

**MUNICÍPIO DE AGUIAR DA BEIRA****Aviso n.º 2600/2024**

Sumário: Aprovação pela Assembleia Municipal da 2.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Aguiar da Beira.

Virgílio da Cunha, presidente da Câmara Municipal de Aguiar da Beira, torna público que, sob proposta da Câmara Municipal de Aguiar da Beira, aprovada por unanimidade em reunião pública de 04 de outubro de 2023, a Assembleia Municipal de Aguiar da Beira na sessão de 28 de dezembro de 2023 deliberou, por unanimidade, aprovar a 2.ª alteração ao Plano Diretor Municipal de Aguiar da Beira (PDM) para transposição das novas regras para a classificação e qualificação do solo previstas na legislação do ordenamento do território em vigor, enquadrado nos termos do previsto no artigo 118.º e no contexto do previsto no artigo 199.º, ambos do regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial, com a redação em vigor (RJIGT).

As alterações incidem sobre o Regulamento do PDM; a Planta de Ordenamento — Classificação e Qualificação do Solo (Planta 1.1); a Planta de Ordenamento — Zonamento Acústico (Planta 1.2); a Planta de Condicionantes — RAN e aproveitamento hidroagrícola (Planta 2.2) e a Planta de Condicionantes — Regime Florestal (Planta 2.3).

Nos termos previstos na alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT, publicam-se a deliberação da Assembleia Municipal que aprova a alteração, as alterações ao regulamento, o regulamento, as plantas de ordenamento 1.1 e 1.2 e as de zonamento 2.2 e 2.3.

17 de janeiro de 2024. — O Presidente da Câmara Municipal, *Virgílio da Cunha*.

Deliberação

Na reunião realizada em 28 de dezembro de 2023, a Assembleia Municipal de Aguiar da Beira aprovou, em minuta, para imediata execução, nos termos do artigo 57.º, do regime jurídico das autarquias locais, aprovado em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a seguinte deliberação:

Assunto: Análise, discussão e deliberação sobre submissão da proposta da 2.ª alteração ao PDM de Aguiar da Beira

Presente a proposta da Câmara Municipal, em reunião de 4 de outubro de 2023, para que a Assembleia Municipal delibere:

Aprovar a proposta da 2.ª alteração ao PDM de Aguiar da Beira

Após análise e discussão, a Assembleia Municipal, deliberou aprovar a proposta da Câmara Municipal.

Texto aprovado por 22 votos (sendo 22 votos a favor, 0 contra e 0 abstenções)."

28 de dezembro de 2023. — O Presidente da Assembleia Municipal, *José Alberto Nunes e Lopes Tavares*.

Alterações

São alterados os artigos 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 8.º, 9.º, 10.º, 11.º, 12.º, 13.º, 14.º, 17.º, 18.º, 19.º, 20.º, 23.º, 24.º, 25.º, 26.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, 43.º, 44.º, 45.º, 46.º, 47.º, 48.º, 49.º, 50.º, 51.º, 52.º, 53.º, 54.º, 68.º, 72.º, 73.º, 74.º, 77.º, 81.º, 83.º, 84.º e 86.º e passam a ter a seguinte redação:

"Artigo 2.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) [...]



c) Eixo 3: Novas formas de economia — recursos e paisagem: turismo, lazer, desporto de natureza e termalismo.

2 — [...]

a) Enquadrar a sua ação estratégica de desenvolvimento na filosofia do quadro comunitário 2020-2030;

b) Privilegiar o esforço de investimento municipal na qualificação, na estruturação e na infra-estruturação dos espaços urbanos, empresariais e no apoio à atividade económica estabelecida no concelho, com especial enfoque no setor primário;

c) [...]

Artigo 3.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) Planta de ordenamento — classificação e qualificação do solo (esc: 1/25 000);

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [revogado];

i) [...]

j) [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

I) [...]

II) [...]

III) [...]

IV) [...]

V) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

m) [...]

Artigo 4.º

[...]

No Concelho de Aguiar da Beira estão em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional:

a) O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, PNPOT, aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série n.º 170;

b) Plano Rodoviário Nacional 2000, PRN2000, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho, pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98 e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto;

c) Plano Nacional da Água, PNA, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de Novembro, publicado no *Diário da República*, 1.ª série n.º 215;

d) O Plano de Gestão da Rede Hidrográfica do Douro, RH3, definido pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro;

e) O Plano de Gestão da Rede Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis, RH4, definido pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro;

f) O Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, PROF-Centro Litoral, aprovado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série n.º 29 e Declaração de Retificação n.º 16/2019, de 4 de setembro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série n.º 73, e alterada pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série n.º 3.

Artigo 5.º

[...]

1 — Para efeito de aplicação e implementação do PDMA B consideram-se os conceitos técnicos, nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, definidos na legislação, regulamentos e/ou normas em vigor.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior estabelecem-se, ainda, os seguintes conceitos:

a) Anexo agrícola/pecuário/florestal — construção destinada a uso complementar da atividade agrícola, agropecuária e/ou florestal, nomeadamente: arrecadações para alfaías agrícolas, armazenagem de produtos e recolha de animais domésticos;

b) [...]

c) Equipamento ou infraestruturas não complementares das funções urbanas — programa de uso onde se inserem instalações e serviços de interesse geral ou particular, podendo considerar-se, nomeadamente, as seguintes: estações de bombagem e reservatórios de água potável; estações de tratamento (de água, ETA's e de águas residuais, ETAR's); centrais elétricas, térmicas e hidráulicas; subestações e postos de transformação; centrais telefónicas; centros de distribuição de gás natural; abastecedores e reservatórios de combustíveis; estações emissoras, nomeadamente, de rádio, televisão e telecomunicações; estações e instalações ferroviárias; instalações para recolha, processamento e tratamento de resíduos sólidos; barragens, mini-hídricas; parques eólicos; equipamentos de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística de apoio ao solo rústico e outros.

d) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) — correspondem às áreas de ocupação turística em solo rústico, nas quais se integram conjuntos de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades de turismo e lazer compatíveis com o estatuto de solo rústico, podendo ser incluídos os seguintes empreendimentos turísticos: estabelecimentos hoteleiros, Aldeamentos Turísticos, empreendimentos de Turismo de Habitação, empreendimentos de Turismo em Espaço Rural, Parques de Campismo e Caravanismo e empreendimentos de Turismo da Natureza, bem como conjuntos turísticos (resorts) que englobem as tipologias anteriores.

Artigo 8.º

[...]

[...]

a) Solo rústico, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos

naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio, lazer e desporto de natureza ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano;

b) Solo urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação.

Artigo 9.º

[...]

Para efeitos de aplicação do presente regulamento é adotada, em função da sua utilização dominante, a seguinte qualificação do solo, considerando as seguintes categorias de espaço, expressas na planta de ordenamento n.º 1.1 à escala 1/25000:

Classificação	Qualificação	
Solo rústico	Espaços agrícolas de produção:	
	Espaços florestais	De produção. De conservação.
	Espaços de usos múltiplos Espaços de Ocupação Turística. Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos.	
Solo urbano	Espaços centrais. Espaços habitacionais:	
	Espaços urbanos de baixa densidade	Nível 1. Nível 2.
	Espaços de atividades económicas. Espaços verdes.	

Artigo 10.º

[...]

1 — Para efeito de zonamento acústico o PDMAB define, para todo o solo urbano, à exceção dos espaços de atividade económica, a classificação de zona mista, de acordo com o expresso na “planta 1.2 — planta de ordenamento/zonamento acústico” e em conformidade com os critérios que se encontram definidos na legislação específica relativa ao ruído.

2 — No território municipal não integrado em solo urbano todos os recetores sensíveis, existentes ou a licenciar, são equiparados à classificação de zona mista, para efeito da aplicação do regime jurídico relativo ao ruído.

3 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

Artigo 11.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

2 — Consideram-se ainda as seguintes incompatibilidades com o Solo Rústico:

a) As novas instalações de comércio, serviços e indústrias que não estejam diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;

b) Os empreendimentos turísticos, salvo empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de hotéis, pousadas, empreendimentos turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, parques de campismo e caravanismo e núcleos de desenvolvimento turístico;

c) A construção de habitação, salvo nos aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa.

3 — De forma a dar-se cumprimento aos objetivos e metas de sustentabilidade ambiental preconizadas no atual documento estratégico do turismo ‘Estratégia para o Turismo 2027’, ao nível da eficiência hídrica e energética e da correta gestão dos resíduos (ponto II.4.2 do Anexo da RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro), assim como à medida do Plano de Ação do PNPTOT que estabelece o fomento da adoção dos princípios da economia circular nos IGT, visando, nomeadamente, o uso eficiente de recursos e a valorização de boas práticas de sustentabilidade por parte das empresas do turismo e dos destinos (medida 3.11 — “Organizar o território para a economia circular” do Domínio Economia), a instalação de novos empreendimento turísticos em solo urbano e em solo rústico devem contemplar os seguintes requisitos de eficiência ambiental:

a) Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente; Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno;

b) Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local, com reduzidas exigências hídricas e de manutenção, e com maior capacidade de captura de carbono;

c) Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do PNUEA e respetivos instrumentos operativos;

d) Adoção de meios de transporte “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da adoção de sistemas solares passivos e da utilização de fontes de energia renovável;

e) Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização;

f) Sustentabilidade na construção, operação e manutenção dos edifícios e dos espaços não edificadas, através de um elevado grau de incorporação de materiais e técnicas de construção sustentável, destinadas a promover a redução dos resíduos em fase de construção, e a autossustentação dos espaços não edificadas, tanto naturais como artificializados, em fase de operação e manutenção.

4 — Ainda com base no fundamento das disposições acima referidas da ‘Estratégia para o Turismo 2027’, deverão, igualmente, ser garantidas as seguintes disposições relativas à sustentabilidade ambiental de campos de golfe, designadamente:

a) Complementaridade funcional com alojamento turístico (existente ou a criar);

b) Garantia de adequados acessos rodoviários;

c) Garantia de disponibilidade de água, recorrendo, sempre que possível, à reutilização de águas residuais tratadas;

d) Utilização de espécies de relva mais adaptadas ao clima e menos exigentes no consumo de água; implantação coerente com os aspetos mais significativos da paisagem (relevo e morfologia natural, rede hidrográfica, etc.);

e) Integração e enquadramento paisagístico, com a preservação das espécies locais e de eventuais espécies botânicas classificadas, e com a conservação das associações vegetais características da região.

Artigo 12.º

[...]

[...]

a) [...]

b) Quando a edificação se localize em solo rústico, o prédio respetivo não esteja classificado no plano municipal de defesa da floresta contra incêndios, em área de risco de incêndio elevado ou muito elevado e sejam aplicadas as regras definidas no PMDFCI de Aguiar da Beira;

c) [revogado];

d) As alterações de usos e funções urbanas, com edificação em áreas da servidão do Regime Florestal, não podem ocorrer sem que para tal sejam promovidos processos de retificação e/ou desafetação do Regime Florestal, devidamente enquadrados nos termos das leis da Servidão Regime Florestal e dos Baldios.

Artigo 13.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

a) Operações urbanísticas de construção qualquer que seja o seu fim, exceção feita a ampliações/reconstruções que tenham por finalidade a melhoria das condições de habitabilidade, desde que acima da cota local de máxima cheia;

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

3 — Mediante autorização da entidade responsável pelos recursos hídricos, podem ser autorizadas nas margens e leitos de cursos de água, obras hidráulicas, incluindo obras de consolidação e proteção, captação e rejeição (infraestruturas de saneamento básico), instalação de travessias aéreas ou subterrâneas e ecopistas.

Artigo 14.º

[...]

1 — O património edificado identificado na planta de condicionantes corresponde a imóveis singulares ou a conjuntos de imóveis que, pelo seu interesse cultural, histórico, arquitetónico e/ou arqueológico foram objeto de classificação e devem ser alvo de medidas especiais de proteção e valorização.

2 — [...]

a) [...]

b) Garantir-se a concretização do princípio da autenticidade, nomeadamente através de uma correta integração da arquitetura contemporânea se necessário e conveniente.

Artigo 17.º

[...]

1 — As áreas identificadas constituem zonas de potencial arqueológico definidas através de referências documentais, toponímicas ou achados arqueológicos.

2 — [...]

Artigo 18.º

[...]

1 — Quando na execução de qualquer operação urbanística se verificar e confirmar a existência de materiais, estruturas ou artefactos com potencial valor arqueológico as entidades públicas e privadas envolvidas adotam os procedimentos estabelecidos na legislação aplicável, devendo ainda o município:

a) [...]

b) [...]

c) Providenciar a realização de trabalhos arqueológicos de emergência com vista a determinar a sua importância científico-patrimonial e, em face da informação obtida, verificar a eventual necessidade de implementação de medidas de minimização, de salvaguarda ou de valorização.

2 — [...]

Artigo 19.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — É interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 metros medida para cada lado do eixo da conduta de água no solo rústico, devendo esta distância ser definida, caso a caso, em solo urbano.

4 — Até à definição dos perímetros de proteção às captações de água para abastecimento público é fixado uma faixa de proteção de 200 metros, não sendo admissível nesta faixa a existência de sumidouros de águas negras abertas na camada aquífera captada, outras captações, regas com águas negras, explorações florestais de espécies de crescimento rápido, instalações agropecuárias ou instalações industriais cujos efluentes possam constituir perigo de poluição ou contaminação de águas.

5 — [...]

Artigo 20.º

[...]

1 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 m, medida para cada lado do eixo dos emissários dos sistemas de drenagem de esgotos.

2 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1 m, medida para cada lado do eixo dos coletores dos sistemas de drenagem de esgotos, exceto nos casos previstos na legislação específica.

3 — É interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 m, medida para cada lado do eixo dos emissários e coletores dos sistemas de drenagem de esgotos, devendo esta distância ser definida, caso a caso, em solo urbano.

4 — [...]

Artigo 23.º

[...]

De acordo com a população, a capacidade de crescimento, as acessibilidades, as funções realizadas no contexto concelhio e regional e o potencial de desenvolvimento, hierarquizam-se os aglomerados urbanos do concelho de Aguiar da Beira em níveis diferenciados:

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

Artigo 24.º

[...]

1 — Os solos pertencentes à estrutura ecológica municipal integram os recursos e valores naturais indispensáveis à utilização sustentável do território e é constituído pelas áreas, valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rústicos e urbanos, sendo a filosofia de intervenção subjacente à estrutura ecológica municipal, a de preservação, conservação e proteção de áreas ecologicamente sensíveis numa ótica de relação equilibrada e sustentada com a vida das comunidades locais.

- 2 — [...]
- 3 — [...]

Artigo 25.º

[...]

- 1 — [...]

- a) [...]
- b) A requalificação de sítios de lazer, recreio, desporto de natureza e ações de valorização ambiental;
- c) [...]

- 2 — [...]

- a) [...]
- b) Garantia da compatibilidade com os regimes da REN e da RAN e com as demais condicionantes em vigor.
- c) [...]

- 3 — [...]

Artigo 26.º

[...]

1 — As categoriais pertencentes ao solo rústico apresentam, no seu conjunto, potencialidades para desenvolver atividades florestais, agrícolas e agro-silvopastoris e para a manutenção do equilíbrio biofísico e paisagístico, complementadas com o desenvolvimento de atividades de educação ambiental, de turismo da natureza ou outras atividades lúdicas e desportivas praticadas ao ar livre.

2 — Nas categorias de solo rústico, à exceção dos espaços destinados à exploração de recursos energéticos e geológicos, admite-se a instalação de equipamentos de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística para a valorização dos ativos turísticos, cujo regime

de edificabilidade a adotar em cada caso será o estritamente exigido pela própria natureza das infraestruturas ou instalações a edificar.

3 — [...]

- a) Espaços agrícolas de produção;
- b) Espaços florestais de produção;
- c) Espaços florestais de conservação;
- d) Espaços de usos múltiplos;
- e) Espaços de Ocupação Turística;
- f) Espaço de exploração de recursos energéticos e geológicos.

Artigo 28.º

[...]

1 — Os espaços agrícolas destinam-se preferencialmente à instalação das atividades mencionadas no artigo anterior, podendo, eventualmente, admitir-se outras que, não criando situações de incompatibilidade com a utilização preferencial, sejam delas complementares, em especial atividades industriais ligadas à produção agrícola, florestal, agropecuária, queijarias ou outras de transformação de produtos agrícolas ou pecuários.

2 — A edificabilidade no espaço agrícola tem carácter excecional devendo restringir-se às edificações de suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e/ou à promoção da multifuncionalidade dos espaços rurais e, em especial, às atividades relacionadas com as práticas agrícolas, podendo, excecionalmente, admitir-se a instalação de outras atividades que contribuam para diversificar e reforçar a base económica e que pela sua natureza só possam ser localizadas nestes espaços.

3 — [...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) [revogado]
- d) [...]
- e) Estabelecimentos hoteleiros nas tipologias hotéis, desde que associados a temáticas específicas, que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, e as pousadas, bem como empreendimentos de TER, turismo de habitação e parques de campismo e de caravanismo;

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) Explorações e/ou instalações destinadas à produção de energia renováveis;

j) [...]

l) [...]

ii) [...]

Artigo 29.º

[...]

1 — [revogado]

2 — É admissível a instalação de empreendimentos turísticos descritos na alínea e) do n.º 3 do artigo anterior, infraestruturas e equipamentos coletivos de interesse municipal, cumprindo cumulativamente as seguintes condições:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

3 — É admissível a instalação de núcleos de desenvolvimento turísticos desde que observem as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:

a) [...]

b) [...]

c) Desde que enquadrados em instrumentos de gestão territorial adequados, ou projetos de execução globais que garantam a correta inserção na envolvente, incluindo a satisfação das necessidades de infraestruturação, acessibilidade e a disponibilização dos demais equipamentos que garantam a devida integração urbanística e paisagística das iniciativas.

4 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

5 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

6 — [...]

a) [...]

b) [...]

7 — É ainda admissível em espaços agrícolas, explorações e/ou instalações destinadas à produção de energia renováveis, desde que estas não colidam com espaços que se encontrem identificados no COS com culturas agrícolas de sequeiro/regadio e culturas permanentes (vinhas e pomares).

8 — Sem prejuízo do disposto no presente artigo, para usos admissíveis nos espaços agrícolas de produção o Índice de Impermeabilização do Solo não pode ultrapassar 50 % da área total da parcela.

Artigo 30.º

Caracterização dos espaços florestais

1 — Os espaços pertencentes a esta categoria correspondem a áreas ocupadas por povoaamentos florestais, matos, áreas ardidas de povoaamentos florestais, áreas de corte raso e os terrenos improdutivos ou estéreis do ponto de vista da existência de comunidades vegetais e de acordo com a classificação do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Aguiar da Beira (PMDFCIAB) e do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL).

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

3 — [...]

4 — Aos espaços florestais aplicam-se as normas gerais de intervenção florestal, modelos de silvicultura e gestão florestal sustentável para a sub-região homogénea da floresta da Beira Alta, definidas no PROF-CL e que se encontram estabelecidas no anexo III do presente regulamento.

5 — Os projetos de arborização e rearborização devem observar as orientações do PROF-CL, para a respetiva sub-região homogénea, quanto às normas a adotar e espécies a privilegiar, conforme definido no PROF-CL e que se encontram identificadas no anexo III do presente regulamento.

Artigo 31.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

a) Anexos florestais e agrícolas de apoio à atividade na parcela;

b) [revogado];

c) [...]

d) Estabelecimentos hoteleiros nas tipologias hotéis, desde que associados a temáticas específicas, que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, e as pousadas, bem como empreendimentos de TER, turismo de habitação e parques de campismo e de caravanismo;

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) Explorações e/ou instalações destinadas à produção de energia renováveis, desde que a área florestal afetada seja compensada com a plantação da mesma espécie em áreas não arborizadas na proporção de pelo menos um para um, em conformidade com as orientações do PROF-CL;

j) Instalação de áreas de serviço para autocaravanas (ASA), não integradas em parques de campismo e de caravanismo (PCC), desde que cumpram os seguintes requisitos:

i) Soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento da estação de serviço;

ii) Plano de integração paisagística, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones.

3 — [...]

Artigo 32.º

[...]

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável e em vigor, nomeadamente relativa à edificação em espaço florestal e a todo o solo rústico, no espaço florestal poderão ser, excecionalmente, admitidas as intervenções descritas nos pontos seguintes.

2 — [revogado].

3 — É admissível a instalação de empreendimentos turísticos descritos na alínea d) do n.º 2 do artigo anterior, infraestruturas e equipamentos coletivos de interesse municipal, cumprindo cumulativamente as seguintes condições:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]

4 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) Desde que enquadrados em instrumentos de gestão territorial adequados, ou projetos de execução globais que garantam a correta inserção na envolvente, incluindo a satisfação das necessidades de infraestruturação, acessibilidade e a disponibilização dos demais equipamentos que garantam a devida integração urbanística e paisagística das iniciativas.

5 — É admissível a instalação de unidades industriais isoladas de apoio à atividade florestal, não enquadráveis nos espaços urbanos e industriais, desde que demonstrado caso a caso, o seu interesse para a economia do concelho e reconhecido pela Assembleia Municipal, cumprindo cumulativamente as seguintes condições:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

6 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

7 — [...]

a) [...]

b) [...]

8 — [...]

9 — Sem prejuízo do disposto no presente artigo, para usos admissíveis nos espaços florestais, o Índice de Impermeabilização do Solo não pode ultrapassar 50 % da área total da parcela.

Artigo 33.º

[...]

1 — Os espaços pertencentes a esta categoria correspondem a zonas integradas na sub-região homogênea das florestas da Beira Alta constantes do PROF-CL, que apresentam boa aptidão para a silvo pastorícia e tradição silvo pastoril muito antiga, com variadas raças autóctones de boa produtividade, com elevado potencial cinegético e elevada aptidão para a pesca. São zonas de intervenção humana com atividades ligadas à agricultura e floresta e que se pretende, dentro de determinados padrões, continuem a sê-lo.

2 — Aos espaços de usos múltiplos aplicam-se as normas gerais de intervenção florestal, modelos de silvicultura e gestão florestal sustentável para a sub-região homogénea da Floresta da Beira Alta, definidas no PROF-CL.

3 — Os projetos de arborização e rearborização devem observar as orientações do PROF-CL, para a respetiva sub-região homogénea, quanto às normas de silvicultura a adotar e espécies a privilegiar, conforme definido no PROF-CL e que se encontram identificadas no anexo III do presente regulamento.

Artigo 34.º

[...]

1 — Os espaços de uso múltiplo — áreas agrosilvopastoris, destinam-se, preferencialmente, à localização das atividades mencionadas no artigo anterior, podendo, eventualmente, admitir-se outras que, não criando situações de incompatibilidade com a utilização preferencial, sejam delas complementares, em especial atividades industriais ligadas à produção agrícola, florestal, agropecuária, queijarias ou outras de transformação de produtos agrícolas ou pecuários.

2 — [...]

3 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [revogado];

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) Explorações e/ou instalações destinadas à produção de energia renováveis, desde que a área florestal afetada seja compensada com a plantação da mesma espécie em áreas não arborizadas na proporção de pelo menos um para um, em conformidade com as orientações do PROF-CL;

j) Instalação de áreas de serviço para autocaravanas (ASA), não integradas em parques de campismo e de caravanismo (PCC), desde que cumprem os seguintes requisitos:

i) Soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento da estação de serviço;

ii) Plano de integração paisagística, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones.

Artigo 35.º

[...]

1 — [revogado].

2 — É admissível a instalação de empreendimentos turísticos descritos na alínea e) do n.º 3 do artigo anterior, infraestruturas e equipamentos coletivos de interesse municipal, cumprindo cumulativamente as seguintes condições:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

i) [...]

ii) [...]

iii) [...]

iv) [...]



3 — É admissível a instalação de núcleos de desenvolvimento turísticos desde que observem as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:

a) [...];

b) [...];

c) Desde que enquadrados em instrumentos de gestão territorial adequados, ou projetos de execução globais que garantam a correta inserção na envolvente, incluindo a satisfação das necessidades de infraestruturação, acessibilidade e a disponibilização dos demais equipamentos que garantam a devida integração urbanística e paisagística das iniciativas.

4 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

5 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

6 — [...]

a) Anexos florestais e agrícolas de apoio à exploração silvícola, desde que não excedam os 150,00 m² de área de construção no conjunto de todos os edifícios e uma altura de fachada de 3 metros;

b) [...]

7 — Sem prejuízo do disposto no presente artigo, para usos admissíveis nos espaços de usos múltiplos, o Índice de Impermeabilização do Solo não pode ultrapassar 50 % da área total da parcela.

Artigo 36.º

Caracterização dos espaços de recursos energéticos e geológicos

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

Artigo 38.º

Regime e âmbito de aplicação

[...]

Classificação	Qualificação	
Solo urbano	Espaços centrais. Espaços habitacionais:	
	Espaços urbanos de baixa densidade	Nível 1. Nível 2.
	Espaços de atividades económicas. Espaços verdes.	

Artigo 39.º

[...]

As categorias de espaços integradas na classificação genérica de solo urbano correspondem a espaços aos quais é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, neles se compreendendo o solo que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto no plano à urbanização ou edificação, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano e albergando as necessárias dotações em infraestruturas urbanas e serviços indispensáveis às necessidades coletivas da população.

Artigo 40.º

[...]

1 — Nas operações urbanísticas de construção, reconstrução, alteração e ampliação, em áreas urbanas consolidadas e em situações de colmatção, as regras a aplicar, são as seguintes:

- a) Respeitar o recuo/alinhamento dominante no arruamento;
- b) Respeitar a altura da(s) fachada(s) dominante(s) e das formas de relação do edifício com o espaço público na frente urbana em que o prédio se integra, estabelecendo uma articulação volumétrica com os edifícios contíguos.

2 — [...]

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

3 — Na ausência de frente urbana consolidada referida no número um ou, em operações de loteamento, aplicam-se os parâmetros de edificabilidade definidos para cada categoria de espaço.

Artigo 41.º

[...]

Integram os espaços centrais, as áreas centrais do perímetro urbano de Aguiar da Beira que desempenham funções de centralidade e onde se verifica uma concentração de atividades terciárias, funções residenciais e outros usos compatíveis com a utilização dominante.

Artigo 42.º

[...]

1 — Os espaços centrais destinam-se à instalação de atividades, funções e edificações com fins habitacionais, comerciais, de serviços e mobiliário urbano, incluindo equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, edificados ou não e ainda indústrias, compatíveis com a envolvente urbana.

2 — [...]

3 — As intervenções urbanísticas devem ter particular incidência na qualificação da imagem urbana e do espaço público, na organização do tráfego rodoviário e pedonal, salvaguarda do edificado e da paisagem urbana e instalação de mobiliário urbano.

Artigo 43.º

[...]

Para aplicação do disposto no n.º 3 do artigo 40.º, consideram-se os seguintes indicadores urbanísticos:

- a) [...]
- b) [...]

c) Índice de impermeabilização do solo de 80 %, com exceção das áreas edificadas já consolidadas, onde é admissível um índice de impermeabilização de 100 % da área da parcela.

Artigo 44.º

[...]

Os espaços habitacionais são os espaços complementares à zona urbana central, apresentando menor densidade de ocupação e uma estrutura urbana linear e que se caracterizam, fundamentalmente, pela função habitacional e pela possibilidade de instalação de equipamentos de utilização coletiva de iniciativas pública ou privada.

Artigo 45.º

[...]

Consideram-se espaços habitacionais, as áreas que se destinam, preferencialmente, a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante, nomeadamente equipamentos de utilização coletiva, comércio, serviços, armazenagem e indústrias.

Artigo 46.º

[...]

[...]

a) [...]

b) [...]

c) Índice de impermeabilização do solo de 80 %, com exceção das áreas edificadas já consolidadas, onde é admissível um índice de impermeabilização de 100 % da área da parcela.

Artigo 47.º

[...]

1 — Os espaços urbanos de baixa densidade integram os espaços urbanos com significativa relação entre o meio urbano e o meio rural, caracterizados por um nível médio ou baixo de infra-estruturação, baixa densidade populacional e reduzido nível de funções urbanas e com uma forte dependência funcional com os aglomerados urbanos da sede de concelho.

2 — A qualificação de espaços urbanos de baixa densidade determina a sua divisão nas seguintes subcategorias de espaço:

a) Espaços urbanos de baixa densidade — nível 1: são espaços urbanos de baixa densidade que se caracterizam, fundamentalmente, pela função habitacional, mas onde se identifica a existência outras funções compatíveis, nomeadamente comerciais, de serviços, incluindo equipamentos de utilização coletiva públicos ou privados, edificados ou não, e, ainda, indústrias compatíveis com a envolvente urbana;

b) Espaços urbanos de baixa densidade — nível 2: correspondem a aglomerados de menor dimensão que se caracterizam fundamentalmente pela função habitacional.

Artigo 48.º

[...]

Os espaços urbanos de baixa densidade destinam-se, essencialmente, à instalação de funções residenciais, sem embargo da possibilidade de instalações de outras funções de apoio, nomeadamente, comerciais, serviços, equipamentos de utilização coletiva, indústrias compatíveis com a envolvente urbana e instalações agrícolas e pecuárias já existentes.

Artigo 49.º

[...]

1 — Para aplicação do disposto no n.º 3 do artigo 40.º, consideram-se indicadores urbanísticos diferenciados consoante de tratem de espaços urbanos de baixa densidade de nível 1 ou de nível 2.

2 — Nos espaços urbanos de baixa densidade de nível 1 consideram-se os seguintes indicadores urbanísticos:

a) Máximo de dois pisos acima do solo, podendo admitir o terceiro piso, desde que enquadrado por soluções urbanísticas associadas à criação de praças ou arranjos de espaço público;

b) Índice de utilização do solo máximo de 0,80;

c) Tipologias habitacionais do tipo moradias, moradias geminadas, moradias em banda e edifícios de apartamentos;

d) [...]

3 — Nos espaços urbanos de baixa densidade de nível 2 consideram-se os seguintes indicadores urbanísticos:

a) [...]

b) Índice de utilização do solo máximo de 0,70;

c) Tipologias habitacionais do tipo moradias, moradias geminadas, moradias em banda e edifícios de apartamentos;

d) [...]

4 — Nos espaços urbanos de baixa densidade, o índice de impermeabilização do solo máximo é de 70 %.

Artigo 50.º

[...]

1 — Os espaços de atividades económicas integram as áreas vocacionadas para a instalação de atividades económicas nomeadamente, indústria, armazenagem, oficinas, comércio e serviços, designadamente:

a) [...]

b) [...]

2 — [...]

Artigo 51.º

[...]

Os espaços classificados como espaços de atividades económicas revelam aptidão para uma elevada concentração de atividades industriais, de armazenagem, empresariais e de serviços, com as adequadas condições de infraestruturação, equipamentos e serviços de apoio.

Artigo 52.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) Índice de impermeabilização máximo de 80 % da área da parcela;

c) [...]

d) [...]

e) [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

Artigo 53.º

[...]

Integram a categoria de espaços verdes as áreas com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre correspondendo aos principais espaços públicos vocacionados para o recreio, lazer, desporto e cultura, nomeadamente parques, jardins, praças e largos.

Artigo 54.º

[...]

Nos espaços verdes é admitida a instalação de pequenos equipamentos e infraestruturas de apoio, desde que compatíveis com a vocação daquelas áreas.

Artigo 55.º

[...]

1 — A edificabilidade nos espaços verdes fica condicionada à instalação de pequenos equipamentos de apoio, nomeadamente parques infantis, quiosques ou instalações sanitárias e considera os seguintes parâmetros e orientações urbanísticas:

a) [...]

b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 30 % da área da parcela, inserida na respetiva categoria de espaço;

2 — Os índices referidos no número anterior aplicam-se sem prejuízo do regime aplicável aos solos em REN e do disposto sobre zonas inundáveis no artigo 11.º deste regulamento.

Artigo 68.º

[...]

1 — A hierarquia da rede rodoviária para o município de Aguiar da Beira, definida na planta de ordenamento do PDM à escala 1/25 000 apresenta os seguintes níveis:

1.1 — Rede rodoviária nacional (PRN):

a) Rede nacional complementar — estradas nacionais (EN's) sob a responsabilidade das Infraestruturas de Portugal, IP [EN 226, EN 229, EN 330 e respetivas variantes];

1.2 — Rede municipal:

a) Estradas municipais (EM's) [EM 584-2, EM 587, EM 587-2, EM 587-3, EM 587-4 e EM 583];

b) Restantes vias locais e/ou de acesso [arruamentos e outras estradas e caminhos municipais].

2 — A hierarquia estabelecida para o PDM resulta da relevância que cada uma das vias concretiza na estrutura viária concelhia, devendo, por isso, corresponder perfis adequados às funções e níveis de serviço.

3 — O regime de proteção “faixas *non aedificand*” aplicáveis à rede rodoviária nacional, nomeadamente as EN's são as constantes na legislação em vigor.

4 — As vias classificadas como rede rodoviária nacional, por se tratarem essencialmente de estradas nacionais, devem apresentar:

- a) [...]
- b) [...]

5 — As vias classificadas como rede municipal devem apresentar:

- a) [...]
- b) [...]

6 — [...]

Artigo 72.º

[...]

[...]

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

e) O município poderá aceitar que as áreas de estacionamento sejam asseguradas ou criadas em áreas adjacentes à operação urbanística, constituindo para esse efeito encargo dos promotores a realização das infraestruturas e arranjos exteriores adequados, assim como a aquisição de parcelas de terreno caso sejam necessárias.

Artigo 73.º

Estacionamento

1 — Nas novas construções, nas obras de edificação que impliquem uma ampliação superior a 50 % da área de construção do edifício (ACE) inicial e nas alterações ao uso de edifícios, deve ser garantido, no interior do lote ou parcela, estacionamento cumprindo os seguintes parâmetros de dimensionamento:

- a) 1 lugar por fogo em moradias unifamiliares;
- b) 1 lugar por cada 150 m² de ACE em tipologias multifamiliares;
- c) 1 lugar por cada 100 m² de ACE comercial, de serviços ou de equipamentos coletivos, em espaços com ACE <500 m²;
- d) 2 lugares por cada 100m² de ACE comercial, de serviços ou de equipamentos coletivos, em espaços com ACE >500 m²;
- e) 1 lugar destinado a ligeiros, por cada 250 m² de ACE industrial e de armazenagem;
- f) 1 lugar destinado a pesados, por cada 1000 m² de ACE industrial e de armazenagem;
- g) 1 lugar destinado a ligeiros, por cada 100 m² de ACE e no mínimo 1 lugar destinado a pesados/lote ou parcela, em espaços destinados a grandes superfícies comerciais.

2 — Nos empreendimentos turísticos deverá observar-se:

a) Um lugar de estacionamento por cada 5 unidades de alojamento para empreendimentos turísticos, nas tipologias de estabelecimentos hoteleiros até 3* classificados como hotéis, hotéis-

-apartamentos ou pousadas, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, classificados como casas de campo, agroturismo ou hotéis rurais;

b) Um lugar de estacionamento por cada 3 unidades de alojamento para o caso de estabelecimentos hoteleiros classificados como hotéis, hotéis-apartamentos ou pousadas e hotéis rurais de 4* e 5*;

c) Nas situações referidas nas alíneas anteriores, acresce um lugar destinado de estacionamento destinado a cargas e descargas.

3 — No alojamento local deverá observar-se:

a) 1 lugar/moradia se a área de construção do edifício $\leq 200 \text{ m}^2$;

b) 2 lugares/moradia se a área de construção do edifício $> 200 \text{ m}^2$;

c) 1 lugar/4 utentes para estabelecimentos de hospedagem.

4 — Nas operações de loteamento ou operações urbanísticas de impacte relevante, como tal considerados em regulamento municipal, deve ainda ser criado estacionamento público correspondente, no mínimo, às percentagens a seguir indicadas dos valores obtidos pela aplicação do n.º 1 do presente artigo:

a) 20 % do número de lugares privados para habitação;

b) 20 % do número de lugares privados para comércio e serviços;

c) 20 % do número de lugares privados para instalações industriais e armazéns.

5 — Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, deve considerar-se o seguinte:

a) Lugar de estacionamento para veículos ligeiros — 2,50 m de largura x 5,00 m de comprimento;

b) Lugar de estacionamento para veículos pesados — 3,50 m de largura x 15,00 m de comprimento.

6 — A câmara municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento dos estacionamentos exigidos nos números anteriores, sem prejuízo de legislação específica, desde que se verifique uma das seguintes condições:

a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios ou da continuidade do conjunto edificado que, pelo seu valor arquitetónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados, nomeadamente conforme previsto no Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação de Aguiar da Beira (RMUEAB);

b) Se verificar a impossibilidade ou a inconveniência da inclusão dos estacionamentos por razões de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;

c) Caso as dimensões do prédio ou a sua integração em área urbana consolidada, tornem tecnicamente desaconselhável a construção dos estacionamentos exigidos por razões de economia e funcionalidade interna;

d) Em situações de intervenções em edifícios situados em núcleos antigos, com difícil acesso automóvel;

e) Quando se tratem de edifícios em locais sem possibilidade de acesso permanente de viaturas por razões de ordenamento de tráfego;

f) Quando resulte a impossibilidade do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios.

Artigo 74.º

[...]

1 — O município de Aguiar da Beira procede à programação da execução do PDMAB através da inscrição no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal, dos projetos e ações identificados no programa de execução e plano de financiamento do PDMAB.

2 — No âmbito dessa programação o Município de Aguiar da Beira estabelece as prioridades de execução, privilegiando as seguintes intenções:

a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos enunciados no artigo 2.º do presente regulamento, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e tenham efeitos multiplicativos no desenvolvimento do município;

b) As de consolidação e valorização do solo urbano, incluindo as de qualificação urbana e reabilitação de infraestruturas públicas;

c) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes necessários à satisfação e qualidade de vida da população residente;

d) As de proteção e valorização da estrutura ecológica, que abrange áreas afetadas aos regimes da REN e da RAN.

Artigo 77.º

[...]

1 — Na área de intervenção do PDMAB são delimitadas “unidades operativas de planeamento e gestão” (UOPG), identificadas na planta de ordenamento — classificação e qualificação do solo, nomeadamente as seguintes:

UOPG 1 — Centralidade urbana da vila de Aguiar da Beira;

UOPG 2 — [...]

UOPG 3 — [...]

UOPG 4 — [...]

2 — A delimitação das UOPG pode ser ajustada quando tal resulte da necessidade de conformar a sua delimitação ao cadastro de propriedade ou a limites físicos evidentes no território ou, ainda, quando tal for justificado em sede de plano de urbanização ou plano de pormenor.

3 — As UOPG podem ser desenvolvidas e concretizadas na totalidade ou, em casos devidamente justificados, divididas e desenvolvidas em várias subunidades de menor dimensão.

4 — A execução das UOPG realiza-se através de operações urbanísticas obrigatoriamente enquadradas pelos seguintes instrumentos, utilizados isolada ou de forma articulada e integrando total ou parcialmente a área de intervenção:

a) Plano de pormenor;

b) Plano de intervenção no espaço rústico;

c) Unidade de execução.

5 — Quaisquer operações urbanísticas integradas nas UOPG devem concorrer para a concretização do conteúdo programático de acordo com o expresso no anexo I do presente regulamento.

6 — Nas áreas integradas em UOPG, até à sua execução nos termos do previsto no n.º 4 do presente artigo, aplica-se o disposto na respetiva categoria de espaço do solo rústico;

7 — Excecionalmente o município pode autorizar operações urbanísticas isoladas, em área abrangida por UOPG, nas seguintes condições:

a) Quando digam respeito a parcelas situadas em contiguidade com solo urbano consolidado ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes através de ações de urbanização ou edificação;

b) Desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a zona urbana e não prejudicam a estruturação urbanística da área envolvente.

8 — Nas situações referidas no número anterior aplicam-se as disposições regulamentares da respetiva categoria de espaço definidas para o solo urbano.

Artigo 81.º

[...]

1 — A delimitação de qualquer unidade de execução tem de:

a) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente procurando assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;

b) Garantir a correta articulação funcional e formal da intervenção urbanística com o solo urbano consolidado pré-existente.

2 — Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam estritamente cumpridas as condições estabelecidas no número anterior.

Artigo 82.º

[...]

1 — A execução do PDMAB processa-se, predominantemente, através do recurso a operações urbanísticas previstas no RJUE, com exceção para as situações, para as quais, o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de UOPG's ou unidades de execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a disponibilização de espaços para áreas verdes ou de equipamentos coletivos.

2 — A execução do PDMAB processa-se através dos sistemas de iniciativa dos interessados (no caso em que a iniciativa parte dos proprietários dos prédios abrangidos sem interferência do município), de cooperação (quando a iniciativa dos particulares tem a cooperação municipal) e de imposição administrativa (quando a iniciativa da intervenção urbanística é da responsabilidade do município), nos termos do n.º 1 do artigo 147.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT).

Artigo 83.º

[...]

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar pelo município de Aguiar da Beira nos instrumentos previstos nas UOPG identificadas no n.º 1 do artigo 77.º e nas unidades de execução, são os definidos no RJIGT, nomeadamente, o índice médio de utilização, a área de cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

2 — Os valores numéricos do índice médio de utilização e da área de cedência média serão estabelecidos no âmbito de cada um dos planos de pormenor em causa, no cumprimento dos indicadores urbanísticos previstos no presente regulamento.

3 — No caso de unidades de execução delimitadas para áreas não disciplinadas por plano de urbanização ou de pormenor, ou no caso de estes serem omissos na matéria, os valores numéricos do índice médio de utilização e da cedência média, serão calculados da seguinte forma:

a) O índice médio de utilização corresponderá à média ponderada dos índices de utilização do solo estabelecidos no presente regulamento aplicáveis aos prédios que integram a unidade de execução em causa;

b) A área de cedência média resulta do quociente entre a área total de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos coletivos e infraestruturas que devam integrar o domínio público municipal e o valor total da área bruta de construção adotada para o cálculo do índice médio de utilização e varia em função da edificabilidade concreta resultante da operação urbanística que venha a ser licenciada ou admitida.

4 — É fixado para cada um dos prédios um direito abstrato de construir, que se designa por edificabilidade média, que corresponde ao quociente do índice médio de utilização pela área do mesmo prédio.

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

6 — Quando a edificabilidade for inferior à média, o proprietário será recompensado nos termos do disposto no RJGT.

7 — Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere o número anterior.

8 — Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média deverá verificar-se a compensação nos termos do RJGT.

9 — A repartição dos custos de urbanização deverá adotar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no RJGT.

Artigo 84.º

[...]

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida neste regulamento, as remissões expressas que para ela forem feitas, considerar-se-ão remetidas para a nova legislação.

Artigo 86.º

[...]

O presente plano entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.”

São revogados os artigos: 56.º, 57.º, 58.º, 59.º, 60.º, 61.º, 62.º, 63.º, 64.º, 65.º, 66.º, 67.º, 70.º, 75.º, 76.º, 78.º, 79.º e 80.º

São aditados os artigos 12.º-A, 12.º-B, 37.º-A, 37.º-B, 38.º-C, com a seguinte redação:

“Artigo 12.º-A

Integração e transformação de preexistências

1 — Consideram-se preexistências as edificações, equipamentos, instalações, explorações, atividades e, ainda, os processos ou procedimentos administrativos que se encontrem em curso à data da entrada em vigor do presente regulamento e cumpram, pelo menos, uma das seguintes condições:

a) Não careçam, nos termos da lei ou de regulamento municipal, de qualquer controlo prévio administrativo, nomeadamente por se enquadrarem no âmbito das obras de escassa relevância urbanística;

b) Possuam aprovação, licença, comunicação prévia ou autorização legalmente exigíveis, válidas e eficazes;

c) Tenham sido constituídos direitos ou expectativas legalmente protegidas, considerando-se como tal, para efeitos do presente regulamento, informações prévias favoráveis, ou favoráveis condicionadas conforme deferimento da autarquia e nos prazos estabelecidos na lei, assim como, aprovações de projetos de arquitetura ou outros compromissos que permaneçam como juridicamente vinculativos para o município.

2 — Nas edificações preexistentes e sem prejuízo do disposto no número seguinte, admite-se:

a) A realização de obras de ampliação não compatíveis com o estatuto de uso e ocupação do solo ou com o regime de edificabilidade, desde que a preexistência não se mostre incompatível com os usos envolventes;

b) A realização de ampliações através de novos edifícios autónomos, quando estejam em causa usos complementares e dependentes funcionalmente do uso principal autorizado.

3 — A norma prevista no número anterior tem carácter excecional e deve ser fundamentada na necessidade de satisfazer as condições ambientais, de habitabilidade, de mobilidade, de segurança, de saúde pública ou de viabilidade técnica e/ou económica das atividades instaladas.

4 — A área a ampliar não poderá exceder 50 % da área de construção preexistente.

Artigo 12.º-B

Legalização de construções existentes

1 — Sem prejuízo do cumprimento dos procedimentos administrativos para a reposição da legalidade urbanística constantes na legislação e do regulamento municipal em vigor e, ainda, da legislação específica aplicável no âmbito da defesa da floresta, os órgãos municipais competentes podem legalizar as edificações existentes com uso habitacional, comércio, serviços, indústria e edifícios com fins agrícolas, pecuários ou de apoio à floresta, quando haja divergência com os usos admitidos na categoria de espaço em que as mesmas se integram, desde que, cumulativamente:

a) Sejam anteriores à entrada em vigor da versão da revisão do PDMAB, constante do Aviso n.º 3852/2013, de 15 de março de 2013, que ocorreu no dia seguinte ao da sua publicação ou, sendo posteriores a essa data, tenham tido, em algum momento, possibilidade de legalização ou enquadramento especial na disciplina do planeamento em vigor;

b) Seja garantida a conformidade com os regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, caso sejam aplicáveis;

c) Seja verificada a sua existência do edifício ou edifícios e comprovada a data provável da sua construção, através da cartografia, ortofotomapas, levantamentos topográficos ou outros elementos que fixem uma data em que se confirme a sua existência;

d) Excecionalmente podem ser legalizadas habitações existentes até à data do último dia antes da abertura do período de discussão pública do presente PDMAB, desde que detentoras de parecer fundamentado dos serviços da ação social municipal, relativamente à situação de necessidade de reposição da legalidade urbanísticas para dar satisfação de necessidades de habitabilidade básicas de famílias ou população carenciada, e seja aprovado, por proposta da Câmara Municipal, o interesse público municipal de carácter social da legalização da habitação pela assembleia municipal.

e) Seja assegurada a ligação a sistemas de tratamento e recolha de efluentes, quando existentes, ou, quando tal não suceda, procedam à criação de fossas estanques, ou adotem outras soluções que assegurem que os efluentes têm um tratamento e destino adequados;

2 — A legalização de instalações agropecuárias deve cumprir todos os requisitos legais para a respetiva atividade e observar seguintes disposições:

a) Assegurar a ligação a sistemas de tratamento e recolha de efluentes, quando existentes, ou, quando tal não suceda, procedam à criação de fossas estanques, ou adotem outras soluções que assegurem que os efluentes têm um tratamento e destino adequados;

b) Distar mais de 200 metros das áreas classificadas como urbanas, com exceção das edificações já existentes fora do perímetro urbano, construídas posteriormente à instalação a legalizar, podendo o distanciamento ser inferior, desde que tal seja devidamente justificado no plano de exploração e não se verifiquem incompatibilidades por razões sanitárias, ambientais ou paisagísticas com a área envolvente.



3 — Quando estejam em causa edificações afetas a atividades económicas existentes, podem ser legalizadas as ampliações necessárias ao cumprimento das exigências decorrentes dos respetivos regimes legais, até 50 % da área de construção do edifício preexistente, incluindo anexos.

Artigo 37.º-A

Identificação

O espaço de ocupação turística, assinalado na Planta de Ordenamento — classificação e qualificação do solo, corresponde à área de intervenção do Programa de Ação Territorial (PAT), destinado à instalação do empreendimento turístico do futuro hotel do Complexo das Caldas da Cavaca.

Artigo 37.º-B

Condições de ocupação

O espaço de ocupação turística integra um espaço de vocação turística e destina-se à localização e implantação de um empreendimento turístico nas tipologias estabelecimentos hoteleiros isolados, TER e TH, respetivos equipamentos e infraestruturas de apoio ao recreio e lazer, e comércio e serviços como atividades complementares.

Artigo 37.º-C

Condições de edificabilidade

Os usos e ocupações admissíveis para esta categoria de espaço devem observar os obedecer aos seguintes parâmetros e regras urbanísticas:

- a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira é de dois com exceção das unidades hoteleiras que podem ser desenvolvidas até 4 pisos;
- b) Índice de ocupação máximo do solo — 15 %;
- c) Índice de impermeabilização máximo — 20 %;
- d) Ampliação das edificações existentes até ao máximo de 50 % da área existente.”

É ainda alterado o anexo I que passa a ter a seguinte redação:

“ANEXO I

[...]

UOPG 1 — Centralidade Urbana da Vila de Aguiar da Beira

1 — [...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]

2 — Orientações programáticas:

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



d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

3 — [...]

a) [...]

b) Assumir por parte do município a concretização de um estudo de gestão territorial para a área de intervenção desta unidade operativa;

c) [...]

d) A execução deve ser enquadrada, sempre que se justifique, em operações de loteamento previamente balizadas em contratos de urbanização a estabelecer entre o município e os proprietários envolvidos;

4 — Indicadores urbanísticos:

[...]

UOPG 2 — [...]

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

2 — Orientações programáticas:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

3 — [...]

a) [...]

i) Plano de Pormenor (PP);

ii) Plano de Intervenção em Espaço Rústico (PIER);

b) [...]

c) [...]

4 — Indicadores urbanísticos:

[...]

UOPG 3 — [...]

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

2 — Orientações programáticas:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

3 — [...]

[...]

4 — Indicadores urbanísticos:

Os índices e parâmetros urbanísticos são os definidos na respetiva categoria de espaço que integra a UOPG, podendo em sede de plano de pormenor ou unidade de execução serem majorados ou minorados até ao máximo de 20 %.

UOPG 4 — [...]

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

2 — Orientações programáticas:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

3 — [...]

[...]

4 — Indicadores urbanísticos:

Os índices e parâmetros urbanísticos são os definidos na respetiva categoria de espaço que integra a UOPG, podendo em sede de plano de pormenor ou unidade de execução serem majorados ou minorados até ao máximo de 20 %."

É aditado o Anexo III com a seguinte redação:

"ANEXO III

Orientações e Determinações do Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral [PROFCL]

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 AGUIAR DA BEIRA 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* n.º 29, Série I, 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 — A globalidade do território do município de Aguiar da Beira integra apenas uma sub-região homogénea, definida pelo PROF-CL.

2 — Nesta sub-região homogénea, prosseguindo uma abordagem multifuncional, com igual nível de prioridade, pretende-se integrar as seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- a) Função geral de produção;
- b) Função geral de proteção;
- c) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.

3 — O PROF-CL define normas de silvicultura a adotar que devem orientar as futuras explorações silvícolas, bem como identifica e define as espécies florestais a privilegiar, de acordo com as respetivas sub-regiões homogéneas.

4 — Na sub-região homogénea da floresta da Beira Alta devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

a) Espécies a privilegiar [Grupo I]

- i) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
- ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
- iii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
- iv) Eucalipto (*Eucalyptus*spp);
- v) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- vi) Nogueira (*Juglans regia*);
- vii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- viii) Sobreiro (*Quercus suber*);

b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i) Carvalho-americano (*Quercus rubra*);
- ii) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
- iii) Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- iv) Cedro-do-Oregão (*Chamaecyparis*);
- v) Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
- vi) Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
- vii) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- viii) *Pseudotsuga (Pseudotsugamenziesii)*.

5 — Normas comuns a aplicar na sub-região homogénea

a) Para a sub-região homogénea “Floresta da Beira Alta” 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.

b) 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.

c) 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.

d) O disposto na alínea a) 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.

e) 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.

f) 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.

III — 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.

IV — 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 encontram definidas no Capítulo IV do Regulamento do PROF-CL.

V — Limite máximo de áreas 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, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do PROF-CL, o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus spp.* no concelho de AGUIAR DA BEIRA é de 55 hectares.”

Regulamento do Plano Diretor Municipal de Aguiar da Beira

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Natureza e âmbito territorial

1 — O presente regulamento constitui o elemento normativo do Plano Diretor Municipal da Aguiar da Beira, adiante designado por PDMAB, elaborado nos termos da legislação em vigor.

2 — O PDMAB abrange todo o território municipal delimitado na Planta de Ordenamento à escala 1/25000, de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal 2020.

Artigo 2.º

Princípios e objetivos estratégicos

1 — Constituem grandes objetivos estratégicos enquadrados pelo modelo estratégico de desenvolvimento que conjuntamente com o modelo territorial conformam a proposta de ordenamento, os seguintes eixos:

- a) Eixo 1: Espaços construídos: património, urbanidades e equipamentos;
- b) Eixo 2: Economia tradicional de base: agricultura, agropecuária e floresta;
- c) Eixo 3: Novas formas de economia — recursos e paisagem: turismo, lazer, desporto de natureza e termalismo.

2 — Para a prossecução dos objetivos e estratégias definidos, o Município de Aguiar da Beira estabelece como princípios de política urbanística os seguintes:

- a) Enquadrar a sua ação estratégica de desenvolvimento na filosofia do quadro comunitário 2020-2030;
- b) Privilegiar o esforço de investimento municipal na qualificação, na estruturação e na infraestruturação dos espaços urbanos, empresariais e no apoio à atividade económica estabelecida no concelho, com especial enfoque no setor primário;
- c) Assumir como dever a qualidade de serviço ao cidadão.

Artigo 3.º

Composição do PDMAB

1 — O PDMAB é constituído pelos seguintes documentos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de ordenamento — classificação e qualificação do solo (esc: 1/25 000);
- c) Planta de ordenamento — zonamento acústico (esc: 1/25 000);
- d) Planta de ordenamento — outras infraestruturas;
- e) Plantas de condicionantes — REN, reserva ecológica nacional (esc: 1/25 000);
- f) Plantas de condicionantes — RAN, reserva agrícola nacional, e aproveitamentos hidroagrícolas (esc: 1/25 000);
- g) Plantas de condicionantes — regime florestal (esc: 1/25 000);
- h) [revogado];
- i) Plantas de condicionantes — perigosidade de incêndio rural (esc: 1/25 000);
- j) Plantas de condicionantes — outras (esc: 1/25 000).

2 — O PDMAB é acompanhado por:

- a) Relatório de fundamentação das opções do plano que inclui o programa de execução contendo, designadamente, disposições indicativas sobre a execução das intervenções municipais previstas, bem como sobre os meios de financiamento das mesmas;
 - b) Relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente, resultantes da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
 - c) Estudos setoriais de caracterização do território municipal:
- I) Planta das atividades económicas;
 - II) Planta da rede viária e transportes;
 - III) Planta das infraestruturas;

- IV) Planta da estrutura e forma urbana e património;
- V) Planta da rede social e dos equipamentos de utilização coletiva;
- d) Planta de enquadramento regional;
- e) Planta da situação atual — atividades e funções urbanas;
- f) Planta da situação atual — uso do solo;
- g) Carta da estrutura ecológica municipal;
- h) Planta da defesa da floresta contra incêndios;
- i) Relatório dos licenciamentos e/ou autorizações;
- j) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetiva ponderação;
- k) Ficha de dados estatísticos;
- l) Relatório e mapa de ruído;
- m) Carta educativa.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial em vigor

No Concelho de Aguiar da Beira estão em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional:

- a) O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, PNPOT, aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série n.º 170;
- b) Plano Rodoviário Nacional 2000, PRN2000, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho, pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98 e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto;
- c) Plano Nacional da Água, PNA, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro, publicado no *Diário da República*, 1.ª série n.º 215;
- d) O Plano de Gestão da Rede Hidrográfica do Douro, RH3, definido pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro;
- e) O Plano de Gestão da Rede Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis, RH4, definido pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro;
- f) O Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, PROF-Centro Litoral, aprovado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 de fevereiro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série n.º 29 e Declaração de Retificação n.º 16/2019, de 4 de setembro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série n.º 73, e alterada pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro, publicada no *Diário da República*, 1.ª série n.º 3.

Artigo 5.º

Conceitos e definições

1 — Para efeito de aplicação e implementação do PDMAB consideram-se os conceitos técnicos, nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, definidos na legislação, regulamentos e/ou normas em vigor.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior estabelecem-se, ainda, os seguintes conceitos:

- a) Anexo agrícola/pecuário/florestal — construção destinada a uso complementar da atividade agrícola, agropecuária e/ou florestal, nomeadamente: arrecadações para alfaías agrícolas, armazenagem de produtos e recolha de animais domésticos;
- b) Arborização/rearborização — instalação de povoamento florestal em novas áreas a partir de solo nu, ou em áreas anteriormente arborizadas que foram sujeitas a corte final (inclusive áreas percorridas por incêndios);
- c) Equipamento ou infraestruturas não complementares das funções urbanas — programa de uso onde se inserem instalações e serviços de interesse geral ou particular, podendo considerar-se,

nomeadamente, as seguintes: estações de bombagem e reservatórios de água potável; estações de tratamento (de água, ETA's e de águas residuais, ETAR's); centrais elétricas, térmicas e hidráulicas; subestações e postos de transformação; centrais telefónicas; centros de distribuição de gás natural; abastecedores e reservatórios de combustíveis; estações emissoras, nomeadamente, de rádio, televisão e telecomunicações; estações e instalações ferroviárias; instalações para recolha, processamento e tratamento de resíduos sólidos; barragens, mini-hídricas; parques eólicos; equipamentos de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística de apoio ao solo rústico e outros.

d) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) — correspondem às áreas de ocupação turística em solo rústico, nas quais se integram conjuntos de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades de turismo e lazer compatíveis com o estatuto de solo rústico. Nos NDT podem ser incluídos os seguintes empreendimentos turísticos: estabelecimentos hoteleiros, Aldeamentos Turísticos, empreendimentos de Turismo de Habitação, empreendimentos de Turismo em Espaço Rural, Parques de Campismo e Caravanismo e empreendimentos de Turismo da Natureza, bem como conjuntos turísticos (resorts) que englobem as tipologias anteriores.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 6.º

Identificação

1 — Em todo o território do concelho de Aguiar da Beira são observadas as disposições referentes a proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, ao uso dos solos, constantes da legislação em vigor, nomeadamente as assinaladas na planta de condicionantes e que se especificam nos números seguintes.

2 — Património cultural classificado:

a) Dólmen de Carapito I, também conhecido por Casa da Moura, classificado como monumento nacional pelo Decreto n.º 735/74, publicado no Diário do Governo, 1.ª série, n.º 297, de 21-12-1974;

b) Trecho de arquitetura medieval constituído por pelourinho, torre ameada e fonte ameada, classificado como monumento nacional pelo Decreto n.º 8 330, publicado no Diário do Governo, 1.ª série, n.º 167, de 17-08-1922;

c) Pelourinho de Aguiar da Beira, classificado como monumento nacional pelo Decreto de 16-06-1910, publicado no Diário do Governo n.º 136, de 23-06-1910; voltando a ser classificado integrado no trecho de arquitetura medieval constituído por pelourinho, torre ameada e fonte ameada, pelo Decreto n.º 8 330, publicado no Diário do Governo, 1.ª série, n.º 167, de 17-08-1922

d) Pelourinho de Carapito, classificado como Imóvel de Interesse Público, pelo Decreto n.º 23 122, publicado no Diário do Governo n.º 231, de 11-10-1933;

e) Pelourinho de Penaverde, classificado como Imóvel de Interesse Público, pelo Decreto n.º 23 122, publicado no Diário do Governo n.º 231, de 11-10-1933;

f) Ponte portugalense sobre o rio Coja, classificado como Imóvel de Interesse Público, pelo Decreto n.º 1/86, publicado no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 2, de 03-01-1986;

g) Santuário de Nossa Senhora dos Verdes, incluindo a sua decoração interior, nomeadamente as obras de talha e as pinturas, classificado como Imóvel de Interesse Público, pelo Decreto n.º 8/83, publicado no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 19, de 24-01-1983.

3 — Perímetro florestal.

4 — Vértices geodésicos.



5 — Recursos geológicos: concessões, licenças, perímetros de proteção, áreas cativas e de reserva, concessões para recuperação, contratos de prospeção e pesquisa, jazigos e ocorrências de urânio.

6 — Recursos hídricos:

a) Leitos e margens dos cursos de água (10 metros);

b) Albufeiras de Fumadinha e Eiró e margens de proteção (30 metros).

7 — Zonas inundáveis.

8 — Infraestruturas básicas:

a) Rede elétrica nacional.

9 — Infraestruturas de transporte e comunicações:

a) Rede rodoviária nacional (EN 229, EN 226 e EN 330);

b) Rede rodoviária municipal.

10 — Reserva agrícola nacional.

11 — Aproveitamentos hidroagrícolas.

12 — Reserva ecológica nacional.

Artigo 7.º

Regime

Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo inerente à classe de espaço sobre o qual recaem fica condicionado às disposições que regem tais servidões ou restrições.

CAPÍTULO III

Uso do solo

SECÇÃO I

Classificação e qualificação do solo

Artigo 8.º

Classificação

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

a) Solo rústico, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio, lazer e desporto de natureza ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano;

b) Solo urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação.

Artigo 9.º

Qualificação

Para efeitos de aplicação do presente regulamento é adotada, em função da sua utilização dominante, a seguinte qualificação do solo, considerando as seguintes categorias de espaço, expressas na planta de ordenamento n.º 1.1 à escala 1/25000:

Classificação	Qualificação	
Solo rústico.	Espaços agrícolas de produção:	
	Espaços florestais	De produção. De conservação.
	Espaços de usos múltiplos Espaços de Ocupação Turística. Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos.	
Solo urbano	Espaços centrais. Espaços habitacionais:	
	Espaços urbanos de baixa densidade	Nível 1. Nível 2.
	Espaços de atividades económicas. Espaços verdes.	

SECÇÃO II

Salvaguarda ambiental e urbanística

Artigo 10.º

Zonamento acústico

1 — Para efeito de zonamento acústico o PDMAB define, para todo o solo urbano, à exceção dos espaços de atividade económica, a classificação de zona mista, de acordo com o expresso na “planta 1.2 — planta de ordenamento/zonamento acústico” e em conformidade com os critérios que se encontram definidos na legislação específica relativa ao ruído.

2 — No território municipal não integrado em solo urbano todos os recetores sensíveis, existentes ou a licenciar, são equiparados à classificação de zona mista, para efeito da aplicação do regime jurídico relativo ao ruído.

3 — Nas situações em que se verifica que os valores limites de exposição para os diferentes usos são excedidos, apenas é permitido o licenciamento de novas edificações, mesmo que enquadradas no presente plano, desde que seja assegurada a satisfação e de uma das seguintes condições:

- Mediante a apresentação de um plano de redução ou monitorização do ruído e adoção de medidas específicas de minimização de impactes acústicos negativos;
- Mediante apresentação ou nova recolha de dados acústicos que comprovem a alteração dos valores de referência;
- Após execução do plano de redução de ruído da responsabilidade do Município de Aguiar da Beira.

Artigo 11.º

Compatibilidade de usos e atividades

1 — Consideram-se usos e ações incompatíveis as utilizações, ocupações ou atividades que:

- Deem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;

- b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- c) Acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão;
- d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;
- e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes no regulamento do licenciamento da atividade industrial e no regulamento geral do ruído.

2 — Consideram-se ainda as seguintes incompatibilidades com o Solo Rústico:

- a) As novas instalações de comércio, serviços e indústrias que não estejam diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;
- b) Os empreendimentos turísticos, salvo empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de hotéis, pousadas, empreendimentos turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, parques de campismo e caravanismo e núcleos de desenvolvimento turístico;
- c) A construção de habitação, salvo nos aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa.

3 — De forma a dar-se cumprimento aos objetivos e metas de sustentabilidade ambiental preconizadas no atual documento estratégico do turismo ‘Estratégia para o Turismo 2027’, ao nível da eficiência hídrica e energética e da correta gestão dos resíduos (ponto II.4.2 do Anexo da RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro), assim como à medida do Plano de Ação do PNPTOT que estabelece o fomento da adoção dos princípios da economia circular nos IGT, visando, nomeadamente, o uso eficiente de recursos e a valorização de boas práticas de sustentabilidade por parte das empresas do turismo e dos destinos (medida 3.11 — “Organizar o território para a economia circular” do Domínio Economia), a instalação de novos empreendimento turísticos em solo urbano e em solo rústico devem contemplar os seguintes requisitos de eficiência ambiental:

- a) Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente; Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno;
- b) Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local, com reduzidas exigências hídricas e de manutenção, e com maior capacidade de captura de carbono;
- c) Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do PNUEA e respetivos instrumentos operativos;
- d) Adoção de meios de transporte “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da adoção de sistemas solares passivos e da utilização de fontes de energia renovável;
- e) Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização;
- f) Sustentabilidade na construção, operação e manutenção dos edifícios e dos espaços não edificadas, através de um elevado grau de incorporação de materiais e técnicas de construção sustentável, destinadas a promover a redução dos resíduos em fase de construção, e a autossustentação dos espaços não edificadas, tanto naturais como artificializados, em fase de operação e manutenção.

4 — Ainda com base no fundamento das disposições acima referidas da ‘Estratégia para o Turismo 2027’, deverão, igualmente, ser garantidas as seguintes disposições relativas à sustentabilidade ambiental de campos de golfe, designadamente:

- a) Complementaridade funcional com alojamento turístico (existente ou a criar);
- b) Garantia de adequados acessos rodoviários;
- c) Garantia de disponibilidade de água, recorrendo, sempre que possível, à reutilização de águas residuais tratadas;
- d) Utilização de espécies de relva mais adaptadas ao clima e menos exigentes no consumo de água; implantação coerente com os aspetos mais significativos da paisagem (relevo e morfologia natural, rede hidrográfica, etc.);
- e) Integração e enquadramento paisagístico, com a preservação das espécies locais e de eventuais espécies botânicas classificadas, e com a conservação das associações vegetais características da região.

Artigo 12.º

Condições gerais de edificabilidade

É condição necessária para que um terreno seja considerado apto à edificação, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, que satisfaça cumulativamente as seguintes exigências:

- a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adaptadas ao aproveitamento pretendido, em boas condições de funcionalidade, economia e integração paisagística;
- b) Quando a edificação se localize em solo rústico, o prédio respetivo não esteja classificado no plano municipal de defesa da floresta contra incêndios, em área de risco de incêndio elevado ou muito elevado e sejam aplicadas as regras definidas no PMDFCI de Aguiar da Beira;
- c) [revogado];
- d) As alterações de usos e funções urbanas, com edificação em áreas da servidão do Regime Florestal, não podem ocorrer sem que para tal sejam promovidos processos de retificação e/ou desafetação do Regime Florestal, devidamente enquadrados nos termos das leis da Servidão Regime Florestal e dos Baldios.

Artigo 12.º-A

Integração e transformação de preexistências

1 — Consideram-se preexistências as edificações, equipamentos, instalações, explorações, atividades e, ainda, os processos ou procedimentos administrativos que se encontrem em curso à data da entrada em vigor do presente regulamento e cumpram, pelo menos, uma das seguintes condições:

- a) Não careçam, nos termos da lei ou de regulamento municipal, de qualquer controlo prévio administrativo, nomeadamente por se enquadrarem no âmbito das obras de escassa relevância urbanística;
- b) Possuam aprovação, licença, comunicação prévia ou autorização legalmente exigíveis, válidas e eficazes;
- c) Tenham sido constituídos direitos ou expectativas legalmente protegidas, considerando-se como tal, para efeitos do presente regulamento, informações prévias favoráveis, ou favoráveis condicionadas conforme deferimento da autarquia e nos prazos estabelecidos na lei, assim como, aprovações de projetos de arquitetura ou outros compromissos que permaneçam como juridicamente vinculativos para o município.

2 — Nas edificações preexistentes e sem prejuízo do disposto no número seguinte, admite-se:

- a) A realização de obras de ampliação não compatíveis com o estatuto de uso e ocupação do solo ou com o regime de edificabilidade, desde que a preexistência não se mostre incompatível com os usos envolventes;

b) A realização de ampliações através de novos edifícios autónomos, quando estejam em causa usos complementares e dependentes funcionalmente do uso principal autorizado.

3 — A norma prevista no número anterior tem carácter excecional e deve ser fundamentada na necessidade de satisfazer as condições ambientais, de habitabilidade, de mobilidade, de segurança, de saúde pública ou de viabilidade técnica e/ou económica das atividades instaladas.

4 — A área a ampliar não poderá exceder 50 % da área de construção preexistente.

Artigo 12.º-B

Legalização de construções existentes

1 — Sem prejuízo do cumprimento dos procedimentos administrativos para a reposição da legalidade urbanística constantes na legislação e do regulamento municipal em vigor e, ainda, da legislação específica aplicável no âmbito da defesa da floresta, os órgãos municipais competentes podem legalizar as edificações existentes com uso habitacional, comércio, serviços, indústria e edifícios com fins agrícolas, pecuários ou de apoio à floresta, quando haja divergência com os usos admitidos na categoria de espaço em que as mesmas se integram, desde que, cumulativamente:

a) Sejam anteriores à entrada em vigor da versão da revisão do PDMAB, constante do Aviso n.º 3852/2013, de 15 de março de 2013, que ocorreu no dia seguinte ao da sua publicação ou, sendo posteriores a essa data, tenham tido, em algum momento, possibilidade de legalização ou enquadramento especial na disciplina do planeamento em vigor;

b) Seja garantida a conformidade com os regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, caso sejam aplicáveis;

c) Seja verificada a sua existência do edifício ou edifícios e comprovada a data provável da sua construção, através da cartografia, ortofotomapas, levantamentos topográficos ou outros elementos que fixem uma data em que se confirme a sua existência;

d) Excecionalmente podem ser legalizadas habitações existentes até à data do último dia antes da abertura do período de discussão pública do presente PDMAB, desde que detentoras de parecer fundamentado dos serviços da ação social municipal, relativamente à situação de necessidade de reposição da legalidade urbanísticas para dar satisfação de necessidades de habitabilidade básicas de famílias ou população carenciada, e seja aprovado, por proposta da Câmara Municipal, o interesse público municipal de carácter social da legalização da habitação pela assembleia municipal.

e) Seja assegurada a ligação a sistemas de tratamento e recolha de efluentes, quando existentes, ou, quando tal não suceda, procedam à criação de fossas estanques, ou adotem outras soluções que assegurem que os efluentes têm um tratamento e destino adequados;

2 — A legalização de instalações agropecuárias deve cumprir todos os requisitos legais para a respetiva atividade e observar seguintes disposições:

a) Assegurar a ligação a sistemas de tratamento e recolha de efluentes, quando existentes, ou, quando tal não suceda, procedam à criação de fossas estanques, ou adotem outras soluções que assegurem que os efluentes têm um tratamento e destino adequados;

b) Distar mais de 200 metros das áreas classificadas como urbanas, com exceção das edificações já existentes fora do perímetro urbano, construídas posteriormente à instalação a legalizar, podendo o distanciamento ser inferior, desde que tal seja devidamente justificado no plano de exploração e não se verifiquem incompatibilidades por razões sanitárias, ambientais ou paisagísticas com a área envolvente.

3 — Quando estejam em causa edificações afetas a atividades económicas existentes, podem ser legalizadas as ampliações necessárias ao cumprimento das exigências decorrentes dos respetivos regimes legais, até 50 % da área de construção do edifício preexistente, incluindo anexos.

Artigo 13.º

Zonas inundáveis

1 — Consideram-se zonas inundáveis as áreas atingidas pela maior cheia de um curso de água e como tal delimitada na planta de ordenamento.

2 — Nas zonas inundáveis que integram o perímetro urbano não são admitidas:

a) Operações urbanísticas de construção qualquer que seja o seu fim, exceção feita a ampliações/reconstruções que tenham por finalidade a melhoria das condições de habitabilidade, desde que acima da cota local de máxima cheia;

b) Alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas;

c) Realização de obras que impliquem alterações das características naturais das zonas ou da foz das ribeiras;

d) Destruição do revestimento vegetal ou alteração do relevo natural;

e) Instalação de vazadouros, lixeiras ou parques de sucata.

3 — Mediante autorização da entidade responsável pelos recursos hídricos, podem ser autorizadas nas margens e leitos de cursos de água, obras hidráulicas, incluindo obras de consolidação e proteção, captação e rejeição (infraestruturas de saneamento básico), instalação de travessias aéreas ou subterrâneas e ecopistas.

SECÇÃO III

SALVAGUARDA PATRIMONIAL

SUBSECÇÃO I

Património Edificado

Artigo 14.º

Identificação

1 — O património edificado identificado na planta de condicionantes corresponde a imóveis singulares ou a conjuntos de imóveis que, pelo seu interesse cultural, histórico, arquitetónico e/ou arqueológico foram objeto de classificação e devem ser alvo de medidas especiais de proteção e valorização.

2 — As zonas de proteção e a valorização do património edificado classificado como monumento nacional ou de imóvel de interesse público concretizam-se, nomeadamente, através da preservação do carácter e dos elementos determinantes que constituem a sua imagem e identidade, sem prejuízo da sua adaptação, devendo, nestes casos:

a) Privilegiar-se, sempre que possível, o uso e as utilizações atuais;

b) Garantir-se a concretização do princípio da autenticidade, nomeadamente através de uma correta integração da arquitetura contemporânea se necessário e conveniente.

Artigo 15.º

Regime

A estes bens corresponde o perímetro de proteção legalmente estabelecido para os imóveis classificados ou em vias de classificação.

SUBSECÇÃO II

Património Arqueológico

Artigo 16.º

Identificação

Identificam-se na planta de ordenamento e no presente regulamento do PDMA B as áreas onde são conhecidas ocorrências de vestígios arqueológicos, nomeadamente:

- a) Atalaia em Aguiar da Beira — Castelo (CNS 15430);
- b) Arte Rupestre na Fumadinha (CNS 24514);
- c) Mamoa do Vale em Aguiar da Beira (CNS 31957);
- d) Anta de Carapito II (CNS 3976);
- e) Povoado Fortificado de Castelos — Carapito (CNS 7006);
- f) Anta de Carapito III (CNS 3975);
- g) Ponte do Candal em Cortiçada (CNS 2679);
- h) Inscrição em Quinta dos Matos — Pinheiro (CNS 5198);
- i) Necrópole de São Pedro em Forninhos (CNS 1333);
- j) Dólmen de Carapito I — Casa das Moura em Penaverde (CNS 750);
- k) Via em Pinheiro (CNS 26609);
- l) Sepultura de Santa Ana em Pinheiro (CNS 27070);
- m) Lagareta de Santa Ana em Pinheiro (CNS 27072);
- n) Capela de Santa Ana em Pinheiro (CNS 27069);
- o) Sepultura em Moçafra — Souto de Aguiar da Beira (CNS 18971).

Artigo 17.º

Conjuntos ou sítios arqueológicos

1 — As áreas identificadas constituem zonas de potencial arqueológico definidas através de referências documentais, toponímicas ou achados arqueológicos.

2 — Integram, ainda, zonas de potencial arqueológico, as áreas correspondentes ao perímetro envolvente de 50 metros de todas as igrejas não classificadas e de construção anterior ao século XIX.

Artigo 18.º

Regime

1 — Quando na execução de qualquer operação urbanística se verificar e confirmar a existência de materiais, estruturas ou artefactos com potencial valor arqueológico as entidades públicas e privadas envolvidas adotam os procedimentos estabelecidos na legislação aplicável, devendo ainda o município:

- a) Estabelecer uma área de proteção preventiva constituída por uma linha poligonal traçada a uma distância nunca inferior a 50 m dos limites exteriores da mancha de dispersão de materiais, de superfície ou das estruturas arqueológicas identificadas;
- b) Dar conhecimento do facto aos organismos da tutela;
- c) Providenciar a realização de trabalhos arqueológicos de emergência com vista a determinar a sua importância científico-patrimonial e, em face da informação obtida, verificar a eventual necessidade de implementação de medidas de minimização, de salvaguarda ou de valorização.

2 — Todas as intervenções que impliquem revolvimento de solos em igrejas e capelas construídas em data anterior a 1853, “Lei da proibição dos enterramentos nas Igrejas”, ficam condicionados a trabalhos arqueológicos nos termos da legislação em vigor.

SECÇÃO IV

Proteção e salvaguarda

Artigo 19.º

Sistema público de adução e distribuição de água

1 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 m, medida para cada lado do eixo das condutas de adução ou sistema público de adução e distribuição de água.

2 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1 m, medida para cada lado do eixo das condutas distribuidoras de água.

3 — É interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 metros medida para cada lado do eixo da conduta de água no solo rústico, devendo esta distância ser definida, caso a caso, em solo urbano.

4 — Até à definição dos perímetros de proteção às captações de água para abastecimento público é fixado uma faixa de proteção de 200 metros, não sendo admissível nesta faixa a existência de sumidouros de águas negras abertas na camada aquífera captada, outras captações, regas com águas negras, explorações florestais de espécies de crescimento rápido, instalações agropecuárias ou instalações industriais cujos efluentes possam constituir perigo de poluição ou contaminação de águas.

5 — No âmbito da delimitação do aproveitamento hidroagrícola, qualquer alteração à linha de abastecimento do regadio fica sujeita à demonstração da existência de condições para a sua reposição.

Artigo 20.º

Sistema de drenagem de esgotos

1 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 5 m, medida para cada lado do eixo dos emissários dos sistemas de drenagem de esgotos.

2 — É interdita a construção ao longo de uma faixa de 1 m, medida para cada lado do eixo dos coletores dos sistemas de drenagem de esgotos, exceto nos casos previstos na legislação específica.

3 — É interdita a plantação de árvores ao longo de uma faixa de 10 m, medida para cada lado do eixo dos emissários e coletores dos sistemas de drenagem de esgotos, devendo esta distância ser definida, caso a caso, em solo urbano.

4 — É fixado uma faixa de proteção de 50 metros a todas as ETAR's existentes e em funcionamento.

Artigo 21.º

Proteção de equipamentos de ensino

1 — É zona *non aedificandi* a área em torno de qualquer equipamento educativo contida no perímetro definido pela distância de 12 m, medida a partir do limite exterior do recinto escolar.

2 — Considera-se zona de proteção dos equipamentos de ensino, onde a construção ou a alteração do uso do solo será obrigatoriamente sujeita a apreciação técnica que poderá condicionar, fundamentadamente, o regime de edificabilidade previsto, a área definida pela distância de 30 m, medida a partir dos limites exteriores dos recintos escolares.

3 — Sobre toda a área de proteção definida no n.º 2 não deverá passar qualquer linha de alta tensão.

Artigo 22.º

Proteção ao heliporto

Na área assinalada na planta de ordenamento relativa ao heliporto de Aguiar da Beira e até à constituição da respetiva servidão administrativa, a realização de quaisquer edificações, vedações

ou plantação de arvoredos ficam condicionados à altura absoluta máxima, determinada pela reta com uma inclinação de 4,5 % relativamente ao plano da pista e com vértice no ponto médio desta (cota de 765,37 metros).

SECÇÃO V

Sistema urbano

Artigo 23.º

Hierarquia dos aglomerados urbanos

De acordo com a população, a capacidade de crescimento, as acessibilidades, as funções realizadas no contexto concelhio e regional e o potencial de desenvolvimento, hierarquizam-se os aglomerados urbanos do concelho de Aguiar da Beira em níveis diferenciados:

- a) Espaços urbanos centrais e habitacionais — aglomerado de Aguiar da Beira;
- b) Espaços urbanos de baixa densidade — nível 1 — aglomerados de Penaverde, Moreira e Mosteiro, Carapito, Dornelas, Ponte de Abade, Cortiçada, Coruche e Forninhos;
- c) Espaços urbanos de baixa densidade — nível 2 — restantes aglomerados.

SECÇÃO VI

Estrutura ecológica municipal

Artigo 24.º

Âmbito territorial

1 — Os solos pertencentes à estrutura ecológica municipal integram os recursos e valores naturais indispensáveis à utilização sustentável do território e é constituído pelas áreas, valores e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rústicos e urbanos, sendo a filosofia de intervenção subjacente à estrutura ecológica municipal, a de preservação, conservação e proteção de áreas ecologicamente sensíveis numa ótica de relação equilibrada e sustentada com a vida das comunidades locais.

2 — A estrutura ecológica municipal corresponde, genericamente, a áreas onde se privilegia o estabelecimento de medidas básicas e de parâmetros de ocupação e utilização do solo adequados à sua salvaguarda e valorização, assegurando a compatibilização das funções de proteção, regulação e enquadramento com os usos produtivo, o recreio e o bem-estar das populações.

3 — A estrutura ecológica municipal, identificada na planta de ordenamento n.º 1.1 e na carta da estrutura ecológica municipal, resulta da agregação dos solos afetos à reserva ecológica nacional, reserva agrícola nacional, regime florestal, biótopo corine e espaços verdes urbanos.

Artigo 25.º

Regime de compatibilidade na estrutura ecológica municipal

1 — As intervenções urbanísticas integradas na estrutura ecológica municipal pressupõem a prossecução dos fins que envolvam:

- a) A valorização de recursos naturais;
- b) A requalificação de sítios de lazer, recreio, desporto de natureza e ações de valorização ambiental;
- c) Recuperação de estruturas construídas para fins de interesse público.



2 — Podem admitir-se, usos e funções urbanas e rurais, edificadas ou não, nas seguintes condições:

- a) O regime de ocupação deverá ser o previsto para a respetiva categoria de espaço;
- b) Garantia da compatibilidade com os regimes da REN e da RAN e com as demais condicionantes em vigor.
- c) Não podem ocorrer usos e funções urbanas em áreas de Regime Florestal.

3 — A implantação de equipamentos e infraestruturas deverá garantir a continuidade dos espaços verdes e não criar qualquer estrangulamento ou descontinuidade às margens de proteção às linhas de água.

CAPÍTULO IV

Solo rústico

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 26.º

Natureza e qualificação

1 — As categoriais pertencentes ao solo rústico apresentam, no seu conjunto, potencialidades para desenvolver atividades florestais, agrícolas e agro-silvopastoris e para a manutenção do equilíbrio biofísico e paisagístico, complementadas com o desenvolvimento de atividades de educação ambiental, de turismo da natureza ou outras atividades lúdicas e desportivas praticadas ao ar livre.

2 — Nas categorias de solo rústico, à exceção dos espaços destinados à exploração de recursos energéticos e geológicos, admite-se a instalação de equipamentos de recreio e lazer e de suporte a atividades de animação turística para a valorização dos ativos turísticos, cujo regime de edificabilidade a adotar em cada caso será o estritamente exigido pela própria natureza das infraestruturas ou instalações a edificar.

3 — Para efeitos de aplicação do presente regulamento, o solo rústico é qualificado nas seguintes categorias de espaço:

- a) Espaços agrícolas de produção;
- b) Espaços florestais de produção;
- c) Espaços florestais de conservação;
- d) Espaços de usos múltiplos;
- e) Espaços de Ocupação Turística;
- f) Espaço de exploração de recursos energéticos e geológicos.

SECÇÃO II

Espaços agrícolas de produção

Artigo 27.º

Caracterização do espaço agrícola de produção

Os espaços pertencentes a esta categoria possuem características mais adequadas à atividade agrícola e agropecuária, englobando áreas que apresentam ou revelam elevada capacidade de uso agrícola, incluídas na RAN, ou outras que pelo seu uso dominante, revelam aptidão para a atividade agrícola.

Artigo 28.º

Estatuto de uso e ocupação do solo

1 — Os espaços agrícolas destinam-se preferencialmente à instalação das atividades mencionadas no artigo anterior, podendo, eventualmente, admitir-se outras que, não criando situações de incompatibilidade com a utilização preferencial, sejam delas complementares, em especial atividades industriais ligadas à produção agrícola, florestal, agropecuária, queijarias ou outras de transformação de produtos agrícolas ou pecuários.

2 — A edificabilidade no espaço agrícola tem caráter excecional devendo restringir-se às edificações de suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e/ou à promoção da multifuncionalidade dos espaços rurais e, em especial, às atividades relacionadas com as práticas agrícolas, podendo, excecionalmente, admitir-se a instalação de outras atividades que contribuam para diversificar e reforçar a base económica e que pela sua natureza só possam ser localizadas nestes espaços.

3 — Nos espaços agrícolas admitem-se as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Anexos agrícolas e agropecuários de apoio à atividade na parcela;
- b) Instalações agropecuárias ou outras compatíveis com os espaços agrícolas;
- c) [revogado];
- d) Equipamentos ou infraestruturas que, pela sua natureza, não se possam localizar em solo urbano, nomeadamente ETAR's, ecocentros ou subestações;
- e) Estabelecimentos hoteleiros nas tipologias hotéis, desde que associados a temáticas específicas, que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, e as pousadas, bem como empreendimentos de TER, turismo de habitação e parques de campismo e de caravanismo;
- f) Núcleos de desenvolvimento turísticos;
- g) Atividades industriais, apenas nos casos em que se relacione com atividades de transformação, comércio ou armazenamento de produtos agrícolas ou agropecuários;
- h) Explorações de recursos geológicos do domínio público do Estado;
- i) Explorações e/ou instalações destinadas à produção de energia renováveis;
- j) Instalação de áreas de serviço para autocaravanas (ASA), não integradas em parques de campismo e de caravanismo (PCC), desde que cumprem os seguintes requisitos:
 - i) Soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento da estação de serviço;
 - ii) Plano de integração paisagística, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones.

Artigo 29.º

Regime de Edificabilidade

1 — [revogado].

2 — É admissível a instalação de empreendimentos turísticos descritos na alínea e) do n.º 3 do artigo anterior, infraestruturas e equipamentos coletivos de interesse municipal, cumprindo cumulativamente as seguintes condições:

- a) Área da parcela não inferior a 5.000,00 m²;
- b) Área total de implantação inferior a 30 % da área total da parcela;
- c) Número máximo de pisos não superior a dois (rés do chão+1);
- d) Afastamento mínimo de 200 metros a edificações existentes destinadas a habitação, comércio e serviços e instalações de uso coletivo, salvo no caso de empreendimentos de agroturismo que sejam parte integrante da instalação;

e) Os estabelecimentos hoteleiros, classificados como hotéis ou pousadas e os empreendimentos de turismo no espaço rural classificados como hotéis rurais construídos de raiz devem obedecer aos seguintes parâmetros:

- i) Mínimo de 3 estrelas;
- ii) Densidade máxima de 40 camas por hectare;
- iii) Número máximo de 200 camas;
- iv) Associação a equipamentos de recreio, de lazer ou de desporto praticados ao ar livre;

3 — É admissível a instalação de núcleos de desenvolvimento turísticos desde que observem as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:

- a) Área mínima de 150.000,00 m²;
- b) Integrem equipamentos para atividades de recreio, de lazer ou de desporto praticados ao ar livre;
- c) Desde que enquadrados em instrumentos de gestão territorial adequados, ou projetos de execução globais que garantam a correta inserção na envolvente, incluindo a satisfação das necessidades de infraestruturação, acessibilidade e a disponibilização dos demais equipamentos que garantam a devida integração urbanística e paisagística das iniciativas.

4 — É admissível a instalação de unidades industriais isoladas de apoio à atividade agrícola, não enquadráveis nos espaços urbanos e industriais, desde que demonstrado, caso a caso, o seu interesse para a economia do concelho, reconhecido pela Assembleia Municipal, cumprindo cumulativamente as seguintes condições:

- a) Área da parcela não inferior a 5.000,00 m²;
- b) Área total de implantação inferior a 40 % da área total da parcela;
- c) Altura da fachada não superior a 7 metros, exceto em situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas;
- d) Afastamentos mínimos de 10 metros entre a construção e os limites laterais e tardoz.

5 — É admissível a instalação de unidades agropecuárias, nomeadamente para exploração avícola, cunícola, suínicola e bovinícola e de unidades industriais que visem o aproveitamento ou valorização dos recursos agrícolas, cumprindo cumulativamente as seguintes condições:

- a) Área da parcela não inferior a 3.000,00 m²;
- b) Área total de implantação inferior a 15 % da área total da parcela;
- c) Altura da fachada não superior a 7 metros;
- d) Afastamentos mínimos de 10 metros entre a construção e os limites da parcela, sem prejuízo de outros afastamentos legais ou previstos em regulamentos municipais;
- e) Nas novas instalações agropecuárias, deve garantir-se um afastamento mínimo de 200 metros a edificações existentes destinadas a habitação, comércio e serviços e instalações de uso coletivo e promover a criação de uma “cortina verde” de isolamento e proteção na envolvente da área edificada, através de arborização por espécies de folha perene e ainda, observar as orientações constantes na estratégia nacional para os efluentes agropecuários e agroindustriais (ENEAPAI).

6 — São ainda admissíveis nos espaços agrícolas:

- a) Anexos de apoio ao desenvolvimento das atividades agrícolas ou agropecuários desde que não excedam os 150,00 m² de área de construção dos edifícios e uma altura de fachada de 3 metros;
- b) Ampliação de edificações existentes até um máximo de 30 % da área de construção dos edifícios licenciada à data de entrada em vigor do PDMAB.

7 — É ainda admissível em espaços agrícolas, explorações e/ou instalações destinadas à produção de energia renováveis, desde que estas não colidam com espaços que se encontrem identificados no COS com culturas agrícolas de sequeiro/regadio e culturas permanentes (vinhas e pomares).

8 — Sem prejuízo do disposto no presente artigo, para usos admissíveis nos espaços agrícolas de produção o Índice de Impermeabilização do Solo não pode ultrapassar 50 % da área total da parcela;

SECÇÃO III

Espaços florestais

Artigo 30.º

Caracterização dos espaços florestais

1 — Os espaços pertencentes a esta categoria correspondem a áreas ocupadas por povoaamentos florestais, matos, áreas ardidas de povoamentos florestais, áreas de corte raso e os terrenos improdutivos ou estéreis do ponto de vista da existência de comunidades vegetais e de acordo com a classificação do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios de Aguiar da Beira (PMDFCIAB) e do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL).

2 — Atendendo às suas características identificam-se duas subcategorias de espaços florestais:

a) Espaços florestais de produção — integram as áreas onde a função principal é a de produção e que correspondem aos espaços florestais integrados na sub-região homogénea da floresta da Beira Alta;

b) Espaços florestais de conservação — integram as áreas onde a função principal é a de proteção, sujeitas ao regime florestal.

3 — Para a qualificação desta categoria de espaço importa considerar o seu ordenamento setorial, tendo como objetivo fundamental assegurar a sua função ecológica, de proteção e de produção, podendo, eventualmente, aí ocorrerem outras atividades, que não criando situações de incompatibilidade com o uso dominante, sejam dele complementares.

4 — Aos espaços florestais aplicam-se as normas gerais de intervenção florestal, modelos de silvicultura e gestão florestal sustentável para a sub-região homogénea da floresta da Beira Alta, definidas no PROF-CL e que se encontram estabelecidas no anexo III do presente regulamento.

5 — Os projetos de arborização e rearborização devem observar as orientações do PROF-CL, para a respetiva sub-região homogénea, quanto às normas a adotar e espécies a privilegiar, conforme definido no PROF-CL e que se encontram identificadas no anexo III do presente regulamento.

Artigo 31.º

Estatuto de uso e ocupação do solo

1 — A edificabilidade no espaço florestal tem carácter excecional devendo restringir-se às edificações de suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e/ou à promoção da multifuncionalidade dos espaços rurais, podendo, excecionalmente, admitir-se a instalação de outras atividades que contribuam para diversificar e reforçar a base económica e que, pela sua natureza, só possam ser instaladas em espaço florestal.

2 — Nos espaços florestais são admissíveis:

a) Anexos florestais e agrícolas de apoio à atividade na parcela;

b) [revogado];

c) Equipamentos ou infraestruturas que pela sua natureza e dimensão, não se possam localizar em solo urbano, nomeadamente ETAR's, ecocentros ou subestações;

d) Estabelecimentos hoteleiros nas tipologias hotéis, desde que associados a temáticas específicas, que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, e as pousadas, bem como empreendimentos de TER, turismo de habitação e parques de campismo e de caravanismo;

e) Núcleos de desenvolvimento turísticos;

f) Atividades industriais, apenas nos casos em que se relacione com atividades agroflorestais ou unidades agropecuárias, nomeadamente para exploração avícola, cunícola, suinícola e bovinícola, não enquadráveis nos espaços urbanos e industriais existentes, e desde que garantam a correta inserção na envolvente;

g) Exploração de recursos geológicos do domínio público do Estado;

h) Explorações agropecuárias desde que enquadradas e em cumprimento do PMDFCI;

i) Explorações e/ou instalações destinadas à produção de energia renováveis, desde que a área florestal afetada seja compensada com a plantação da mesma espécie em áreas não arborizadas na proporção de pelo menos um para um, em conformidade com as orientações do PROF-CL;

j) Instalação de áreas de serviço para autocaravanas (ASA), não integradas em parques de campismo e de caravanismo (PCC), desde que cumprem os seguintes requisitos:

i) Soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento da estação de serviço;

ii) Plano de integração paisagística, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones.

3 — No espaço florestal os processos e projetos de arborização e/ou rearborização devem observar as orientações do PROF-CL quanto às espécies e quanto aos modelos de exploração silvícola a adotar.

Artigo 32.º

Regime de edificabilidade

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável e em vigor, nomeadamente relativa à edificação em espaço florestal e a todo o solo rústico, no espaço florestal poderão ser, excecionalmente, admitidas as intervenções descritas nos pontos seguintes.

2 — [revogado].

3 — É admissível a instalação de empreendimentos turísticos descritos na alínea d) do n.º 2 do artigo anterior, infraestruturas e equipamentos coletivos de interesse municipal, cumprindo cumulativamente as seguintes condições:

a) Área da parcela não inferior a 10.000,00 m²;

b) Área total de implantação inferior a 30 % da área total da parcela;

c) Número máximo de pisos não superior a dois (rés do chão+1);

d) Afastamentos mínimos aos limites laterais das parcelas de 5 metros e ao limite tardoz de 6 metros;

e) Os estabelecimentos hoteleiros, classificados como hotéis ou pousadas e os empreendimentos de turismo no espaço rural classificados como hotéis rurais construídos de raiz devem obedecer aos seguintes parâmetros:

i) Mínimo de 3 estrelas;

ii) Densidade máxima 40 camas por hectare;

iii) Número máximo de 200 camas;

iv) Associação a equipamentos de recreio, de lazer ou de desporto praticados ao ar livre.

4 — São admissíveis a instalação de núcleos de desenvolvimento turísticos, desde que observem as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:

- a) Área mínima de 150.000,00 m²;
- b) Integrem equipamentos para atividades de recreio, de lazer ou de desporto praticados ao ar livre;
- c) Desde que enquadrados em instrumentos de gestão territorial adequados, ou projetos de execução globais que garantam a correta inserção na envolvente, incluindo a satisfação das necessidades de infraestruturação, acessibilidade e a disponibilização dos demais equipamentos que garantam a devida integração urbanística e paisagística das iniciativas.

5 — É admissível a instalação de unidades industriais isoladas de apoio à atividade florestal, não enquadráveis nos espaços urbanos e industriais, desde que demonstrado caso a caso, o seu interesse para a economia do concelho e reconhecido pela Assembleia Municipal, cumprindo cumulativamente as seguintes condições:

- a) Área da parcela não inferior a 10.000,00 m²;
- b) Área total de implantação inferior a 25 % da área total da parcela;
- c) Altura da fachada não superior a 7 metros, exceto em situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas;
- d) Afastamentos mínimos de 10 metros entre a construção e os limites laterais e tardoz;
- e) Afastamento mínimo de 10 metros da construção à frente da parcela, desde que não contrarie a legislação em vigor.

6 — É admissível a instalação de unidades agropecuárias, nomeadamente para exploração avícola, cunícola, suinícola e bovinícola e de unidades industriais que visem o aproveitamento ou valorização dos recursos agrícolas, cumprindo cumulativamente as seguintes condições:

- a) Área da parcela não inferior a 10.000,00 m²;
- b) Área total de implantação inferior a 15 % da área total da parcela;
- c) Altura da fachada não superior a 7 metros;
- d) Afastamentos mínimos de 10 metros entre a construção e os limites da parcela, sem prejuízo de outros afastamentos legais ou previstos em regulamentos municipais;
- e) Nas novas instalações agropecuárias, deve garantir-se um afastamento mínimo de 200 metros a edificações existentes destinadas a habitação, comércio e serviços e instalações de uso coletivo e promover a criação de uma “cortina verde” de isolamento e proteção na envolvente da área edificada, através de arborização por espécies de folha perene e ainda, observar as orientações constantes na Estratégia nacional para os Efluentes Agropecuários e Agroindustriais (ENEAPAI).

7 — São ainda admissíveis nos espaços florestais:

- a) Anexos de apoio ao desenvolvimento das atividades florestais desde que não excedam os 150,00 m² de área de construção dos edifícios e uma altura de fachada de 3 metros;
- b) Ampliação de edificações existentes até um máximo de 30 % da área de construção dos edifícios licenciada à data de entrada em vigor do PDMAB, até ao máximo admitido de 300 m².

8 — Nos estabelecimentos hoteleiros, classificados como hotéis, quando se tratem de projetos de hotéis com 4 ou 5 estrelas, inseridos na UOPG 2, a área mínima da parcela será de 10.000,00 m², e a área total de implantação inferior a 40 % da área total da parcela.

9 — Sem prejuízo do disposto no presente artigo, para usos admissíveis nos espaços florestais, o Índice de Impermeabilização do Solo não pode ultrapassar 50 % da área total da parcela;

SECÇÃO IV

Espaços de usos múltiplos

Artigo 33.º

Caracterização de espaços de usos múltiplos

1 — Os espaços pertencentes a esta categoria correspondem a zonas integradas na sub-região homogénea das florestas da Beira Alta constantes do PROF-CL, que apresentam boa aptidão para a silvo pastorícia e tradição silvo pastoril muito antiga, com variadas raças autóctones de boa produtividade, com elevado potencial cinegético e elevada aptidão para a pesca. São zonas de intervenção humana com atividades ligadas à agricultura e floresta e que se pretende, dentro de determinados padrões, continuem a sê-lo.

2 — Aos espaços de usos múltiplos aplicam-se as normas gerais de intervenção florestal, modelos de silvicultura e gestão florestal sustentável para a sub-região homogénea da Floresta da Beira Alta, definidas no PROF-CL.

3 — Os projetos de arborização e rearborização devem observar as orientações do PROF-CL, para a respetiva sub-região homogénea, quanto às normas de silvicultura a adotar e espécies a privilegiar, conforme definido no PROF-CL e que se encontram identificadas no anexo III do presente regulamento.

Artigo 34.º

Estatuto de uso e ocupação do solo

1 — Os espaços de uso múltiplo — áreas agrosilvopastoris, destinam-se, preferencialmente, à localização das atividades mencionadas no artigo anterior, podendo, eventualmente, admitir-se outras que, não criando situações de incompatibilidade com a utilização preferencial, sejam delas complementares, em especial atividades industriais ligadas à produção agrícola, florestal, agropecuária, queijarias ou outras de transformação de produtos agrícolas ou pecuários.

2 — A edificabilidade no espaço uso múltiplo tem caráter excecional devendo restringir-se às edificações de suporte às atividades rurais e, em especial, às atividades relacionadas com as práticas agrícolas e/ou florestais, podendo, excecionalmente, admitir-se a instalação de outras atividades que contribuam para diversificar e reforçar a base económica e que pela sua natureza só possam ser instaladas nestes espaços.

3 — Nos espaços de usos múltiplos admitem-se as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Anexos florestais e agrícolas de apoio à exploração silvícola na parcela;
- b) Instalações agropecuárias ou outras compatíveis com os espaços agrícolas;
- c) [revogado];
- d) Equipamentos ou Infraestruturas que pela sua natureza não se possam localizar em solo urbano, nomeadamente ETAR's, ecocentros ou subestações;
- e) Estabelecimentos hoteleiros nas tipologias hotéis, desde que associados a temáticas específicas, que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, e as pousadas, bem como empreendimentos de TER, turismo de habitação e parques de campismo e de caravanismo;
- f) Núcleos de desenvolvimento turísticos;
- g) Atividades Industriais, apenas nos casos em que se relacione com atividades de transformação, comércio ou armazenamento de produtos agrícolas ou agropecuários;
- h) Exploração de recursos geológicos do domínio público do Estado;
- i) Explorações e/ou instalações destinadas à produção de energia renováveis, desde que a área florestal afetada seja compensada com a plantação da mesma espécie em áreas não arborizadas na proporção de pelo menos um para um, em conformidade com as orientações do PROF-CL;

j) Instalação de áreas de serviço para autocaravanas (ASA), não integradas em parques de campismo e de caravanismo (PCC), desde que cumpram os seguintes requisitos:

i) Soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento da estação de serviço;

ii) Plano de integração paisagística, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones.

Artigo 35.º

Regime de edificabilidade

1 — [revogado].

2 — É admissível a instalação de empreendimentos turísticos descritos na alínea e) do n.º 3 do artigo anterior, infraestruturas e equipamentos coletivos de interesse municipal, cumprindo cumulativamente as seguintes condições:

a) Área da parcela não inferior a 3000,00 m²;

b) Área total de implantação inferior a 30 % da área total da parcela;

c) Número máximo de pisos não superior a dois (rés do chão +1);

d) Os estabelecimentos hoteleiros, classificados como hotéis ou pousadas e os empreendimentos de turismo no espaço rural classificados como hotéis rurais construídos de raiz devem obedecer aos seguintes parâmetros:

i) Mínimo de 3 estrelas;

ii) Densidade Máxima 40 camas por hectares;

iii) Número máximo de 200 camas;

iv) Associação a equipamentos de recreio, de lazer ou de desporto praticados ao ar livre.

3 — É admissível a instalação de núcleos de desenvolvimento turísticos desde que observem as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:

a) Área mínima de 150.000,00 m²;

b) Integrem equipamentos para atividades de recreio, de lazer ou de desporto praticados ao ar livre;

c) Desde que enquadrados em instrumentos de gestão territorial adequados, ou projetos de execução globais que garantam a correta inserção na envolvente, incluindo a satisfação das necessidades de infraestruturização, acessibilidade e a disponibilização dos demais equipamentos que garantam a devida integração urbanística e paisagística das iniciativas.

4 — É admissível a instalação de unidades industriais isoladas de apoio à atividade agrícola e/ou florestal e silvo pastoris, não enquadráveis nos espaços urbanos e industriais, desde que demonstrado, caso a caso, o seu interesse para a economia do concelho, reconhecido pela Assembleia Municipal, cumprindo cumulativamente as seguintes condições:

a) Área da parcela não inferior a 5.000,00 m²;

b) Área total de implantação inferior a 40 % da área total da parcela;

c) Altura da fachada não superior a 7 metros, excerto em situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas;

d) Afastamentos mínimos de 10 metros entre a construção e os limites laterais e tardoz.

5 — É admissível a instalação de unidades agropecuárias, nomeadamente para exploração avícola, cunícola, suínica e bovínica e de carácter industriais que visem o aproveitamento ou valorização dos recursos agrícolas, florestais ou silvo pastoris, cumprindo cumulativamente as seguintes condições:

a) Área da parcela não inferior a 3.000,00 m²;

b) Área total de implantação inferior a 15 % da área total da parcela;

- c) Altura da fachada não superior a 7 metros;
- d) Afastamentos mínimos de 10 metros entre a construção e os limites da parcela, sem prejuízo de outros afastamentos legais ou previstos em regulamentos municipais.

6 — São ainda admissíveis nos espaços de uso múltiplo:

- a) Anexos florestais e agrícolas de apoio à exploração silvícola, desde que não excedam os 150,00 m² de área de construção no conjunto de todos os edifícios e uma altura de fachada de 3 metros;
- b) Ampliação de edificações existentes até um máximo de 30 % da área de construção dos edifícios licenciada à data de entrada em vigor do PDMAB.

7 — Sem prejuízo do disposto no presente artigo, para usos admissíveis nos espaços de usos múltiplos, o Índice de Impermeabilização do Solo não pode ultrapassar 50 % da área total da parcela;

SECÇÃO V

Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos

Artigo 36.º

Caracterização dos espaços de recursos geológicos

- 1 — Os espaços pertencentes a esta categoria destinam-se à exploração dos recursos minerais do solo e subsolo e estão devidamente assinalados na planta de ordenamento.
- 2 — Os espaços assinalados na planta de ordenamento como concessão mineira, áreas de recuperação e áreas potenciais, destinam-se, preferencialmente, à instalação de atividades de exploração dos recursos minerais do solo e subsolo mediante o cumprimento da legislação específica em vigor.
- 3 — O acesso e o abandono da atividade de pesquisa e de exploração de recursos geológicos fazem-se no âmbito do cumprimento da legislação específica em vigor.

Artigo 37.º

Regime de edificabilidade

- 1 — Nos espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos é admissível a instalação dos respetivos anexos, armazéns, escritório e de estabelecimentos industriais para transformação dos inertes extraídos da área objeto de exploração desde que enquadrados em projetos e planos de exploração com indicação dos posteriores projetos ambientais de requalificação paisagística.
- 2 — A recuperação paisagística de explorações de recursos geológicos realizar-se-á nos termos da legislação em vigor, devendo atender-se ao uso e ocupação do solo dominante.

SECÇÃO VI

Espaços de ocupação turística

Artigo 37.º-A

Identificação

O espaço de ocupação turística, assinalado na Planta de Ordenamento — classificação e qualificação do solo, corresponde à área de intervenção do Programa de Ação Territorial (PAT), destinado à instalação do empreendimento turístico do futuro hotel do Complexo das Caldas da Cavaca.



Artigo 37.º-B

Condições de ocupação

O espaço de ocupação turística integra um espaço de vocação turística e destina-se à localização e implantação de um empreendimento turístico nas tipologias estabelecimentos hoteleiros isolados, TER e TH, respetivos equipamentos e infraestruturas de apoio ao recreio e lazer, e comércio e serviços como atividades complementares.

Artigo 37.º-C

Condições de edificabilidade

Os usos e ocupações admissíveis para esta categoria de espaço devem observar os obedecer aos seguintes parâmetros e regras urbanísticas:

- a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira é de dois com exceção das unidades hoteleiras que podem ser desenvolvidas até 4 pisos.
- b) Índice de ocupação máximo do solo — 15 %;
- c) Índice de impermeabilização máximo — 20 %.
- d) Ampliação das edificações existentes até ao máximo de 50 % da área existente

CAPÍTULO V

Solo urbano

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 38.º

Regime e âmbito de aplicação

Para efeitos de aplicação do presente regulamento, a qualificação do solo urbano, encontra-se traduzida na planta de ordenamento à escala 1/25 000, que engloba as seguintes categorias de espaço:

Classificação	Qualificação	
Solo urbano	Espaços centrais. Espaços habitacionais:	
	Espaços urbanos de baixa densidade	Nível 1. Nível 2.
	Espaços de atividades económicas. Espaços verdes.	

Artigo 39.º

Caracterização geral do solo urbano

As categorias de espaços integradas na classificação genérica de solo urbano correspondem a espaços aos quais é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, neles se compreendendo o solo que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto no plano à urbanização ou edificação, incluindo os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do espaço urbano e albergando as necessárias dotações em infraestruturas urbanas e serviços indispensáveis às necessidades coletivas da população.

SECÇÃO II

Solo urbano

Artigo 40.º

Princípios

1 — Nas operações urbanísticas de construção, reconstrução, alteração e ampliação, em áreas urbanas consolidadas e em situações de colmatção, as regras a aplicar, são as seguintes:

- a) Respeitar o recuo/alinhamento dominante no arruamento;
- b) Respeitar a altura da(s) fachada(s) dominante(s) e das formas de relação do edifício com o espaço público na frente urbana em que o prédio se integra, estabelecendo uma articulação volumétrica com os edifícios contíguos.

2 — Excetua-se do número anterior as situações em que o município já tenha estabelecido ou venha a estabelecer novos alinhamentos, através de instrumento adequado para o efeito, necessários a:

- a) Reperfilamento do arruamento confrontante;
- b) Correção do traçado do espaço público;
- c) Reordenamento urbanístico do local da intervenção.

3 — Na ausência de frente urbana consolidada referida no número um ou, em operações de loteamento, aplicam-se os parâmetros de edificabilidade definidos para cada categoria de espaço.

SUBSECÇÃO I

Espaços Centrais

Artigo 41.º

Identificação e qualificação

Integram os espaços centrais, as áreas centrais do perímetro urbano de Aguiar da Beira que desempenham funções de centralidade e onde se verifica uma concentração de atividades terciárias, funções residenciais e outros usos compatíveis com a utilização dominante.

Artigo 42.º

Estatuto de uso e ocupação do solo

1 — Os espaços centrais destinam-se à instalação de atividades, funções e edificações com fins habitacionais, comerciais, de serviços e mobiliário urbano, incluindo equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, edificados ou não e ainda indústrias, compatíveis com a envolvente urbana.

2 — Na área correspondente à malha urbana mais antiga, devem ser elaborados instrumentos de gestão territorial e/ou delimitadas unidades de execução, que definam orientações a nível de projeto e intervenções urbanas, nomeadamente no que respeita ao espaço público, aos materiais e a adequabilidade ao sítio dos projetos.

3 — As intervenções urbanísticas devem ter particular incidência na qualificação da imagem urbana e do espaço público, na organização do tráfego rodoviário e pedonal, salvaguarda do edificado e da paisagem urbana e instalação de mobiliário urbano.

Artigo 43.º

Regime de edificabilidade

Para aplicação do disposto no n.º 3 do artigo 40.º, consideram-se os seguintes indicadores urbanísticos:

- a) Máximo de quatro pisos acima do solo;
- b) Índice de utilização do solo máximo de 1,50;
- c) Índice de impermeabilização do solo de 80 %, com exceção das áreas edificadas já consolidadas, onde é admissível um índice de impermeabilização de 100 % da área da parcela.

SUBSECÇÃO II

Espaços Habitacionais

Artigo 44.º

Identificação e qualificação

Os espaços habitacionais são os espaços complementares à zona urbana central, apresentando menor densidade de ocupação e uma estrutura urbana linear e que se caracterizam, fundamentalmente, pela função habitacional e pela possibilidade de instalação de equipamentos de utilização coletiva de iniciativas pública ou privada.

Artigo 45.º

Estatuto de uso e ocupação do solo

Consideram-se espaços habitacionais, as áreas que se destinam, preferencialmente, a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante, nomeadamente equipamentos de utilização coletiva, comércio, serviços, armazenagem e indústrias.

Artigo 46.º

Regime de edificabilidade

Para aplicação do disposto no n.º 3 do artigo 40.º, consideram-se os seguintes indicadores urbanísticos:

- a) Máximo de três pisos acima do solo;
- b) Índice de utilização do solo máximo de 1,35;
- c) Índice de impermeabilização do solo de 80 %, com exceção das áreas edificadas já consolidadas, onde é admissível um índice de impermeabilização de 100 % da área da parcela.

SUBSECÇÃO III

Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 47.º

Identificação e qualificação

1 — Os espaços urbanos de baixa densidade integram os espaços urbanos com significativa relação entre o meio urbano e o meio rural, caracterizados por um nível médio ou baixo de infraestruturação, baixa densidade populacional e reduzido nível de funções urbanas e com uma forte dependência funcional com os aglomerados urbanos da sede de concelho.

2 — A qualificação de espaços urbanos de baixa densidade determina a sua divisão nas seguintes subcategorias de espaço:

- a) Espaços urbanos de baixa densidade — nível 1: são espaços urbanos de baixa densidade que se caracterizam, fundamentalmente, pela função habitacional, mas onde se identifica a exis-

tência outras funções compatíveis, nomeadamente comerciais, de serviços, incluindo equipamentos de utilização coletiva públicos ou privados, edificados ou não, e, ainda, indústrias compatíveis com a envolvente urbana;

b) Espaços urbanos de baixa densidade — nível 2: correspondem a aglomerados de menor dimensão que se caracterizam fundamentalmente pela função habitacional.

Artigo 48.º

Estatuto de uso e ocupação do solo

Os espaços urbanos de baixa densidade destinam-se, essencialmente, à instalação de funções residenciais, sem embargo da possibilidade de instalações de outras funções de apoio, nomeadamente, comerciais, serviços, equipamentos de utilização coletiva, indústrias compatíveis com a envolvente urbana e instalações agrícolas e pecuárias já existentes.

Artigo 49.º

Regime de edificabilidade

1 — Para aplicação do disposto no n.º 3 do artigo 40.º, consideram-se indicadores urbanísticos diferenciados consoante de tratem de espaços urbanos de baixa densidade de nível 1 ou de nível 2.

2 — Nos espaços urbanos de baixa densidade de nível 1 consideram-se os seguintes indicadores urbanísticos:

- a) Máximo de dois pisos acima do solo, podendo admitir o terceiro piso, desde que enquadrado por soluções urbanísticas associadas à criação de praças ou arranjos de espaço público;
- b) Índice de utilização do solo máximo de 0,80;
- c) Tipologias habitacionais do tipo moradias, moradias geminadas, moradias em banda e edifícios de apartamentos;
- d) Nas operações de loteamento não poderão ser constituídos lotes com área inferior a 500 m².

3 — Nos espaços urbanos de baixa densidade de nível 2 consideram-se os seguintes indicadores urbanísticos:

- a) Máximo de dois pisos acima do solo;
- b) Índice de utilização do solo máximo de 0,70;
- c) Tipologias habitacionais do tipo moradias, moradias geminadas, moradias em banda e edifícios de apartamentos;
- d) Nas operações de loteamento não poderão ser constituídos lotes com área inferior a 750 m².

4 — Nos espaços urbanos de baixa densidade, o índice de impermeabilização do solo máximo é de 70 %.

SUBSECÇÃO IV

Espaços de Atividades Económicas

Artigo 50.º

Identificação e qualificação

1 — Os espaços de atividades económicas integram as áreas vocacionadas para a instalação de atividades económicas nomeadamente, indústria, armazenagem, oficinas, comércio e serviços, designadamente:

- a) A zona industrial de Aguiar da Beira;
- b) A zona industrial junto à EN 330 onde se encontram instaladas, entre outras unidades, a Agripedros e a Lactipedros.

2 — A instalação de novas unidades industriais deve garantir soluções que visem o uso eficiente da água, bem como o adequado tratamento de efluentes, adotando, quando for economicamente viável, as melhores tecnologias disponíveis.

Artigo 51.º

Estatuto de uso e ocupação do solo

Os espaços classificados como espaços de atividades económicas revelam aptidão para uma elevada concentração de atividades industriais, de armazenagem, empresariais e de serviços, com as adequadas condições de infraestruturação, equipamentos e serviços de apoio.

Artigo 52.º

Regime de edificabilidade

1 — Para aplicação do disposto no n.º 3 do artigo 40.º, consideram-se os seguintes parâmetros e orientações urbanísticas:

- a) Índice de ocupação do solo máximo de 0,65;
- b) Índice de impermeabilização máximo de 80 % da área da parcela;
- c) 12 metros de altura máxima da fachada;
- d) Em situações excecionais, devidamente justificadas, por razões de ordem técnica do exercício das atividades instaladas, a altura máxima da fachada pode exceder o valor expresso na alínea b), desde que seja garantido o correto enquadramento urbano das novas edificações;
- e) Afastamentos frontais de 7,5 metros e afastamentos laterais e de tardo de 5 metros.

2 — São admitidas obras de ampliação, em edifícios legalmente erigidos que não se compatibilizem com o estatuto de uso e ocupação, não podendo ultrapassar 30 % da área de construção do edifício existente.

3 — A implantação e a volumetria das edificações terão cumulativamente de assegurar que no interior da parcela em que se localizam venham a existir espaços destinados ao movimento de cargas e descargas com dimensão suficiente para que não seja prejudicada a normal fluência de tráfego nas vias públicas, bem como o estacionamento próprio, de acordo com os parâmetros estabelecidos no presente regulamento.

4 — Serão encargo das unidades a instalar, mediante compromisso formal assumido por quem juridicamente as obrigue, a construção, manutenção e gestão dos sistemas que garantam de modo permanente e eficaz o controle e tratamento dos efluentes eventualmente produzidos, a eliminação de todas as formas de degradação ambiental resultante da laboração, e a preservação ou utilização sustentável dos recursos naturais.

5 — Nas áreas dos lotes ou parcelas que medeiam entre as fachadas das edificações e as vias com que confrontam é interdita a deposição de matérias-primas, de resíduos e desperdícios resultantes da laboração, ou dos produtos desta destinados a expedição.

SUBSECÇÃO V

Espaços Verdes

Artigo 53.º

Identificação e qualificação

Integram a categoria de espaços verdes as áreas com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre correspondendo aos principais espaços públicos vocacionados para o recreio, lazer, desporto e cultura, nomeadamente parques, jardins, praças e largos.



Artigo 54.º

Estatuto de uso e ocupação do solo

Nos espaços verdes é admitida a instalação de pequenos equipamentos e infraestruturas de apoio, desde que compatíveis com a vocação daquelas áreas.

Artigo 55.º

Regime de edificabilidade

1 — A edificabilidade nos espaços verdes fica condicionada à instalação de pequenos equipamentos de apoio, nomeadamente parques infantis, quiosques ou instalações sanitárias e considera os seguintes parâmetros e orientações urbanísticas:

- a) Índice de utilização do solo não seja superior a 0,2;
- b) Índice de impermeabilização do solo máximo de 30 % da área da parcela, inserida na respetiva categoria de espaço;

2 — Os índices referidos no número anterior aplicam-se sem prejuízo do regime aplicável aos solos em REN e do disposto sobre zonas inundáveis no artigo 11.º deste regulamento.

SECÇÃO III

Solo urbanizável

[Revogado]

Artigo 56.º

Caracterização

[revogado]

Artigo 57.º

Licenciamento Sistemático em Solo Urbanizável

[revogado]

Artigo 58.º

Licenciamento Assistemático em Solo Urbanizável

[revogado]

SUBSECÇÃO I

Espaço Residencial

[revogado]

Artigo 59.º

Identificação

[revogado]



Artigo 60.º

Estatuto de uso e ocupação do solo

[revogado]

Artigo 61.º

Regime de edificabilidade

[revogado]

SUBSECÇÃO II

Espaço Urbano de Baixa Densidade

[revogado]

Artigo 62.º

Identificação e qualificação

[revogado]

Artigo 63.º

Estatuto de uso e ocupação do solo

[revogado]

Artigo 64.º

Regime de edificabilidade

[revogado]

SUBSECÇÃO III

Espaço de Atividades Económicas

[revogado]

Artigo 65.º

Identificação e qualificação

[revogado]

Artigo 66.º

Estatuto de uso e ocupação do solo

[revogado]

Artigo 67.º

Regime de edificabilidade

[revogado]

CAPÍTULO VI

Rede viária

Artigo 68.º

Hierarquia viária

1 — A hierarquia da rede rodoviária para o município de Aguiar da Beira, definida na planta de ordenamento do PDM à escala 1/25 000 apresenta os seguintes níveis:

1.1 — Rede rodoviária nacional (PRN):

a) Rede nacional complementar — estradas nacionais (EN's) sob a responsabilidade das Infraestruturas de Portugal, IP [EN 226, EN 229, EN 330 e respetivas variantes];

1.2 — Rede municipal:

a) Estradas municipais (EM's) [EM 584-2, EM 587, EM 587-2, EM 587-3, EM 587-4 e EM 583];

b) Restantes vias locais e/ou de acesso [arruamentos e outras estradas e caminhos municipais].

2 — A hierarquia estabelecida para o PDM resulta da relevância que cada uma das vias concretiza na estrutura viária concelhia, devendo, por isso, corresponder perfis adequados às funções e níveis de serviço.

3 — O regime de proteção “faixas *non aedificandi*” aplicáveis à rede rodoviária nacional, nomeadamente as EN's são as constantes na legislação em vigor.

4 — As vias classificadas como rede rodoviária nacional, por se tratarem essencialmente de estradas nacionais, devem apresentar:

a) Uma faixa de rodagem com uma largura mínima de 6 metros;

b) Nas situações em que o seu traçado apresente características claramente urbanas, o seu perfil transversal deve apresentar soluções que garantam o passeio e o estacionamento em locais estrategicamente estudados e articulados com a malha urbana.

5 — As vias classificadas como rede municipal devem apresentar:

a) Uma faixa de rodagem no mínimo de 6 metros;

b) Nos troços urbanos o perfil transversal deve, obrigatoriamente, apresentar soluções que garantam a introdução do passeio e do estacionamento e sempre que os passeios apresentarem dimensão suficiente, devem considerar caldeiras para árvores.

6 — Os nós de ligação da rede viária deverão ser estudados de forma a garantirem as melhores condições de segurança e fluidez em função das características das vias e dos condicionamentos de cada local.

Artigo 69.º

Vias propostas

1 — Nos troços de vias propostas devem ser respeitados os traçados previstos e indicados na planta de ordenamento.

2 — Para uma melhor adaptação ao regime cadastral e/ou opções urbanísticas a definição das vias pode ser alterada desde que se garanta o respeito pela continuidade do traçado e dos espaços públicos.

CAPÍTULO VII

Programação e execução

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 70.º

Princípios Gerais de Planeamento e Gestão

[revogado]

SECÇÃO II

Planeamento e gestão

Artigo 71.º

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

1 — O regime de cedências aplicável às operações de loteamento urbano e a promoções de operações urbanísticas consideradas de impacto semelhante deverá cumprir os valores de dimensionamento especificados no Anexo II.

2 — Se o prédio a lotear já estiver servido pelas infraestruturas necessárias à operação de loteamento, ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde público na referida operação, ou se a área em que se insere possuir outras figuras de planeamento municipal de ordenamento do território em vigor, não há lugar a cedências para esse fim, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou espécie, nos termos definidos em regulamento municipal.

Artigo 72.º

Áreas de Cedência ao Domínio Público

Para efeitos dos dimensionamentos das áreas de cedência ao domínio público, referidos no presente regulamento, para as diferentes categorias funcionais previstas, estabelece-se o seguinte:

- a) Não se consideram, para efeito de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, áreas contínuas onde não seja possível inscrever um quadrado de 10 por 10 metros;
- b) Não se consideram, para efeito de dimensionamento de espaços de equipamento de utilização coletiva, áreas contínuas onde não seja possível inscrever um retângulo de 15 por 20 metros;
- c) Em qualquer das situações referidas nas alíneas anteriores as áreas devem confrontar com arruamento público;
- d) Nas situações de continuidade de arruamento já consolidado a dimensão mínima do passeio pode ser inferior ao estabelecido desde que se enquadre no alinhamento já definido;
- e) O município poderá aceitar que as áreas de estacionamento sejam asseguradas ou criadas em áreas adjacentes à operação urbanística, constituindo para esse efeito encargo dos promotores a realização das infraestruturas e arranjos exteriores adequados, assim como a aquisição de parcelas de terreno caso sejam necessárias.

Artigo 73.º

Estacionamento

1 — Nas novas construções, nas obras de edificação que impliquem uma ampliação superior a 50 % da área de construção do edifício (ACE) inicial e nas alterações ao uso de edifícios, deve ser garantido, no interior do lote ou parcela, estacionamento cumprindo os seguintes parâmetros de dimensionamento:

- a) 1 lugar por fogo em moradias unifamiliares;
- b) 1 lugar por cada 150 m² de ACE em tipologias multifamiliares;
- c) 1 lugar por cada 100 m² de ACE comercial, de serviços ou de equipamentos coletivos, em espaços com ACE <500 m²;
- d) 2 lugares por cada 100m² de ACE comercial, de serviços ou de equipamentos coletivos, em espaços com ACE >500 m²;
- e) 1 lugar destinado a ligeiros, por cada 250 m² de ACE industrial e de armazenagem;
- f) 1 lugar destinado a pesados, por cada 1000 m² de ACE industrial e de armazenagem;
- g) 1 lugar destinado a ligeiros, por cada 100 m² de ACE e no mínimo 1 lugar destinado a pesados/lote ou parcela, em espaços destinados a grandes superfícies comerciais.

2 — Nos empreendimentos turísticos deverá observar-se:

- a) Um lugar de estacionamento por cada 5 unidades de alojamento para empreendimentos turísticos, nas tipologias de estabelecimentos hoteleiros até 3* classificados como hotéis, hotéis-apartamentos ou pousadas, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, classificados como casas de campo, agroturismo ou hotéis rurais;
- b) Um lugar de estacionamento por cada 3 unidades de alojamento para o caso de estabelecimentos hoteleiros classificados como hotéis, hotéis-apartamentos ou pousadas e hotéis rurais de 4* e 5*;
- c) Nas situações referidas nas alíneas anteriores, acresce um lugar destinado de estacionamento destinado a cargas e descargas.

3 — No alojamento local deverá observar-se:

- a) 1 lugar/moradia se a área de construção do edifício ≤ 200 m²;
- b) 2 lugares/moradia se a área de construção do edifício > 200 m²;
- c) 1 lugar/4 utentes para estabelecimentos de hospedagem.

4 — Nas operações de loteamento ou operações urbanísticas de impacte relevante, como tal considerados em regulamento municipal, deve ainda ser criado estacionamento público correspondente, no mínimo, às percentagens a seguir indicadas dos valores obtidos pela aplicação do n.º 1 do presente artigo:

- a) 20 % do número de lugares privados para habitação;
- b) 20 % do número de lugares privados para comércio e serviços;
- c) 20 % do número de lugares privados para instalações industriais e armazéns.

5 — Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, deve considerar-se o seguinte:

- a) Lugar de estacionamento para veículos ligeiros — 2,50 m de largura x 5,00 m de comprimento;
- b) Lugar de estacionamento para veículos pesados — 3,50 m de largura x 15,00 m de comprimento.

6 — A câmara municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento dos estacionamento exigidos nos números anteriores, sem prejuízo de legislação específica, desde que se verifique uma das seguintes condições:

a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios ou da continuidade do conjunto edificado que, pelo seu valor arquitetónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devam ser preservados, nomeadamente conforme previsto no Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação de Aguiar da Beira (RMUEAB);

b) Se verificar a impossibilidade ou a inconveniência da inclusão dos estacionamento por razões de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;

c) Caso as dimensões do prédio ou a sua integração em área urbana consolidada, tornem tecnicamente desaconselhável a construção dos estacionamento exigidos por razões de economia e funcionalidade interna;

d) Em situações de intervenções em edifícios situados em núcleos antigos, com difícil acesso automóvel;

e) Quando se tratem de edifícios em locais sem possibilidade de acesso permanente de viaturas por razões de ordenamento de tráfego;

f) Quando resulte a impossibilidade do cumprimento de alinhamentos ou outras disposições imperativas relativas à implantação dos edifícios.

SECÇÃO III

Programação

Artigo 74.º

Âmbito e Objetivos

1 — O município de Aguiar da Beira procede à programação da execução do PDMAB através da inscrição no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal, dos projetos e ações identificados no programa de execução e plano de financiamento do PDMAB.

2 — No âmbito dessa programação o Município de Aguiar da Beira estabelece as prioridades de execução, privilegiando as seguintes intenções:

a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos enunciados no artigo 2.º do presente regulamento, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e tenham efeitos multiplicativos no desenvolvimento do município;

b) As de consolidação e valorização do solo urbano, incluindo as de qualificação urbana e reabilitação de infraestruturas públicas;

c) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes necessários à satisfação e qualidade de vida da população residente;

d) As de proteção e valorização da estrutura ecológica, que abrange áreas afetadas aos regimes da REN e da RAN.

Artigo 75.º

Conteúdos Programáticos

[revogado]

Artigo 76.º

Programação do Espaço Urbanizável

[revogado]

Artigo 77.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — Na área de intervenção do PDMA B são delimitadas “unidades operativas de planeamento e gestão” (UOPG), identificadas na planta de ordenamento — classificação e qualificação do solo, nomeadamente as seguintes:

- UOPG 1 — Centralidade urbana da vila de Aguiar da Beira;
- UOPG 2 — Complexo termal das Caldas da Cavaca;
- UOPG 3 — Espaço de atividade económica — polo III — Valverde;
- UOPG 4 — Espaço de atividade económica — polo IV — Penaverde.

2 — A delimitação das UOPG pode ser ajustada quando tal resulte da necessidade de conformar a sua delimitação ao cadastro de propriedade ou a limites físicos evidentes no território ou, ainda, quando tal for justificado em sede de plano de urbanização ou plano de pormenor.

3 — As UOPG podem ser desenvolvidas e concretizadas na totalidade ou, em casos devidamente justificados, divididas e desenvolvidas em várias subunidades de menor dimensão.

4 — A execução das UOPG realiza-se através de operações urbanísticas obrigatoriamente enquadradas pelos seguintes instrumentos, utilizados isolada ou de forma articulada e integrando total ou parcialmente a área de intervenção:

- a) Plano de pormenor;
- b) Plano de intervenção no espaço rústico;
- c) Unidade de execução.

5 — Quaisquer operações urbanísticas integradas nas UOPG devem concorrer para a concretização do conteúdo programático de acordo com o expresso no anexo I do presente regulamento.

6 — Nas áreas integradas em UOPG, até à sua execução nos termos do previsto no n.º 4 do presente artigo, aplica-se o disposto na respetiva categoria de espaço do solo rústico;

7 — Excecionalmente o município pode autorizar operações urbanísticas isoladas, em área abrangida por UOPG, nas seguintes condições:

a) Quando digam respeito a parcelas situadas em contiguidade com solo urbano consolidado ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes através de ações de urbanização ou edificação;

b) Desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a zona urbana e não prejudicam a estruturação urbanística da área envolvente.

8 — Nas situações referidas no número anterior aplicam-se as disposições regulamentares da respetiva categoria de espaço definidas para o solo urbano.

SECÇÃO IV

Execução e mecanismos de perequação

Artigo 78.º

Zonamento Operacional

[revogado]

Artigo 79.º

Execução em solo urbanizado

[revogado]

Artigo 80.º

Execução em solo urbanizável

[revogado]

Artigo 81.º

Condicionantes à Urbanização

1 — A delimitação de qualquer unidade de execução tem de:

a) Abranger uma área suficientemente vasta para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas e que possa cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente procurando assegurar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;

b) Garantir a correta articulação funcional e formal da intervenção urbanística com o solo urbano consolidado preexistente.

2 — Não é condição impeditiva da delimitação de uma unidade de execução o facto de ela abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam estritamente cumpridas as condições estabelecidas no número anterior.

Artigo 82.º

Sistemas de Execução

1 — A execução do PDMA processa-se, predominantemente, através do recurso a operações urbanísticas previstas no RJUE, com exceção para as situações, para as quais, o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de UOPG's ou unidades de execução, por se justificar que as intervenções sejam suportadas por uma solução de conjunto, designadamente por implicarem a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos ou a disponibilização de espaços para áreas verdes ou de equipamentos coletivos.

2 — A execução do PDMA processa-se através dos sistemas de iniciativa dos interessados (no caso em que a iniciativa parte dos proprietários dos prédios abrangidos sem interferência do município), de cooperação (quando a iniciativa dos particulares tem a cooperação municipal) e de imposição administrativa (quando a iniciativa da intervenção urbanística é da responsabilidade do município), nos termos do n.º 1 do artigo 147.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJGT).

Artigo 83.º

Mecanismos de Perequação

1 — Os mecanismos de perequação a aplicar pelo município de Aguiar da Beira nos instrumentos previstos nas UOPG identificadas no n.º 1 do artigo 77.º e nas unidades de execução, são os definidos no RJGT, nomeadamente, o índice médio de utilização, a área de cedência média e a repartição dos custos de urbanização.

2 — Os valores numéricos do índice médio de utilização e da área de cedência média serão estabelecidos no âmbito de cada um dos planos de pormenor em causa, no cumprimento dos indicadores urbanísticos previstos no presente regulamento.

3 — No caso de unidades de execução delimitadas para áreas não disciplinadas por plano de urbanização ou de pormenor, ou no caso de estes serem omissos na matéria, os valores numéricos do índice médio de utilização e da cedência média, serão calculados da seguinte forma:

a) O índice médio de utilização corresponderá à média ponderada dos índices de utilização do solo estabelecidos no presente regulamento aplicáveis aos prédios que integram a unidade de execução em causa;

b) A área de cedência média resulta do quociente entre a área total de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos coletivos e infraestruturas que devam integrar o domínio público municipal e o valor total da área bruta de construção adotada para o cálculo do índice médio de utilização e varia em função da edificabilidade concreta resultante da operação urbanística que venha a ser licenciada ou admitida.

4 — É fixado para cada um dos prédios um direito abstrato de construir, que se designa por edificabilidade média, que corresponde ao quociente do índice médio de utilização pela área do mesmo prédio.

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

6 — Quando a edificabilidade for inferior à média, o proprietário será recompensado nos termos do disposto no RJGT.

7 — Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere o número anterior.

8 — Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média deverá verificar-se a compensação nos termos do RJGT.

9 — A repartição dos custos de urbanização deverá adotar isolada ou conjuntamente os critérios previstos no RJGT.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais

Artigo 84.º

Alteração à legislação

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor referida neste regulamento, as remissões expressas que para ela forem feitas, considerar-se-ão remetidas para a nova legislação.

Artigo 85.º

Omissões

A qualquer situação não prevista nas presentes disposições regulamentares aplica-se o disposto na demais legislação vigente.

Artigo 86.º

Entrada em vigor

O presente plano entra em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)**UOPG 1 — Centralidade Urbana da Vila de Aguiar da Beira****1 — Objetivos:**

- a) Valorizar o património local, particularmente no núcleo antigo da vila;
- b) Dinamizar o tecido comercial local;
- c) Reforçar o papel aglutinador do núcleo antigo articulando este espaço com sua envolvente;
- d) Desenhar as novas áreas de expansão, como prolongamento da malha urbana da vila;
- e) Resolver problemas ao nível da rede viária, como sejam o trânsito de atravessamento e a carência de espaços de estacionamento;
- f) Garantir adequadas condições de acessibilidade e de qualidade do espaço público;
- g) Garantir a consolidação da malha urbana intervindo nos vazios urbanos ainda existentes.

2 — Orientações programáticas:

- a) Criar regras para a preservação e qualificação da imagem urbana de conjunto existente no núcleo antigo;
- b) Aderir a programas de apoio à reabilitação de edifícios habitacionais e multifuncionais;
- c) Prever espaços para a localização de equipamentos e espaços públicos considerados necessários;
- d) Relocalizar a feira para local adequado para a sua realização;
- e) Fomentar a relação entre a nova zona desportiva da vila e o aglomerado através da garantia de ligações de circulação pedonal ou ciclável;
- f) Articulação com a nova variante norte à vila de Aguiar da Beira, como alternativa ao trânsito de atravessamento nascente/poente do aglomerado;
- g) Assumir a atual variante a sul da vila como via urbana, atribuindo-lhe um carácter estruturante da expansão do aglomerado a sul.

3 — Orientações para a execução:

- a) Concretizar projetos para a definição das intervenções apontadas ao nível da rede viária e tratamento de espaços públicos;
- b) Assumir por parte do município a concretização de um estudo de gestão territorial para a área de intervenção desta unidade operativa;
- c) Avaliar e procurar implementar as propostas consideradas pertinentes constantes em planos para o núcleo antigo de Aguiar da Beira, nomeadamente projetos de reabilitação urbana e de criação e qualificação de espaços públicos;
- d) A execução deve ser enquadrada, sempre que se justifique, em operações de loteamento previamente balizadas em contratos de urbanização a estabelecer entre o município e os proprietários envolvidos;

4 — Indicadores urbanísticos:

Os índices e parâmetros urbanísticos são os definidos nas respetivas categorias de espaço que integram a UOPG, podendo em sede de plano de pormenor ou unidade de execução serem majorados ou minorados até ao máximo de 20 %.

UOPG 2 — Complexo Termal das Caldas da Cavaca**1 — Objetivos:**

- a) Revitalizar o complexo termal das Caldas da Cavaca;
- b) Dinamizar a criação de um pólo de interesse turístico que promova e fortaleça a capacidade de atracção do município de Aguiar da Beira.

2 — Orientações programáticas:

- a) Reabilitar os edifícios do antigo complexo termal e garantir a sua correta inserção nas novas estruturas edificadas;
- b) Promover um programa de intervenção e qualificação dos espaços públicos;
- c) Possibilitar e incentivar a execução de empreendimentos turísticos associados ao desenvolvimento do setor termal;
- d) Valorizar e tirar partido do enquadramento paisagístico da envolvente.

3 — Orientações para a execução:

a) A intervenção global ou parcial sobre a área integrada na UOPG, que implique a alteração de índices ou parâmetros urbanísticos e/ou a reclassificação do solo deve ser enquadrada num dos seguintes instrumentos:

- i) Plano de Pormenor (PP);
- ii) Plano de Intervenção em Espaço Rústico (PIER);

b) A execução poderá ser concretizada de forma parcial, através da delimitação (ou definição) de unidades de execução;

c) A reabilitação do setor das termas pode ser executada através de intervenções urbanísticas de recuperação e ampliação das instalações existentes desde que previamente contratualizado com o município.

4 — Indicadores urbanísticos:

As condições de uso e ocupação e os respetivos índices ou parâmetros urbanísticos a aplicar nas áreas integradas na UOPG são as constantes nas respetivas categorias de espaço.

UOPG 3 — Pólo de Atividades Económicas de Valverde**1 — Objetivos:**

- a) Gerir a localização industrial através da oferta de espaços industriais infraestruturados e apoiados em eixos de mobilidade preferencial;
- b) Assumir o eixo da EN330 como via preferencial para a valorização da atividade económica do concelho.

2 — Orientações programáticas:

- a) Enquadrar e qualificar um espaço de atividades económicas já existentes;
- b) Definir os diferentes usos e funções;
- c) Dotar o espaço industrial de serviços e equipamentos de uso comum;
- d) Garantir um adequado enquadramento da área com a envolvente seja ao nível ambiental, paisagístico e ao nível da prevenção de risco de incêndio.

3 — Orientações para a execução:

A execução deve ser enquadrada em plano de pormenor que deve estabelecer o modelo de ocupação para a globalidade da área;

4 — Indicadores urbanísticos:

Os índices e parâmetros urbanísticos são os definidos na respetiva categoria de espaço que integra a UOPG, podendo em sede de plano de pormenor ou unidade de execução serem majorados ou minorados até ao máximo de 20 %.

UOPG 4 — Pólo de Atividades Económicas de Penaverde**1 — Objetivos:**

- a) Gerir a localização industrial através da oferta de espaços industriais infraestruturados e apoiados em eixos de mobilidade preferencial;
- b) Assumir o eixo da EN 330 como via preferencial para a valorização da atividade económica do concelho.



2 — Orientações programáticas:

- a) Estruturar, infraestrutura e equipar o espaço industrial programado;
- b) Qualificar os espaços não construídos através da criação de pequenos espaços verdes e de uso público, bem como equipamentos de apoio;
- c) Concretizar projetos para a definição de soluções viárias de inserção na EN 330;
- d) Concretizar um estudo de gestão territorial para esta unidade de planeamento e gestão;
- e) Assumir um Modelo de gestão global da zona industrial.

3 — Orientações para a execução

A execução deve ser enquadrada em plano de pormenor que deve estabelecer o modelo de ocupação para a globalidade da área;

4 — Indicadores urbanísticos:

Os índices e parâmetros urbanísticos são os definidos na respetiva categoria de espaço que integra a UOPG, podendo em sede de plano de pormenor ou unidade de execução serem majorados ou minorados até ao máximo de 20 %.

ANEXO II

Dimensionamento das áreas de cedência destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva e Infraestruturas viárias

QUADRO 1

Dimensionamento de espaços verdes de utilização coletiva e de equipamentos de utilização coletiva em espaços urbanos centrais e habitacionais

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva
Habitação em moradia unifamiliar	20 m ² /fogo	15 m ² /fogo
Habitação coletiva	20 m ² /120 m ² a.c. hab.	15 m ² /120 m ² a.c. hab.
Comércio	20 m ² /100 m ² a.c. com.	15 m ² /100 m ² a.c. com.
Serviços	20 m ² /100 m ² a.c. serv.	15 m ² /100 m ² a.c. serv.
Indústria e ou armazéns	20 m ² /100 m ² a.c. ind/armaz.	15 m ² /100 m ² a.c. ind/armaz.

QUADRO 2

Dimensionamento de espaços verdes de utilização coletiva e de equipamentos de utilização coletiva em espaços urbanos de baixa densidade

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamentos de utilização coletiva
Habitação em moradia unifamiliar	15 m ² /fogo	10 m ² /fogo
Habitação coletiva	15 m ² /120 m ² a.c. hab.	10 m ² /120 m ² a.c. hab.
Comércio	15 m ² /100 m ² a.c. com.	10 m ² /100 m ² a.c. com.
Serviços	15 m ² /100 m ² a.c. serv.	10 m ² /100 m ² a.c. serv.
Indústria e ou armazéns	15 m ² /100 m ² a.c. ind/armaz.	10 m ² /100 m ² a.c. ind/armaz.

QUADRO 3

Dimensionamento dos arruamentos

Tipo de Ocupação	Infraestruturas — arruamentos (b)
Habitação, comércio e serviços	Perfil tipo (c) ≥ 9,2 m Faixa de rodagem ≥ 6 m Passeio (c) = 1,6 m (x2) Estacionamento: [(2,5 m) (x2) (opcional)] Caldeiras para árvores: [(1 m) (x2) (opcional)]



Tipo de Ocupação	Infraestruturas — arruamentos (b)
Quando exista indústria e ou armazéns	Perfil tipo $\geq 10,2$ m Faixa de rodagem ≥ 7 m Passeio = $1,6$ m (x2) Estacionamento: [(2,5 m) (x2) (opcional)] Caldeiras para árvores: [(1 m) (x2) (opcional)]

(a) O perfil tipo inclui a faixa de rodagem e os passeios. Caso se opte pela inclusão de estacionamento ao longo dos arruamentos, devem aumentar-se, a cada perfil tipo, corredores laterais com 2 m ($\times 2$), $2,25$ m ($\times 2$) ou $2,5$ m ($\times 2$), consoante se trate da tipologia habitação, comércio e serviços ou indústria e ou armazéns. Quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve-se aumentar a cada passeio 1 m. Os valores do dimensionamento de áreas destinadas a arruamentos podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos.

(b) Tratando-se de aglomerados de características e ambiente de marcada ruralidade, nos espaços urbanos de baixa densidade, a inclusão do passeio e/ou do estacionamento são opcionais, podendo serem dispensados, de um ou de ambos os lados, em função das características tipo morfológicas da área.

ANEXO III

Orientações e Determinações do Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral [PROFCL]

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 AGUIAR DA BEIRA 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* n.º 29, Série I, 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 — A globalidade do território do município de Aguiar da Beira integra apenas uma sub-região homogénea, definida pelo PROF-CL.

2 — Nesta sub-região homogénea, prosseguindo uma abordagem multifuncional, com igual nível de prioridade, pretende-se integrar as seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- Função geral de produção;
- Função geral de proteção;
- Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.

3 — O PROF-CL define normas de silvicultura a adotar que devem orientar as futuras explorações silvícolas, bem como identifica e define as espécies florestais a privilegiar, de acordo com as respetivas sub-regiões homogéneas.

4 — Na sub-região homogénea da floresta da Beira Alta devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

a) Espécies a privilegiar [Grupo I]

- i) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
- ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
- iii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
- iv) Eucalipto (*Eucalyptus*spp);
- v) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
- vi) Nogueira (*Juglans regia*);
- vii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
- viii) Sobreiro (*Quercus suber*);

b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

- i) Carvalho-americano (*Quercus rubra*);
- ii) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
- iii) Cedro-do-buçaco (*Cupressus lusitanica*);
- iv) Cedro-do-Oregão (*Chamaecyparis*);
- v) Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
- vi) Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
- vii) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
- viii) *Pseudotsuga* (*Pseudotsugamenziesii*).

5 — Normas comuns a aplicar na sub-região homogénea

a) Para a sub-região homogénea “Floresta da Beira Alta” 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.

b) 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.

c) 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.

d) O disposto na alínea a) 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.

e) 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.

f) 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.

III — 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.

IV — 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 encontram definidas no Capítulo IV do Regulamento do PROF-CL.

V — Limite máximo de áreas 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, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do PROF-CL, o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus spp.* no concelho de AGUIAR DA BEIRA é de 55 hectares.

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

71269 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71269_0901_CLASS_QUALIF_SOLO.jpg

71269 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/POrd_71269_0901_ZON_ACUSTICO.jpg

71270 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71270_0901_RAN_APROV_HIDROG.jpg

71270 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/i/PCond_71270_0901_REG_FLORESTAL.jpg

617271139