 2 da Ladeira	Antelas	Pinheiro.
A57	Mamoa 3 da Ladeira	Antelas	Pinheiro.
A58	Mamoa 4 da Ladeira	Antelas	Pinheiro.



Código	Valor patrimonial	Lugar	Freguesia
A59	Mamoá 5 da Ladeira.	Antelas	Pinheiro.
A60	Castro do Carregal	Carregal	União das Freguesias de Destriz e Reigoso.
A61	Outeiro do Jogo	Sejães.	União das Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
A62	Pedra da Moira.	Bispeira.	São João da Serra.
A63	Penedo das Covas	Paredes de Gravo	Pinheiro.
A64	Estrada Romana do Vau 2	Conlela	São João da Serra.
A65	Estrada Romana do Vau 3	Conlela	São João da Serra.
A66	Estrada Romana da Presa dos Salgueiros	Conlela	São João da Serra.
A67	Estrada Romana de Postaneiros 2.	Postaneiros.	São Vicente de Lafões.
A68	Estrada Romana de Travassós	Travassós	União das Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
A69	Estrada Romana do Ral 2	Ral	Pinheiro.
A70	Estrada Romana de Entrúguas 2.	Entrúguas	União das Freguesias de Destriz e Reigoso.
A71	Estrada Romana de Entrúguas 3.	Entrúguas	União das Freguesias de Destriz e Reigoso.
A72	Pontão Romano de Entrúguas	Entrúguas	União das Freguesias de Destriz e Reigoso.
A73	Pia da Vessada do Salgueiro	Ladário	Arcozelo das Maias.
A74	Cova dos Frades	Cunhedo	União das Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
A75	Sarcófago medieval	Corredoura	São Vicente de Lafões.
A76	Cruzeiro e Passal	Varzielas	União das Freguesias de Arca e Varzielas.
A77	Marco S+C 1 da Vessada do Salgueiro	Ladário	Arcozelo das Maias.
A78	Marco S+C 2 da Vessada do Salgueiro	Ladário	Arcozelo das Maias.
A79	Marco S+C do Alto das Cruzes	Ladário	Arcozelo das Maias.
A80	Marco S+C de Porcelhe	Porcelhe	Arcozelo das Maias.
A81	Marco S+C do Rasto dos Mouros	Sejães.	União das Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
A82	Marco S+C do Cunhedo	Cunhedo	União das Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
A83	Marco S+C de Vilarinho	Vilarinho	União das Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
A84	Marco S+C do Cabeço	Cabeço	União das Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
A85	Marco DEV de Pé'redonda.	Travassós	União das Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
A86	Marco DEV do Tapado do Moitas.	Travassós	União das Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
A87	Marco DEV da Mamoá 3 da Tojeira	Couço	Pinheiro.
Ap1	Escultura da Praça Dr. Diamantino Bastos	Oliveira de Frades	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Ap2	Busto Dr. Francisco Sá Carneiro	Oliveira de Frades	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Ap3	Monumento aos Peixeiros	Oliveira de Frades	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Ap4	Monumento Frango do Campo.	Vilarinho	União das Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Ap5	Monumento Raízes de Oliveira	Oliveira de Frades	União das Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
C1	Capela de N.ª S.ª da Paz	Paranho de Arca.	União de Freguesias de Arca e Varzielas.
C2	Capela de S. Mamede	Covelo	União de Freguesias de Arca e Varzielas.
C3	Capela do Areal	Arca	União de Freguesias de Arca e Varzielas.
C4	Capela de S. António	Quintela	Arcozelo das Maias.
C5	Capela de N.ª S.ª do Pilar (Velha)	Porcelhe	Arcozelo das Maias.
C6	Capela de N.ª S.ª das Maias	Fornelo	Arcozelo das Maias.
C7	Capela de N.ª S.ª de Fátima	Bezerreira	União de Freguesias de Arca e Varzielas.
C8	Capela de S. Bárbara	Monte de Santa Bárbara	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
C9	Capela de N.ª S.ª da Conceição	Benfeitais.	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
C10	Capela de N.ª S.ª de Nazaré	Carregal	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
C11	Capela de S. António	Ribança	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
C12	Capela de N.ª S.ª dos Milagres	Feira	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
C13	Capela de S. Miguel.	Travanca.	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.



Código	Valor patrimonial	Lugar	Freguesia
C14	Capela de N.ª S.ª da Saúde	Travassós	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
C15	Capela de S. António	Cunhedo	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
C16	Capela de N.ª S.ª da Ajuda	Vilarinho	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
C17	Capela de S. Mateus	Casal	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
C18	Capela de N.ª S.ª da Graça	Paredes de Gravo	Pinheiro.
C19	Capela de S. Pedro	Nespereira	Pinheiro.
C20	Capela de S. Miguel Arcanjo	Ral	Pinheiro.
C21	Capela de N.ª S.ª de Assunção	Cajadães	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
C22	Capela de N.ª S.ª da Conceição	Prova	Pinheiro.
C23	Capela de N.ª S.ª de Lurdes	Pereiras	Pinheiro.
C24	Capela de S. António	Entráguas	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
C25	Capela de N.ª S.ª Dolorosa	Souto Maior	Ribeiradio.
C26	Capela de Santa Marinha	Bispeira	São João da Serra.
C27	Capela de S. António	Conlela	São João da Serra.
C28	Capela de S. Afonso	Paredes	Ribeiradio.
C29	Capela de Santa Eufémia	Ferreiros	São Vicente de Lafões.
C30	Capela de Santa Luzia	Covelinho	São João da Serra.
C31	Capela de Santiaguinho	Santiaguinho	São Vicente de Lafões.
C32	Capela de Santa Susana	Alagoa	Ribeiradio.
C33	Capela de S. Brás	Espindelo	Ribeiradio.
C34	Capela de S. António (particular)	Galegas	Ribeiradio.
C35	Capela de S. Vicente	Sejães	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
C36	Capela de S. Domingos (particular)	Cancela	Ribeiradio.
C37	Capela de Sant'ana (particular)	Souto Maior	Ribeiradio.
C38	Capela de S. António (particular)	Sequeirô	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
C39	Capela de N.ª S.ª de Lurdes (particular)	Pereiras	Pinheiro.
C40	Capela de S. Tomé (particular)	Sobreiro	Pinheiro.
C41	Capela de N.ª S.ª da Boa Morte (particular)	Antelas	Pinheiro.
C42	Capela de N.ª S.ª dos Aflitos (particular)	Castêlo	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
C43	Capela de N.ª S.ª da Piedade (particular)	Igreja	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
C44	Capela de Fornelo (particular)	Fornelo	Arcozelo das Maias.
C45	Capela de N.ª S.ª das Febres (particular)	Fundo de vila	Ribeiradio.
C46	Capela de Santa Maria da Serra	Cercal	São João da Serra.
C47	Capela de N.ª S.ª do Pilar (Nova)	Porcelhe	Arcozelo das Maias.
C48	Capela da Sagrada Família	Couço	Pinheiro.
C49	Capela de Santa Luzia	Montetes	União de Freguesias de Arca e Varzielas.
Ca1	Casa em Oliveira de Frades	Oliveira de Frades	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Ca2	Casa de Malafaias	Oliveira de Frades	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Ca3	Casa de Souto de Lafões	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Ca4	Casa em Pinheiro de Lafões (1)	Pinheiro de Lafões	Pinheiro.
Ca5	Casa em Pinheiro de Lafões (2)	Pinheiro de Lafões	Pinheiro.
Ca6	Casa em Pereiras	Pereiras	Pinheiro.
Ca7	Casa no Ral	Ral	Pinheiro.
Ca8	Casa na Quinta de Torneiros	Oliveira de Frades	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Ca9	Casa em Sequeirô	Sequeirô	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Ca10	Casa da Rainha	São Tiaguinho	São Vicente de Lafões.
Ca11	Solar de Quintela	Quintela	Arcozelo das Maias.
Ca12	Solar de Fornelo	Fornelo	Arcozelo das Maias.
Ca13	Casa da Igreja	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.



Código	Valor patrimonial	Lugar	Freguesia
Ca14	Casa do Castelo	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Cb1	Casa de brasileiros n.º 1	Ribeiradio	Ribeiradio.
Cb2	Casa de brasileiros n.º 2	Belmonte	Ribeiradio.
Cb3	Casa de brasileiros n.º 3	Candemil	Ribeiradio.
Cb4	Casa de brasileiros n.º 4	Espindelo	Ribeiradio.
Cb5	Casa de brasileiros n.º 5	Galegas	Ribeiradio.
Cb6	Casa de brasileiros n.º 6	Moreira	Ribeiradio.
Cb7	Casa de brasileiros n.º 7	Nogueira	Ribeiradio.
Cb8	Casa de brasileiros n.º 8	Outeiro	Ribeiradio.
Cb9	Casa de brasileiros n.º 9	Soma	Ribeiradio.
Cb10	Casa de brasileiros n.º 10	Talho	Ribeiradio.
Ed1	EB1 da Bezerreira	Bezerreira	União de Freguesias de Arca e Varzias.
Ed2	EB1 do Covelo	Covelo	União de Freguesias de Arca e Varzias.
Ed3	EB1 de Lameiro Longo	Lameiro Longo	Ribeiradio.
Ed4	EB1 de Pereiras	Pinheiro de Lafões	Pinheiro.
Ed5	EB1 de Arca	Arca	União de Freguesias de Arca e Varzias.
Ed6	EB1 de Sejães	Sejães	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Ed7	EB1 de Cajadães	Cajadães	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Ed8	EB1 da Prova	Prova	Pinheiro.
Ed9	EB1 de Reigoso	Reigoso	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
Ed10	EB1 de Travanca	Travanca	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Ed11	EB1 de Quintela	Quintela	Arcozelo das Maias.
Ed12	EB1 de Soutinho	Soutinho	Arcozelo das Maias.
Ed13	EB1 das Benfeitas	Benfeitas	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
Ed14	EB1 de São João da Serra	São João da Serra	São João da Serra.
Ed15	EB1 de Bispeira	Bispeira	São João da Serra.
Ed16	EB1 de Fornelo	Fornelo	Arcozelo das Maias.
Ed17	EB1 de Cadavais	Cadavais	Ribeiradio.
Ed18	EB1 de Destriz	Destriz	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
G1	Casa do Guarda Florestal da Gândara	Arca/Paranho	União de Freguesias de Arcas e Varzias.
G2	Casa do Guarda Florestal da Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro.
G3	Casa do Guarda Florestal da Urqueira	Arca	União de Freguesias de Arcas e Varzias.
G4	Casa do Guarda Florestal de Silvares	Silvares	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
G5	Casa do Guarda Florestal do Soutinho	Soutinho	Arcozelo das Maias.
Ig1	Igreja Paroquial do Espírito Santo	Paranho de Arca	União de Freguesias de Arca e Varzias.
Ig2	Igreja Paroquial de S. Pedro	Varzias	União de Freguesias de Arca e Varzias.
Ig3	Igreja Paroquial de S. Pedro	Arcozelo das Maias	Arcozelo das Maias.
Ig4	Igreja Paroquial de Santa Maria	Destriz	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
Ig5	Igreja Matriz de N.ª S.ª da Conceição	Oliveira de Frades	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Ig6	Igreja de S. Pelágio	Oliveira de Frades	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Ig7	Igreja Paroquial de S. Martinho	Sejães	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Ig8	Igreja Paroquial de S. Lourenço	Reigoso	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
Ig9	Igreja Paroquial de S. Miguel	Ribeiradio	Ribeiradio.
Ig10	Igreja Paroquial de S. João Baptista	S. João da Serra	São João da Serra.
Ig11	Igreja Paroquial de S. Vicente	Corredoura	São Vicente de Lafões.
M1	Miradouro do Castelo	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
M2	Miradouro de Sejães	Sejães	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
M3	Miradouro do Monte de Cadafaz	Ribeiradio	Ribeiradio.
M4	Miradouro do Monte de Santa Bárbara	Monte de Santa Bárbara	União das Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
N1	Carvalheda da Gândara	Arca	União das Freguesias de Arca e Varzias.
NU1	Núcleo urbano de Benfeitas	Benfeitas	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.



Código	Valor patrimonial	Lugar	Freguesia
NU2	Núcleo urbano de Paredes	Lugar de Paredes	Ribeiradio.
NU3	Núcleo urbano do Centro antigo da vila de Oliveira de Frades	Oliveira de Frades	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
NU4	Núcleo urbano do Cercal	Cercal	São João da Serra.
NU5	Núcleo urbano de Lameiro Longo	Lameiro Longo	Ribeiradio.
NU6	Núcleo urbano de Alagoa	Alagoa	Ribeiradio.
NU7	Núcleo urbano de Bezerreira	Bezerreira	União de Freguesias de Arca e Varzielas.
NU8	Núcleo urbano de Covelo	Covelo	União de Freguesias de Arca e Varzielas.
NU9	Núcleo urbano de Varzielas	Varzielas	União de Freguesias de Arca e Varzielas.
O1	Lagar de Azeite	Ribeiradio	Ribeiradio.
O2	Janela Quinhentista	Oliveira de Frades	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
O3	Lavadouros públicos de Destriz	Destriz	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
O4	Lavadouro público de São João da Serra	São João da Serra	São João da Serra.
O5	Poldras de Destriz	Destriz	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
O6	Poldras da Igreja	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
O7	Apeadeiro de Nespereira	Nespereira	Pinheiro.
O8	Poldras da Ribeira	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
O9	Poldras de Porto Areias	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
O10	Poldras da Sobreira	Sobreira	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
O11	Casula de Belacus	Bezerreira	União de Freguesias de Arca e Varzielas.
O12	Casula do Vale da Dona	Bezerreira	União de Freguesias de Arca e Varzielas.
O13	Eira e canastos da Bezerreira	Bezerreira	União de Freguesias de Arca e Varzielas.
O14	Canastos e moinho do Cercal	Cercal	São João da Serra.
O15	Moinho e canastro da Ribeira de Varzielas	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
O16	Calçada da Barroca	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
PG1	Seixo Branco	Covelinho	São João da Serra.
PG2	Pedras Broa do Cercal	Cercal	São João da Serra.
PG3	Pé-redonda	Travassós	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
PG4	Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro .
PG5	Cabeço da Soalheira	Varzielas	União de Freguesias de Arca e Varzielas.
PG6	Cabeço que Abana	Varzielas	União de Freguesias de Arca e Varzielas.
TP1	Túnel ferroviário de Moderno 1	Ribeiradio	Ribeiradio.
TP2	Túnel ferroviário de Moderno 2	Ribeiradio	Ribeiradio.
TP3	Túnel ferroviário de Outeirais	Travanca	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
TP4	Túnel ferroviário de Portela	Travanca	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
TP5	Túnel ferroviário de Ferreiros — Batoco	Ferreiros	São Vicente de Lafões.
TP6	Ponte Teixeira	Conlela	São João da Serra.
TP7	Ponte do Cunhede	Cunhede	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
TP8	Ponte Luís Bandeira	Sejães	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
TP9	Ponte ferroviária de Pinheiro	Pinheiro de Lafões	Pinheiro.
TP10	Ponte ferroviária dos Melos	Pinheiro de Lafões	Pinheiro.
TP11	Ponte da Gaia	Arcozelo das Maias	Arcozelo das Maias.
TP12	Ponte da Azia	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
TP13	Ponte da Ribeira de Varzielas	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
TP14	Ponte de Sons	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
TP15	Ponte de Coifas	Lavagueira	Arcozelo das Maias.
TP16	Ponte da Retorta	Varzielas	União de Freguesias de Arca e Varzielas.

»

Artigo 3.º

Revogação

São revogados os artigos 11.º, 66.º, 67.º, 68.º, 69.º, 70.º, 71.º, 72.º, 73.º e 76.º

Artigo 4.º

Novos artigos

São criados os artigos 7.º-A, 16.º-A, 16.º-B, 39.º-A, 39.º-B, 39.º-C, 39.º-D, 39.º-E, 39.º-F, 39.º-G, 39.º-H, 39.º-I, 39.º-J, 39.º-K, 39.º-L, 65.º-A, 65.º-B e 65.º-C e o anexo III, com a seguinte redação:

«Artigo 7.º-A

Normas gerais

1 — Nos leitos, margens e nos terrenos circundantes, numa faixa que corresponde à zona terrestre de proteção das albufeiras de águas públicas aplicam-se as medidas de salvaguarda e proteção, de acordo com o Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, na sua atual redação, sem prejuízo das disposições do Plano de Ordenamento da Albufeira de Águas Públicas aplicável, quando se encontre em vigor.

2 — O tratamento dos efluentes resultantes das águas residuais e pluviais, sempre que necessário, deverá ser realizado em estação própria, antes de lançados na rede pública ou nas linhas de água, devendo o efluente tratado satisfazer as condições fixadas na legislação em vigor.

3 — A infiltração de efluentes no solo, só é aceite quando tecnicamente fundamentada e aprovada pelas entidades competentes.

Artigo 16.º-A

Adaptação e mitigação das alterações climáticas

1 — As alterações climáticas correspondem a variações no estado médio do clima ou na variabilidade das suas propriedades que persistem durante um determinado período de tempo, com origens naturais ou antrópicas.

2 — De modo a contribuir para a sustentabilidade e qualificação do território, os usos e as ações reconhecidas e admitidas no âmbito do presente regulamento, devem, sempre que possível, atender aos seguintes objetivos:

a) Promover a recolha e armazenamento de águas pluviais e a sua reutilização em sistemas de rega de espaços verdes, públicos ou privados, e outras utilizações consideradas pertinentes para o efeito;

b) Salvaguardar os espaços verdes no espaço urbano e estimular a criação de novas áreas com vegetação para recreio e lazer, no qual se privilegie a utilização de espécies vegetais autóctones, adaptadas às condições edafoclimáticas locais e com maior capacidade de absorção de carbono;

c) Implementar de infraestruturas verdes, incluindo hortas urbanas com sistemas de rega inteligentes, com recurso à utilização de materiais naturais como material de construção, ao nível dos telhados e fachadas verdes, como forma de contrariar o efeito das ilhas de calor;

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

3 — No que respeita à adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos, deverão, sempre que possível, ser promovidas as seguintes ações, para garantir o funcionamento e manutenção do sistema hídrico:

a) Criar bacias de retenção a montante dos aglomerados urbanos, que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e a conservação dos valores naturais;

- b) Libertar as áreas envolventes das linhas de água, leitos de cheia e áreas de risco de inundações, de modo a salvaguardar as condições de segurança de pessoas e bens;
- c) Fomentar o aumento das áreas permeáveis em solo urbano e restringir a impermeabilização em locais que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;
- d) Criar jardins de infiltração e outras soluções de recarga de aquíferos, como trincheiras e canais de infiltração;
- e) Estimular o desenvolvimento de ações e soluções, privilegiando técnicas de engenharia natural, que contribuam para a segurança e a proteção de pessoas e bens, na ocorrência de fenómenos extremos;
- f) Garantir a recolha e o correto encaminhamento das águas pluviais, procurando sempre promover a reutilização da água drenada.

Artigo 16.º-B

Aumento da eficiência ambiental

Na procura de uma estratégia ambiental para o aumento da eficiência na utilização dos recursos, devem ser adotadas medidas que promovam os seguintes temas:

a) Economia circular:

- i) Adotar materiais reutilizáveis, recicláveis ou regeneráveis, para que permaneçam no circuito circular por tanto tempo quanto possível;
- ii) Reduzir o consumo de materiais e aumentar as taxas de reutilização e reciclagem de materiais;
- iii) Promover a reabilitação urbana e readaptação de edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a malha urbana envolvente e com a conservação dos valores do património cultural;

b) Uso eficiente de recursos e materiais:

- i) Optar por soluções que conciliam a permeabilidade do solo com a área permeável;
- ii) Escolher espécies vegetais que visem a redução da procura de água potável e reutilização de águas cinzentas e pluviais para usos não potáveis, nomeadamente para limpeza urbana, rega de espaços verdes e para instalações para produção em aquaponia/hidroponia;
- iii) Promover a sustentabilidade das áreas urbanas, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, considerando os novos desafios da eficiência energético ambiental ao nível dos edifícios e espaço público e o aproveitamento local de recursos;
- iv) Promover a autossuficiência energética dos edifícios, quer ao nível do novo edificado, quer ao nível do património existente;

c) Inovação:

- i) Optar por elementos construtivos que permitam uma construção dinâmica, modular e desmontável;
- ii) Procurar a integração de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano;
- iii) Promover a interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade;
- iv) Optar pela eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas, refletindo uma ponderação adequada ao ambiente e características do local onde se insere, nomeadamente o controlo da intensidade e dispersão da luminosidade;

d) Cidadania:

- i) Procurar soluções amigas do ambiente e que promovam a circularidade do território;
- ii) Promover a mobilidade ativa e suave;
- iii) Promover ações de sensibilização, na perspetiva de promover a deposição seletiva de resíduos.

Artigo 39.º-A

Identificação

Os Aglomerados Rurais abrangem pequenos núcleos edificados com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico que correspondem a lugares ou espaços de ocupação edificada de pequena dimensão com capacidade edificatória, destinados a manter vivências rurais, cuja ocupação entre edifícios consolidados será feita por colmatação dos espaços intersticiais e adjacentes livres com vista à sua densificação e de modo a preservar a sua identidade e a promover a sua valorização.

Artigo 39.º-B

Usos

1 — Nestes espaços coexistem usos associados às atividades agrícolas, agropecuárias e silvícolas com habitação, comércio, serviços e indústria desde que compatível com as restantes funções, admitindo-se um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rústico e o do solo urbano, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais.

2 — É permitida a construção nova, alteração e a ampliação de edifícios existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

- a) Habitação, comércio, serviços (incluindo estabelecimentos de restauração ou de bebidas) e indústria, desde que compatível com os restantes usos;
- b) Edificações de apoio às atividades agrícolas, agropecuárias e silvícolas;
- c) Equipamentos de utilização coletiva;
- d) Empreendimentos turísticos do tipo turismo no espaço rural, turismo de habitação, pousadas e hotéis.

3 — Nestes espaços deve ser garantida a infraestruturação, na inexistência de rede pública, através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis.

4 — É interdita a existência de depósitos de entulho de qualquer tipo, de resíduos da construção e demolição, de lixeiras, bem como de depósitos de explosivos e de produtos inflamáveis por grosso e devendo tais instalações ser reconvertidas para outro uso.

Artigo 39.º-C

Regime de edificabilidade

1 — As edificações devem respeitar as características urbanísticas da zona, implantar-se de frente para a rua e dispor de acesso público.

2 — Para os aglomerados rurais são estabelecidos os seguintes indicadores urbanísticos:

- a) Índice de utilização do solo máximo é de 0,5;
- b) Índice máximo de impermeabilização de 60 %, com exceção das intervenções destinadas à dotação de condições básicas de habitabilidade e de salubridade;
- c) É permitida a construção de anexos com um máximo de 60 m² de área de construção;
- d) Altura da edificação máxima — a dominante no local e não superior a 2 pisos e a 7,5 metros;
- e) Nas parcelas existentes, os direitos de reconstrução não poderão ser inferiores aos que já existem, respeitando a altura da edificação e o alinhamento dos edifícios contíguos conjuntamente com as restantes disposições deste artigo;
- f) Para Instalações pecuárias, agropecuárias e agroindustriais aplica-se o índice de utilização do solo de 0,3.

3 — São permitidas obras de reconstrução ou alteração de edificações legalmente existentes ou de edifícios com usos existentes não legais submetidos a um regime especial de legalização, respeitando as condições do número anterior.

4 — Os novos edifícios e as ampliações de edifícios existentes obedecem ainda às seguintes disposições:

a) Têm que se integrar harmoniosamente no tecido construído, mantendo as características de recuo, altura da fachada, volumetria e ocupação da parcela tradicionais dos espaços em que se inserem;

b) A altura da fachada é definida pelas médias das alturas de fachada respetivas dos edifícios da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios;

c) O recuo definido pelas edificações imediatamente contíguas, tem que ser respeitado exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda conveniente fixar novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem do aglomerado.

Artigo 39.º-D

Identificação

Os espaços culturais integram áreas de reconhecido valor patrimonial e paisagístico e correspondem à área abrangida pelo Dólmen de Antelas, classificado como monumento nacional, um dos mais importantes exemplares do património megalítico do país.

Artigo 39.º-E

Usos

1 — Qualquer intervenção nestes espaços deve visar a proteção, conservação, valorização e divulgação do património em presença.

2 — Nestes espaços são permitidas todas as intervenções necessárias à requalificação das estruturas existentes, bem como a instalação de novas estruturas de apoio a atividades relacionadas.

3 — Sem prejuízo das competências das entidades de tutela do património cultural, nestes espaços não são permitidas quaisquer ações ou obras que motivem a degradação do património existente e a descaracterização da envolvente, admitindo-se exclusivamente:

4 — Sem prejuízo dos números anteriores, nestes espaços são admitidas:

a) Ações integradas em planos de pesquisa arqueológica a levar a efeito pelas entidades públicas de tutela ou devidamente autorizadas por esta ou pela Câmara Municipal;

b) Ações de valorização ambiental e paisagística da envolvente;

c) Nova edificação destinada a centros de interpretação e edifícios de apoio.

Artigo 39.º-F

Usos

A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos seguintes parâmetros, cumpridos cumulativamente:

a) Área de construção máxima de 200 m²;

b) Altura da edificação máxima — não superior a 2 pisos e a 7,5 metros;

c) Soluções devidamente integradas na paisagem.

Artigo 39.º-G

Identificação

Os Espaços de Atividades Industriais correspondem a áreas destinadas a usos diretamente ligados ao aproveitamento e/ou transformação de produtos agrícolas, pecuários, florestais ou geológicos, situados em solo rústico.

Artigo 39.º-H

Usos

1 — Estes espaços destinam-se a indústria, armazenamento, estufas, logística, serviços e comércio relacionados com os produtos referidos no artigo anterior, podendo incluir infraestruturas e estruturas de apoio aos operadores de gestão de resíduos, bem como habitação, desde que destinada a colaboradores.

2 — Nestes espaços é permitida a construção de novos edifícios, a ampliação e alteração dos edifícios existentes.

3 — Nestes espaços é admitida a manutenção do uso e a alteração para atividades compatíveis com o uso previsto.

4 — Sem prejuízo das condicionantes, é permitida a ampliação de estabelecimentos industriais legalmente existentes que não careçam de proximidade à matéria-prima.

Artigo 39.º-I

Regime de edificabilidade

A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos seguintes parâmetros, cumpridos cumulativamente:

- a) Índice de utilização do solo máximo é de 0,5;
- b) Índice máximo de impermeabilização de 70 %;
- c) Altura da edificação máxima — a dominante no local e não superior a 2 pisos e a 10 metros, com exceção de estruturas tecnicamente justificáveis;
- d) Os efluentes produzidos, provenientes das atividades industriais, devem ser alvo de tratamento prévio antes da sua descarga na rede pública ou meio recetor, por meio de soluções adequadas e em conformidade com a legislação em vigor.

Artigo 39.º-J

Identificação

Estes espaços correspondem a áreas ocupadas por equipamentos de utilização coletiva ou outras estruturas de apoio às atividades, compatíveis com o estatuto de solo rústico.

Artigo 39.º-K

Usos

1 — Nestes espaços são admitidos equipamentos de utilização coletiva destinados à prática de atividades sociais, ensino, culturais, religiosas, desportivas e de recreio e lazer, podendo ainda contemplar outras funções ou usos de apoio, bem como locais de entretenimento complementares.

2 — É admitida a ampliação dos edifícios existentes, bem como a implementação de novos edifícios, zonas verdes, estabelecimentos de comércio, serviços e parque de campismo e de caravanismo, de apoio aos equipamentos nos termos do número anterior.

Artigo 39.º-L

Regime de edificabilidade

1 — A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos seguintes parâmetros, cumpridos cumulativamente:

- a) Índice de utilização do solo máximo é de 0,2;
- b) Índice máximo de impermeabilização de 50 %;
- c) Altura da edificação máxima — não superior a 2 pisos e a 10 metros.

2 — Nos espaços integrados na zona terrestre de proteção das albufeiras de águas públicas aplicam-se as medidas de salvaguarda e proteção, de acordo com o Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, na sua atual redação.

Artigo 65.º-A

Caracterização

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

Artigo 65.º-B

Usos

Nos Espaços de Equipamentos é admitida a ampliação e alteração dos equipamentos existentes, bem como a construção de novos equipamentos de utilização coletiva, de estruturas de apoio aos edifícios existentes e de serviços, comércio ou estabelecimentos de restauração ou de bebidas de apoio aos equipamentos.

Artigo 65.º-C

Regime de edificabilidade

Para os espaços de uso especial — espaços de equipamentos, são estabelecidas as seguintes disposições:

- a) Índice de utilização do solo máximo é de 0,7;
- b) Índice máximo de impermeabilização de 80 %;
- c) Altura da edificação máxima — não superior a 3 pisos e a 12 metros.

Artigo 104.º-A

Processos de regularização

São consideradas como compatíveis com as normas de uso do solo ou de edificabilidade previstas no presente regulamento, as atividades abrangidas pelo artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro e artigo 3.º da Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, cujos processos de regularização tenham obtido, ao abrigo do regime consagrado nestes diplomas, deliberação favorável ou favorável condicionada.

ANEXO III

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

Por forma a garantir a sua compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL), enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de Oliveira de Frades, cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços, deve integrar as orientações estratégicas florestais constantes daquele plano, a seguir explicitadas dando cumprimento ao estipulado no n.º 4 do artigo 1.º do seu Regulamento.

As subseqüentes referências aos Anexos I a IV ao Regulamento do PROF-CL remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria n.º 56/2019, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 29, de 2019-02-11, que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

I — Disposições gerais

1 — Modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial

A realização de ações nos espaços florestais nas sub-regiões do PROF do Centro Litoral, deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF-CL.

2 — Áreas florestais sensíveis

As intervenções nas áreas florestais sensíveis — em termos de perigosidade de incêndio; com risco de erosão muito alto e alto; ou suscetíveis a pragas e doenças — devem respeitar as normas de silvicultura específicas para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL.

II — Sub-regiões homogéneas

1 — Sub-região homogénea de Entre Vouga e Mondego:

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

- i) Função geral de produção;
- ii) Função geral de proteção;
- iii) Função geral de silvo pastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.

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

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

I) Espécies a privilegiar (Grupo I):

Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
Carvalho-português (*Quercus faginea*);
Castanheiro (*Castanea sativa*);
Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
Medronheiro (*Arbutus unedo*);
Nogueira (*Juglans regia*);
Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
Sobreiro (*Quercus suber*);

II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

Azinhaira (*Quercus rotundifolia*);
Carvalho-americano (*Quercus rubra*);
Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);
Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
Choupos (*Populus sp.*);
Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
Pinheiro-manso (*Pinus pinea*).

2 — Sub-região homogénea do Caramulo:

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

- i) Função geral de produção;
- ii) Função geral de proteção;
- iii) Função geral de silvo pastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.

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

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

I) Espécies a privilegiar (Grupo I):

Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
Carvalho-americano (*Quercus rubra*);
Castanheiro (*Castanea sativa*);
Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
Medronheiro (*Arbutus unedo*);
Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
Sobreiro (*Quercus suber*).

b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

Carvalho-português (*Quercus faginea*);
Nogueira (*Juglans regia*).

III — Normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas

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

2 — Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização.

3 — O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.

4 — O disposto no n.º 1 não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for *Ilex aquifolium* (Azevinho), *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.

5 — Admitem-se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.

6 — Para cada sub-região homogénea é considerado um grupo de espécies, assinaladas com asterisco (*), como sendo prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural.

IV — Planos de Gestão Florestal (PGF)

1 — Explorações sujeitas a PGF:

a) Estão sujeitas a PGF as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, nos termos estabelecidos no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal;

b) Encontram-se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 25 hectares;

c) Sem prejuízo da legislação específica, estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

2 — Explorações não sujeitas a PGF:

As explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a PGF, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento das seguintes normas mínimas:

- a) Normas de silvicultura preventiva definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;
- b) Normas gerais de silvicultura definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;
- c) Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração, definidos no Anexo II do Regulamento do PROF-CL.

V — Medidas de intervenção comuns e específicas por sub-regiões homogéneas

Visando alcançar adequadamente os objetivos específicos inscritos no PROF-CL, são estabelecidas as medidas de intervenção comuns à região do PROF-CL e as medidas de intervenção específicas para a sub-regiões homogéneas que se encontra definidas no Anexo III do Regulamento do PROF-CL.

VI — Limite máximo de área a ocupar por eucalipto

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

Artigo 5.º

Alterações sistemáticas

São introduzidas as seguintes alterações sistemáticas:

- a) A secção I do capítulo III passa a designar-se “Classificação do solo rústico e urbano”;
- b) A secção II do capítulo III passa a designar-se “Disposições comuns ao solo rústico e solo urbano”;
- c) O capítulo IV passa a designar-se “Solo rústico”;
- d) A subsecção II da Secção III do Capítulo IV passa a designar-se “Espaço florestal de proteção”;
- e) A secção IV do capítulo IV passa a designar-se “Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos”;
- f) A secção V do capítulo IV passa a designar-se “Espaços naturais e paisagísticos”;
- g) A secção VII do capítulo IV passa a designar-se “Espaço destinado a infraestruturas”;
- h) A secção I do capítulo V passa a designar-se “Solo urbano”;
- i) A subsecção II da secção I do capítulo V passa a designar-se “Espaço habitacional”;
- j) A subsecção V da secção II do capítulo VI passa a designar-se “Zona industrial de Oliveira de Frades”;
- k) A subsecção VII da secção II do capítulo VI passa a designar-se “Espaço de atividades económicas de Oliveira de Frades”;
- l) São criadas as seguintes secções e subsecções:
 - i) Nova secção IV ao capítulo III “Alterações climáticas e eficiência ambiental”;
 - ii) Nova secção VI-A ao capítulo IV “Aglomerados Rurais”;



- iii) Nova secção VI-B ao capítulo IV “Espaços culturais”;
- iv) Nova secção VI-C ao capítulo IV “Espaços de atividades industriais”;
- v) Nova secção VI-D ao capítulo IV “Espaço destinados a equipamentos”;
- vi) Nova subsecção VI à secção I do capítulo v “Espaço de uso especial — espaço de equipamentos”;

m) A secção II do capítulo IV é revogada.

Artigo 6.º

Republicação

1 — É republicado em anexo o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Oliveira de Frades, com a redação atual, as plantas de ordenamento e as plantas de condicionantes.

2 — O regulamento passa a ter a seguinte redação:

Republicação do Regulamento do PDM de Oliveira de Frades

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O Plano Diretor Municipal de Oliveira de Frades, elaborado ao abrigo do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial estabelece as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo para o território do concelho de Oliveira de Frades.

Artigo 2.º

Objetivos e estratégia

1 — O presente plano visa estabelecer o modelo de estrutura espacial do território municipal, constituindo uma síntese da estratégia de desenvolvimento e ordenamento local prosseguida, integrando as opções de âmbito nacional e regional com incidência na respetiva área de intervenção.

2 — O Plano Diretor Municipal de Oliveira de Frades tem como principais objetivos:

- a) Prosseguimento e desenvolvimento da estratégia industrial já iniciada para o concelho;
- b) A inclusão das alterações provocadas pela construção da Barragem de Ribeiradio, ao nível de perímetros urbanos existentes e de restabelecimento da rede viária.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 — O Plano é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento;
- c) Planta de Ordenamento — Zonamento Acústico e Zonas de conflito Ln e Lden;
- d) Planta de Ordenamento — Património Cultural;

- e) Planta de Ordenamento — Equipamentos e Infraestruturas;
- f) Planta de Ordenamento — Estrutura Ecológica Municipal;
- g) Planta de Condicionantes;
- h) Planta de Condicionantes — Reserva Ecológica Nacional;
- i) Planta de Condicionantes — Carta de Perigosidade;
- j) *(Revogada.)*

2 — O Plano é acompanhado por:

a) Estudos de caracterização do território municipal:

- i) Caracterização Física;
- ii) Caracterização Demográfica;
- iii) Caracterização de Edifícios e Alojamentos;
- iv) Caracterização Socioeconómica;
- v) Caracterização do Património Cultural;
- vi) Caracterização da Rede Viária, Mobilidade e Acessibilidade, Comunicações e Energia;
- vii) Caracterização do Saneamento Básico;
- viii) Caracterização da Rede de Equipamentos e Serviços de Apoio à População;
- ix) Caracterização Florestal;
- x) Caracterização de Risco;

b) Relatório;

c) Programa de execução das intervenções municipais previstas e meios de financiamento;

d) Planta de enquadramento regional;

e) Planta da situação existente;

f) Relatório dos compromissos urbanísticos;

g) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI);

h) *(Revogada.)*

i) Carta educativa;

j) Avaliação ambiental estratégica;

k) Mapa do ruído;

l) Ficha de dados estatísticos;

m) Discussão pública — Participações recebidas e relatório de ponderação;

n) Relatório do acompanhamento.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

Os instrumentos de gestão territorial a observar são:

a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), revisto pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, na redação à data em vigor;

b) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (PGRH RH4), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro de 2016, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro, na redação à data em vigor;

c) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL), publicado no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 29, na redação à data em vigor;

d) Plano Rodoviário Nacional, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, na redação à data em vigor;

e) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira de Frades, aprovado pelo Aviso n.º 14283/2014, de 19 de dezembro.

CAPÍTULO II

Condicionantes — Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 5.º

Identificação e objetivos

Aplicam-se na área do plano todas as proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, designadamente as seguintes, identificadas na Planta de Condicionantes:

1 — Património natural:

a) Reserva Ecológica Nacional (REN);

b) Domínio hídrico — cursos de água e respetivos leitos e margens; albufeiras de águas públicas classificadas, sujeitas ao regime do Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, na sua atual redação, constituídas pela Albufeira de Ribeiradio no Rio Vouga, reclassificada como protegida, com o uso principal de produção de energia, pela Portaria n.º 522/2009, de 15 de maio; Albufeira da Ermida no Rio Vouga, classificada como condicionada, com o uso principal de produção de energia, pela Portaria n.º 91/2010, de 11 de fevereiro, e Albufeira das Cainhas no Rio Alfusqueiro, classificada como protegida, com o uso principal de abastecimento público, pela Portaria n.º 91/2010, de 11 de fevereiro; respetivos leitos, margens e terrenos circundantes, numa faixa que corresponde à zona terrestre;

c) Reserva Agrícola Nacional (RAN);

d) Áreas submetidas ao regime florestal parcial obrigatório: Perímetro Florestal de São Pedro do Sul (S. João da Serra): Decreto de 22 de janeiro de 1958 — D.G., n.º 18, 2.ª série, de 22/01; Decreto de 22 de dezembro de 1960 — D.G., n.º 296, 2.ª série, de 22/12; Decreto de 5 de julho de 1962 — D.G., n.º 157, 2.ª série, de 05/07; Decreto de 4 de ABRxIL de 2017 — D.G., n.º 67, 1.ª série, de 04/04; Perímetro Florestal do Vouga: Decreto de 15 de janeiro de 1942 — D.G., n.º 12, 2.ª série, de 15/01; Decreto de 3 de abril de 1959 — D.G., n.º 79, 2.ª série, de 03/04; Perímetro Florestal do Ladário: Decreto de 3 de outubro de 1941 — D.G., n.º 231, 2.ª série, de 03/10, redefinido pelo Decreto n.º 14/2012 de 2 de maio; Perímetro Florestal de Préstimo (Destriz): Decreto de 27 de novembro de 1941 — D.G., n.º 285, 2.ª série, de 08/12; Decreto n.º 384/74 de 24 de agosto — D.G., n.º 197, 2.ª série, de 24/08; Perímetro Florestal de Arca: Decreto de 27 de novembro de 1941 — D.G., n.º 285, 2.ª série, de 08/12, redefinido pelo Decreto n.º 14/2012, de 2 de maio; Perímetro Florestal do Caramulo: Decreto de 30 de janeiro de 1933 — D.G., n.º 30, 2.ª série, de 06/02; Decreto de 13 de novembro de 1941 — D.G., n.º 266, 2.ª série, de 14/11; Decreto de 3 de setembro de 1957 — D.G., n.º 205, 2.ª série, de 03/09;

e) (Revogada.)

f) (Revogada.)

g) Áreas de aproveitamentos hidroagrícolas e áreas submetidas à legislação de fomento hidroagrícola;

h) Proteção ao sobreiro e azinheira;

i) Proteção ao azevinho espontâneo;

j) Defesa da floresta contra incêndios: rede primária de faixas de gestão de combustível, rede viária florestal fundamental, rede de pontos de água, rede nacional de postos de vigia (RNPV) e perigosidade de incêndio florestal alta e muito alta, onde não é permitida a construção de novos edifícios, nos termos da legislação em vigor.

2 — Património cultural classificado, bem como suas zonas gerais de proteção e zona especial de proteção:

a) Imóveis classificados como monumentos nacionais: (1) Anta Pintada de Antelas — Localização: lugar de Antelas, freguesia de Pinheiro de Lafões — Decreto n.º 29/90, *Diário da República*, 1.ª série, n.º 163, de 17-07-1990; Decreto n.º 45/93, *Diário da República*, 1.ª série-B, n.º 280, de 30-11-1993. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m; (2) Anta de Arca — Localização: lugar de Arca, freguesia de Arca — Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910. Dispõe de zona geral de proteção de 50 metros.

b) Imóveis classificados como imóveis de interesse público: (3) Pelourinho de Oliveira de Frades — Localização: R. Luís de Camões, Oliveira de Frades — Decreto n.º 23122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11-10-1933. Dispõe de zona geral de proteção de 50 metros.

c) Imóveis classificados como monumento de interesse público: (4) Igreja Paroquial de Souto de Lafões e seu património integrado — Foi fixada a zona especial de proteção através da Portaria n.º 286/2013, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 92, de 14-05-2013; (5) Igreja de Nossa Senhora da Assunção, Paroquial de Pinheiro de Lafões, e respetivo adro — lugar e freguesia de Pinheiro de Lafões — Portaria n.º 119/2015, *Diário da República*, 2.ª série, n.º 35, de 19-02-2015. Dispõe de zona geral de proteção de 50 metros.

3 — Infraestruturas:

a) 19 Captações de água subterrânea para abastecimento público em vigor classificadas pela Portaria n.º 194/2010, de 8 de abril, e sujeitas a uma zona de proteção imediata com raio de 20 metros com centro em cada captação: nascente de Alagoa — Ribeiradio, nascente do Areal — Arca, nascente do Ladário — Arcozelo das Maias, nascente de Cunhedeiro — Oliveira de Frades, nascente de Covelo — Arca, nascente de Cadavais — Arcozelo das Maias, nascente de Borralhais — Arcozelo das Maias, furo de Espindelo — Ribeiradio, nascente de Lameiro Longo — Ribeiradio, captação de Monte Teso — Varzielas, nascente de Parada — Ribeiradio, nascente de Paredes — Ribeiradio, nascente de Passos — Ribeiradio, nascente de Destriz e Ribança — Destriz, nascente de Silveiras — Destriz, nascente de Soma — Ribeiradio, nascente de Soutinho — Arcozelo das Maias, nascente de Souto Maior — Ribeiradio, nascente da Várzea — Reigoso; e Captação de água subterrânea para abastecimento público em vigor, integrando a zona de proteção imediata da captação C046 — Furo Horizontal de Santo Adrião, situada no concelho de Sever do Vouga, classificada pela Portaria n.º 39/2014, de 14 de fevereiro;

b) Açudes e barragens:

i) Barragem das Caínhas no Rio Alfusqueiro; classificada como protegida de acordo com a Portaria n.º 91/2010, de 11/02, com o Nível de Pleno Armazenamento (NPA) à cota 407,5 metros;

ii) Barragem de Ribeiradio no Rio Vouga, classificada como protegida de acordo com a Portaria n.º 522/2009, de 15/05, com o NPA à cota 110 metros;

iii) Barragem da Ermida no Rio Vouga, classificada como condicionada de acordo com a Portaria n.º 91/2010, de 11/02, com o NPA à cota 44 metros;

c) Linhas elétricas;

d) Postos de transformação;

e) Estradas integrantes do PRN:

i) Rede Rodoviária Nacional — rede nacional fundamental (IP5/A25):

No que diz respeito ao IP5/A25, integrado na Concessão SCUT das Beiras Litoral e Alta, no que se refere às Zonas de servidão “non aedificandi”, aplica-se o disposto no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 142-A/2001, de 24 de abril;

ii) Rede Rodoviária Nacional — rede nacional complementar (EN 333-3):

No que diz respeito à EN 333-3, desde o perímetro urbano de Oliveira de Frades (Km 4,8) até ao limite do concelho de Vouzela, na direção do nó de Cambarinho (IP5/A25), integrada na Concessão EP, SA, no que concerne ao respeito da Zona de servidão “non aedificandi” à referida via, se aplica a alínea e) do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de janeiro;

iii) Estradas Regionais — ER 16, desde o perímetro urbano de Oliveira de Frades (Km 59,500), até ao limite do concelho de Vouzela; ER 333-2, Troço em Varzielas; ER 230; ER 333-3, desde o limite do perímetro urbano de Oliveira de Frades (Km 7,050), até ao limite do concelho de S. Pedro do Sul, por Sejães; ER 227, na freguesia de São João da Serra;

Para efeitos de servidão rodoviária, deverá ter-se em consideração as disposições aplicáveis na alínea c) do artigo Decreto-Lei n.º 13/94, de 15 de janeiro, uma vez que as estradas regionais



são equiparadas a estradas nacionais por via do n.º 4 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho;

f) Estradas Desclassificadas, sob jurisdição da EP (antiga EN16): Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de janeiro para as estradas desclassificadas sob jurisdição da EP — antiga EN 16, desde Ribeiradio (km 39,614) até ao perímetro urbano da vila de Oliveira de Frades (km 56,900);

g) Domínio público ferroviário — Ramal de Viseu (sem exploração ferroviária), cujo eixo se identifica na Planta de Condicionantes, sujeito ao regime de proteção definido pela legislação aplicável;

h) Postos de vigia: Urgueira — Arca, Cruzes — Ladário;

i) Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão;

j) Marcos geodésicos, de rede geodésica nacional, no sistema de coordenadas e de referência PT-TM06/ETRS89, devendo os mesmos ser preservados de acordo com a legislação em vigor, com as seguintes coordenadas:

PT-TM06/ETRS89

Vértice geodésico	H topo (m)	M (m)	P (m)
Carmo.....	540.23	-5755.37	116447.22
Catarina.....	359.41	-11640.35	118933.07
Cruzes.....	807.60	-13150.80	114905.89
Ladeira Santa.....	526.18	-8047.44	115579.41
Pedra de Arca.....	720.33	-6824.90	105014.23
Urgueira 2.....	739.32	-9330.97	105380.26
Pinoucas.....	1064,34	-3648,66	101324,65

CAPÍTULO III

Uso do solo

SECÇÃO I

Classificação do solo rústico e urbano

Artigo 6.º

Identificação

1 — A classificação do solo traduz uma opção de planeamento territorial que determina o destino básico do solo, assentando na distinção entre a classe de solo rústico e a classe de solo urbano:

a) solo rústico corresponde àquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destina, nomeadamente ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação e valorização de recursos naturais, à exploração de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo e recreio, e aquele que não seja classificado como urbano;

b) solo urbano corresponde ao que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto à edificação.

2 — As categorias e subcategorias de solo rústico são as seguintes:

a) Espaços agrícolas;

b) Espaços florestais:

i) Espaços florestais de produção;

ii) Espaços florestais de proteção;



- c) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;
- d) Espaços naturais e paisagísticos;
- e) Áreas de edificação dispersa;
- f) Aglomerados rurais;
- g) Espaços culturais;
- h) Espaços de atividades industriais;
- i) Espaços destinados a equipamentos;
- j) Espaços destinados a infraestruturas.

3 — As categorias de solo urbano são as seguintes:

- a) Espaços centrais;
- b) Espaços habitacionais;
- c) Espaços urbanos de baixa densidade;
- d) Espaços de atividades económicas;
- e) Espaços verdes;
- f) Espaços de uso especial — Espaços de Equipamentos.

Artigo 7.º

Hierarquia da rede rodoviária

1 — Consideram-se 5 níveis de hierarquia da rede rodoviária:

- a) Rede rodoviária nacional;
- b) Estradas regionais;
- c) Estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da EP;
- d) Rede rodoviária municipal principal;
- e) Rede rodoviária municipal secundária.

2 — As vias mencionadas no n.º 1 encontram-se assinaladas na planta de ordenamento e constituem a rede de acessibilidades a intervir.

3 — As vias incluídas no Plano Rodoviário Nacional, mencionadas nas alíneas a) e b) do n.º 1, assim com a via indicada na alínea c), encontram-se assinaladas na planta de condicionantes.

4 — A salvaguarda das vias mais importantes do ponto de vista das acessibilidades, impõe que se considerem “caminhos paralelos”, com o fim de evitar acessos diretos. Este conceito deverá estar sempre presente nos diversos níveis de projeto: planeamento, urbanização e construção.

5 — A salvaguarda dos desenfiamentos de vistas, deverá ser tida em conta na ocupação urbana marginante das vias, no sentido de concretizar uma inserção paisagística correta, não só de percurso como dos assentamentos urbanos por elas servidos.

SECÇÃO II

Disposições comuns ao solo rústico e solo urbano

Artigo 7.º-A

Normas gerais

1 — Nos leitos, margens e nos terrenos circundantes, numa faixa que corresponde à zona terrestre de proteção das albufeiras de águas públicas aplicam-se as medidas de salvaguarda e proteção, de acordo com o Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, na sua atual redação, sem prejuízo das disposições do Plano de Ordenamento da Albufeira de Águas Públicas aplicável, quando se encontre em vigor.

2 — O tratamento dos efluentes resultantes das águas residuais e pluviais, sempre que necessário, deverá ser realizado em estação própria, antes de lançados na rede pública ou nas linhas de água, devendo o efluente tratado satisfazer as condições fixadas na legislação em vigor.

3 — A infiltração de efluentes no solo, só é aceite quando tecnicamente fundamentada e aprovada pelas entidades competentes.

Artigo 8.º

Áreas edificadas consolidadas

Para efeitos da aplicação do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação em vigor, considera-se que as áreas edificadas consolidadas são as correspondentes às áreas classificadas como solo urbano ou aglomerados rurais.

Artigo 9.º

Zonamento acústico

1 — Para efeitos da aplicação do Regulamento Geral do Ruído considera-se o seguinte zonamento:

- a) Zonas Mistas;
- b) Zonas sensíveis.

2 — Os recetores sensíveis existentes ou a licenciar, não integrados no zonamento previsto no número anterior, são equiparados à classificação de zona mista para efeito de aplicação do Regulamento Geral do Ruído.

Artigo 10.º

Compatibilidade de usos

Consideram-se como usos e ações compatíveis com o uso dominante, as utilizações, ocupações ou atividades que:

- a) Não deem lugar à produção de fumos e resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- b) Não perturbem ou agravem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- c) Não constituam fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de incêndio, explosão ou de toxicidade;
- d) Não prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;
- e) Não correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes nos termos do SIR — Sistema da Indústria Responsável e do Regulamento Geral do Ruído;
- f) Não configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental, paisagística, morfológica e para a desqualificação estética da envolvente nomeadamente no que se refere a alinhamentos, afastamentos às extremas, altura e volumetria da edificação;
- g) Assegurem o cumprimento das normas técnicas estabelecidas nos diplomas que regulamentam o regime jurídico de segurança contra incêndios em edifícios (SCIE), designadamente no que respeita às condições exteriores de segurança e acessibilidade aos edifícios e à disponibilidade de água para o abastecimento dos meios de socorro.

Artigo 11.º

(Revogado.)

Artigo 12.º

Sistemas de captação, transportes e distribuição de água para rega

Os sistemas de captação, transporte e distribuição de água para rega que forem eventualmente interrompidos devem ser obrigatoriamente executados de acordo com as orientações técnicas da Direção Regional de Agricultura, em conjunto com a entidade que superintende na gestão da área regada.

Artigo 13.º

Património cultural não classificado

1 — Nos locais identificados como património não classificado — Sítios arqueológicos, listados no anexo I do Regulamento e identificados na Planta de Ordenamento — Património Cultural, e num raio envolvente de 50 metros, todas as intervenções que envolvam obras de edificação, obras de demolição, operações de loteamento, obras de urbanização e trabalhos de revolvimentos ou remoção de solos, ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor, imprescindíveis à aprovação e execução das intervenções pretendidas.

2 — Todas as intervenções que impliquem revolvimentos de solos nas igrejas e capelas, construídas até finais do século XIX, identificadas como Património Não Classificado, listadas no anexo I do Regulamento e identificados na Planta de Ordenamento — Património Cultural, ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor.

3 — Para o património listado em anexo a este regulamento, não enquadrável nos números anteriores, os projetos de intervenção devem ser acompanhados de planos de fachada ou outros elementos de projeto que relacionem a intervenção com o património existente.

4 — Os projetos relativos ao número anterior são sujeitos a deliberação expressa da Câmara Municipal.

5 — Excetuam-se do n.º 1 os sítios arqueológicos, listados no anexo I do Regulamento e identificados na Planta de Ordenamento — Património Cultural, localizados na área de expansão da zona industrial de Oliveira de Frades, que têm um raio envolvente de 10 metros, com garantia de acompanhamento dos trabalhos por um arqueólogo.

Artigo 14.º

Património cultural classificado

Ao património cultural classificado e respetivas zonas geral e especial de proteção, identificados nas plantas de condicionantes e de ordenamento — património cultural, aplica-se a legislação em vigor.

SECÇÃO III

Estrutura ecológica municipal

Artigo 15.º

Âmbito territorial

1 — A estrutura ecológica municipal é constituída pela estrutura ecológica municipal em solo rústico e pela estrutura ecológica em solo urbano.

2 — A estrutura ecológica municipal compreende espaços de RAN, de REN, de terrenos submetidos a regime florestal parcial obrigatório, de áreas de aproveitamento hidroagrícola, o maciço

arbóreo do Carvalhedo da Gândara e os corredores ecológicos definidos no PROF Centro Litoral (PROF CL).

3 — Tem como objetivo a definição de áreas de ligação entre espaços naturais, contribuindo para a manutenção de corredores verdes na paisagem.

4 — Neste espaço são admitidos os usos e ocupações decorrentes das categorias de espaço definidos na planta de ordenamento, as operações de limpeza e proteção da floresta contra incêndios e as ações de reflorestação preferencialmente com vegetação autóctone, conforme definidas pelo PROF CL, condicionados pelas demais disposições que a lei aplicável preveja.

5 — Nestes espaços deve ser promovida a requalificação dos recursos hídricos/linhas de água, promovendo ações de renaturalização.

Artigo 16.º

Regime de edificabilidade

Quando for permitida à luz das categorias de solo em que se insiram, a edificabilidade em estrutura ecológica municipal deve observar os regimes específicos das servidões administrativas e das restrições sobre as quais recaem.

SECÇÃO IV

Alterações climáticas e eficiência ambiental

Artigo 16.º-A

Adaptação e mitigação das alterações climáticas

1 — As alterações climáticas correspondem a variações no estado médio do clima ou na variabilidade das suas propriedades que persistem durante um determinado período de tempo, com origens naturais ou antrópicas.

2 — De modo a contribuir para a sustentabilidade e qualificação do território, os usos e as ações reconhecidas e admitidas no âmbito do presente regulamento, devem, sempre que possível, atender aos seguintes objetivos:

a) Promover a recolha e armazenamento de águas pluviais e a sua reutilização em sistemas de rega de espaços verdes, públicos ou privados, e outras utilizações consideradas pertinentes para o efeito;

b) Salvar os espaços verdes no espaço urbano e estimular a criação de novas áreas com vegetação para recreio e lazer, no qual se privilegie a utilização de espécies vegetais autóctones, adaptadas às condições edafoclimáticas locais e com maior capacidade de absorção de carbono;

c) Implementar de infraestruturas verdes, incluindo hortas urbanas com sistemas de rega inteligentes, com recurso à utilização de materiais naturais como material de construção, ao nível dos telhados e fachadas verdes, como forma de contrariar o efeito das ilhas de calor;

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

3 — No que respeita à adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos, deverão, sempre que possível, ser promovidas as seguintes ações, para garantir o funcionamento e manutenção do sistema hídrico:

a) Criar bacias de retenção a montante dos aglomerados urbanos, que não coloquem em causa o funcionamento do sistema hídrico e a conservação dos valores naturais;

b) Libertar as áreas envolventes das linhas de água, leitos de cheia e áreas de risco de inundações, de modo a salvar os espaços das condições de segurança de pessoas e bens;

- c) Fomentar o aumento das áreas permeáveis em solo urbano e restringir a impermeabilização em locais que condicionem o funcionamento do sistema hídrico;
- d) Criar jardins de infiltração e outras soluções de recarga de aquíferos, como trincheiras e canais de infiltração;
- e) Estimular o desenvolvimento de ações e soluções, privilegiando técnicas de engenharia natural, que contribuam para a segurança e a proteção de pessoas e bens, na ocorrência de fenómenos extremos;
- f) Garantir a recolha e o correto encaminhamento das águas pluviais, procurando sempre promover a reutilização da água drenada.

Artigo 16.º-B

Aumento da eficiência ambiental

Na procura de uma estratégia ambiental para o aumento da eficiência na utilização dos recursos, devem ser adotadas medidas que promovam os seguintes temas:

a) Economia circular:

- i) Adotar materiais reutilizáveis, recicláveis ou regeneráveis, para que permaneçam no circuito circular por tanto tempo quanto possível;
- ii) Reduzir o consumo de materiais e aumentar as taxas de reutilização e reciclagem de materiais;
- iii) Promover a reabilitação urbana e readaptação de edificado com usos obsoletos para novas funções compatíveis com a malha urbana envolvente e com a conservação dos valores do património cultural;

b) Uso eficiente de recursos e materiais:

- i) Optar por soluções que conciliam a permeabilidade do solo com a área permeável;
- ii) Escolher espécies vegetais que visem a redução da procura de água potável e reutilização de águas cinzentas e pluviais para usos não potáveis, nomeadamente para limpeza urbana, rega de espaços verdes e para instalações para produção em aquaponia/hidroponia;
- iii) Promover a sustentabilidade das áreas urbanas, desde a fase de conceção das intervenções e operações urbanísticas, considerando os novos desafios da eficiência energético ambiental ao nível dos edifícios e espaço público e o aproveitamento local de recursos;
- iv) Promover a autossuficiência energética dos edifícios, quer ao nível do novo edificado, quer ao nível do património existente;

c) Inovação:

- i) Optar por elementos construtivos que permitam uma construção dinâmica, modular e desmontável;
- ii) Procurar a integração de tecnologias de aproveitamento de energias renováveis no meio urbano;
- iii) Promover a interação da rede elétrica com as novas fontes de produção de eletricidade;
- iv) Optar pela eficiência energética nos sistemas de iluminação pública, iluminação semafórica e outras estruturas urbanas, refletindo uma ponderação adequada ao ambiente e características do local onde se insere, nomeadamente o controlo da intensidade e dispersão da luminosidade;

d) Cidadania:

- i) Procurar soluções amigas do ambiente e que promovam a circularidade do território;
- ii) Promover a mobilidade ativa e suave;
- iii) Promover ações de sensibilização, na perspetiva de promover a deposição seletiva de resíduos.

CAPÍTULO IV

Solo rústico

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 17.º

Princípios

1 — A qualificação do solo rústico foi efetuada com base na aptidão para produção agrícola, pecuária e florestal, pela existência e exploração de recursos geológicos, pela produção de energia renovável, pela conservação de recursos e valores naturais, ambientais, florestais, culturais e paisagísticos.

2 — Em solo rústico são permitidas todas as infraestruturas, designadamente viárias, de saneamento básico, de eletricidade, de telecomunicações, de gás, de exploração de energias renováveis e de defesa da floresta contra incêndios, exceto nas subcategorias em que tal seja expressamente proibido.

3 — Relativamente a empreendimentos para o uso turístico, a ampliação à área de construção do edifício, poderá ser concretizada em edificações novas não contíguas às existentes.

4 — É admitida a instalação de operadores e de operações de gestão de resíduos, exceto nas subcategorias em que tal seja expressamente proibido, e desde que sujeita à deliberação da Câmara Municipal.

5 — É admitida a instalação de equipamentos e infraestruturas de aproveitamento e produção de energia a partir de fontes renováveis, mediante aprovação pela Câmara Municipal.

Artigo 18.º

Edificação em solo rústico

1 — As novas construções, ampliações ou reconstruções de edifícios no solo rústico, à exceção dos aglomerados rurais, têm de respeitar as orientações definidas no Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro.

2 — As operações urbanísticas fora das áreas classificadas como solo urbano ou aglomerados rurais, nas áreas classificadas como de perigosidade alta e muito alta, delimitadas na carta de perigosidade de incêndio rural, encontram-se condicionadas nos termos da legislação aplicável em vigor.

3 — As operações urbanísticas fora das áreas classificadas como solo urbano ou aglomerados rurais, nas áreas classificadas como de perigosidade muito baixa, baixa e média de incêndio rural, e quando se situem em território florestal ou a menos de 50 metros de territórios florestais, devem cumprir as condições prevista na legislação aplicável em vigor.

4 — A dotação de estacionamento dos empreendimentos para o uso turístico em espaço rural, deverá ser de 1 lugar de estacionamento por 100 m² de construção, acrescido de 1 lugar para tomada e largada de passageiros em caso de a dimensão do empreendimento ser superior a 50 unidades de alojamento.

5 — A construção de edificações para equipamentos urbanos é admissível, quando se verificar existir continuidade com o solo urbano e não for possível a implantação deste no mesmo devido ao seu elevado grau de ocupação/consolidação.

SECÇÃO II

Espaço agrícola

Artigo 19.º

Caracterização

Os espaços agrícolas delimitados na planta de ordenamento são os que pelas suas características morfológicas, tipo de solo, declives, devam destinar-se preponderantemente às atividades agrícola e pecuária.

Artigo 20.º

Usos

1 — No espaço agrícola são permitidos os seguintes usos:

- a) Anexos agrícolas;
- b) Edificações destinadas a habitação do agricultor;
- c) Instalações pecuárias, agropecuárias e agroindustriais;
- d) Empreendimentos turísticos;
- e) Atividades de exploração de recursos geológicos;
- f) Exploração de energias renováveis;
- g) Equipamentos e infraestruturas de apoio ao recreio e lazer;
- h) Comércio, serviços e indústria, desde que relacionadas com as atividades desenvolvidas em solo rústico.

2 — Os empreendimentos turísticos admitidos devem corresponder a empreendimentos isolados, que correspondam nas tipologias hotéis, desde que associados a temáticas específicas — saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, bem como pousadas, empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação, parques de campismo e de caravanismo.

Artigo 21.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos espaços agrícolas, sem prejuízo das disposições aplicáveis à REN e à RAN nos respetivos regimes jurídicos, as edificações deverão atender às seguintes disposições:

a) Disposições gerais:

- i) Altura da edificação máxima de 7,5 metros, medida ao ponto mais elevado da cobertura, incluindo-se nessa dimensão as frentes livres das caves. Pode ser excedida em silos, depósitos de água e instalações especiais, tecnicamente justificadas;
- ii) Abastecimento de água e drenagem de águas residuais assegurado por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas;
- iii) Efluentes das instalações pecuárias, agropecuárias e agroindustriais tratados por sistema próprio;
- iv) Infiltração, de efluentes no solo, só aceite quando tecnicamente fundamentada e aprovada pelas entidades competentes;
- v) Índice de utilização máximo de 0,3;
- vi) Índice máximo de impermeabilização de 40 %;

b) Disposições específicas:

- i) Poderão ser autorizadas edificações de apoio exclusivamente agrícola, com um índice de utilização do solo máximo de 0,05 e área de construção máxima 100 m²;

ii) Instalações pecuárias, agropecuárias e agroindustriais, com plano de exploração técnico-economicamente viável da responsabilidade de técnico da especialidade, nas seguintes condições: área de construção do edifício — a decorrente da aplicação do índice de utilização do solo de 0,3, quando em conjunto com as demais construções de apoio;

iii) A nova edificação para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, em parcelas com uma área mínima de 30 000 m², com um índice de utilização do solo máximo de 0,03 e altura da edificação máxima de 2 pisos;

iv) Empreendimentos turísticos, nas seguintes condições: área de construção do edifício decorrente da aplicação do índice de utilização do solo máximo de 0,3 e altura da edificação máxima de 2 pisos;

v) As indústrias existentes, poderão ser alteradas, ampliadas, ou alterada a sua tipologia de estabelecimento industrial, respeitando a alínea ii) da presente alínea e desde que não seja alterado o Código de Atividade Económica;

vi) Equipamentos e suas edificações de apoio com interesse social, cultural, desportivo, recreativo, nas seguintes condições: índice de utilização do solo máximo: 0,2 e área de construção máxima 500 m²; altura da edificação máxima de 2 pisos; garantia de condições de acesso e de integração paisagística.

2 — Os edifícios legalmente existentes ou os edifícios ou usos existentes não legais submetidos a um regime especial de legalização, localizados nestes espaços poderão ser ampliados, reconstruídos ou alterados, nas condições aplicáveis às novas edificações, definidas nos números anteriores.

3 — É permitida a construção de anexos de habitação com área máxima de 60 m².

SECÇÃO III

Espaço florestal

Artigo 22.º

Identificação e caracterização

1 — Os espaços florestais são terrenos ocupados com floresta, matos e pastagens ou outras formações vegetais espontâneas.

2 — Os espaços florestais integram as áreas do território concelhio particularmente vocacionadas para os usos florestais, que constituem os seus usos dominantes, e destinam-se, para além da sua função de preservação do equilíbrio ecológico e de valorização paisagística, promover a produção florestal e as atividades associadas a esta, no enquadramento das orientações estabelecidas no PROF-CL e que constam do Anexo III.

3 — Os espaços florestais subdividem-se em espaços florestais de produção e espaços florestais de proteção.

4 — Os espaços florestais de produção correspondem às áreas onde se privilegia a função principal de produção tal como definida no PROF-CL, destinando-se ao aproveitamento do potencial produtivo nos termos autorizados pelas entidades de tutela.

5 — Os espaços florestais sujeitos a Regime Florestal correspondem a áreas de produção nas quais devem ser adotadas as normas e modelos de silvicultura definidas no PROF-CL.

6 — Os espaços florestais de proteção correspondem às áreas de uso ou vocação florestal com funções relevantes para a manutenção das geocenoses e das infraestruturas antrópicas, visando a proteção da rede hidrográfica, a proteção contra a erosão eólica, a proteção contra a erosão hídrica e cheias, a proteção microclimática e a proteção ambiental, a proteção contra incêndios, a recuperação de solos degradados e a mitigação das alterações climáticas.

Artigo 23.º

Disposições comuns

1 — A utilização dos espaços florestais deve ter em conta as funções definidas no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL) para as sub-regiões homogéneas que abrangem o município: a sub-região homogénea de Entre Vouga e Mondego e a sub-região homogénea do Caramulo que são, em ambos os casos, as funções gerais de produção, de proteção e de silvo pastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.

2 — As áreas submetidas a regime florestal parcial obrigatório são sistematizadas em seguida e têm como três funções principais as estabelecidas no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral:

- a) PF de Arca;
- b) PF do Caramulo;
- c) PF do Ladário;
- d) PF do Préstimo;
- e) PF de São Pedro Sul;
- f) PF do Vouga.

3 — Nos espaços florestais são permitidas construções que se destinem à gestão, transformação de produtos florestais e à deteção e combate aos incêndios florestais.

4 — Nas áreas submetidas a Regime Florestal não é permitida a construção de qualquer tipo de edificação de carácter duradouro.

SUBSECÇÃO I

Espaço florestal de produção

Artigo 24.º

Caracterização

1 — O espaço florestal de produção, delimitado na planta de ordenamento, define-se segundo o PROF Centro Litoral como a contribuição dos espaços florestais para o bem-estar material das sociedades rurais e urbanas.

2 — Estes espaços são terrenos ocupados com floresta, matos e pastagens ou outras formações vegetais espontâneas.

Artigo 25.º

Usos complementares e compatíveis

1 — Nos espaços florestais de produção são admissíveis, como usos compatíveis com os seus usos dominantes:

- a) Edificações de apoio exclusivamente florestal;
- b) Edificações para habitação do agricultor ou proprietário da exploração;
- c) Edificação para equipamentos de interesse social, cultural, desportivo, recreativo, áreas de recreio fluvial, campo de tiro desportivo;
- d) Instalações agropecuárias, equipamentos e instalações industriais ligadas à exploração florestal;
- e) Empreendimentos turísticos e turismo em espaço rural;
- f) Infraestruturas de defesa da floresta contra incêndios;
- g) Infraestruturas de apoio a atividades de recreio e paisagem, atividades de exploração de recursos geológicos e exploração de energias renováveis.

2 — Os empreendimentos turísticos admitidos devem corresponder a empreendimentos isolados, que correspondam nas tipologias hotéis, desde que associados a temáticas específicas — saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, bem como pousadas, empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação, parques de campismo e de caravanismo.

3 — Nesta categoria de espaço devem ser observadas as orientações do PROF CL, nomeadamente no que se refere às reconversões de povoamentos florestais de produção e aos limites máximos definidos para o concelho das áreas florestais de produção da espécie *Eucalyptus* spp.

4 — Estão sujeitas à elaboração obrigatória de Planos de Gestão Florestal (PGF), cujo conteúdo consta da legislação em vigor, as explorações florestais públicas e comunitárias, assim como as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 25 ha.

5 — As explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior a 25 ha, não sujeitas à obrigatoriedade de Planos de Gestão Florestal, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento das normas e modelos de silvicultura definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL e no Documento Estratégico que integra o PROF-CL.

6 — Sem prejuízo da legislação específica estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF, as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

Artigo 26.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos espaços florestais de produção, as edificações devem respeitar as seguintes disposições:

a) Disposições gerais:

i) Altura da edificação máxima de 7,5 metros, medida ao ponto mais elevado da cobertura, incluindo-se nessa dimensão as frentes livres das caves. Esta altura pode ser excedida em silos, depósitos de água e instalações especiais e em outras infraestruturas tecnicamente justificadas;

ii) Abastecimento de água e drenagem de águas residuais assegurado por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas;

iii) Infiltração, de efluentes no solo, só aceite quando tecnicamente fundamentada e aprovada pelas entidades competentes;

iv) Índice de utilização máximo de 0,3;

v) Índice máximo de impermeabilização de 40 %;

b) Disposições específicas:

i) Edificações de apoio exclusivamente florestal, com um índice de utilização do solo máximo de 0,05 e área de construção máxima 100 m²;

ii) Instalações agropecuárias e agroindustriais, equipamentos e instalações industriais ligadas à exploração florestal, com plano de exploração técnico-economicamente viável, da responsabilidade de técnico da especialidade nas seguintes condições: área máxima de construção do edifício, decorrente da aplicação do índice de utilização do solo de 0,3 quando em conjunto com as demais construções de apoio, e altura da edificação máxima de 2 pisos;

iii) A nova edificação para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, em parcelas com uma área mínima de 30 000 m², com um índice de utilização do solo máximo de 0,03 e altura da edificação máxima de 2 pisos;

iv) Empreendimentos turísticos, nas seguintes condições: área de construção do edifício decorrente da aplicação do índice de utilização do solo máximo de 0,3 e altura da edificação máxima de 2 pisos, poderá ser admitida uma ampliação máxima da edificação em 25 %, se se verificar que o

edificado existente já tiver esgotado o índice de utilização do solo máximo definido no regime de edificabilidade;

v) Equipamentos e suas edificações de apoio com interesse social, cultural, desportivo, recreativo, nas seguintes condições: índice de utilização do solo máximo: 0,2 e área de construção máxima 500 m²; altura da edificação máxima de 2 pisos; garantia de condições de acesso e de integração paisagística;

vi) (*Revogada.*)

vii) As indústrias existentes, poderão ser alteradas, ampliadas, ou alterada a sua tipologia de estabelecimento industrial, respeitando índice de utilização do solo máximo de 0,3, altura da edificação máxima de 2 pisos e não seja alterado o Código de Atividade Económica.

2 — Nos espaços florestais de produção, locais para a implantação de depósitos de resíduos da construção, da demolição, de resíduos não perigosos e depósitos de resíduos florestais, são possíveis nas condições da legislação em vigor.

3 — Os edifícios legalmente existentes ou os edifícios ou usos existentes não legais submetidos a um regime especial de legalização, poderão ser ampliados, reconstruídos ou alterados, nas condições aplicáveis às novas edificações, definidas no n.º 1 do presente artigo.

4 — É permitida a construção de anexos de habitação com área máxima de 60 m²

SUBSECÇÃO II

Espaço florestal de proteção

Artigo 27.º

Caracterização

1 — O espaço florestal de proteção delimitado na planta de ordenamento, define-se segundo o PROFCL como espaço para a manutenção das geocenoses e das infraestruturas antrópicas, visando a proteção da rede hidrográfica, a proteção contra a erosão eólica, a proteção contra a erosão hídrica e cheias, a proteção microclimática e a proteção ambiental, a proteção contra incêndios, a recuperação de solos degradados e a mitigação das alterações climáticas.

2 — Estes espaços, são destinados prioritariamente ao enquadramento de aglomerados urbanos e monumentos, enquadramento de equipamentos de animação turística, de recreio e lazer, conservação de paisagens notáveis, enquadramento de usos especiais e enquadramento de infraestruturas.

Artigo 28.º

Usos

1 — Nos espaços florestais de proteção são admissíveis, como usos compatíveis com os seus usos dominantes:

- a) Edificações de apoio exclusivamente florestal;
- b) Edificação para habitação do agricultor ou proprietário da exploração;
- c) Edificação para equipamentos de interesse social, cultural, desportivo, recreativo, áreas de recreio fluvial;
- d) Instalações agropecuárias;
- e) Equipamentos e instalações industriais ligadas à exploração florestal;
- f) Empreendimentos turísticos e turismo em espaço rural;
- g) Infraestruturas de defesa da floresta contra incêndios;
- h) Infraestruturas de apoio a atividades de recreio e paisagem, atividades de exploração de recursos geológicos e exploração de energias renováveis.

2 — Os empreendimentos turísticos admitidos devem corresponder a empreendimentos isolados, que correspondam nas tipologias hotéis, desde que associados a temáticas específi-

cas — saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, bem como pousadas, empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação, parques de campismo e de caravanismo.

Artigo 29.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos espaços florestais de proteção, as edificações devem respeitar as seguintes disposições:

a) Disposições gerais:

- i) Altura da edificação máxima de 7,5 metros, medida ao ponto mais elevado da cobertura, incluindo-se nessa dimensão as frentes livres das caves. Esta altura pode ser excedida em silos, depósitos de água e instalações especiais e em outras infraestruturas tecnicamente justificadas;
- ii) Abastecimento de água e drenagem de águas residuais assegurado por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas;
- iii) Infiltração, de efluentes no solo, só aceite quando tecnicamente fundamentada e aprovada pelas entidades competentes;
- iv) Índice de utilização máxima de 0,3;
- v) Índice máximo de impermeabilização de 40 %;

b) Disposições específicas:

- i) Edificações de apoio exclusivamente florestal, e para turismo no espaço rural e edifícios de apoio, nas seguintes condições: índice de utilização do solo máximo de 0,05 e área de construção máxima 100 m²; altura da edificação máxima de 2 pisos;
- ii) Em parcelas com área igual ou superior a 30 000 m², poderão ser autorizadas edificações para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade, nas seguintes condições: índice de utilização do solo 0,0125 para o edifício de habitação e 0,1 para as demais construções, altura da edificação máxima de 2 pisos; garantia de condições de acesso e de integração paisagística;
- iii) Equipamentos de interesse social, cultural, desportivo, recreativo, incluindo áreas de recreio fluvial, devidamente justificados, são autorizados nas seguintes condições: índice de utilização do solo máximo: 0,2 e área de construção máxima 500 m²; altura da edificação máxima de 2 pisos; garantia de condições de acesso e de integração paisagística;
- iv) Empreendimentos turísticos, nas seguintes condições: área de construção do edifício decorrente da aplicação do índice de utilização do solo máximo de 0,3, altura da edificação máxima de 2 pisos, poderá ser admitida uma ampliação máxima da edificação em 25 %, se se verificar que o edificado existente já tiver esgotado o índice de utilização do solo máximo definido no regime de edificabilidade;
- v) Instalações agropecuárias, devidamente justificadas, e nas seguintes condições: índice de utilização do solo máximo — 0,3 ficarem garantidas as condições de acesso, integração paisagística e infraestruturas; altura da edificação máxima de 2 pisos;
- vi) Para instalações industriais ligadas à exploração florestal, o índice de utilização do solo máximo de 0,5 e altura da edificação máxima de 2 pisos, com garantia de condições de acesso.

2 — No espaço florestal de proteção, poderão ainda ser autorizadas a exploração de recursos geológicos, a implantação de depósitos de resíduos da construção, da demolição, de resíduos não perigosos e depósitos de resíduos florestais, nas condições da legislação em vigor.

3 — As edificações legalmente existentes ou os edifícios com usos existentes e não legais submetidos a um regime especial de legalização, poderão ser ampliados, reconstruídas ou alteradas, de acordo com as disposições da alínea b) do n.º 1 do presente artigo.

4 — É permitida a construção de anexos de habitação com área máxima de 60 m².

SECÇÃO IV

Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos

Artigo 30.º

Caracterização

Os espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos, delimitado na planta de ordenamento, integram as áreas onde foram identificados recursos geológicos com boas condições de exploração, bem como explorações já existentes.

Artigo 31.º

Usos

Nestes espaços, poderão ser licenciadas as explorações de recursos geológicos nos termos da legislação em vigor, indústrias ligadas à transformação de recursos energéticos ou geológicos, explorações de recursos energéticos renováveis e podem ser edificados os anexos de pedraira.

Artigo 32.º

Regime de edificabilidade

As instalações a construir, bem como a reconstrução ou ampliação das edificações ou usos legalmente existentes ou dos existentes não legais submetidos a um regime especial de legalização, deverão respeitar os seguintes parâmetros:

- a) Índice de utilização do solo máximo: 0,60 aplicado à área da parcela;
- b) Altura da edificação máxima: 9 metros, exceto instalações técnicas devidamente justificadas;
- c) Índice de impermeabilização do solo máximo: 60 %;
- d) *(Revogada.)*

SECÇÃO V

Espaços naturais e paisagísticos

Artigo 33.º

Caracterização

1 — Os espaços naturais e paisagísticos delimitados na planta de ordenamento, destinam-se a garantir a salvaguarda da estrutura biofísica necessária para que se possa realizar a exploração dos recursos e a utilização do território, sem que sejam degradadas determinadas circunstâncias e capacidades de que dependem a estabilidade e fertilidade das regiões, bem como a permanência de muitos dos seus valores económicos, sociais e culturais.

2 — Estes espaços são constituídos por áreas da zona terrestre de proteção (faixa de proteção de 500 metros a partir do nível de pleno armazenamento) das albufeiras classificadas de Ribeiradio, Ermida e Caínhas, o qual será aferido de acordo com o Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, quando forem elaborados os respetivos planos de ordenamento das albufeiras.

3 — Estão também inseridas nesta classe de espaço, as áreas delimitadas numa faixa com a largura de cerca de 200 metros, a partir do nível de pleno armazenamento da Vessada do Salgueiro, e o Carvalheda da Gândara.

Artigo 34.º

Usos

1 — São permitidas obras de conservação e beneficiação dos edifícios legalmente existentes ou de edifícios ou usos existentes e não legais que estejam submetidos a um regime especial de legalização.

2 — Não são permitidas novas edificações, exceto se se tratar de:

- a) Obras com finalidade exclusivamente agrícola quando integradas e utilizadas em explorações viáveis, desde que não existam alternativas de localização;
- b) Habitação para fixação, em regime de residência habitual de agricultores comprovados e com explorações agrícolas viáveis, desde que não existam alternativas válidas de localização;
- c) Vias de comunicação, seus acessos e outros empreendimentos ou construções de interesse público, desde que não haja alternativa técnica e economicamente aceitável, para o seu traçado ou localização;
- d) Instalação de equipamentos de utilização coletiva;
- e) Centros de interpretação ambiental;
- f) Empreendimentos turísticos.

3 — No que diz respeito aos usos e edificações existentes neste espaço, nomeadamente edifícios com finalidade exclusivamente agrícola ou florestal, para habitação do agricultor ou proprietário da exploração, as instalações ou agropecuárias existentes, as infraestruturas e equipamentos de animação turística, praias fluviais e zonas de recreio e lazer relacionadas com o aproveitamento turístico, poderão ser sujeitas a obras de conservação e beneficiação, desde que a edificação resultante não crie ou agrave eventual desconformidade, se for destinada a uso permitido na zona, e se estiver adaptada às condições de segurança, podendo admitir-se a alteração de uso para habitação ou turismo, com deliberação da Câmara Municipal.

4 — É permitida a instalação de centros de interpretação ambiental e observação de aves e ações que visem melhorar as condições paisagísticas e biofísicas locais.

5 — A instalação de empreendimentos de turismo no espaço rural e de equipamentos de recreio ou lazer são atividades condicionadas na zona terrestre de proteção, pelo que estão sujeitas a apreciação.

6 — Os empreendimentos turísticos admitidos devem corresponder a empreendimentos isolados, que correspondam nas tipologias hotéis, desde que associados a temáticas específicas — saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais) que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, bem como pousadas, empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação, parques de campismo e de caravanismo.

Artigo 35.º

Medidas de salvaguarda e proteção

1 — Nos espaços naturais e paisagísticos junto às albufeiras as medidas de salvaguarda e proteção são as aplicáveis à zona reservada e zona de proteção das albufeiras, de acordo com a legislação em vigor.

2 — As ações a desenvolver devem acautelar a preservação dos núcleos de vegetação natural existentes, constituídos por espécies florestais de folhosas autóctones e a biodiversidade.

Artigo 36.º

Regime de edificabilidade

1 — Disposições gerais:

- a) Altura da edificação máxima de 7,5 metros e índice máximo de impermeabilização de 20 %;
- b) Abastecimento de água e drenagem de águas residuais assegurado por sistemas autónomos, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas;

- c) Efluentes das instalações pecuárias, agropecuárias e agroindustriais tratados por sistema próprio;
- d) (Revogada.)
- e) Acesso por via pública dispendo de redes públicas de iluminação e distribuição de energia elétrica em baixa tensão (BT), com perfil transversal e pavimento adequado à utilização pretendida;
- f) Área de estacionamento com dimensão e pavimento adequado à utilização pretendida.

2 — Disposições específicas:

- a) Edificações de apoio exclusivamente agrícola ou florestal, com um índice de utilização do solo máximo de 0,05 e área de construção máxima de 100m²;
- b) Em parcelas com área igual ou superior a 30 000 m², poderão ser autorizadas edificações para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade, nas seguintes condições: índice de utilização do solo 0,0125; para as demais construções, o índice de utilização do solo máximo é de 0,3; afastamento mínimo de 10 metros aos limites laterais e de 20 metros aos limites frontal e posterior;
- c) Para a instalação de equipamentos, aplicam-se as seguintes condições: índice de utilização do solo máximo — 0,3, ficarem garantidas as condições de acesso, integração paisagística e infraestruturas; altura da edificação máxima de 2 pisos;
- d) (Revogada.)
- e) Empreendimentos turísticos, nas seguintes condições: área de construção do edifício decorrente da aplicação do índice de utilização do solo máximo de 0,3; altura da edificação máxima de 2 pisos, poderá ser admitida uma ampliação máxima da edificação em 25 %, se se verificar que o edificado existente já tiver esgotado o índice de utilização do solo máximo definido no regime de edificabilidade.

SECÇÃO VI

Áreas de edificação dispersa

Artigo 37.º

Identificação

As áreas de edificação dispersa são espaços existentes em que se verifica um uso misto de habitação dispersa, agrícola, agropecuário ou florestal, devendo ser promovido o seu ordenamento numa ótica de sustentabilidade e de infraestruturização adequada às suas características.

Artigo 38.º

Usos

1 — Nas áreas de edificação dispersa são permitidos os seguintes usos:

- a) Habitação do agricultor ou proprietário da exploração;
- b) Equipamentos desportivos, culturais, recreativos e sociais;
- c) Comércio, serviços e indústria, desde que relacionadas com as atividades desenvolvidas em solo rústico;
- d) Atividades de animação turística e de recreio e lazer e de recreio fluvial;
- e) Instalações agropecuárias.

2 — Os empreendimentos turísticos admitidos devem corresponder a empreendimentos isolados, que correspondam nas tipologias hotéis, desde que associados a temáticas específicas — saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais) que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, bem como pousadas,



empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação, parques de campismo e de caravanismo.

3 — É interdita a existência de depósitos de entulho de qualquer tipo, de resíduos da construção e demolição, de lixeiras, bem como de depósitos de explosivos e de produtos inflamáveis por grosso e devendo tais instalações ser reconvertidas para outro uso.

Artigo 39.º

Regime de edificabilidade

1 — As edificações deverão respeitar as características urbanísticas da zona, implantar-se de frente para a rua e dispor de acesso público.

2 — Para as áreas de edificação dispersa são estabelecidos os seguintes indicadores urbanísticos:

a) Índice de utilização do solo máximo é de 0,4, índice máximo de impermeabilização de 50 % e é permitida a construção de anexos com um máximo de 60 m² de área de construção;

b) Altura da edificação máxima — a dominante no local e não superior a 2 pisos e a 7,5 metros;

c) Nas parcelas existentes, os direitos de reconstrução não poderão ser inferiores aos que já existem, respeitando a altura da edificação e o alinhamento dos edifícios contíguos conjuntamente com as restantes disposições deste artigo;

d) Instalações pecuárias, agropecuárias e agroindustriais, devidamente justificadas num plano de exploração técnico-economicamente viável, da responsabilidade de técnico da especialidade, nas seguintes condições: área de construção do edifício — a decorrente da aplicação do índice de utilização do solo 0,4, quando em conjunto com as demais construções de apoio, e a contabilização da área impermeabilizada correspondente a arruamentos, estacionamento e demais áreas pavimentadas;

e) No caso de empreendimentos turísticos, o índice de utilização do solo máximo é 0,4; poderá ser admitida uma ampliação máxima da área de construção do edifício em 25 %, se se verificar que o edificado existente já tiver esgotado o índice máximo definido no regime de edificabilidade;

f) As indústrias existentes, poderão ser alteradas, ampliadas ou alterada a sua tipologia de estabelecimento industrial, respeitando os parâmetros de edificabilidade referidos na alínea d) e desde que não seja alterado o Código de Atividade Económica da empresa;

g) A habitação só é admitida em parcelas com uma área mínima de 30 000 m².

3 — São permitidas obras de reconstrução, ampliação ou alteração de edificações legalmente existentes ou de edifícios com usos existentes não legais submetidos a um regime especial de legalização, respeitando as condições do número anterior.

SECÇÃO VI-A

Aglomerados rurais

Artigo 39.º-A

Identificação

Os Aglomerados Rurais abrangem pequenos núcleos edificados com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico que correspondem a lugares ou espaços de ocupação edificada de pequena dimensão com capacidade edificatória, destinados a manter vivências rurais, cuja ocupação entre edifícios consolidados será feita por colmatação dos espaços intersticiais e adjacentes livres com vista à sua densificação e de modo a preservar a sua identidade e a promover a sua valorização.

Artigo 39.º-B

Usos

1 — Nestes espaços coexistem usos associados às atividades agrícolas, agropecuárias e silvícolas com habitação, comércio, serviços e indústria desde que compatível com as restantes funções, admitindo-se um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rústico e o do solo urbano, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais.

2 — É permitida a construção nova, alteração e a ampliação de edifícios existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:

- a) Habitação, comércio, serviços (incluindo estabelecimentos de restauração ou de bebidas) e indústria, desde que compatível com os restantes usos;
- b) Edificações de apoio às atividades agrícolas, agropecuárias e silvícolas;
- c) Equipamentos de utilização coletiva;
- d) Empreendimentos turísticos do tipo turismo no espaço rural, turismo de habitação, pousadas e hotéis.

3 — Nestes espaços deve ser garantida a infraestruturação, na inexistência de rede pública, através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis.

4 — É interdita a existência de depósitos de entulho de qualquer tipo, de resíduos da construção e demolição, de lixeiras, bem como de depósitos de explosivos e de produtos inflamáveis por grosso e devendo tais instalações ser reconvertidas para outro uso.

Artigo 39.º-C

Regime de edificabilidade

1 — As edificações devem respeitar as características urbanísticas da zona, implantar-se de frente para a rua e dispor de acesso público.

2 — Para os aglomerados rurais são estabelecidos os seguintes indicadores urbanísticos:

- a) Índice de utilização do solo máximo é de 0,5;
- b) Índice máximo de impermeabilização de 60 %, com exceção das intervenções destinadas à dotação de condições básicas de habitabilidade e de salubridade;
- c) É permitida a construção de anexos com um máximo de 60 m² de área de construção;
- d) Altura da edificação máxima — a dominante no local e não superior a 2 pisos e a 7,5 metros;
- e) Nas parcelas existentes, os direitos de reconstrução não poderão ser inferiores aos que já existem, respeitando a altura da edificação e o alinhamento dos edifícios contíguos conjuntamente com as restantes disposições deste artigo;
- f) Para Instalações pecuárias, agropecuárias e agroindustriais aplica-se o índice de utilização do solo de 0,3.

3 — São permitidas obras de reconstrução ou alteração de edificações legalmente existentes ou de edifícios com usos existentes não legais submetidos a um regime especial de legalização, respeitando as condições do número anterior.

4 — Os novos edifícios e as ampliações de edifícios existentes obedecem ainda às seguintes disposições:

- a) Têm que se integrar harmoniosamente no tecido construído, mantendo as características de recuo, altura da fachada, volumetria e ocupação da parcela tradicionais dos espaços em que se inserem;
- b) A altura da fachada é definida pelas médias das alturas de fachada respetivas dos edifícios da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios;

c) O recuo definido pelas edificações imediatamente contíguas, tem que ser respeitado exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda conveniente fixar novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem do aglomerado.

SECÇÃO VI-B

Espaços culturais

Artigo 39.º-D

Identificação

Os espaços culturais integram áreas de reconhecido valor patrimonial e paisagístico e correspondem à área abrangida pelo Dólmen de Antelas, classificado como monumento nacional, um dos mais importantes exemplares do património megalítico do país.

Artigo 39.º-E

Usos

1 — Qualquer intervenção nestes espaços deve visar a proteção, conservação, valorização e divulgação do património em presença.

2 — Nestes espaços são permitidas todas as intervenções necessárias à requalificação das estruturas existentes, bem como a instalação de novas estruturas de apoio a atividades relacionadas.

3 — Sem prejuízo das competências das entidades de tutela do património cultural, nestes espaços não são permitidas quaisquer ações ou obras que motivem a degradação do património existente e a descaracterização da envolvente, admitindo-se exclusivamente:

4 — Sem prejuízo dos números anteriores, nestes espaços são admitidas:

a) Ações integradas em planos de pesquisa arqueológica a levar a efeito pelas entidades públicas de tutela ou devidamente autorizadas por esta ou pela Câmara Municipal;

b) Ações de valorização ambiental e paisagística da envolvente;

c) Nova edificação destinada a centros de interpretação e edifícios de apoio.

Artigo 39.º-F

Usos

A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos seguintes parâmetros, cumpridos cumulativamente:

a) Área de construção máxima de 200 m²;

b) Altura da edificação máxima — não superior a 2 pisos e a 7,5 metros;

c) Soluções devidamente integradas na paisagem.

SECÇÃO VI-C

Espaços de atividades industriais

Artigo 39.º-G

Identificação

Os Espaços de Atividades Industriais correspondem a áreas destinadas a usos diretamente ligados ao aproveitamento e/ou transformação de produtos agrícolas, pecuários, florestais ou geológicos, situados em solo rústico.

Artigo 39.º-H

Usos

1 — Estes espaços destinam-se a indústria, armazenamento, estufas, logística, serviços e comércio relacionados com os produtos referidos no artigo anterior, podendo incluir infraestruturas e estruturas de apoio aos operadores de gestão de resíduos, bem como habitação, desde que destinada a colaboradores.

2 — Nestes espaços é permitida a construção de novos edifícios, a ampliação e alteração dos edifícios existentes.

3 — Nestes espaços é admitida a manutenção do uso e a alteração para atividades compatíveis com o uso previsto.

4 — Sem prejuízo das condicionantes, é permitida a ampliação de estabelecimentos industriais legalmente existentes que não careçam de proximidade à matéria-prima.

Artigo 39.º-I

Regime de edificabilidade

A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos seguintes parâmetros, cumpridos cumulativamente:

- a) Índice de utilização do solo máximo é de 0,5;
- b) Índice máximo de impermeabilização de 70 %;
- c) Altura da edificação máxima — a dominante no local e não superior a 2 pisos e a 10 metros, com exceção de estruturas tecnicamente justificáveis;
- d) Os efluentes produzidos, provenientes das atividades industriais, devem ser alvo de tratamento prévio antes da sua descarga na rede pública ou meio recetor, por meio de soluções adequadas e em conformidade com a legislação em vigor.

SECÇÃO VI-D

Espaço destinado a equipamentos

Artigo 39.º-J

Identificação

Estes espaços correspondem a áreas ocupadas por equipamentos de utilização coletiva ou outras estruturas de apoio às atividades, compatíveis com o estatuto de solo rústico.

Artigo 39.º-K

Usos

1 — Nestes espaços são admitidos equipamentos de utilização coletiva destinados à prática de atividades sociais, ensino, culturais, religiosas, desportivas e de recreio e lazer, podendo ainda contemplar outras funções ou usos de apoio, bem como locais de entretenimento complementares.

2 — É admitida a ampliação dos edifícios existentes, bem como a implementação de novos edifícios, zonas verdes, estabelecimentos de comércio, serviços e parque de campismo e de caravanismo, de apoio aos equipamentos nos termos do n.º anterior.

Artigo 39.º-L

Regime de edificabilidade

1 — A edificabilidade, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da demais legislação aplicável, fica sujeita aos seguintes parâmetros, cumpridos cumulativamente:

- a) Índice de utilização do solo máximo é de 0,2;
- b) Índice máximo de impermeabilização de 50 %;
- c) Altura da edificação máxima — não superior a 2 pisos e a 10 metros.

2 — Nos espaços integrados na zona terrestre de proteção das albufeiras de águas públicas aplicam-se as medidas de salvaguarda e proteção, de acordo com o Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, na sua atual redação.

SECÇÃO VII

Espaço destinado a infraestruturas

Artigo 40.º

Caracterização

O espaço destinado a infraestruturas delimitado na planta de ordenamento é constituído pelo aeródromo da Pedra da Broa e respetiva ampliação.

Artigo 41.º

Usos

Nos espaços destinados a infraestruturas são permitidos os seguintes usos: infraestruturas associadas às atividades aeronáuticas, infraestruturas rodoviárias e infraestruturas de apoio às atividades de apoio à defesa da floresta.

Artigo 42.º

Regime de edificabilidade

É permitida a edificação de infraestruturas associadas às atividades aeronáuticas e de apoio à defesa da floresta nas condições que respeitem a zona de proteção à pista do aeródromo estabelecida em legislação específica e desde que respeitem um índice máximo de impermeabilização de 60 %.

CAPÍTULO V

Solo urbano

SECÇÃO I

Solo urbano

SUBSECÇÃO I

Espaço central

Artigo 43.º

Caracterização

A área identificada na planta de ordenamento como espaço central inclui-se no perímetro do aglomerado urbano de Oliveira de Frades onde se encontram instaladas as funções que conferem centralidade à sede do concelho, tais como as funções terciárias, constituindo zonas estruturadas e consolidadas, devidamente infraestruturadas e dotadas de equipamentos.

Artigo 44.º

Usos

1 — As utilizações admitidas para este tipo de espaço são a habitação unifamiliar e coletiva, comércio, serviços, infraestruturas urbanas e todos os tipos de equipamentos urbanos, empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística e de recreio e lazer, sendo permitidos depósitos, armazéns, indústrias ou outro uso, desde que compatíveis com o predominante uso residencial, e se enquadrem no tecido urbano existente, adotando a compatibilização de usos referidas no artigo 10.º

2 — São adaptadas a este espaço operações de qualificação do espaço público, quer relativamente à circulação e estacionamento automóvel, quer a espaços de circulação pedonal e de lazer.

Artigo 45.º

Regime de edificabilidade

1 — Nos Espaços Centrais, a alteração e ampliação de edifícios existentes e os novos edifícios têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído tendo em consideração as características morfológicas e tipológicas da envolvente e respeitar as seguintes disposições:

- a) Índice de utilização do solo (máximo) — 1,30 ou o decorrente da aplicação de parâmetros de integração com as construções adjacentes, no que diz respeito à altura da edificação;
- b) Índice máximo de impermeabilização de 80 %;
- c) É admitida a construção de caves;
- d) Altura da edificação (máxima) — 4 pisos e 16 metros, acima da cota de soleira;
- e) Permite-se a construção de anexos até 15 % da área total do lote ou parcela.

2 — *(Revogado.)*

3 — *(Revogado.)*

4 — Indústrias com índice de utilização do solo máximo — 0,3; ficarem garantidas as condições de acesso, a integração paisagística e infraestruturas; e a altura máxima da edificação são 2 pisos e 8 metros.

5 — As indústrias existentes, poderão ser alteradas ou ampliadas, ou alterada a sua tipologia de estabelecimento industrial, respeitando uma ampliação máxima da edificação em 25 %, e desde que não seja alterado o Código de Atividade Económica.

Artigo 46.º

Parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva

Os parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva, são os constantes da tabela I do anexo II.

Artigo 47.º

Parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a infraestruturas viárias — Estacionamento e arruamentos

1 — Os parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a infraestruturas viárias — estacionamento, são os constantes da tabela II do anexo II.

2 — Os parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a infraestruturas — arruamentos, são os constantes da tabela III do anexo II.

3 — A localização de estacionamentos em garagens ao nível do rés-do-chão nos alçados adjacentes à via pública apenas será permitida nos casos em que por razões técnicas e económicas não se mostre viável outra solução.

SUBSECÇÃO II

Espaço habitacional

Artigo 48.º

Caracterização

Os espaços habitacionais correspondem a áreas onde se encontram instaladas diversas funções e atividades económicas, tais como as funções terciárias, constituindo zonas estruturadas e consolidadas, devidamente infraestruturadas e dotadas de equipamentos de apoio, localizados no perímetro urbano de Oliveira de Frades e nos perímetros urbanos das sedes de freguesia.

Artigo 49.º

Usos

1 — As utilizações admitidas para este tipo de espaço são a habitação unifamiliar e coletiva, comércio, serviços, infraestruturas urbanas e todos os tipos de equipamentos urbanos, empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística e de recreio e lazer, sendo permitidos depósitos, armazéns, indústrias ou outro uso, desde que compatíveis com o predominante uso residencial, e se enquadrem no tecido urbano existente, adotando a compatibilização de usos referidas no artigo 10.º

2 — São adaptadas a este espaço operações de qualificação do espaço público, quer relativamente à circulação e estacionamento automóvel, quer a espaços circulação pedonal e de lazer.

Artigo 50.º

Regime de edificabilidade

1 — Para o espaço habitacional são estabelecidos cumulativamente os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Índice de utilização do solo (máximo) — 0,95 ou o decorrente da aplicação de parâmetros de integração com as construções adjacentes, no que diz respeito à altura da edificação;
- b) Altura da edificação (máxima) de 3 pisos e 11,5 metros acima da cota de soleira;
- c) É admitida a construção de anexos até 15 % da área do lote ou parcela ou até 60 m² de área de construção;
- d) Índice máximo de impermeabilização de 70 %;
- e) É admitida a construção de caves.

2 — No caso de novos empreendimentos turísticos, o índice de utilização do solo máximo é 0,4.

3 — Nas indústrias, o índice de utilização do solo máximo de 0,3; garantir condições de acesso, integração paisagística e infraestruturas; altura da edificação máxima 2 pisos e 8 metros acima da cota de soleira.

4 — As indústrias existentes, poderão ser alteradas ou ampliadas, ou alterada a sua tipologia de estabelecimento industrial, respeitando uma ampliação máxima da edificação em 25 %, e não seja alterado o Código de Atividade Económica.

5 — Quando se tratar de edificações legalmente existentes ou de edifícios ou usos existentes não legais submetidos a um regime especial de legalização, os direitos de reconstrução não poderão ser inferiores aos que já existem, respeitando a altura da edificação e alinhamento dos edifícios contíguos, permitindo-se as necessárias correções para minimizar o impacto da atividade.

6 — Os materiais e cores a aplicar nas fachadas dos edifícios devem proporcionar a integração no local do ponto de vista arquitetónico, paisagístico e cultural.

7 — A Câmara Municipal pode indeferir projetos suscetíveis de comprometerem, pela localização, aparência, proporções ou materiais aplicados, o conjunto urbano existente.

Artigo 51.º

Parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva

Os parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva, são os constantes da tabela I do anexo II.

Artigo 52.º

Parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a infraestruturas viárias — Estacionamento e arruamentos

1 — Os parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a infraestruturas viárias — estacionamento, são os constantes da tabela II do anexo II.

2 — Os parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a infraestruturas — arruamentos, são os constantes da tabela III do anexo II.

3 — A localização de estacionamentos em garagens ao nível do rés-do-chão nos alçados adjacentes à via pública apenas será permitida nos casos em que por razões técnicas e económicas não se mostre viável outra solução.

SUBSECÇÃO III

Espaço urbano de baixa densidade

Artigo 53.º

Caracterização

O espaço urbano de baixa densidade encontra-se demarcado na planta de ordenamento e é constituído por zonas onde existem ou se prevê a existência de infraestruturas urbanas.

Artigo 54.º

Usos

1 — São permitidos os seguintes usos: habitação, serviços, equipamentos desportivos, culturais, recreativos e sociais, comércio, empreendimentos turísticos, e industriais, apoio a atividades localizadas em Solo rústico.

2 — Devem ser observadas as condições de compatibilidade estabelecidas no artigo 10.º do regulamento.

3 — É interdita a existência de depósitos de entulho de qualquer tipo, designadamente de resíduos da construção e demolição, de lixeiras, de instalações agropecuárias, bem como de depósitos de explosivos e de produtos inflamáveis por grosso e devendo tais instalações ser reconvertidas para outro uso.

4 — É possível a manutenção das explorações pecuárias em funcionamento (com autorização para o exercício) permitindo as necessárias correções para minorar o impacto dessa atividade.

Artigo 55.º

Regime de edificabilidade

1 — Deverão ser elaborados, planos de urbanização para os aglomerados de Ribeiradio, Arcozelo das Maias, Pinheiro de Lafões e Oliveira de Frades.

2 — Na ausência destes planos e quando estes, em áreas consolidadas, não se mostrarem indispensáveis, as edificações deverão respeitar as características urbanísticas da zona, implantar-se de frente para a rua, dispor de acesso público e integrar-se dentro do volume delimitado pelo

alinhamento, profundidade, altura da edificação dominante e afastamento aos limites laterais, conforme previsto no Regulamento Geral de Edificações Urbanas, aplicando-se os índices do número seguinte.

3 — Para o espaço urbano de baixa densidade, não integrado em UOPG, são estabelecidos os seguintes indicadores urbanísticos:

a) Índice de utilização do solo máximo: nos loteamentos em que todos os lotes confinam com arruamentos existentes o índice é de 0,80, aplicado à área da faixa, com profundidade até 25 metros, confinante com a via pública; nos outros loteamentos o índice é de 0,40; em parcelas com formato regular e confinantes com a via pública, o índice é de 0,80 aplicado à área da faixa com profundidade até 25 metros, confinante com a via, acrescido de mais 0,3 da área restante; permitida a construção de anexos com um máximo de 60 m² de área de construção;

b) N.º de pisos máximo — o dominante no local e não superior a 3.

c) Altura da edificação máxima — a dominante no local e não superior a 10,5 metros acima da cota de soleira;

d) Quando se tratar de edificações legalmente existentes ou de edifícios ou usos existentes não legais submetidos a um regime especial de legalização, os direitos de reconstrução não poderão ser inferiores aos que já existem, respeitando a altura da edificação e alinhamento dos edifícios contíguos, permitindo-se as necessárias correções para minimizar o impacto da atividade;

e) Quando se tratar de parcelas com formato regular confinantes com a via pública, não edificadas, localizadas em zona urbana consolidada, a edificabilidade deverá respeitar a altura da edificação e alinhamento dos edifícios contíguos, conjuntamente com as restantes disposições deste artigo.

f) Indústrias com índice de utilização do solo máximo — 0,3; ficarem garantidas as condições de acesso, integração paisagística e infraestruturas; altura da edificação máxima 2 pisos,

g) Índice máximo de impermeabilização de 70 %.

4 — No caso de novos empreendimentos turísticos, o índice de utilização do solo máximo é 0,4 e poderá ser admitida uma ampliação máxima da edificação em 25 %, se se verificar que o edificado existente já tiver esgotado o índice máximo definido no regime de edificabilidade.

5 — As indústrias existentes, poderão ser alteradas ou ampliadas, ou alterada a sua tipologia de estabelecimento industrial, respeitando uma ampliação máxima da edificação em 25 %, e não seja alterado o Código de Atividade Económica.

Artigo 56.º

Parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva

Os parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamentos de utilização coletiva, são os constantes da tabela I do anexo II.

Artigo 57.º

Parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a infraestruturas viárias — Estacionamento e arruamentos

1 — Os parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a infraestruturas viárias — estacionamento, são os constantes da tabela II do anexo II.

2 — Os parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a infraestruturas — arruamentos, são os constantes da tabela III do anexo II.

3 — A localização de estacionamentos em garagens ao nível do rés-do-chão nos alçados adjacentes à via pública apenas será permitida nos casos em que por razões técnicas e económicas não se mostre viável outra solução.

SUBSECÇÃO IV

Espaço de atividades económicas

Artigo 58.º

Caracterização

1 — Os espaços de atividades económicas demarcados na planta de ordenamento, correspondem a:

- a) Espaço de atividades económicas da Vila de Oliveira de Frades;
- b) Espaço de atividades económicas de Reigoso;
- c) Espaço de atividades económicas de Arcozelo das Maias;
- d) Espaço de atividades económicas da Campoaves;
- e) Espaço de atividades económicas de Pereiras;
- f) Espaço de atividades económicas de São Vicente;
- g) Espaço de atividades económicas de Sobreiro;
- h) (Revogada.)
- i) (Revogada.)

Artigo 59.º

Usos

1 — Estes espaços destinam-se a atividades económicas, incluindo a instalação de edifícios industriais e empresariais, bem como de comércio, serviços, armazéns, estaleiros e armazenamento ao ar livre, centros de investigação e desenvolvimento, equipamentos de utilização coletiva e outras funções complementares.

2 — São permitidos os seguintes usos: instalações industriais, nelas se incluindo as áreas destinadas à implantação de armazéns, estaleiros, oficinas, depósitos, silos, escritórios, laboratórios, locais de exposição e de natureza recreativa e social ligados à atividade industrial, equipamentos de utilização coletiva, unidades comerciais, postos de abastecimento de combustíveis, estabelecimentos hoteleiros ou de restauração e bebidas e comércio de apoio, e ainda edificações para portaria, habitação do pessoal de vigilância e manutenção das instalações industriais.

3 — Nestes espaços podem localizar-se operadores e operações de gestão de resíduos, equipamentos e instalações industriais ligadas à exploração de recursos florestais e atividades de produção de energias renováveis.

4 — A ocupação urbanística fica sujeita à elaboração de plano de pormenor, unidade de execução ou operação de loteamento.

5 — Excetua-se da aplicação do disposto no número anterior a ocupação em parcelas existentes já infraestruturadas.

6 — As instalações industriais a implantar ficam sujeitas às regras disciplinadoras do exercício da atividade industrial, tal como se encontram definidas na legislação em vigor, com o objetivo de prevenção dos riscos e inconvenientes resultantes da laboração dos estabelecimentos industriais, tendo em vista a salvaguarda da saúde pública, dos trabalhadores, da segurança de pessoas e bens, da higiene e segurança dos locais de trabalho, do correto ordenamento do território e da qualidade do ambiente.

7 — É possível a manutenção das explorações pecuárias em funcionamento (com autorização para o exercício) permitindo as necessárias correções para minorar o impacto dessa atividade.

8 — É permitida a instalação de equipamentos de utilização coletiva desportivos, recreativos e de lazer ou outros que se justifiquem.

9 — As indústrias existentes, poderão ser alteradas ou ampliadas, ou alterada a sua tipologia de estabelecimento industrial, desde que resultante da alteração da dimensão e que não seja alterado o Código de Atividade Económica da empresa.

Artigo 60.º

Regime de edificabilidade

Para os espaços de atividades económicas são estabelecidas as seguintes disposições:

- a) Índice de ocupação do solo máximo de 0,60;
- b) Altura da edificação máxima: 10 metros incluindo platibandas, exceto instalações técnicas devidamente justificadas;
- c) Índice de impermeabilização do solo máximo: 80 %;
- d) *(Revogada.)*
- e) Os afastamentos mínimos entre a edificação e o limite da parcela ou lote são de 10 metros em frente e tardo e 5 metros aos limites laterais, exceto as destinadas a portaria, com área máxima de construção de 30 m²;
- f) As instalações de operações de gestão de resíduos, para além do cumprimento das normas legais em vigor, devem observar os seguintes requisitos:
 - i) Drenagem pluvial de áreas impermeáveis;
 - ii) Drenagem interna de zonas permeáveis de depósito;
 - iii) Tratamento adequado dos efluentes referidos nas alíneas anteriores;
 - iv) Plantação de uma cortina arbórea periférica contínua, que envolva a totalidade da área do parque com uma faixa de 10 m de largura e, no mínimo, 2 fiadas intercaladas de árvores.

Artigo 61.º

Parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, e equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas — Estacionamento

Os parâmetros para dimensionamento de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, e equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas — estacionamento são os seguintes:

- a) Espaços verdes e de utilização coletiva: 8 m²/100 m² de área de construção;
- b) Equipamento de utilização coletiva: 5 m²/100 m² de área de construção;
- c) Infraestruturas — estacionamento para ligeiros: 1 lugar/80 m² de área de construção;
- d) Estacionamento para pesados: 1 lugar/900 m² de área de construção;
- e) O número total de lugares resultante é acrescido de 20 % para estacionamento público.

SUBSECÇÃO V

Espaço verde

Artigo 62.º

Caracterização

O espaço verde encontra-se incluído em perímetro urbano e engloba as áreas, valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental do espaço urbano.

Artigo 63.º

Usos

- 1 — No espaço verde, onde predomina ou se potencia a presença de elementos naturais, esses devem ser mantidos, podendo nestes espaços ser construídos equipamentos para recreio e lazer, recreio fluvial, desporto e cultura.
- 2 — São permitidos os usos agrícolas existentes.
- 3 — O funcionamento das infraestruturas agrícolas deve ser respeitado.



Artigo 64.º

Medidas de salvaguarda e proteção

No espaço verde incluído em REN, em áreas sujeitas ao regime florestal parcial e em áreas de regadio devem ser respeitados os respetivos regimes.

Artigo 65.º

Regime de edificabilidade

No espaço verde, a implantação de equipamentos deve respeitar os seguintes parâmetros:

- a) Índice de utilização do solo máximo: 0,025;
- b) Altura da edificação máxima: 4 metros;
- c) Índice máximo de impermeabilização de 20 %.

SUBSECÇÃO VI

Espaço de uso especial — Equipamentos

Artigo 65.º-A

Caracterização

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

Artigo 65.º-B

Usos

Nos Espaços de Equipamentos é admitida a ampliação e alteração dos equipamentos existentes, bem como a construção de novos equipamentos de utilização coletiva, de estruturas de apoio aos edifícios existentes e de serviços, comércio ou estabelecimentos de restauração ou de bebidas de apoio aos equipamentos.

Artigo 65.º-C

Regime de edificabilidade

Para os espaços de uso especial — espaços de equipamentos, são estabelecidas as seguintes disposições:

- a) Índice de utilização do solo máximo é de 0,7;
- b) Índice máximo de impermeabilização de 80 %;
- c) Altura da edificação máxima — não superior a 3 pisos e a 12 metros.

Artigo 66.º

(Revogado.)

Artigo 67.º

(Revogado.)



Artigo 68.º

(Revogado.)

Artigo 69.º

(Revogado.)

Artigo 70.º

(Revogado.)

Artigo 71.º

(Revogado.)

Artigo 72.º

(Revogado.)

Artigo 73.º

(Revogado.)

CAPÍTULO VI

Programação e execução

SECÇÃO I

Planeamento e gestão

Artigo 74.º

Áreas de cedência

A definição das áreas de cedência será de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 75.º

Critérios de perequação compensatória

1 — Os critérios de perequação compensatória de benefícios e encargos decorrentes da gestão urbanística a concretizar nos instrumentos de planeamento, previstos nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, constarão dos regulamentos municipais das taxas e compensações urbanísticas e terão como principal objetivo a repartição dos custos de urbanização, a qual será determinada com base na área de construção do edifício, por uso, a autorizar a cada promotor.

2 — O princípio de perequação compensatória deve ser aplicado nas seguintes situações: nas operações urbanísticas a levar a efeito nas unidades operativas de planeamento e gestão e nas áreas a sujeitar a plano de pormenor ou nas unidades de execução que venham a ser delimitadas.

3 — Enquanto tais regulamentos não forem revistos e entrarem em vigor aplicar-se-á o índice médio de utilização de: 0,25 nas áreas de solo urbano e de 0,35 para os espaços de atividades económicas.



Artigo 76.º

(Revogado.)

SECÇÃO II

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)

Artigo 77.º

Identificação

1 — As unidades operativas de planeamento e gestão identificadas na planta de ordenamento, correspondem a áreas que devem ser sujeitas a Planos de Urbanização, Planos de Pormenor ou Unidades de Execução.

2 — A urbanização e a edificação devem ser precedidas de operações de loteamento e/ou obras de urbanização.

3 — As unidades operativas de planeamento e gestão podem concretizar-se no âmbito de unidades de execução, eventualmente enquadradas por plano de pormenor.

4 — *(Revogado.)*

SUBSECÇÃO I

UOPG 1 — Plano de Urbanização de Oliveira de Frades

Artigo 78.º

Identificação

A área identificada na planta de ordenamento como UOPG 1 abrange o perímetro do aglomerado urbano de Oliveira de Frades.

Artigo 79.º

Caracterização

Esta área será sujeita a plano de urbanização e engloba espaço central, espaços habitacionais, espaços de atividades económicas, espaços de uso especial — espaços de equipamentos e espaços verdes.

Artigo 80.º

Usos

Consoante as categorias de espaço referidas no artigo anterior, aplica-se o disposto nos artigos deste regulamento para os respetivos espaços presentes.

Artigo 81.º

Regime de edificabilidade

1 — Para a área identificada na planta de ordenamento como UOPG 1 aplica-se o disposto nos artigos deste regulamento para os respetivos espaços presentes.

2 — No quarteirão da Rua António José de Almeida, entre o edifício do Palácio da Justiça e o edifício Cortegaça, o número máximo é de 5 pisos e a altura da edificação máxima é de 17,5 metros.



SUBSECÇÃO II

UOPG 2 — Plano de Urbanização de Arcozelo das Maias

Artigo 82.º

Identificação

A área identificada na planta de ordenamento como UOPG 2, corresponde ao perímetro do aglomerado urbano de Arcozelo das Maias.

Artigo 83.º

Caracterização

Esta área será sujeita a plano de urbanização e engloba espaços habitacionais.

Artigo 84.º

Usos

Consoante as categorias de espaços referidas no artigo anterior, aplica-se o disposto nos artigos deste regulamento para os respetivos espaços presentes.

Artigo 85.º

Regime de edificabilidade

Consoante as categorias de espaços referidas no penúltimo artigo, aplica-se o disposto nos artigos deste regulamento para os respetivos espaços presentes.

SUBSECÇÃO III

UOPG 3 — Plano de Urbanização de Pinheiro de Lafões

Artigo 86.º

Identificação

A área identificada na planta de ordenamento como UOPG 3, corresponde ao perímetro do aglomerado urbano de Pinheiro de Lafões.

Artigo 87.º

Caracterização

Esta área será sujeita a plano de urbanização e engloba espaços habitacionais, espaços de uso especial — espaço de equipamentos e espaços verdes.

Artigo 88.º

Usos

Consoante as categorias de espaços referidas no artigo anterior, aplica-se o disposto nos artigos deste regulamento para os respetivos espaços presentes.

Artigo 89.º

Regime de edificabilidade

Consoante as categorias de espaços referidas no penúltimo artigo, aplica-se o disposto nos artigos deste regulamento para os respetivos espaços presentes.



SUBSECÇÃO IV

UOPG 4 — Plano de Urbanização de Ribeiradio

Artigo 90.º

Identificação

A mancha definida na planta de ordenamento como UOPG 4, corresponde à área de Ribeiradio.

Artigo 91.º

Caracterização

A área da UOPG 4 será sujeita a plano de urbanização e engloba espaços habitacionais, espaços urbanos de baixa densidade, espaços de uso especial — espaço de equipamentos, espaços verde e espaço agrícola, os quais no seu conjunto constituem o assentamento urbano correntemente denominado Ribeiradio.

Artigo 92.º

Usos

Consoante as categorias de espaços referidas no artigo anterior, aplica-se o disposto nos artigos deste regulamento para os respetivos espaços presentes.

Artigo 93.º

Regime de edificabilidade

Consoante as categorias de espaços referidas no penúltimo artigo, aplica-se o disposto nos artigos deste regulamento para os respetivos espaços presentes.

SUBSECÇÃO V

UOPG 5 — Zona Industrial de Oliveira de Frades

Artigo 94.º

Identificação

A área identificada na planta de ordenamento como UOPG 5 corresponde à área do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Oliveira de Frades, em vigor, aprovado pelo Aviso n.º 14283/2014, de 19 de dezembro de 2014, 2.ª série, n.º 245, à qual se aplica as respetivas disposições.

SUBSECÇÃO VI

UOPG 6 — Espaço de Atividades Económicas de Reigoso

Artigo 95.º

Identificação

A área identificada na planta de ordenamento como UOPG 6, corresponde ao espaço de atividades económicas de Reigoso.

Artigo 96.º

Caracterização

- 1 — Esta área será sujeita a plano de pormenor e engloba espaços de atividades económicas.
- 2 — Excecionalmente podem ser desenvolvidas unidades de execução, desde que reconhecido o relevante interesse público, decorrente de deliberação municipal e que não comprometa o eficaz funcionamento das infraestruturas existentes.

Artigo 97.º

Usos

Aplica-se o disposto no artigo deste regulamento, relativo ao espaço presente.

Artigo 98.º

Regime de edificabilidade

Aplica-se o disposto no artigo deste regulamento, relativo ao espaço presente, devendo as intervenções a desenvolver procurar minimizar os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da área a implementar.

SUBSECÇÃO VII

UOPG 7 — Espaço de Atividades Económicas de Oliveira de Frades

Artigo 99.º

Identificação

A área identificada na planta de ordenamento como UOPG 7, corresponde ao espaço para expansão do já existente espaço de atividades económicas de Oliveira de Frades (com plano de pormenor em vigor), sendo os limites desta unidade operativa passíveis de adaptação.

Artigo 100.º

Caracterização

- 1 — Esta área será sujeita a plano de pormenor e engloba espaços atividades económicas.
- 2 — Excecionalmente podem ser desenvolvidas unidades de execução, desde que reconhecido o relevante interesse público, decorrente de deliberação municipal e que não comprometa o eficaz funcionamento das infraestruturas existentes.

Artigo 101.º

Usos

Aplica-se o disposto no artigo deste regulamento, relativo ao espaço presente.

Artigo 102.º

Regime de edificabilidade

Aplica-se o disposto no artigo deste regulamento, relativo ao espaço presente, devendo as intervenções a desenvolver procurar minimizar os impactes sobre os sistemas gerais de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, garantindo a provisão das infraestruturas necessárias para a correta implementação da área a implementar.

CAPÍTULO VII

Disposições finais e complementares

Artigo 103.º

Prevenção do ruído e controlo da poluição sonora

A prevenção do ruído e o controlo da poluição sonora regem-se pela legislação em vigor, devendo as atividades de urbanização e edificação ter em conta o mapa do ruído do concelho.

Artigo 104.º

Identificação e regime das áreas de interesse público para expropriação

Serão, desde já, consideradas áreas de interesse público os terrenos afetados pelas seguintes intervenções prioritárias espaço de atividades económicas da vila de Oliveira de Frades; espaço de atividades económicas de Reigoso; ampliação do aeródromo Pedra da Broa.

Artigo 104.º-A

Processos de regularização

São consideradas como compatíveis com as normas de uso do solo ou de edificabilidade previstas no presente regulamento, as atividades abrangidas pelo artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro e artigo 3.º da Lei n.º 21/2016, de 19 de julho, cujos processos de regularização tenham obtido, ao abrigo do regime consagrado nestes diplomas, deliberação favorável ou favorável condicionada.

Artigo 105.º

Entrada em vigor

A alteração ao Plano Diretor Municipal de Oliveira de Frades entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Património cultural e natural

1 — Património cultural e natural classificado

Código	Designação	Morada	Classificação	Legislação
1	Anta Pintada de Antelas	Antelas, Pinheiro	Imóvel classificado como monumento nacional.	Decreto n.º 29/90, <i>Diário da República</i> , 1.ª série, n.º 163, de 17-07-1990; Decreto n.º 45/93, <i>Diário da República</i> , 1.ª série-B, n.º 280, de 30-11-1993. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m.
2	Anta de Arca	Paranho de Arca, Arca (Oliveira de Frades), na EN230, entre Águeda e Caramulo, km 48,5, acesso à esquerda em Paranho de Arca, cerca de 50 m de caminho de terra.	Imóvel classificado como monumento nacional.	Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136, de 23-06-1910. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m.



Código	Designação	Morada	Classificação	Legislação
3	Pelourinho de Oliveira de Frades.	Rua Luís de Camões, Oliveira de Frades.	Classificado como imóvel de interesse público.	Decreto n.º 23122, DG, 1.ª série, n.º 231, de 11-10-1933. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m.
4	Igreja de São João Baptista, paroquial de Souto de Lafões, incluindo o seu património integrado.	Souto de Lafões, Oliveira de Frades.	Imóvel classificado como monumento de interesse público.	Foi-lhe fixada a ZEP através da Portaria n.º 286/2013, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 92, de 14-05-2013.
5	Igreja de Nossa Senhora da Assunção, Paroquial de Pinheiro de Lafões e respetivo adro.	Pinheiro de Lafões	Imóvel classificado como monumento de interesse público.	Portaria n.º 119/2015, <i>Diário da República</i> , 2.ª série, n.º 35, de 19-02-2015. Dispõe de zona geral de proteção de 50 m.

2 — Lista de património não classificado

Código	Valor patrimonial	Lugar	Freguesia
A1	Rasto do Mouros	Sejães	União das freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
A2	Pedra das Ferraduras Pintadas	Benfeitas	União das freguesias de Destriz e Reigoso.
A3	Pedra dos Cantinhos	Benfeitas	União das freguesias de Destriz e Reigoso.
A4	Estrada Romana de S. Joane	São João da Serra	São João da Serra.
A5	Estrada Romana do Vau 1	Conlela	São João da Serra.
A6	Estrada Romana de Paranho	Arca	União de Freguesias de Arca e Varzielas.
A7	Estrada Romana do Pisco Velho	Benfeitas	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
A8	Estrada Romana da Ponte	Ponte	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
A9	Estrada Romana do Ral 1	Ral	Pinheiro.
A10	Estrada Romana de Pontefora	Pontefora	Pinheiro.
A11	Estrada Romana de Entráguas 1	Entráguas	União das Freguesias de Destriz e Reigoso.
A12	Estrada Romana de Postaneiros 1	Postasneiros	São Vicente de Lafões.
A13	Estrada Romana de Santiaguinho 1	Santiaguinho	São Vicente de Lafões.
A14	Estrada Romana de Vilarinho 1	Vilarinho	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
A15	Estrada Romana de Cajadães	Cajadães	São Vicente de Lafões.
A16	Estrada Romana da Sobreira	Sobreira	União de freguesias de Destriz e Reigoso.
A17	Pedra com rostos em alto relevo	Reigoso	União de freguesias de Destriz e Reigoso.
A18	Sepultura do Pinhal das Bugalhosas	Arca	União de Freguesias de Arca e Varzielas.
A19	Murado da Várzea	Várzea	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
A20	Mamoa 1 da Vessada do Salgueiro	Ladário	Arcozelo das Maias.
A21	Castro da Coroa de Souto de Lafões	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
A22	Castro da Coroa de Arcozelo das Maias	Arcozelo das Maias	Arcozelo das Maias.
A23	Inscultura Ruprestre do Cabeço	Cabeço	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
A24	Castro da Lavagueira	Arcozelo das Maias	Arcozelo das Maias.
A25	Estela Funerária (1)	Destriz	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
A26	Estela Funerária (2)	Destriz	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
A27	Sepultura da Quinta das Bouças	Soutinho	Arcozelo das Maias.
A28	Tumba do Rei em Benfeitas	Benfeitas	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
A29	Pedra do Jogo	Sejães	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
A30	Mamoa 2 da Vessada do Salgueiro	Ladário	Arcozelo das Maias.
A31	Mamoa 3 da Vessada do Salgueiro	Ladário	Arcozelo das Maias.
A32	Mamoa da Ladeira Santa	Porto Ferreiro	Pinheiro.
A33	Pedra do Toutedo	Arca	União de Freguesias de Arca e Varzielas.
A34	Mamoa da Lomba Gorda	Paranho	União das Freguesias de Arca e Varzielas.
A35	Mamoa 4 da Vessada do Salgueiro	Ladário	Arcozelo das Maias.
A36	Mamoa 1 do Vale do Asno	Travassós	União das Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.



Código	Valor patrimonial	Lugar	Freguesia
A37	Mamoa 2 do Vale do Asno	Travassós	União das Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães .
A38	Mamoa 1 de Pontefora	Pontefora	Pinheiro.
A39	Mamoa 2 de Pontefora	Pontefora	Pinheiro.
A40	Mamoa 1 da Tojeira	Couço	Pinheiro.
A41	Mamoa 2 da Tojeira	Couço	Pinheiro.
A42	Mamoa 3 da Tojeira	Couço	Pinheiro.
A43	Mamoa 4 da Tojeira	Couço	Pinheiro.
A44	Mamoa da Cumieira	Quetritz	Pinheiro.
A45	Mamoa do Paúl	Pereiras	Pinheiro.
A46	Mamoa do Vale do Cando	Pereiras	Pinheiro.
A47	Mamoa 1 da Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro.
A48	Mamoa 2 da Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro.
A49	Mamoa 3 da Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro.
A50	Mamoa 4 da Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro.
A51	Mamoa 5 da Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro.
A52	Mamoa 6 da Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro.
A53	Mamoa 7 da Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro.
A54	Mamoa 8 da Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro.
A55	Mamoa 1 da Ladeira.	Antelas	Pinheiro.
A56	Mamoa 2 da Ladeira.	Antelas	Pinheiro.
A57	Mamoa 3 da Ladeira.	Antelas	Pinheiro.
A58	Mamoa 4 da Ladeira.	Antelas	Pinheiro.
A59	Mamoa 5 da Ladeira.	Antelas	Pinheiro.
A60	Castro do Carregal	Carregal	União das Freguesias de Destriz e Reigoso.
A61	Outeiro do Jogo	Sejães.	União das Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
A62	Pedra da Moira	Bispeira	São João da Serra.
A63	Penedo das Covas	Paredes de Gravo	Pinheiro.
A64	Estrada Romana do Vau 2	Conlela	São João da Serra.
A65	Estrada Romana do Vau 3	Conlela	São João da Serra.
A66	Estrada Romana da Presa dos Salgueiros	Conlela	São João da Serra.
A67	Estrada Romana de Postaneiros 2.	Postaneiros.	São Vicente de Lafões.
A68	Estrada Romana de Travassós	Travassós	União das Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
A69	Estrada Romana do Ral 2	Ral	Pinheiro.
A70	Estrada Romana de Entráguas 2.	Entráguas	União das Freguesias de Destriz e Reigoso.
A71	Estrada Romana de Entráguas 3.	Entráguas	União das Freguesias de Destriz e Reigoso.
A72	Pontão Romano de Entráguas	Entráguas	União das Freguesias de Destriz e Reigoso.
A73	Pia da Vessada do Salgueiro	Ladário	Arcozelo das Maias.
A74	Cova dos Frades	Cunhedo	União das Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
A75	Sarcófago medieval	Corredoura	São Vicente de Lafões.
A76	Cruzeiro e Passal	Varzielas	União das Freguesias de Arca e Varzielas.
A77	Marco S+C 1 da Vessada do Salgueiro	Ladário	Arcozelo das Maias.
A78	Marco S+C 2 da Vessada do Salgueiro	Ladário	Arcozelo das Maias.
A79	Marco S+C do Alto das Cruzes	Ladário	Arcozelo das Maias.
A80	Marco S+C de Porcelhe	Porcelhe	Arcozelo das Maias.
A81	Marco S+C do Rasto dos Mouros	Sejães.	União das Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
A82	Marco S+C do Cunhedo	Cunhedo	União das Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
A83	Marco S+C de Vilarinho	Vilarinho	União das Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
A84	Marco S+C do Cabeço	Cabeço	União das Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
A85	Marco DEV de Pé'redonda.	Travassós	União das Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
A86	Marco DEV do Tapado do Moitas.	Travassós	União das Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
A87	Marco DEV da Mamoa 3 da Tojeira	Couço	Pinheiro.
Ap1	Escultura da Praça Dr. Diamantino Bastos	Oliveira de Frades	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.



Código	Valor patrimonial	Lugar	Freguesia
Ap2	Busto Dr. Francisco Sá Carneiro	Oliveira de Frades	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Ap3	Monumento aos Peixeiros	Oliveira de Frades	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Ap4	Monumento Frango do Campo	Vilarinho	União das Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Ap5	Monumento Raízes de Oliveira	Oliveira de Frades	União das Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
C1	Capela de N.ª S.ª da Paz	Paranho de Arca	União de Freguesias de Arca e Varzielas.
C2	Capela de S. Mamede	Covelo	União de Freguesias de Arca e Varzielas.
C3	Capela do Areal	Arca	União de Freguesias de Arca e Varzielas.
C4	Capela de S. António	Quintela	Arcozelo das Maias.
C5	Capela de N.ª S.ª do Pilar (Velha)	Porcelhe	Arcozelo das Maias.
C6	Capela de N.ª S.ª das Maias	Fornelo	Arcozelo das Maias.
C7	Capela de N.ª S.ª de Fátima	Bezerreira	União de Freguesias de Arca e Varzielas.
C8	Capela de S. Bárbara	Monte de Santa Bárbara	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
C9	Capela de N.ª S.ª da Conceição	Benfeitas	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
C10	Capela de N.ª S.ª de Nazaré	Carregal	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
C11	Capela de S. António	Ribança	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
C12	Capela de N.ª S.ª dos Milagres	Feira	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
C13	Capela de S. Miguel	Travanca	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
C14	Capela de N.ª S.ª da Saúde	Travassós	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
C15	Capela de S. António	Cunhedo	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
C16	Capela de N.ª S.ª da Ajuda	Vilarinho	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
C17	Capela de S. Mateus	Casal	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
C18	Capela de N.ª S.ª da Graça	Paredes de Gravo	Pinheiro.
C19	Capela de S. Pedro	Nespereira	Pinheiro.
C20	Capela de S. Miguel Arcanjo	Ral	Pinheiro.
C21	Capela de N.ª S.ª de Assunção	Cajadães	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
C22	Capela de N.ª S.ª da Conceição	Prova	Pinheiro.
C23	Capela de N.ª S.ª de Lurdes	Pereiras	Pinheiro.
C24	Capela de S. António	Entráguas	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
C25	Capela de N.ª S.ª Dolorosa	Souto Maior	Ribeiradio.
C26	Capela de Santa Marinha	Bispeira	São João da Serra.
C27	Capela de S. António	Conlela	São João da Serra.
C28	Capela de S. Afonso	Paredes	Ribeiradio.
C29	Capela de Santa Eufémia	Ferreiros	São Vicente de Lafões.
C30	Capela de Santa Luzia	Covelinho	São João da Serra.
C31	Capela de Santiaguinho	Santiaguinho	São Vicente de Lafões.
C32	Capela de Santa Susana	Alagoa	Ribeiradio.
C33	Capela de S. Brás	Espindelo	Ribeiradio.
C34	Capela de S. António (particular)	Galegas	Ribeiradio.
C35	Capela de S. Vicente	Sejães	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
C36	Capela de S. Domingos (particular)	Cancela	Ribeiradio.
C37	Capela de Sant'ana (particular)	Souto Maior	Ribeiradio.
C38	Capela de S. António (particular)	Sequeiró	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
C39	Capela de N.ª S.ª de Lurdes (particular)	Pereiras	Pinheiro.
C40	Capela de S. Tomé (particular)	Sobreiro	Pinheiro.
C41	Capela de N.ª S.ª da Boa Morte (particular)	Antelas	Pinheiro.
C42	Capela de N.ª S.ª dos Aflitos (particular)	Castêlo	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
C43	Capela de N.ª S.ª da Piedade (particular)	Igreja	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
C44	Capela de Fornelo (particular)	Fornelo	Arcozelo das Maias.
C45	Capela de N.ª S.ª das Febres (particular)	Fundo de vila	Ribeiradio.



Código	Valor patrimonial	Lugar	Freguesia
C46	Capela de Santa Maria da Serra	Cercal	São João da Serra.
C47	Capela de N.ª S.ª do Pilar (Nova)	Porcelhe	Arcozelo das Maias.
C48	Capela da Sagrada Família	Couço	Pinheiro.
C49	Capela de Santa Luzia	Montetoso	União de Freguesias de Arca e Varzias.
Ca1	Casa em Oliveira de Frades	Oliveira de Frades	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Ca2	Casa de Malafaias	Oliveira de Frades	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Ca3	Casa de Souto de Lafões	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Ca4	Casa em Pinheiro de Lafões (1)	Pinheiro de Lafões	Pinheiro.
Ca5	Casa em Pinheiro de Lafões (2)	Pinheiro de Lafões	Pinheiro.
Ca6	Casa em Pereiras	Pereiras	Pinheiro.
Ca7	Casa no Ral	Ral	Pinheiro.
Ca8	Casa na Quinta de Torneiros	Oliveira de Frades	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Ca9	Casa em Sequeirô	Sequeirô	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Ca10	Casa da Rainha	São Tiaguinho	São Vicente de Lafões.
Ca11	Solar de Quintela	Quintela	Arcozelo das Maias.
Ca12	Solar de Fornelo	Fornelo	Arcozelo das Maias.
Ca13	Casa da Igreja	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Ca14	Casa do Castelo	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Cb1	Casa de brasileiros n.º 1	Ribeiradio	Ribeiradio.
Cb2	Casa de brasileiros n.º 2	Belmonte	Ribeiradio.
Cb3	Casa de brasileiros n.º 3	Candemil	Ribeiradio.
Cb4	Casa de brasileiros n.º 4	Espindelo	Ribeiradio.
Cb5	Casa de brasileiros n.º 5	Galegas	Ribeiradio.
Cb6	Casa de brasileiros n.º 6	Moreira	Ribeiradio.
Cb7	Casa de brasileiros n.º 7	Nogueira	Ribeiradio.
Cb8	Casa de brasileiros n.º 8	Outeiro	Ribeiradio.
Cb9	Casa de brasileiros n.º 9	Soma	Ribeiradio.
Cb10	Casa de brasileiros n.º 10	Talho	Ribeiradio.
Ed1	EB1 da Bezerreira	Bezerreira	União de Freguesias de Arca e Varzias.
Ed2	EB1 do Covelo	Covelo	União de Freguesias de Arca e Varzias.
Ed3	EB1 de Lameiro Longo	Lameiro Longo	Ribeiradio.
Ed4	EB1 de Pereiras	Pinheiro de Lafões	Pinheiro.
Ed5	EB1 de Arca	Arca	União de Freguesias de Arca e Varzias.
Ed6	EB1 de Sejães	Sejães	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Ed7	EB1 de Cajadães	Cajadães	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Ed8	EB1 da Prova	Prova	Pinheiro.
Ed9	EB1 de Reigoso	Reigoso	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
Ed10	EB1 de Travanca	Travanca	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Ed11	EB1 de Quintela	Quintela	Arcozelo das Maias.
Ed12	EB1 de Soutinho	Soutinho	Arcozelo das Maias.
Ed13	EB1 das Benfeitas	Benfeitas	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
Ed14	EB1 de São João da Serra	São João da Serra	São João da Serra.
Ed15	EB1 de Bispeira	Bispeira	São João da Serra.
Ed16	EB1 de Fornelo	Fornelo	Arcozelo das Maias.
Ed17	EB1 de Cadavais	Cadavais	Ribeiradio.
Ed18	EB1 de Destriz	Destriz	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
G1	Casa do Guarda Florestal da Gândara	Arca/Paranho	União de Freguesias de Arcas e Varzias.
G2	Casa do Guarda Florestal da Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro.
G3	Casa do Guarda Florestal da Urgueira	Arca	União de Freguesias de Arcas e Varzias.
G4	Casa do Guarda Florestal de Silvares	Silvares	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
G5	Casa do Guarda Florestal do Soutinho	Soutinho	Arcozelo das Maias.
Ig1	Igreja Paroquial do Espírito Santo	Paranho de Arca	União de Freguesias de Arca e Varzias.
Ig2	Igreja Paroquial de S. Pedro	Varzias	União de Freguesias de Arca e Varzias.
Ig3	Igreja Paroquial de S. Pedro	Arcozelo das Maias	Arcozelo das Maias.
Ig4	Igreja Paroquial de Santa Maria	Destriz	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.



Código	Valor patrimonial	Lugar	Freguesia
Ig5	Igreja Matriz de N. Sr. ^a da Conceição . . .	Oliveira de Frades	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Ig6	Igreja de S. Pelágio	Oliveira de Frades	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Ig7	Igreja Paroquial de S. Martinho	Sejães.	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
Ig8	Igreja Paroquial de S. Lourenço	Reigoso	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
Ig9	Igreja Paroquial de S. Miguel	Ribeiradio	Ribeiradio.
Ig10	Igreja Paroquial de S. João Baptista	S. João da Serra.	São João da Serra.
Ig11	Igreja Paroquial de S. Vicente	Corredoura	São Vicente de Lafões.
M1	Miradouro do Castelo	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
M2	Miradouro de Sejães	Sejães.	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
M3	Miradouro do Monte de Cadafaz	Ribeiradio	Ribeiradio.
M4	Miradouro do Monte de Santa Bárbara . . .	Monte de Santa Bárbara	União das Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
N1	Carvalheda da Gândara	Arca	União das Freguesias de Arca e Varzielas.
NU1	Núcleo urbano de Benfeitas	Benfeitas.	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
NU2	Núcleo urbano de Paredes	Lugar de Paredes.	Ribeiradio.
NU3	Núcleo urbano do Centro antigo da vila de Oliveira de Frades.	Oliveira de Frades	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
NU4	Núcleo urbano do Cercal	Cercal	São João da Serra.
NU5	Núcleo urbano de Lameiro Longo	Lameiro Longo	Ribeiradio.
NU6	Núcleo urbano de Alagoa	Alagoa	Ribeiradio.
NU7	Núcleo urbano de Bezerreira	Bezerreira	União de Freguesias de Arca e Varzielas.
NU8	Núcleo urbano de Covelo	Covelo	União de Freguesias de Arca e Varzielas.
NU9	Núcleo urbano de Varzielas	Varzielas	União de Freguesias de Arca e Varzielas.
O1	Lagar de Azeite.	Ribeiradio	Ribeiradio.
O2	Janela Quinhentista	Oliveira de Frades	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
O3	Lavadouros públicos de Destriz	Destriz	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
O4	Lavadouro público de São João da Serra	São João da Serra	São João da Serra.
O5	Poldras de Destriz	Destriz	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
O6	Poldras da Igreja	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
O7	Apeadeiro de Nespereira	Nespereira	Pinheiro.
O8	Poldras da Ribeira	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
O9	Poldras de Porto Areias	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
O10	Poldras da Sobreira	Sobreira	União de Freguesias de Destriz e Reigoso.
O11	Casula de Belacus	Bezerreira	União de Freguesias de Arca e Varzielas.
O12	Casula do Vale da Dona	Bezerreira	União de Freguesias de Arca e Varzielas.
O13	Eira e canastros da Bezerreira	Bezerreira	União de Freguesias de Arca e Varzielas.
O14	Canastros e moinho do Cercal.	Cercal	São João da Serra.
O15	Moinho e canastro da Ribeira de Varzielas	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
O16	Calçada da Barroca	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
PG1	Seixo Branco	Covelinho	São João da Serra.
PG2	Pedras Broa do Cercal	Cercal	São João da Serra.
PG3	Pé'redonda	Travassós	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
PG4	Pedra da Broa	Antelas	Pinheiro.
PG5	Cabeço da Soalheira	Varzielas	União de Freguesias de Arca e Varzielas.
PG6	Cabeço que Abana	Varzielas	União de Freguesias de Arca e Varzielas.
TP1	Túnel ferroviário de Moderno 1	Ribeiradio	Ribeiradio.
TP2	Túnel ferroviário de Moderno 2	Ribeiradio	Ribeiradio.
TP3	Túnel ferroviário de Outeirais	Travanca	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
TP4	Túnel ferroviário de Portela	Travanca	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
TP5	Túnel ferroviário de Ferreiros — Batoco . . .	Ferreiros	São Vicente de Lafões.
TP6	Ponte Teixeira	Conlela	São João da Serra.



Código	Valor patrimonial	Lugar	Freguesia
TP7	Ponte do Cunhedo	Cunhedo	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
TP8	Ponte Luís Bandeira	Sejães	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
TP9	Ponte ferroviária de Pinheiro	Pinheiro de Lafões	Pinheiro.
TP10	Ponte ferroviária dos Melos	Pinheiro de Lafões	Pinheiro.
TP11	Ponte da Gaia	Arcozelo das Maias	Arcozelo das Maias.
TP12	Ponte da Azia	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
TP13	Ponte da Ribeira de Varzielas	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
TP14	Ponte de Sons	Souto de Lafões	União de Freguesias de Oliveira de Frades, Souto de Lafões e Sejães.
TP15	Ponte de Coifas	Lavagueira	Arcozelo das Maias.
TP16	Ponte da Retorta	Varzielas	União de Freguesias de Arca e Varzielas.

ANEXO II

Parâmetros para dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, de equipamentos de utilização coletiva e de áreas destinadas a infraestruturas viárias — Estacionamento e arruamentos

TABELA I

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva
Habitação em moradia unifamiliar	28 m ² /fogo.	35 m ² /fogo.
Habitação coletiva	28 m ² /120 m ² área de construção para habitação.	35 m ² /120 m ² área de construção para habitação.
Comércio	28 m ² /100 m ² área de construção para comércio.	25 m ² /100 m ² área de construção para comércio.
Serviços	28 m ² /100 m ² área de construção para comércio.	25 m ² /100 m ² área de construção para comércio.
Indústria e ou armazéns	23 m ² /100 m ² área de construção para indústria/armazéns.	10 m ² /100 m ² área de construção para indústria/armazéns.

TABELA II

Tipo de ocupação	Estacionamento
Habitação em moradia unifamiliar	1 lugar/fogo com área de construção < 120 m ² . 2 lugares/fogo com área de construção entre 120 m ² e 300 m ² . 3 lugares/fogo com área de construção ≥ 300 m ² . O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Habitação coletiva	1 lugar/fogo área média do fogo < 90 m ² . 1,5 lugares/fogo área média do fogo entre 90 m ² e 120 m ² . 2 lugares/fogo área média do fogo entre 120 m ² e 300 m ² . 3 lugares/fogo área média do fogo ≥ 300 m ² .
Comércio	1 lugar/30 m ² área de construção para comércio para estabelecimentos < 1000 m ² . 1 lugar/25 m ² área de construção para comércio para estabelecimentos de 1000 m ² de área de construção a 2500 m ² de área de construção. 1 lugar/15 m ² área de construção para comércio para estabelecimentos > 2500 m ² de área de construção e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m ² de área de construção para comércio.



Tipo de ocupação	Estacionamento
Serviços, empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística.	1 lugar/100 m ² área de construção para serviços para estabelecimentos ≤500 m ² . 2 lugares/100 m ² área de construção para serviços para estabelecimentos >500 m ² . Nos empreendimentos turísticos um lugar destinado a tomada e largada de passageiro, em casos de mais de 50 unidades de alojamento.
Indústria e ou armazéns	1 lugar/75 m ² área de construção para indústria ou armazéns. Pesados: 1 lugar/500 m ² área de construção para indústria ou armazéns, com um mínimo de 1 lugar/lote (a localizar no interior do lote). O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.

TABELA III

Tipo de ocupação	Infraestruturas — arruamentos
Habitação (área de construção de habitação > 80 % da área de construção).	Perfil tipo ≥ 9,7 m. Faixa de rodagem = 6,5 m. Passeios = 1,6 m (*2). Estacionamento = [(2 m (*2))] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1 m (*2))] (opcional).
Habitação (se área de construção para habitação < 80 %), comércio e serviços.	Perfil tipo ≥ 12 m. Faixa de rodagem = 7,5 m. Passeios = 2,25 m (*2). Estacionamento = [(2,25 m (*2))] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1 m (*2))] (opcional).
Quando exista indústria e ou armazéns	Perfil tipo ≥ 12,2 m. Faixa de rodagem = 9 m. Passeios = 1,6 m (*2). Estacionamento = [(2,5 m (*2))] (opcional). Caldeiras para árvores = [(1 m (*2))] (opcional).

TABELA IV

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva
Comércio	28 m ² /100 m ² área de construção para comércio.	25 m ² /100 m ² área de construção para comércio.
Serviços	28 m ² /100 m ² área de construção para serviços.	25 m ² /100 m ² área de construção para serviços.
Indústria e ou armazéns	23 m ² /100 m ² área de construção para indústria/armazéns.	10 m ² /100 m ² área de construção para indústria/armazéns.

TABELA V

Tipo de ocupação	Estacionamento
Comércio	1 lugar/30 m ² área de construção para comércio para estabelecimentos < 1000 m ² . 1 lugar/25 m ² área de construção para comércio para estabelecimentos de 1000 m ² de área de construção a 2500 m ² de área de construção. 1 lugar/15 m ² área de construção para comércio para estabelecimentos > 2500 m ² de área de construção e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m ² de área de construção para comércio.



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

TABELA VI

Tipo de ocupação	Infraestruturas — arruamentos
Comércio e serviços	Perfil tipo ≥ 12 m. Faixa de rodagem = 7,5 m. Passeios = 2,25 m (*2). Estacionamento = [(2,25 m (*2)) (opcional). Caldeiras para árvores = [(1 m (*2)) (opcional).
Indústria e ou armazéns	Perfil tipo ≥ 12,2 m. Faixa de rodagem = 9 m. Passeios = 1,6 m (*2). Estacionamento = [(2,5 m (*2)) (opcional). Caldeiras para árvores = [(1 m (*2)) (opcional).

ANEXO III

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

Por forma a garantir a sua compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL), enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de Oliveira de Frades, cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços, deve integrar as orientações estratégicas florestais constantes daquele plano, a seguir explicitadas dando cumprimento ao estipulado no n.º 4 do artigo 1.º do seu Regulamento.

As subseqüentes referências aos Anexos I a IV ao Regulamento do PROF-CL remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria n.º 56/2019, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 29, de 2019-02-11, que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

I — Disposições gerais

1 — Modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial:

A realização de ações nos espaços florestais nas sub-regiões do PROF do Centro Litoral, deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF-CL.

2 — Áreas florestais sensíveis:

As intervenções nas áreas florestais sensíveis — em termos de perigosidade de incêndio; com risco de erosão muito alto e alto; ou suscetíveis a pragas e doenças — devem respeitar as normas de silvicultura específicas para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL.

II — Sub-regiões homogéneas

1 — Sub-região homogénea de Entre Vouga e Mondego:

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

- i) Função geral de produção;
- ii) Função geral de proteção;
- iii) Função geral de silvo pastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores;

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

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

I) Espécies a privilegiar (Grupo I):

Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
Carvalho-português (*Quercus faginea*);
Castanheiro (*Castanea sativa*);
Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
Medronheiro (*Arbutus unedo*);
Nogueira (*Juglans regia*);
Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
Sobreiro (*Quercus suber*).

II) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
Carvalho-americano (*Quercus rubra*);
Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);
Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
Choupos (*Populus* sp.);
Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
Pinheiro-manso (*Pinus pinea*).

2 — Sub-região homogénea do Caramulo:

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

- i) Função geral de produção;
- ii) Função geral de proteção;
- iii) Função geral de silvo pastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores;

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

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

I) Espécies a privilegiar (Grupo I):

Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
Carvalho-americano (*Quercus rubra*);
Castanheiro (*Castanea sativa*);
Cerejeira-brava (*Prunus avium*);

Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
Medronheiro (*Arbutus unedo*);
Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
Sobreiro (*Quercus suber*);

b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

Carvalho-português (*Quercus faginea*);
Nogueira (*Juglans regia*).

III — Normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas

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

2 — Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização.

3 — O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.

4 — O disposto no n.º 1 não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for *Ilex aquifolium* (Azevinho), *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.

5 — Admitem -se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.

6 — Para cada sub-região homogénea é considerado um grupo de espécies, assinaladas com asterisco (*), como sendo prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural.

IV — Planos de Gestão Florestal (PGF)

1 — Explorações sujeitas a PGF:

a) Estão sujeitas a PGF as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, nos termos estabelecidos no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal;

b) Encontram-se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 25 hectares;

c) Sem prejuízo da legislação específica, estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

2 — Explorações não sujeitas a PGF:

As explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a PGF, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento das seguintes normas mínimas:

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

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

c) Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração, definidos no Anexo II do Regulamento do PROF-CL.

V — Medidas de intervenção comuns e específicas por sub-regiões homogéneas

Visando alcançar adequadamente os objetivos específicos inscritos no PROF-CL, são estabelecidas as medidas de intervenção comuns à região do PROF-CL e as medidas de intervenção específicas para a sub-regiões homogéneas que se encontra definidas no Anexo III do Regulamento do PROF-CL.

VI — Limite máximo de área a ocupar por eucalipto

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus* spp. no concelho de Oliveira de Frades encontra-se estabelecido no Anexo IV do Regulamento do PROF-CL.

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

65628 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_65628_1810_PCond_geral.jpg

65628 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_65628_1810_PCond_Perig.jpg

65628 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_65628_1810_PCond_REN.jpg

65685 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_65685_1810_PO_Class.jpg

65685 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_65685_1810_PO_EEM.jpg

65685 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_65685_1810_PO_Equip.jpg

65685 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_65685_1810_PO_Patrim.jpg

65685 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_65685_1810_PO_Zon_Acu.jpg

615626297