



**Plural**

Planeamento Urbano, Regional  
e de Transportes, Unipessoal, Lda.



1ª REVISÃO DO  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
DE VINHAIS**

**REGULAMENTO**

Volume III

NOVEMBRO de 2013

**CÂMARA MUNICIPAL DE VINHAIS**

1ª REVISÃO DO  
**PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
DE VINHAIS**

**REGULAMENTO**

Volume III

NOVEMBRO de 2013

**CÂMARA MUNICIPAL DE VINHAIS**

Na capa: (1) Igreja de S. Facundo; (2) Edifício em Pedras Juntas; (3) Solar da Quinta da Família Sarmento Pimentel; (4) Solar dos Condes de Vinhais; (5) Vista Panorâmica de Vinhais; (6) Cidadelha; (7) Lameiro (8) Fachada da Igreja de S. Facundo; (9) Ponte da Gestosa; (10) Represa (11) Fornos de Cal de Dine (12) Rio Rabaçal na Gestosa; (13) Vista Panorâmica de Nunes e (14) Vaca

**ÍNDICE**

<b>CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS</b>	<b>1</b>
Artigo 1º Objeto e âmbito territorial	1
Artigo 2º Objetivos e estratégia	1
Artigo 3º Composição do Plano	2
Artigo 4º Instrumentos de gestão territorial a observar	3
Artigo 5º Definições	3
<b>CAPÍTULO II SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA</b>	<b>5</b>
Artigo 6º Âmbito e objetivos	5
Artigo 7º Regime jurídico	6
<b>CAPÍTULO III USO DO SOLO</b>	<b>7</b>
Artigo 8º Classificação do solo	7
Artigo 9º Qualificação do solo	7
<b>CAPÍTULO IV SOLO RURAL</b>	<b>9</b>
<b>SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS</b>	<b>9</b>
Artigo 10º Identificação das categorias e subcategorias de espaço	9
Artigo 11º Disposições comuns	9
<b>SECÇÃO II ESPAÇOS AGRÍCOLAS</b>	<b>12</b>
SUB-SECÇÃO I ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE CONSERVAÇÃO	12
Artigo 12º Identificação	12
Artigo 13º Ocupações e utilizações	13
Artigo 14º Regime de edificabilidade	13
SUB-SECÇÃO II ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO	14
Artigo 15º Identificação	14
Artigo 16º Ocupações e utilizações	14
Artigo 17º Regime de edificabilidade	15
<b>SECÇÃO III ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL</b>	<b>16</b>
SUB-SECÇÃO I ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL TIPO I	16
Artigo 18º Identificação	16
Artigo 19º Ocupações e utilizações	16
Artigo 20º Regime de edificabilidade	17
SUB-SECÇÃO II ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL TIPO II	18
Artigo 21º Identificação	18
Artigo 22º Ocupações e utilizações	19
Artigo 23º Regime de edificabilidade	20
<b>SECÇÃO IV ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO</b>	<b>21</b>
Artigo 24º Identificação	21
Artigo 25º Ocupações e utilizações	21
Artigo 26º Regime de edificabilidade	22
<b>SECÇÃO V ESPAÇOS NATURAIS</b>	<b>23</b>
Artigo 27º Identificação	23
Artigo 28º Ocupações e utilizações	23
Artigo 29º Regime de edificabilidade	25
<b>SECÇÃO VI ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS</b>	<b>25</b>
SUB-SECÇÃO I ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO CONSOLIDADOS	25
Artigo 30º Identificação	25
Artigo 31º Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade	25
SUB-SECÇÃO II ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO COMPLEMENTARES	26
Artigo 32º Identificação	26
Artigo 33º Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade	26
<b>SECÇÃO VII AGLOMERADOS RURAIS</b>	<b>26</b>
Artigo 34º Identificação	26
Artigo 35º Ocupação e utilizações	27
Artigo 36º Regime de edificabilidade	27
<b>CAPÍTULO V SOLO URBANO</b>	<b>29</b>
<b>SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS</b>	<b>29</b>
Artigo 37º Identificação	29
Artigo 38º Disposições comuns	29

---

<b>SECÇÃO II SOLOS URBANIZADOS</b>	<b>30</b>
SUB-SECÇÃO I ESPAÇOS CENTRAIS	30
Artigo 39º Identificação	30
Artigo 40º Ocupações e utilizações	31
Artigo 41º Regime de edificabilidade	31
SUB-SECÇÃO II ESPAÇOS RESIDENCIAIS URBANIZADOS	32
Artigo 42º Identificação	32
Artigo 43º Ocupações e utilizações	32
Artigo 44º Regime de edificabilidade	33
SUB-SECÇÃO III ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	34
Artigo 45º Identificação	34
Artigo 46º Ocupações e utilizações	34
Artigo 47º Regime de edificabilidade	34
SUB-SECÇÃO IV ESPAÇOS DE USO ESPECIAL	35
Artigo 48º Identificação	35
Artigo 49º Ocupações e utilizações	35
Artigo 50º Regime de Edificabilidade	35
SUB-SECÇÃO V ESPAÇOS VERDES	36
Artigo 51º Identificação	36
Artigo 52º Ocupações e utilizações	36
<b>SECÇÃO III SOLOS URBANIZÁVEIS</b>	<b>37</b>
SUB-SECÇÃO I ESPAÇOS RESIDENCIAIS URBANIZÁVEIS	37
Artigo 53º Identificação	37
Artigo 54º Ocupações e utilizações	37
Artigo 55º Regime de edificabilidade	38
SUB-SECÇÃO II ESPAÇOS PARA ATIVIDADES ECONÓMICAS	39
Artigo 56º Identificação	39
Artigo 57º Ocupações e utilizações	39
Artigo 58º Regime de edificabilidade	39
SUB-SECÇÃO III ESPAÇOS PARA USO ESPECIAL	40
Artigo 59º Identificação	40
Artigo 60º Ocupações e utilizações	40
Artigo 61º Regime de Edificabilidade	41
<b>CAPÍTULO VI ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL</b>	<b>42</b>
Artigo 62º Identificação e objetivos	42
Artigo 63º Regime Específico	42
<b>CAPÍTULO VII ÁREAS DE RECURSOS GEOLÓGICOS POTENCIAIS</b>	<b>44</b>
Artigo 64º Identificação	44
Artigo 65º Ocupações e utilizações	44
<b>CAPÍTULO VIII VALORES CULTURAIS</b>	<b>45</b>
Artigo 66º Identificação	45
Artigo 67º Regime geral	45
Artigo 68º Regime específico do património classificado, em vias de classificação e zonas de proteção	46
Artigo 69º Regime específico do património arqueológico	46
Artigo 70º Regime específico do outro património cultural	47
Artigo 71º Regime específico dos sítios e conjuntos com interesse	48
<b>CAPÍTULO IX REDE VIÁRIA</b>	<b>49</b>
Artigo 72º Identificação	49
<b>SECÇÃO I REDE RODOVIÁRIA</b>	<b>49</b>
Artigo 73º Identificação	49
Artigo 74º Regime de proteção	49
<b>CAPÍTULO X INFRAESTRUTURAS</b>	<b>51</b>
Artigo 75º Identificação	51
Artigo 76º Captações de água para abastecimento público	51
Artigo 77º Estações de tratamento de águas residuais	52
Artigo 78º Heliporto	52
<b>CAPÍTULO XI ÁREAS DE RISCO AO USO DO SOLO</b>	<b>53</b>
Artigo 79º Identificação	53
Artigo 80º Terramotos - Regime específico	53
Artigo 81º Zonas inundáveis - Regime específico	53
Artigo 82º Deslizamento de terras - Regime específico	54

---

Artigo 83º Classificação Acústica - Regime específico	54
<b>CAPÍTULO XII PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL</b>	<b>56</b>
<b>SECÇÃO I PLANEAMENTO E GESTÃO</b>	<b>56</b>
Artigo 84º Objetivos programáticos	56
Artigo 85º Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva	57
Artigo 86º Regime de cedência	59
<b>SECÇÃO II EXECUÇÃO E COMPENSAÇÃO</b>	<b>60</b>
Artigo 87º Formas e instrumentos de execução	60
Artigo 88º Mecanismos de perequação	60
Artigo 89º Expropriação - Áreas de interesse público	61
<b>SECÇÃO III UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO</b>	<b>61</b>
Artigo 90º Identificação	61
Artigo 91º Disposições Comuns	62
Artigo 92º Objetivos e regulamentação das unidades	62
<b>CAPÍTULO XIII DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES</b>	<b>65</b>
Artigo 93º Alteração à legislação	65
Artigo 94º Disposições Revogatórias	65
Artigo 95º Regime transitório	65
Artigo 96º Omissões	65
Artigo 97º Revisão	65
Artigo 98º Entrada em vigor	65
<b>ANEXO I VALORES CULTURAIS</b>	<b>66</b>
<b>ANEXO II AÇÕES, ATIVIDADES OU PROJETOS CONDICIONADOS A PARECER VINCULATIVO DO ICNF, I.P.</b>	<b>76</b>

## ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Regime de edificabilidade nos Espaços agrícolas de conservação	13
Quadro 2: Regime de edificabilidade nos Espaços agrícolas de produção	15
Quadro 3: Regime de edificabilidade nos Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal tipo I	18
Quadro 4: Regime de edificabilidade nos Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal tipo II	20
Quadro 5: Regime de edificabilidade nos Espaços florestais de conservação	22
Quadro 6: Regime de edificabilidade nos Aglomerados Rurais	27
Quadro 7: Regime de edificabilidade nos Espaços residenciais urbanizados por subcategoria de espaço, a aplicar a operações de loteamento (valores máximos)	33
Quadro 8: Regime de edificabilidade nos Espaços residenciais urbanizáveis por subcategoria de espaço, a aplicar a operações de loteamento (valores máximos)	38
Quadro 9: Parâmetros de dimensionamento de estacionamento	57



## **CAPÍTULO I**

### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Artigo 1º**

##### **Objeto e âmbito territorial**

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

#### **Artigo 2º**

##### **Objetivos e estratégia**

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

- a) Proceder à articulação do PDM, nesta sua 1ª revisão, com os instrumentos de gestão territorial hierarquicamente superiores que abrangem o concelho;
- b) Agilizar a gestão do PDM e proceder à sua articulação com outros planos municipais em vigor ou em elaboração, nomeadamente o plano municipal de defesa da floresta contra incêndios e o plano municipal de emergência;
- c) Ajustar o Plano à realidade do concelho, nomeadamente através da correção de situações desadequadas e do enquadramento de novos investimentos programados;
- d) Especificar um modelo estratégico de atuação que estabeleça ações distintas para a promoção de um desenvolvimento sustentado do concelho, tendo em atenção a sua diversidade territorial e as mudanças operadas nos últimos anos;
- e) Ajustar os perímetros urbanos em função do crescimento verificado e previsto e promover a requalificação de alguns aglomerados, propondo, sempre que se justifique, a criação de espaços verdes e de novas áreas de equipamentos de utilização coletiva;
- f) Rever os princípios e regras de preservação do património cultural, e promover a proteção e valorização dos núcleos históricos e do espólio arquitetónico e arqueológico, procurando assegurar a defesa do património do concelho;
- g) Repensar a estratégia de ordenamento florestal do concelho, apostando na função de proteção do solo e do sistema hídrico, condicionando a ocupação urbana em áreas rurais e isoladas e regulamentando de forma conveniente as ocupações e utilizações possíveis em espaço florestal;
- h) Desenvolvimento do sistema agro-silvo-pastoril tradicional, através de atividades económicas de base regional, nomeadamente a promoção e o aumento da produção de produtos tradicionais de qualidade;

- i) Rever os princípios e regras de conservação da natureza, através da adequação das restrições e permissões de ocupações e utilizações nas áreas rurais, por forma a preservar o ambiente e o património natural e paisagístico do concelho;
- j) Definir e disponibilizar um quadro normativo e um programa de investimentos públicos municipais e estatais, adequados ao desenvolvimento do concelho;
- k) Proceder à reestruturação da Rede Viária tendo em consideração o traçado de novas infraestruturas viárias na definição da proposta de ordenamento;
- l) Estabelecer um ordenamento adequado e equilibrado que seja articulado com os concelhos vizinhos evitando descontinuidades territoriais;
- m) Adequar o PDM à nova legislação em vigor.

### **Artigo 3º**

#### **Composição do Plano**

1. O PDM é constituído pelos seguintes elementos:
  - a) Regulamento;
  - b) Planta de ordenamento - Classificação e qualificação do solo (escala 1: 25 000);
  - c) Planta de ordenamento – Áreas de risco ao uso do solo (escala 1: 25 000);
  - d) Planta de condicionantes (escala 1: 25 000);
  - e) Planta de condicionantes anexa – Reserva Agrícola Nacional e Obras de aproveitamento hidroagrícola (escala 1: 25 000);
  - f) Planta de condicionantes anexa - Reserva Ecológica Nacional (escala 1: 25 000);
  - g) Planta de condicionantes anexa – Defesa da floresta contra Incêndios (escala 1: 25 000).
2. O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos:
  - a) Estudos de caracterização;
  - b) Relatório;
  - c) Relatório ambiental;
  - d) Programa de execução;
  - e) Planta de enquadramento regional (escala 1: 350 000);
  - f) Planta da situação existente – ocupação do solo (escala 1: 50 000);
  - g) Relatório com indicação das licenças ou autorizações das operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor;
  - h) Carta da estrutura ecológica municipal (escala 1: 50 000);
  - i) Planta da rede rodoviária – hierarquização funcional (escala 1: 50 000);
  - j) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
  - k) Mapa de ruído;



- l) Carta educativa;
- m) Ficha de dados estatísticos.

#### **Artigo 4º**

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

1. No concelho de Vinhais encontram-se em vigor:
  - a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de setembro e pela Declaração de Retificação n.º 103-/2007, de 2 de novembro);
  - b) Plano sectorial da Rede Natura 2000 (Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho);
  - c) Plano da Bacia Hidrográfica do Douro (Decreto Regulamentar n.º 19/2001, de 10 de dezembro);
  - d) Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica do Douro (Resolução do Conselho de Ministros n.º 16-C/2013, de 22 de março);
  - e) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Nordeste (Decreto Regulamentar n.º 2/2007, de 17 de janeiro);
  - f) Plano de Ordenamento do Parque Natural de Montesinho (Resolução de Conselho de Ministros n.º 179/2008, de 24 de novembro).
2. Para a área de intervenção dos planos referidos no número anterior, aplicam-se cumulativamente os respetivos regimes, prevalecendo os dos planos referidos sobre o presente Plano, em tudo o que este seja omissivo.

#### **Artigo 5º**

##### **Definições**

Para efeitos de interpretação e aplicação do presente Regulamento adotam-se as definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, e outras definições constantes na legislação em vigor, bem como as seguintes:

- a) Construção ligeira e amovível - construção assente sobre fundação não permanente e construída em materiais ligeiros pré-fabricados ou modulados que permitam a sua fácil desmontagem e remoção;
- b) Edifício de apoio a atividades ambientais – estrutura ligeira edificada em materiais tradicionais visando atividades de educação ambiental;
- c) Empreendimentos turísticos isolados – correspondem às tipologias de empreendimentos turísticos admitidas em solo rural: estabelecimentos hoteleiros nas tipologias hotéis, hotéis rurais e pousadas, empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação, parques de campismo e de caravanismo e empreendimentos de turismo de natureza nas tipologias anteriormente referidas;
- d) Estufas - construção coberta de material transparente usada para cultivo de plantas fora da época normal ou que necessitem de ambiente controlado diferente do ar livre, podendo ou não utilizar o solo agrícola subjacente;
- e) Núcleos de Desenvolvimento Turístico – correspondem a áreas de ocupação turística em solo rural, nas quais se integram empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades compatíveis com o estatuto de solo rural e em que as tipologias de empreendimentos turísticos admitidas são as seguintes: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, parques de campismo e caravanismo e empreendimentos de turismo da natureza, bem como conjuntos turísticos que englobem as tipologias anteriores;

- f) Usos e atividades compatíveis com o uso habitacional – todos os usos e atividades que não sejam suscetíveis de conflitar com o bem-estar das populações residentes, nomeadamente aquelas que não provoquem níveis de ruído, poluição ou insegurança, conforme parâmetros definidos na legislação em vigor.

## CAPÍTULO II

### SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

#### Artigo 6º

#### Âmbito e objetivos

Na área do Plano são observadas todas as proteções, servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as identificadas na Planta de Condicionantes, designadamente

- a) Recursos Hídricos:
  - i) Domínio hídrico;
- b) Recursos Geológicos:
  - i) Águas Minerais Naturais;
  - ii) Pedreiras;
  - iii) Concessões Mineiras;
- c) Recursos Agrícolas e Florestais:
  - i) Reserva Agrícola Nacional
  - ii) Obras do aproveitamento hidroagrícola;
  - iii) Oliveira;
  - iv) Sobreiros e azinheira;
  - v) Azevinho;
  - vi) Regime Florestal
  - vii) Faixas de gestão de combustível;
  - viii) Áreas florestais percorridas por incêndios;
  - ix) Perigosidade de incêndio alta e muito alta;
  - x) Postos de Vigia
  - xi) Árvores e Arvoredos de Interesse Público
- d) Recursos Ecológicos:
  - i) Reserva Ecológica Nacional;
  - ii) Rede Nacional de Áreas Protegidas;
  - iii) Rede natura 2000;
- e) Património Cultural:
  - i) Património classificado e património em vias de classificação;
- f) Infraestruturas:
  - i) Abastecimento de Água;
  - ii) Drenagem de Águas Residuais;
  - iii) Rede elétrica;
  - iv) Rede rodoviária nacional e estradas regionais;
  - v) Estradas e caminhos municipais;
  - vi) Telecomunicações;
  - vii) Marcos geodésicos;

- g) Atividades Perigosas:
- i) Estabelecimentos com Produtos Explosivos.

**Artigo 7º**  
**Regime jurídico**

1. As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública regem-se, no que diz respeito ao uso, ocupação e transformação do solo, pelas disposições expressas no presente Regulamento para a categoria de espaço em que se encontram, condicionadas ao respetivo regime legal vigente da servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.
2. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública com representação na Planta de Condicionantes não dispensam a consulta da legislação específica, nomeadamente sobre as faixas de proteção e a consulta a traçados mais rigorosos e possível existência de cartografia mais atual.
3. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública resultantes das áreas florestais percorridas por incêndio, tal como indicadas na Planta de Condicionantes, devem obrigatoriamente ser atualizadas anualmente pelo Município.
4. As manchas de espécies florestais protegidas por legislação específica, que constituem povoamentos e ou pequenos núcleos que revelem valor ecológico elevado e que pela dinâmica natural dos ecossistemas possam ocorrer por alterações do coberto vegetal, serão delimitadas cartograficamente para todo o território municipal, nos termos legais, de forma a estarem atualizadas, pelo menos, de 5 em 5 anos.

## **CAPÍTULO III**

### **USO DO SOLO**

#### **Artigo 8º**

##### **Classificação do solo**

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

#### **Artigo 9º**

##### **Qualificação do solo**

1. O solo rural integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço:
  - a) Espaços agrícolas:
    - i) Espaços agrícolas de conservação;
    - ii) Espaços agrícolas de produção;
  - b) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal:
    - i) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal tipo I;
    - ii) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal tipo II;
  - c) Espaços florestais de conservação;
  - d) Espaços naturais;
  - e) Espaços de exploração de recursos geológicos:
    - i) Espaços de exploração consolidados;
    - ii) Espaços de exploração complementares;
  - f) Aglomerados rurais.

2. O solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço:
  - a) Espaços centrais;
    - i) Espaços centrais tipo I;
    - ii) Espaços centrais tipo II;
  - b) Espaços residenciais urbanizados;
    - i) Espaços residenciais urbanizados tipo I;
    - ii) Espaços residenciais urbanizados tipo II;
    - iii) Espaços residenciais urbanizados tipo III
  - c) Espaços de atividades económicas;
  - d) Espaços de uso especial;
  - e) Espaços verdes:
    - i) Espaços verdes de proteção e enquadramento;
    - ii) Espaços verdes de recreio e lazer;
  - f) Espaços residenciais urbanizáveis;
    - i) Espaços residenciais urbanizáveis tipo I;
    - ii) Espaços residenciais urbanizáveis tipo II;
    - iii) Espaços residenciais urbanizáveis tipo III
  - g) Espaços para atividades económicas;
  - h) Espaços para uso especial.
3. Os espaços referidos nos números anteriores estão delimitados na Planta de Ordenamento, refletindo as respetivas categorias e subcategorias os usos neles admitidos, nos termos do presente Regulamento.

## **CAPÍTULO IV SOLO RURAL**

### **SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Artigo 10º**

##### **Identificação das categorias e subcategorias de espaço**

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

- a) Espaços agrícolas:
  - i) Espaços agrícolas de conservação;
  - ii) Espaços agrícolas de produção;
- b) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal:
  - i) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal tipo I;
  - ii) Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal tipo II;
- c) Espaços florestais de conservação;
- d) Espaços naturais;
- e) Espaços de exploração de recursos geológicos:
  - i) Espaços de exploração consolidados;
  - ii) Espaços de exploração complementares;
- f) Aglomerados rurais.

#### **Artigo 11º**

##### **Disposições comuns**

1. Sem prejuízo da legislação em vigor, no solo rural são permitidas as seguintes ocupações e utilizações:
  - a) Implantação de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de água, de esgotos, de energia elétrica e de produção de energias renováveis, bem como de infraestruturas viárias, ciclovias, percursos pedestres e obras hidráulicas;
  - b) Instalações de vigilância, prevenção e apoio ao combate a incêndios florestais;
  - c) Parque de merendas e miradouros, com uma área máxima de impermeabilização de 200 m<sup>2</sup>;
  - d) Pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos aplicando-se às novas áreas de exploração o disposto no Artigo 31º, exceto quando integrada em áreas submetidas ao regime florestal e na área abrangida pelo Parque Natural de Montesinho, ficando esta atividade sujeita a parecer por parte da entidade competente.
2. Qualquer outra ocupação e utilização, para além das referidas no número anterior e é mencionada nas secções e subsecções relativas às categorias e subcategorias de espaço em que se insere.

3. É admitida a manutenção do uso existente à data da entrada em vigor do presente regulamento, ou alteração para os usos definidos nas categorias e subcategorias de espaço em que se inserem exceto na área abrangida pelo Parque Natural de Montesinho que carece de parecer vinculativo da entidade competente.
4. É permitida a conservação e a demolição de edifícios.
5. Os edifícios que tenham ocupações e utilizações não permitidas nas diversas categorias e subcategorias de espaço podem ser ampliados, desde que a área de ampliação não exceda 30% da área de implantação do edifício.
6. As edificações associadas às ocupações e utilizações estabelecidas nas secções e subsecções relativas às categorias e subcategorias de espaço ficam condicionadas à seguinte regulamentação:
  - a) A edificação isolada para fins habitacionais é interdita exceto para habitação própria e permanente do requerente, desde que verificadas cumulativamente as seguintes disposições:
    - i) O requerente seja agricultor e a habitação seja localizada na exploração agrícola ou o requerente seja proprietário e a edificação tenha os limites de área e tipologia estabelecidos no regime da habitação a custos controlados em função da dimensão do agregado, quando se encontrem em situação de comprovada insuficiência económica e não sejam proprietários de qualquer outro edifício ou fração para fins habitacionais, desde que daí que não resultem inconvenientes para os interesses da entidade tutelar;
    - ii) Não exista qualquer outra habitação no interior da mesma exploração nem alternativas de localização para a habitação do agricultor ou proprietário nas condições acima descritas;
    - iii) As parcelas que constituem a exploração agrícola possuam no seu conjunto uma área não inferior a 2 hectares.
  - b) Excetuam-se da alínea anterior as edificações nos Aglomerados rurais, regulamentadas de acordo com o disposto no Artigo 35º e Artigo 36º;
  - c) Não é permitida a constituição do regime de propriedade horizontal a conjuntos de edifícios localizados em solo rural, exceto nos Aglomerados rurais e nas edificações integradas nos empreendimentos turísticos;
  - d) O acesso viário, o abastecimento de água, a drenagem de efluentes e o abastecimento de energia eléctrica, caso não exista ligação às redes públicas, têm que ser assegurados por sistema autónomo com soluções técnicas comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis, cuja construção e manutenção ficam a cargo dos interessados, exceto se estes suportem o custo da extensão das redes públicas, se autorizada, ou a Câmara Municipal determinar outro procedimento a adotar desde que garanta em termos de solução uma das alternativas referidas;
  - e) Os efluentes que contenham substâncias poluentes não podem ser lançados diretamente em linhas de água ou no solo, sem que seja previamente assegurado um tratamento adequado;
  - f) A construção de edificações para habitação, comércio, serviços, indústria e turismo fora das áreas edificadas consolidadas é proibida nos terrenos classificados nos PMDFCI com risco de incêndio das classes alta ou muito alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas RDFCI;
  - g) As novas edificações no espaço florestal ou rural fora das áreas edificadas consolidadas têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno, as regras definidas no PMDFCI respetivo ou, se este não existir, a garantia de distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m e a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos;



7. Quando admitidos estabelecimentos industriais e agroalimentares de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, pecuários e florestais, na construção de novos edifícios, na ampliação, na alteração, são aplicados os parâmetros estabelecidos em cada categoria ou subcategoria de espaço e as seguintes disposições:
  - a) O requerente deve atestar que a sua localização exige proximidade à matéria-prima ou, pela sua natureza técnica e económica, haja inconvenientes na sua instalação em zonas industriais;
  - b) Não pode dar origem à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos, cumprindo os parâmetros da legislação em vigor, que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua eliminação, nem pode criar efeitos prejudiciais à imagem e ao ambiente da zona em que se inserem.
  
8. Quando admitidas as instalações pecuárias, na construção de novos edifícios e na ampliação, na alteração e na legalização, são aplicados os parâmetros estabelecidos em cada categoria ou subcategoria de espaço e as seguintes disposições:
  - a) A sua localização é admitida desde que implantadas a mais de 50 m de captações de água, de linhas de água, de imóveis classificados ou em vias de classificação, de edifícios públicos, de edifícios de habitação, de comércio ou de serviços e de edifícios com uso turístico;
  - b) No caso de instalações pecuárias existentes, à data de entrada em vigor do presente Plano, a distância referida no número anterior pode ser inferior, desde que a entidade responsável pelo licenciamento ou autorização da operação urbanística emita parecer favorável;
  - c) Nos Aglomerados Rurais só são permitidas instalações pecuárias de classes 2 e 3, conforme legislação em vigor.
  - d) Na área abrangida pelo Parque Natural de Montesinho a construção nova está sujeita aos critérios do nível de proteção em que se insere a exploração.
  
9. Quando admitidos empreendimentos turísticos isolados são aplicados os parâmetros estabelecidos em cada categoria ou subcategoria de espaço e cumulativamente as seguintes disposições:
  - a) Utilizar soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas;
  - b) Utilizar soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente;
  - c) Assegurar a implementação de sistemas de eficiência ambiental e de controlo de qualidade, conducentes a uma melhoria da qualidade dos serviços prestados e do desempenho ambiental, nomeadamente com recurso a novas tecnologias;
  - d) Os hotéis e os hotéis rurais em construções novas obedecem aos seguintes critérios:
    - i) Ter uma categoria mínima de 3 estrelas;
    - ii) Ter uma densidade máxima de 60 camas/hectare, se aplicado à parcela destinada exclusivamente a estabelecimento hoteleiro;
    - iii) Ter uma capacidade de alojamento máxima de 200 camas considerando como áreas mínimas por quarto 35m<sup>2</sup> para os hotéis de 3 estrelas; 45m<sup>2</sup> para hotéis de 4 estrelas e 55m<sup>2</sup> para hotéis de 5 estrelas;
    - iv) Devem preferencialmente ter uma temática associada nomeadamente atividades de turismo de natureza, de saúde e bem-estar, de caça ou outras.
  - e) São excecionados dos parâmetros das subalíneas ii) e iii) da alínea anterior os hotéis e os hotéis rurais que resultem da reabilitação e renovação de edifícios pré-existentes e de valia patrimonial bem como as pousadas;
  - f) Os parques de campismo e caravanismo têm um índice máximo de ocupação do solo de 0,2.

10. Quando admitidos Núcleos de Desenvolvimento Turístico são aplicadas as seguintes disposições:
- a) A solução de ocupação do solo deve promover a concentração da edificação e das áreas impermeabilizadas, não podendo estas ocupar mais de 30% da superfície do NDT;
  - b) A área de espaços verdes, de utilização comum, por unidade de alojamento deve ser superior a 50 m<sup>2</sup>, podendo incluir áreas integradas na estrutura ecológica;
  - c) As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente;
  - d) A estrutura verde deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal, quando existente no local;
  - e) A área mínima da parcela é 25 hectares;
  - f) A capacidade mínima de 60 camas /hectare.
  - g) Os empreendimentos turísticos terem, sempre que aplicável, uma categoria mínima de 4 estrelas.
11. Nas áreas abrangidas pela Rede Natura 2000, não incluídas no Parque Natural de Montesinho, de modo a manter e a promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário cumprem-se as seguintes disposições:
- a) São interditas as seguintes ações, atividades ou projetos:
    - i) A florestação e reflorestação com espécies de crescimento rápido;
    - ii) A deposição de resíduos líquidos e sólidos, de inertes e de materiais de qualquer natureza, o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado, de acordo com a legislação em vigor;
    - iii) A instalação de indústrias poluentes;
    - iv) A exploração de recursos geológicos fora das áreas de exploração consolidada;
    - v) Nas áreas alvo de recuperação paisagística e ambiental não é possível promover projetos, ações ou atividades que produzam novos impactos negativos.
  - b) No anexo II estão listadas as ações, atividades ou projetos condicionados que carecem de parecer vinculativo do ICNF, I.P.
12. Por forma a garantir uma correta inserção paisagística, para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, todas as obras de edificação de imóveis devem procurar integrar-se na paisagem e na morfologia do terreno de forma harmoniosa, tendo em consideração as características da envolvente, nomeadamente em termos de volumetria, materiais e cores.

## **SECÇÃO II**

### **ESPAÇOS AGRÍCOLAS**

#### **SUB-SECÇÃO I**

#### **ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE CONSERVAÇÃO**

#### **Artigo 12º**

#### **Identificação**

Os Espaços agrícolas de conservação são espaços com uso agrícola dominante e correspondem às subestepes de gramíneas e anuais da *Thero-Brachypodietea* da Rede Natura 2000.

### Artigo 13º

#### Ocupações e utilizações

1. O uso predominante da categoria é o uso agrícola, sendo admitidos como usos complementares atividades silvícolas, pecuárias e turísticas.
2. Constituem objetivos específicos de ordenamento destes espaços o fomento das seguintes atividades:
  - a) Agricultura e pecuária, onde se devem manter práticas de pastorícia extensiva de percurso e condicionar a mobilização do solo;
  - b) Silvicultura onde se deve efetuar gestão por fogo controlado e desmatações seletivas.
3. A prática da atividade agrícola deve ser realizada em conformidade com o Código das Boas Práticas Agrícolas para a proteção da água contra a poluição por nitratos de origem agrícola.
4. Devem ser preservadas as galerias ripícolas, bem como as manchas florestais autóctones, mesmo que tenham carácter residual.
5. É permitida a construção nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:
  - a) Habitação para residência própria e permanente do agricultor e/ou dos proprietários desde que cumpridos os requisitos previstos no número 6 do Artigo 11º;
  - b) Edifícios de apoio às atividades agrícolas e florestais, na parcela em que se localizam;
  - c) Detenção caseira de espécies pecuárias e abrigo de pastores;
  - d) Estabelecimento industrial e agroalimentar de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, pecuários e florestais, desde que cumpridos os requisitos previstos no número 0 do Artigo 11º;
  - e) Edifício de apoio a atividades ambientais, onde se promova e divulgue os valores naturais em causa;
  - f) Empreendimentos turísticos isolados, conforme disposto no número 9 no Artigo 11º.
6. É permitida a instalação de empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de turismo de habitação, turismo em espaço rural.

### Artigo 14º

#### Regime de edificabilidade

1. A construção nova, quando permitida de acordo com o artigo anterior, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

**Quadro 1: Regime de edificabilidade nos Espaços agrícolas de conservação**

Usos	Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> )	Valores máximos			
		Altura da fachada e n.º de pisos <sup>(1)</sup>	Área da construção (m <sup>2</sup> )	Índice de impermeabilização (%)	Índice de utilização (%)
Habitação	10 000	8 m e 2 pisos	200	1	-
Edifício de apoio às atividades agrícolas e florestais	A existente	4,5 m e 1 piso	750	10	2
Detenção caseira de espécies pecuárias e abrigos de pastores	A existente	4,5 m e 1 piso	500	10	5

Usos	Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> )	Valores máximos			
		Altura da fachada e n.º de pisos <sup>(1)</sup>	Área da construção (m <sup>2</sup> )	Índice de impermeabilização (%)	Índice de utilização (%)
Estabelecimento industrial e agroalimentar de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, pecuários e florestais	A existente	10 m e 2 pisos	2 000	15	5
Edifício de apoio a atividades ambientais	A existente	4,5 m e 1 piso	200	10	5
Hotéis e hotéis rurais construídos de raiz	A existente	12 m e 3 pisos	(2)	-	-

<sup>(1)</sup> Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

<sup>(2)</sup> Aplica-se o disposto na alínea d), do número 9 do Artigo 11º.

2. A ampliação de edifícios fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior.
3. Constituem exceção ao número anterior, à data da entrada em vigor do presente regulamento:
  - a) A dimensão mínima do prédio para ampliação de edifícios, que é a existente para todos os usos;
  - b) Edifícios destinados às tipologias de empreendimentos turísticos isolados permitidos nesta categoria, em que é permitido um acréscimo de 60% da área de implantação existente desde que a área de construção não exceda os 2 000 m<sup>2</sup>, a altura máxima de fachada não seja superior a 8 metros.

## SUB-SECÇÃO II

### ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO

#### Artigo 15º

##### Identificação

Os Espaços agrícolas de produção são espaços com uso agrícola dominante e correspondem aos solos incluídos na Reserva Agrícola Nacional (RAN) e outros com características semelhantes, que detêm o maior potencial agrícola do concelho e destinam-se ao desenvolvimento das atividades agrícolas.

#### Artigo 16º

##### Ocupações e utilizações

1. O uso predominante da categoria é o uso agrícola, sendo admitidos como usos complementares atividades silvícolas, pecuárias e turísticas.
2. Constituem objetivos específicos de ordenamento destes espaços a salvaguarda da capacidade produtiva máxima do solo e a manutenção do seu uso agrícola ou reconversão para uso agrícola, assegurando a sua qualidade ambiental e paisagística.
3. A prática da atividade agrícola deve ser realizada em conformidade com o Código das Boas Práticas Agrícolas para a proteção da água contra a poluição por nitratos de origem agrícola.
4. Devem ser preservadas as galerias ripícolas, bem como as manchas florestais autóctones, mesmo que tenham caráter residual.

5. É permitida a construção nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:
- Habitação para residência própria e permanente do agricultor e/ou dos proprietários desde que cumpridos os requisitos previstos no número 6 do Artigo 11º;
  - Edifícios de apoio às atividades agrícolas e florestais, na parcela em que se localizam;
  - Detenção caseira de espécies pecuárias e abrigos de pastores;
  - Instalações pecuárias, desde que cumpridos os requisitos previstos no número 8 do Artigo 11º;
  - Estabelecimento industrial e agroalimentar de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, pecuários e florestais, desde que cumpridos os requisitos previstos no número 0 do Artigo 11º;
6. É permitida a instalação de empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de turismo de habitação e de turismo no espaço rural.

### Artigo 17º

#### Regime de edificabilidade

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

**Quadro 2: Regime de edificabilidade nos Espaços agrícolas de produção**

Usos	Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> )	Valores máximos			
		Altura da fachada e n.º de pisos <sup>(1)</sup>	Área de construção (m <sup>2</sup> )	Índice de impermeabilização (%)	Índice de utilização (%)
Habitação	10 000	8 m e 2 pisos	300	1% da área da exploração agrícola	1
Edifício de apoio às atividades agrícolas e florestais	A existente	4,5 m e 1 piso	750	Área máxima de implantação acrescida de 10%	2
Detenção caseira de espécies pecuárias e abrigos de pastores	A existente	4,5 m e 1 piso	500	1% da área da exploração agrícola	5
Instalações pecuárias	20 000	10 m e 2 pisos	2 000	1% da área da exploração agrícola	5
Estabelecimento industrial e agroalimentar de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, pecuários e florestais	A existente	10 m e 2 pisos	750 <sup>(2)</sup>	1% da área da exploração agrícola	1

<sup>(1)</sup> Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

<sup>(2)</sup> No caso das explorações hortofrutícolas, florícolas, pecuárias, olivícolas e vitivinícolas pode exceder estes limites, desde que devidamente justificada, com base em elementos técnico-económicos a apresentar à entidade competente pelo licenciamento da atividade.

2. A ampliação de edifícios fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior.
3. Constituem exceção ao número anterior, à data da entrada em vigor do presente regulamento:
- A dimensão mínima do prédio para ampliação de edifícios, que é a existente para todos os usos;

- b) Edifícios destinados às tipologias de empreendimentos turísticos isolados permitidos nesta categoria, em que é permitido um acréscimo de 60% da área de implantação existente desde que a área de construção não exceda os 2 000 m<sup>2</sup>, a altura máxima de fachada não seja superior a 8 metros.

### **SECÇÃO III**

## **ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL**

### **SUB-SECÇÃO I**

## **ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL TIPO I**

### **Artigo 18º**

#### **Identificação**

Os Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal tipo I correspondem a áreas de elevada sensibilidade ecológica com uso agro-silvo-pastoril e caracterizadas por:

- a) Matos baixos de elevado grau de cobertura dominados por urzais e estevais integrados na Rede Natura 2000, que se caracterizam por um grau elevado de sensibilidade ecológica;
- b) Áreas de enquadramento, de transição ou de amortecimento de impactes, necessárias à proteção de valores naturais existentes na sua envolvente, que englobam essencialmente, áreas cerealíferas, soutos de castanheiros, áreas de agricultura anual, lameiros, pomares, vinhas e arborizações, inseridos no Parque Natural de Montesinho.

### **Artigo 19º**

#### **Ocupações e utilizações**

1. O uso predominante da categoria é simultaneamente o uso agrícola e o uso florestal, sendo admitido como uso complementar a atividade turística.
2. Acautelando a aplicação das normas de silvicultura por tipo de função, conforme o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Nordeste, constituem objetivos específicos de ordenamento as seguintes ações:
  - a) Função de conservação de habitats, de espécies da fauna e flora e de geomonumentos:
    - i) Adequar os espaços florestais aos valores paisagísticos e às atividades de recreio e lazer;
    - ii) Adequar a gestão dos espaços florestais às necessidades de conservação de habitats, de fauna e de flora.
  - b) Função de silvo-pastorícia:
    - i) Desenvolver a atividade silvo-pastoril de uma forma integrada com o espaço florestal;
    - ii) Dinamizar a atividade e o ordenamento aquícola.
3. Estes espaços estão ainda condicionados às seguintes utilizações de modo a garantir a conservação da natureza:
  - a) Agricultura, onde se deve manter prática de pastoreio extensivo de percurso;
  - b) Silvicultura onde se deve promover a gestão por fogo controlado, caça e pesca;

- c) Atividades de educação ambiental, onde se promova e divulgue os valores naturais em causa.
4. É permitida a construção nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:
- a) Habitação para residência própria e permanente do agricultor e/ou dos proprietários desde que cumpridos os requisitos previstos no número 6 do Artigo 11º;
  - b) Edifícios de apoio às atividades agrícolas, florestais, de pastorícia e apicultura, na parcela em que se localizam;
  - c) Detenção caseira de espécies pecuárias e abrigos de pastores;
  - d) Instalações pecuárias, desde que cumpridos os requisitos previstos no número 8 do Artigo 11º;
  - e) Estabelecimento industrial e agroalimentar de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, pecuários e florestais, desde que cumpridos os requisitos previstos no número 7 do Artigo 11º;
  - f) Edifício de apoio a atividades ambientais, onde se promova e divulgue os valores naturais em causa;
  - g) Empreendimentos turísticos isolados, conforme disposto no número 9 no Artigo 11º, sendo que nos espaços integrados no Parque Natural de Montesinho apenas são permitidos empreendimentos turísticos isolados nas tipologias de turismo em espaço rural e turismo de habitação.
5. Nos espaços integrados no Parque Natural de Montesinho estão sujeitas a parecer prévio vinculativo da entidade competente as ocupações e utilizações constantes no número anterior, exceto obras de reconstrução de edificações destinadas, direta e exclusivamente, às atividades de agricultura, pastorícia e outras atividades produtivas tradicionais, bem como, nos casos referidos, as obras de ampliação que envolvam um aumento de área de implantação inferior a 50% da área inicial, até a um limite de 100 m<sup>2</sup>.
6. Nas áreas integradas no Parque Natural de Montesinho, constituem exceção aos condicionamentos preceituados neste artigo os projetos para os quais seja demonstrada a inexistência de alternativas de localização fora do Parque, sejam declarados de relevante interesse público por despacho conjunto dos membros do Governo responsáveis pela área do ambiente e da tutela do projeto e adotem um programa de medidas compensatórias que reponha o nível de proteção dos valores afetados.

## **Artigo 20º**

### **Regime de edificabilidade**

1. Para os Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal tipo I abrangidos pelo Parque Natural de Montesinho, a construção nova, a ampliação e a reconstrução quando permitida de acordo com os números 4 e 5 do artigo anterior, fica sujeita aos seguintes parâmetros:
- a) Área bruta máxima de construção:
    - i) Habitação e estabelecimentos industriais e agroalimentares, de fabrico, transformação e venda dos produtos, agrícolas, pecuários e florestais: 200 m<sup>2</sup>;
    - ii) Empreendimentos turísticos referidos na alínea g) do número 4 do artigo anterior: 500 m<sup>2</sup>;
    - iii) Edifícios de apoio às atividades agrícolas, florestais, de pastorícia e apicultura: 600 m<sup>2</sup>.
  - b) A altura total de construção, com exceção de depósitos de água ou instalações e especiais devidamente justificadas, não deve exceder os dois pisos, com um máximo de 6,5m;
  - c) Para a habitação à dimensão mínima da parcela aplica-se o dobro da unidade mínima de cultura definida nos termos da legislação aplicável para os terrenos de sequeiro (3 hectares) e arvenses de regadio (2 hectares).

2. Para os restantes espaços, a construção nova e ampliação, quando permitida de acordo com o artigo anterior e sem prejuízo da legislação aplicável, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

**Quadro 3: Regime de edificabilidade nos Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal tipo I**

Usos	Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> )	Valores máximos			
		Altura da fachada e/ou n.º de pisos <sup>(1)</sup>	Área da construção (m <sup>2</sup> )	Índice de impermeabilização (%)	Índice de utilização (%)
Habituação	10 000	8 m e 2 pisos	200	-	-
Edifício de apoio às atividades agrícolas e florestais	A existente	4,5 m e 1 piso	600	-	2
Detenção caseira de espécies pecuárias e abrigos de pastores	A existente	4,5 m e 1 piso	500	10	5
Instalações pecuárias	A existente	10 m e 2 pisos	2 000	10	5
Estabelecimento industrial e agroalimentar de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, pecuários e florestais	A existente	10 m e 2 pisos	2 000	15	5
Edifício de apoio a atividades ambientais	A existente	4,5 m e 1 piso	200	10	5
Hotéis e hotéis rurais construídos de raiz	A existente	12 m e 3 pisos	<sup>(2)</sup>	-	-

<sup>(1)</sup> Excetua-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

<sup>(2)</sup> Aplica-se o disposto na alínea d), do número 9 do Artigo 11º.

3. Constituem exceção ao número anterior, à data da entrada em vigor do presente regulamento:
- A dimensão mínima do prédio para ampliação de edifícios, que é a existente para todos os usos;
  - Edifícios destinados às tipologias de empreendimentos turísticos isolados permitidos nesta categoria, em que é permitido um acréscimo de 60% da área de implantação existente desde que a área de construção não exceda os 2 000 m<sup>2</sup>, a altura máxima de fachada não seja superior a 8 metros.

## SUB-SECÇÃO II

### ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL TIPO II

#### Artigo 21º

#### Identificação

Os Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal tipo II correspondem a zonas com aptidão florestal e agrícola com vocação específica para o desenvolvimento do sistema agro-silvo-pastoril tradicional, da caça e da pesca, ocupadas por povoamentos florestais diversos, ocupação agrícola, pastagens e ocupação arbustivo-herbácea.



## Artigo 22º

### Ocupações e utilizações

1. O uso predominante da categoria é simultaneamente o uso agrícola e o uso florestal, sendo admitido como uso complementar a atividade turística.
2. Acautelando a aplicação das normas de silvicultura por tipo de função, conforme o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Nordeste, constituem objetivos específicos de ordenamento as seguintes ações:
  - a) Função de silvo-pastorícia:
    - i) Potenciar o uso silvo-pastoril nas zonas incultas;
    - ii) Estabelecer pastagens permanentes;
    - iii) Incentivar a produção de raças com Denominação de Origem Protegida;
    - iv) Minimizar o conflito entre a atividade silvo-pastoril e a florestal.
  - b) Função de produção:
    - i) Promover a cultura de espécies autóctones produtoras de madeira de elevada qualidade;
    - ii) Impulsionar a certificação da gestão florestal de soutos e castiçais.
3. Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação das espécies indicadas para cada sub-região homogénea do PROF Nordeste.
4. É permitida a construção nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:
  - a) Habitação para residência própria e permanente do agricultor e/ou dos proprietários desde que cumpridos os requisitos previstos no número 6 do Artigo 11º;
  - b) Edifícios de apoio às atividades agrícolas e florestais e construções de estrutura ligeira, na parcela em que se localizam;
  - c) Detenção caseira de espécies pecuárias e abrigos de pastores;
  - d) Instalações pecuárias, desde que cumpridos os requisitos previstos no número 8 do Artigo 11º;
  - e) Estabelecimento industrial e agroalimentar de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, pecuários e florestais, desde que cumpridos os requisitos previstos no número 7 do Artigo 11º;
  - h) Edifício de apoio a atividades ambientais, onde se promova e divulgue os valores naturais em causa;
  - f) Empreendimentos turísticos isolados, conforme disposto no número 9 no Artigo 11º.
  - g) Núcleos de desenvolvimento turístico, conforme disposto no número 10 no Artigo 11º;
  - h) Estabelecimentos de restauração e bebidas;
  - i) Equipamentos de utilização coletiva que, pela sua natureza e dimensão, não seja possível implantar em solo urbano, tendo que ser devidamente fundamentada a ausência de alternativas de localização.
5. É permitida a instalação de empreendimentos turísticos nas tipologias de turismo de habitação, turismo em espaço rural.

**Artigo 23º**  
**Regime de edificabilidade**

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

**Quadro 4: Regime de edificabilidade nos Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal tipo II**

Usos	Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> )	Valores máximos			
		Altura da fachada e/ou n.º de pisos <sup>(1)</sup>	Área da construção (m <sup>2</sup> )	Índice de impermeabilização (%)	Índice de utilização (%)
Habitação	10 000	8 m e 2 pisos	500		5
Edifício de apoio às atividades agrícolas e florestais e construções de estrutura ligeira	A existente	4,5 m e 1 piso	750	10	5
Detenção caseira de espécies pecuárias e abrigos de pastores	A existente	4,5 m e 1 piso	500	10	5
Instalações pecuárias	A existente	10 m e 2 pisos	4 000	10	5
Estabelecimento industrial e agroalimentar de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, pecuários e florestais	A existente	10 m e 2 pisos	4 000	15	10
Edifício de apoio a atividades ambientais	A existente	4,5 m e 1 piso	200	10	5
Hotéis e hotéis rurais construídos de raiz	A existente	12 m e 3 pisos	(2)	-	-
Estabelecimentos de restauração e bebidas	A existente	8 m e 2 pisos	400	25	5
Equipamentos de utilização coletiva	A existente	12 m e 3 pisos	-	25	-

(1) Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

(2) Aplica-se o disposto na alínea d), do número 9 do Artigo 11º.

2. A ampliação de edifícios fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior.
3. Constituem exceção ao número anterior, à data da entrada em vigor do presente regulamento:
- A dimensão mínima do prédio para ampliação de edifícios, que é a existente para todos os usos;
  - Edifícios destinados às tipologias de empreendimentos turísticos isolados permitidos nesta categoria, em que é permitido um acréscimo de 60% da área de implantação existente desde que a área de construção não exceda os 5 000 m<sup>2</sup>, a altura máxima de fachada não seja superior a 8 metros.
4. As estufas ficam sujeitas às seguintes disposições:
- Afastamento mínimo em relação aos perímetros urbanos de 100 metros;
  - Afastamento mínimo em relação aos edifícios classificados ou em vias de classificação de 200 metros;
  - Afastamento mínimo em relação à plataforma de estradas nacionais, regionais e municipais de 20 metros;
  - É da responsabilidade do proprietário da estufa a reposição do terreno no seu estado originário depois de abandonada, considerando-se abandono a não utilização destas unidades, um ano após a última colheita;

- e) A instalação de unidades para estufas deve obedecer a uma correta integração no terreno e na paisagem e tratamento de efluentes e drenagem de águas pluviais.
5. À área abrangida pela U9 aplicam-se as disposições e parâmetros constantes no Artigo 92º.

## **SECÇÃO IV**

### **ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO**

#### **Artigo 24º**

##### **Identificação**

Os Espaços florestais de conservação são espaços florestais conservacionistas com as seguintes características:

- a) Áreas significativas de elevado risco de erosão presentes nas vertentes dos principais cursos de água;
- b) Manchas de carvalhos com dimensão significativa integradas na Rede Natura 2000;
- c) Manchas florestais incluídas na sub-região Tua do PROF Nordeste;
- d) Matos e sardoais com elevada ou moderada sensibilidade ecológica integradas no Parque Natural de Montesinho;
- a) Perímetro Florestal da Serra da Nogueira.

#### **Artigo 25º**

##### **Ocupações e utilizações**

1. O uso predominante da categoria é o uso florestal, sendo admitidos como usos complementares atividades silvícolas, pecuárias e turísticas.
2. Acautelando a aplicação das normas de silvicultura da função de proteção, conforme o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Nordeste, constituem objetivos específicos de ordenamento a recuperação das áreas em situação de maior risco de erosão e a conservação dos maciços de espaços florestais.
3. Nas áreas a florestar devem ser salvaguardados ao máximo os elementos arbóreos e arbustivos de espécies autóctones implantados e promovida a plantação das espécies indicadas para cada sub-região homogénea do PROF Nordeste.
4. Nas áreas referidas no número anterior a vegetação das galerias ripícolas deve ser preservada.
5. Estes espaços estão condicionados às seguintes utilizações de modo a garantir a conservação e a divulgação dos habitats e das populações de espécies:
  - a) Silvicultura, onde se deve adotar práticas silvícolas específicas, assegurar o mosaico de habitats, manter e recuperar os habitats contíguos e promover a regeneração natural;
  - b) Apicultura;
  - c) Atividades de educação ambiental, onde se promova e divulgue os valores naturais em causa.

6. Sem prejuízo dos números anteriores, estes espaços são de construção interdita com exceção de:
- Obras de ampliação da área de implantação dos edifícios com usos habitacionais, agrícolas, empreendimentos turísticos e equipamentos de utilização coletiva;
  - Edifícios de apoio às atividades agrícolas e florestais e construções de estrutura ligeira na parcela em que se localizam;
  - Detenção caseira de espécies pecuárias e abrigos de pastores;
  - Estabelecimento industrial e agroalimentar de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, pecuários e florestais, desde que cumpridos os requisitos previstos no número 7 do Artigo 11º;
  - Edifício de apoio a atividades ambientais, onde se promova e divulgue os valores naturais em causa.
7. É permitida a instalação de empreendimentos turísticos nas tipologias de turismo de habitação e turismo em espaço rural.
8. Nos espaços integrados no Parque Natural de Montesinho só são permitidas as seguintes ocupações e utilizações que estão sujeitas a parecer prévio vinculativo da entidade competente:
- Obras de conservação, alteração e demolição dos edifícios existentes;
  - Obras de escassa relevância urbanística, que não sejam edifícios nem infraestruturas produtivas, desde que contribuam para uma melhor gestão dos valores de conservação, não induzam maior acessibilidade e possam ser integralmente executadas em épocas do ano que não impliquem perturbação em períodos críticos para a fauna;
  - Implantação de infraestruturas, designadamente, de produção, distribuição e transporte de energia elétrica, de telecomunicações, de transporte de gás natural, de distribuição e transporte de água, de saneamento básico ou de aproveitamento energético, bem como a abertura de estradas, caminhos ou trilhos, bem como a beneficiação, ampliação ou qualquer modificação dos existentes.
9. Constituem exceção aos condicionamentos preceituados neste artigo os projetos para os quais seja demonstrada a inexistência de alternativas de localização fora do Parque Natural de Montesinho, sejam declarados de relevante interesse público por despacho conjunto dos membros do Governo responsáveis pela área do ambiente e da tutela do projeto e adotem um programa de medidas compensatórias que reponha o nível de proteção dos valores afetados.

## Artigo 26º

### Regime de edificabilidade

1. A construção nova, quando permitida de acordo com o artigo anterior, fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro seguinte:

**Quadro 5: Regime de edificabilidade nos Espaços florestais de conservação**

Usos	Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> )	Valores máximos			
		Altura da fachada e/ou n.º de pisos <sup>(1)</sup>	Área da construção (m <sup>2</sup> )	Índice de impermeabilização do solo (%)	Índice de ocupação (%)
Edifício de apoio às atividades agrícolas e florestais e construções de estrutura ligeira	A existente	4,5 m e 1 piso	750	10	2
Detenção caseira de espécies pecuárias e abrigos de pastores	A existente	4,5 m e 1 piso	500	10	5

Usos	Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> )	Valores máximos			
		Altura da fachada e/ou n.º de pisos <sup>(1)</sup>	Área da construção (m <sup>2</sup> )	Índice de impermeabilização do solo (%)	Índice de ocupação (%)
Edifício de apoio a atividades ambientais	A existente	4,5 m e 1 piso	200	10	-
Estabelecimento industrial e agroalimentar de fabrico, transformação e venda de produtos agrícolas, pecuários e florestais	A existente	10 m e 2 pisos	2 000	15	5

<sup>(1)</sup> Excetuam-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

2. A ampliação de edifícios fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior.
3. Constituem exceção ao número anterior, à data da entrada em vigor do presente regulamento:
  - a) A dimensão mínima do prédio para ampliação de edifícios, que é a existente para todos os usos;
  - b) Edifícios destinados às tipologias de empreendimentos turísticos isolados permitidos nesta categoria, em que é admitido um acréscimo de 60% da área de implantação existente desde que a área de construção não exceda os 2 000 m<sup>2</sup> e a altura máxima de fachada não seja superior a 8 metros.
4. À área abrangida pela U9 aplicam-se as disposições e parâmetros constantes no Artigo 92º.

## SECÇÃO V ESPAÇOS NATURAIS

### Artigo 27º Identificação

1. Os Espaços naturais integram os valores naturais e paisagísticos com significado e importância relevante do ponto de vista da conservação da natureza e que se caracterizam por um grau muito elevado de sensibilidade ecológica.
2. Os Espaços naturais correspondem às seguintes situações:
  - a) Planos de água de albufeiras com uma área envolvente de 100 metros;
  - b) Leitos dos cursos de água com uma faixa de 30 metros para cada lado que constituem corredores ecológicos de acompanhamento das linhas de água, independente da existência ou não de galerias ripícolas;
  - c) Afloramentos rochosos siliciosos com vegetação vascular rupícola integrados na Rede Natura 2000, que se caracterizam por um grau elevado de sensibilidade ecológica;
  - d) Áreas de proteção incluídas nos leitos dos cursos de água integrados no Parque Natural de Montesinho.

### Artigo 28º Ocupações e utilizações

1. O uso predominante da categoria é a conservação da natureza, sendo admitidos como usos complementares a caça e a pesca.

2. Constituem objetivos específicos de ordenamento destes espaços a salvaguarda das suas características essenciais, bem como a proteção das espécies autóctones, o equilíbrio e diversidade ecológicas associadas ao meio ripícola e aquático.
3. Estes espaços estão condicionados às seguintes utilizações de modo a garantir a conservação da natureza:
  - a) Atividades que promovam a manutenção e valorização de sistemas biofísicos, incluindo a atividade agrícola, quando se trata de zona terrestre;
  - b) Ações de promoção de sistemas florestais e pratenses extensivos em que as espécies a privilegiar devem fazer parte da flora regional ripícola;
  - c) Atividades de educação ambiental, onde se promovam e divulguem os valores naturais em causa.
4. Nos espaços integrados no Parque Natural de Montesinho só são permitidas as seguintes ocupações e utilizações que estão sujeitas a parecer prévio vinculativo da entidade competente:
  - a) Obras de conservação, alteração e demolição dos edifícios existentes;
  - b) Obras de escassa relevância urbanística, que não sejam edifícios nem infraestruturas produtivas, desde que contribuam para uma melhor gestão dos valores de conservação, não induzam maior acessibilidade e possam ser integralmente executadas em épocas do ano que não impliquem perturbação em períodos críticos para a fauna,.
5. Sem prejuízo dos números anteriores, estes espaços são de construção interdita com exceção de:
  - a) Obras de ampliação da área de implantação dos edifícios com usos habitacionais, agrícolas, empreendimentos turísticos e equipamentos de utilização coletiva;
  - b) Edifícios de apoio a atividades ambientais.
  - d) Abertura de novas vias de comunicação;
  - e) Construção de aproveitamentos hidrelétricos com uma potência inferior a 10 MW e obras hidráulicas de conservação.
6. É permitida a instalação de empreendimentos turísticos nas tipologias de turismo de habitação e turismo em espaço rural.
7. Nos Espaços Naturais são interditas, com exceção das situações previstas na legislação em vigor, as seguintes ocupações e utilizações:
  - a) Alterações à morfologia e uso do solo e destruição do coberto vegetal, com exceção das decorrentes das normais atividades agrícolas e florestais;
  - b) Operações de drenagem e enxugo de terrenos;
  - c) Florestação ou reflorestação com espécies de rápido crescimento;
  - d) Obstrução das linhas de água;
  - e) Exploração de massas minerais.
8. Constituem exceção aos condicionamentos preceituados neste artigo os projetos para os quais seja demonstrada a inexistência de alternativas de localização fora do Parque Natural de Montesinho, sejam declarados de relevante interesse público por despacho conjunto dos membros do Governo responsáveis pela área do ambiente e da tutela do projeto e adotem um programa de medidas compensatórias que reponha o nível de proteção dos valores afetados.

### **Artigo 29º**

#### **Regime de edificabilidade**

1. A construção nova de edifícios de apoio a atividades ambientais e agroflorestais tem de respeitar os seguintes parâmetros:
  - a) A área máxima de construção é de 200 m<sup>2</sup>;
  - b) A área máxima de impermeabilização é igual à área máxima de implantação acrescida de 20%;
  - c) O número máximo de pisos é 1.
2. Quando permitida, nos termos previstos no artigo anterior, a ampliação de edifícios fica sujeita aos parâmetros constantes no Quadro 4.
3. Constituem exceção aos parâmetros referidos no número anterior, à data da entrada em vigor do presente regulamento:
  - a) A dimensão mínima do prédio para ampliação de edifícios, que é a existente para todos os usos;
  - b) Edifícios destinados às tipologias de empreendimentos turísticos isolados permitidos nesta categoria, em que é admitido um acréscimo de 60% da área de implantação existente desde que a área de construção não exceda os 2 000 m<sup>2</sup> e a altura máxima de fachada não seja superior a 8 metros;
4. À área abrangida pela U9 aplicam-se as disposições e parâmetros constantes no Artigo 92º.

## **SECÇÃO VI**

### **ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS**

#### **SUB-SECÇÃO I**

#### **ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO CONSOLIDADOS**

### **Artigo 30º**

#### **Identificação**

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

### **Artigo 31º**

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

1. É permitida a exploração dos recursos minerais existentes, conforme previsto na legislação em vigor.
2. É permitida a instalação de edifícios de apoio às atividades extrativas de massas minerais (pedreiras) licenciadas e de estabelecimentos industriais relacionados com a atividade transformadora afim, de acordo com as necessidades reais

de exploração e desde que não exceda 10% da área afeta ao plano de exploração, a serem atestadas pela entidade competente pelo licenciamento;

3. Nas áreas abrangidas pelo Parque Natural de Montesinho a construção nova está sujeita aos critérios do nível de proteção em que se insere a exploração.

## **SUB-SECÇÃO II**

### **ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO COMPLEMENTARES**

#### **Artigo 32º**

##### **Identificação**

São espaços com recursos geológicos prioritários para progressão dos Espaços de exploração consolidados, adjacentes ou não.

#### **Artigo 33º**

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

1. A utilização destes espaços está condicionada ao nível de esgotamento das reservas disponíveis e evolução da recuperação paisagística dos Espaços de exploração consolidados, com base nos seguintes pressupostos:
  - a) Utilização racional dos recursos existentes;
  - b) Reordenamento da atividade de exploração, promovendo a atividade nas áreas identificadas e libertando áreas de menor vocação afetas a essa atividade.
2. A exploração de Espaços de exploração complementares só poderá ser iniciada em conformidade como previsto no PARP.
3. A estes espaços aplicam-se as disposições constantes nos números 2 e 3 do Artigo 31º.

## **SECÇÃO VII**

### **AGLOMERADOS RURAIS**

#### **Artigo 34º**

##### **Identificação**

Os Aglomerados rurais delimitados na Planta de Ordenamento abrangem pequenos núcleos edificados com funções residenciais e de apoio a atividades de cariz rural, não possuindo características que justifiquem o estatuto de solo urbano.



**Artigo 35º**  
**Ocupação e utilizações**

1. Nestes espaços são permitidas ocupações e utilizações associadas à atividade agrícola, agropecuária e silvícola, desde que compatíveis com a função habitacional, e ainda turismo, comércio e serviços, devendo ser salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais presentes e mantida a produção agrícola existente.
2. É permitida a construção nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:
  - a) Habitação, comércio e serviços;
  - b) Estabelecimentos industriais do tipo 2 e 3, nomeadamente oficinas, padarias, pastelarias e outras atividades desde que compatíveis com o uso dominante;
  - c) Edifício de apoio às atividades agrícolas e florestais;
  - d) Detenção caseira de espécies pecuárias;
  - e) Empreendimentos turísticos isolados exceto parques de campismo e caravanismo, conforme disposto no número 9 do Artigo 11º;
  - f) Estabelecimentos de restauração e bebidas;
  - g) Equipamentos de utilização coletiva.
3. Nestes espaços não são permitidas operações de loteamento.

**Artigo 36º**  
**Regime de edificabilidade**

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

**Quadro 6: Regime de edificabilidade nos Aglomerados Rurais**

Usos	Valores máximos				
	Dimensão mínima da parcela (m <sup>2</sup> )	Altura da fachada e n.º de pisos <sup>(1)</sup>	Área da construção (m <sup>2</sup> )	Índice de impermeabilização do solo (%)	Índice de utilização do solo (%)
Habitação, comércio, serviços e estabelecimentos de restauração e bebidas	A existente	8 m e 2 pisos	500 <sup>(2)</sup>	60	0,40
Estabelecimentos industriais do tipo 2 e 3	A existente	4,5 m e 1 piso	500	60	0,40
Edifício de apoio às atividades agrícolas e florestais	A existente	4,5 m e 1 piso	500	60	0,40
Detenção caseira de espécies pecuárias	A existente	10 m e 2 pisos	200	60	0,40
Empreendimentos turísticos isolados exceto parques de campismo e caravanismo	A existente	12 m e 3 pisos	2 000	70	0,50
Equipamentos de utilização coletiva	A existente	12 m e 3 pisos	-	60	-

<sup>(1)</sup> Excetua-se silos, depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

<sup>(2)</sup> Esta área, resultante da aplicação do índice, pode ser acrescida de 50 m<sup>2</sup> para anexos.

2. A ampliação de edifícios fica sujeita aos parâmetros constantes no quadro anterior, sendo que para os restantes usos aplicam-se as disposições relativas aos edifícios para detenção caseira de espécies pecuárias.
3. Nas áreas edificadas consolidadas, as novas construções, ampliação, alteração e reconstrução de edifícios ficam sujeitas às seguintes disposições:
  - a) Têm que se integrar harmoniosamente no tecido construído, tendo em consideração as características morfológicas e tipológicas da envolvente, nomeadamente alinhamento, altura da fachada, volumetria e ocupação do lote ou parcelas tradicionais dos espaços em que se inserem;
  - b) O recuo definido pelas edificações imediatamente contíguas tem que ser respeitado, exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda ser conveniente fixar outro, fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana;
  - c) A altura da fachada é definida pela altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para o outro lado;
  - d) A profundidade máxima admissível para as empenas é de 15 m, exceto quando existem edifícios confinantes, em que a profundidade poderá ser igual à destes, desde que asseguradas as condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis;
  - e) O índice máximo de impermeabilização tem de ser igual ou inferior a 80%, à exceção de parcelas com ocupação superior.
4. À área abrangida pela U9 aplicam-se as disposições e parâmetros constantes no Artigo 92º.

## **CAPÍTULO V**

### **SOLO URBANO**

#### **SECÇÃO I**

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

##### **Artigo 37º**

##### **Identificação**

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

- a) Espaços centrais:
  - i) Espaços centrais tipo I;
  - ii) Espaços centrais tipo II;
- b) Espaços residenciais urbanizados;
  - i) Espaços residenciais urbanizados tipo I;
  - ii) Espaços residenciais urbanizados tipo II;
  - iii) Espaços residenciais urbanizados tipo III
- c) Espaços de atividades económicas;
- d) Espaços de uso especial;
- e) Espaços verdes:
  - i) Espaços verdes de proteção e enquadramento;
  - ii) Espaços verdes de recreio e lazer;
- f) Espaços residenciais urbanizáveis;
  - i) Espaços residenciais urbanizáveis tipo I;
  - ii) Espaços residenciais urbanizáveis tipo II;
  - iii) Espaços residenciais urbanizáveis tipo III
- g) Espaços para atividades económicas;
- h) Espaços para uso especial.

##### **Artigo 38º**

##### **Disposições comuns**

1. Por forma a garantir uma correta inserção urbanística e paisagística, para além das exigências legais e regulamentares aplicáveis, todas as obras de edificação de imóveis devem procurar integrar-se na paisagem e na morfologia do terreno de forma harmoniosa, tendo em consideração as características morfológicas e tipológicas da envolvente, nomeadamente em termos de alinhamentos, altura da fachada, volumetria, materiais e cores.

2. Pode o Município impedir, por razões de interesse patrimonial ou ambiental, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como o corte ou arranque de espécies vegetais e trabalhos de remodelação de terrenos.
3. No preenchimento dos vazios da malha urbana, a dimensão de lotes, as tipologias construtivas, os alinhamentos e as alturas de fachadas permitidas são os predominantes na testada de 100 m para cada lado do lote a edificar no arruamento que o serve, não sendo invocável a eventual existência de edifício(s) que exceda(m) a altura predominante do conjunto assim determinado.
4. É permitida a instalação de estabelecimentos industriais do tipo 2 e 3, nomeadamente oficinas, padarias, pastelarias e outras atividades desde que compatíveis com o uso dominante, conforme legislação em vigor.
5. Sem prejuízo da legislação em vigor são aplicados os parâmetros estabelecidos em cada categoria ou subcategoria de espaço e as seguintes disposições:
  - a) O controlo de efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos no ambiente;
  - b) A não perturbação ou agravamento das condições de tráfego e segurança da circulação nas vias públicas de acesso aos empreendimentos ou atividades situadas nas suas proximidades;
  - c) A segurança de pessoas e bens, quer no interior das áreas afetadas ao empreendimento ou atividade, quer nas áreas da envolvente exterior com que a atividade possa interferir.
6. Sem prejuízo de legislação em vigor, é interdita a instalação de novas instalações pecuárias em solo urbano.
7. O solo urbano abrangido por área beneficiada de aproveitamento hidroagrícola está sujeito a exclusão nos termos da legislação em vigor, não podendo ocorrer qualquer ocupação, construção ou alteração de uso de solo sem que:
  - a) Tenha sido requerida à entidade competente, superiormente autorizada e tornada eficaz pelo pagamento do montante compensatório;
  - b) A ocupação das áreas do perímetro de rega não impeça nem obstrua a passagem da água nos canais de rega.

## **SECÇÃO II**

### **SOLOS URBANIZADOS**

#### **SUB-SECÇÃO I**

#### **ESPAÇOS CENTRAIS**

#### **Artigo 39º**

#### **Identificação**

1. Os Espaços centrais correspondem a áreas onde se concentram funções de centralidade, nomeadamente comerciais e de serviços, além das habitacionais, podendo acolher outros usos desde que sejam compatíveis com a utilização dominante.
2. Estas áreas caracterizam-se por uma maior concentração de edificações, encontrando-se servidas por infraestruturas urbanas e destinando-se o solo predominantemente à construção.

3. Os Espaços centrais dividem-se em:
  - a) Espaços Centrais de tipo I, que correspondem à área central da Vila de Vinhais;
  - b) Espaços Centrais de tipo II, que correspondem à área central do aglomerado de Rebordelo

#### **Artigo 40º**

##### **Ocupações e utilizações**

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

#### **Artigo 41º**

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

Nos Espaços centrais, as novas construções e as obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído tendo em consideração as características morfológicas e tipológicas da envolvente e respeitar as seguintes disposições:

- a) O recuo é o definido pelas edificações contíguas, exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda ser conveniente fixar outro, fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana;
- b) A altura da fachada é definida pela altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios, no troço entre as duas transversais mais próximas, ou na frente que apresente características morfológicas homogéneas;
- c) A profundidade máxima admissível para as empenas é de 18 m em edifícios que se destinem a empreendimentos turísticos e 15 m para os restantes usos permitidos, exceto quando existem edifícios confinantes, em que a profundidade poderá ser igual à destes, desde que asseguradas as condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis;
- d) Nos Espaços centrais tipo I o índice máximo de utilização do solo é 1,00, o número máximo de pisos é 4 e 16 m de altura máxima da fachada, com exceção para partes de edifícios cuja natureza funcional e técnica exija uma altura superior;

- e) Nos Espaços centrais tipo II o índice máximo de utilização do solo é de 0,80, o número máximo de pisos é 3 e 12 m de altura máxima da fachada, com exceção para partes de edifícios cuja natureza funcional e técnica exija uma altura superior;
- f) O índice máximo de impermeabilização tem de ser igual ou inferior a 90%, à exceção de parcelas com ocupação superior.

## **SUB-SECÇÃO II**

### **ESPAÇOS RESIDENCIAIS URBANIZADOS**

#### **Artigo 42º**

##### **Identificação**

1. Os Espaços residenciais urbanizados correspondem a áreas onde predominam funções habitacionais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.
2. Estas áreas caracterizam-se por uma maior concentração de edificações, encontrando-se servidas por infraestruturas urbanas e destinando-se o solo predominantemente à construção.
3. Os Espaços residenciais urbanizados dividem-se em:
  - a) Espaços residenciais urbanizados tipo I, que correspondem a áreas predominantemente habitacionais de maior densidade e volumetria existentes na Vila de Vinhais;
  - b) Espaços residenciais urbanizados tipo II, que correspondem a áreas predominantemente habitacionais de densidade e volumetria médias existentes na vila de Vinhais e nos aglomerados de Agrochão, Espinhoso, Edral, Ervedosa, Moimenta e Rebordelo;
  - c) Espaços residenciais urbanizados tipo III, que correspondem a áreas predominantemente habitacionais de densidade e volumetria médias/ baixas existentes na Vila de Vinhais e nos aglomerados de Alvaredos, Cabeça da Igreja, Candedo, Carvalhas, Casares, Celas, Ceredo, Cisterna, Contim, Cruz de Revelhe, Curopos, Dine, Edrosa, Edroso, Fresulfe, Gestosa, Lagarelhos, Landedo, Mofreita, Montouto, Nunes, Nuzedo de Baixo, Nuzedo de Cima, Ousilhão, Paçó, Passos, Peleias, Penhas Juntas, Penso, Pinheiro Novo, Pinheiro Velho, Prada, Quadra, Quintela, Quirás, Rio de Fornos, Salgueiros, Sandim, Santa Cruz, Santalha, São Jumil, Seixas, Sobreiro de Baixo, Sobreiro de Cima, Soeira, Soutelo, Travanca, Tuizelo, Vale das Fontes, Vale de janeiro, Valpaço, Vila Boa de Ousilhão, Vila Verde, Vilar de Lomba, Vilar de Ossos, Vilar de Peregrinos, Vilar Seco de Lomba, Vilarinho, Vilarinho das Touças e Zido.

#### **Artigo 43º**

##### **Ocupações e utilizações**

1. São objetivos genéricos para estes espaços a preservação das características gerais da malha urbana, a manutenção das características de ocupação, a qualificação do espaço público e o reordenamento da circulação viária.
2. Estes espaços destinam-se a habitação, comércio, serviços, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, turismo, estabelecimentos industriais e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional.

3. É permitida a ampliação de estabelecimentos industriais, visando a melhoria das condições ambientais, de higiene e segurança, assim como a alteração de tipologia, desde que não sejam criadas situações de incompatibilidade de usos.
4. É permitida a conservação, a reconstrução e a alteração de instalações para animais de apoio à economia de subsistência familiar já existentes.

### **Artigo 44º**

#### **Regime de edificabilidade**

1. Nestes espaços as operações urbanísticas têm que ser desenvolvidas atendendo às condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam o território onde se localizam e harmonizar-se com a envolvente edificada mais próxima no que respeita a altura de fachada e volumetria.
2. Nos Espaços residenciais urbanizados consolidados, ou seja, que se encontrem maioritariamente edificados, as novas construções, ampliação, alteração e reconstrução de edifícios ficam sujeitas às seguintes disposições:
  - a) Têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído, tendo em consideração as características morfológicas e tipológicas da envolvente, nomeadamente alinhamento, altura da fachada, volumetria e ocupação do lote ou parcelas, tradicionais dos espaços em que se inserem;
  - b) O recuo definido pelas edificações imediatamente contíguas tem que ser respeitado, exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda ser conveniente fixar outro, fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana;
  - c) A altura da fachada é definida pela altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios, no troço entre as duas transversais mais próximas, ou na frente que apresente características morfológicas homogéneas;
  - d) A profundidade máxima admissível para as empenas é de 18 m em edifícios que se destinem a empreendimentos turísticos e 15 m para os restantes usos permitidos, exceto quando existem edifícios confinantes, em que a profundidade poderá ser igual à destes, desde que asseguradas as condições de exposição, insolação e ventilação dos espaços habitáveis;
  - e) O índice máximo de impermeabilização tem de ser igual ou inferior a 80%, à exceção de parcelas com ocupação superior.
3. Nos Espaços residenciais urbanizados não consolidados, na ausência de plano de urbanização, plano de pormenor ou alvará de loteamento as operações urbanísticas ficam sujeitas aos seguintes parâmetros:
  - a) Nas operações de loteamento:

**Quadro 7: Regime de edificabilidade nos Espaços residenciais urbanizados por subcategoria de espaço, a aplicar a operações de loteamento (valores máximos)**

Tipologia de Espaço	Índice de ocupação do solo (%)	Índice de impermeabilização do solo (%)	Índice de utilização do solo	N.º de pisos e altura da fachada <sup>(1)(2)</sup>
Espaços residenciais urbanizados tipo I	70	80	0,80	4 pisos e 16 m
Espaços residenciais urbanizados tipo II	60	70	0,70	3 pisos e 12 m
Espaços residenciais urbanizados tipo III	50	70	0,60	2 pisos e 8 m <sup>(3)</sup>

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

(2) Com exceção para anexos e telheiros cujo número máximo de pisos é 1 e 3,5 m de altura máxima da fachada, exceto em casos tecnicamente fundamentados.

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

- b) Na ausência de operações de loteamento os parâmetros constantes do Quadro 7 são de aplicação direta às parcelas;
4. Para a construção nova ou ampliação de edifícios, estabelecem-se ainda as seguintes disposições:
- a) Tem de ser garantido um afastamento mínimo de 3 m às extremas do lote ou parcela, ou de 5 m quando existam fachadas com vãos de iluminação de compartimentos habitáveis;
- b) As construções, quando coincidentes com as extremas do lote ou parcela, não podem ter vãos de iluminação para os lotes ou parcelas confinantes, exceto as situações estabelecidas na legislação em vigor;
- c) As construções, quando coincidentes com as extremas do lote ou parcela, não podem ter uma empena com uma altura de fachada superior a 3 m, relativamente à cota do terreno vizinho e não podem escoar as águas dos telhados ou coberturas para os lotes ou parcelas confinantes.
5. Constituem exceção ao número anterior os casos tecnicamente fundamentados.
6. Nos espaços residenciais urbanizados tipo III é apenas permitida a edificação de habitações unifamiliares e bifamiliares.

### **SUB-SECÇÃO III**

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

##### **Artigo 45º**

##### **Identificação**

Os Espaços de atividades económicas destinam-se à instalação preferencial de atividades industriais e empresariais bem como outras funções complementares.

##### **Artigo 46º**

##### **Ocupações e utilizações**

1. Nestes espaços são permitidos novos estabelecimentos industriais, de acordo com a legislação em vigor.
2. São também permitidos usos como armazenamento, logística, serviços, comércio, equipamentos, espaços verdes de utilização coletiva e infraestruturas.

##### **Artigo 47º**

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

Nos Espaços de Atividades Económicas as obras de alteração e ampliação de edifícios e de construção de novos edifícios têm que cumprir os seguintes condicionamentos e parâmetros:

- a) O índice máximo de utilização do solo é de 0,70;
- b) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 75%;
- c) A altura da edificação não deve exceder os 15 m, exceto nos casos tecnicamente justificados;



- d) Os afastamentos aos limites dos lotes ou parcelas não podem ser inferiores a 10 m, com exceção para as fachadas das construções geminadas ou em banda coincidentes com a estrema do lote ou parcela;
- e) Constitui exceção às alíneas c) e d):
  - i) A construção de edificações destinadas a habitação de encarregados e pessoal afeto à vigilância, com uma área máxima de construção de 250 m<sup>2</sup>, 2 pisos, altura máxima da fachada de 8 m e afastamento às extremas do lote ou parcela de 10 m;
  - ii) A construção de portarias e edifícios de apoio ligados às infraestruturas com uma área total máxima de construção de 25 m<sup>2</sup>, 1 piso e uma altura máxima da fachada de 3 m, podendo estes valores serem ultrapassados em casos tecnicamente justificados.
- f) O tratamento de resíduos sólidos e de efluentes, quando necessário, tem de ser efetuado em instalações próprias, conforme definido em legislação específica ou em regulamentação municipal;
- g) Tem de ser assegurada uma correta integração paisagística e atender-se às condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento espaços livres não impermeabilizados como espaços verdes, através da elaboração de projetos de arranjos exteriores.

#### **SUB-SECÇÃO IV**

#### **ESPAÇOS DE USO ESPECIAL**

##### **Artigo 48º**

##### **Identificação**

Os Espaços de Uso Especial são áreas onde se localizam equipamentos, infraestruturas estruturantes ou outros usos específicos em solo urbano onde são prestados serviços à população, no âmbito da saúde, da educação, da cultura, do desporto, do recreio e lazer, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, podendo ainda contemplar locais de entretenimento complementares.

##### **Artigo 49º**

##### **Ocupações e utilizações**

Nestes espaços é permitida a ampliação e alteração dos equipamentos existentes, bem como a implementação de novos equipamentos, de zonas verdes, de comércio e serviços, nomeadamente estabelecimentos de restauração e bebidas e de outras infraestruturas de apoio aos equipamentos.

##### **Artigo 50º**

##### **Regime de Edificabilidade**

Nos Espaços de Uso Especial as obras de alteração e ampliação de edifícios e de construção de novos edifícios têm que cumprir os seguintes parâmetros:

- a) O índice máximo de utilização do solo é de 0,70;
- b) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 80%;
- c) A altura da fachada deve atender às características morfológicas e tipológicas da envolvente, tendo um número máximo de 3 pisos e uma altura máxima da fachada de 12 m, com exceção para as partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de fachada superiores.

## **SUB-SECÇÃO V**

### **ESPAÇOS VERDES**

#### **Artigo 51º**

##### **Identificação**

1. Os espaços verdes são áreas integradas na estrutura urbana que, atendendo às suas características e valor natural, contribuem para a manutenção das funções ecológicas e para a melhoria da qualidade de vida das populações em ambiente urbano.
2. Os espaços verdes dividem-se em:
  - a) Espaços verdes de proteção e enquadramento, que correspondem a espaços naturais com funções relevantes ao nível do funcionamento dos sistemas ecológicos;
  - b) Espaços verdes de recreio e lazer, que correspondem a espaços públicos ou privados, construídos ou naturais, equipados ou não, que contribuem para a melhoria do ambiente urbano e da qualidade de vida das populações.

#### **Artigo 52º**

##### **Ocupações e utilizações**

1. Nestes espaços apenas se permitem atividades socioculturais, de recreio, lazer e desporto compatíveis com as funções ecológicas e com as condicionantes legais aplicáveis, nos termos dos números seguintes.
2. Nos espaços verdes de proteção e enquadramento são interditas novas edificações, exceto equipamentos de interesse público, com 1 piso, 4,5 m de altura máxima da fachada e uma área máxima de construção de 300 m<sup>2</sup>.
3. Nos espaços verdes de proteção e enquadramento só são permitidas:
  - a) Utilizações de recreio e lazer compatíveis com a preservação e com a manutenção do funcionamento dos sistemas ecológicos;
  - b) Estruturas para utilização cultural e de recreio ou para apoio à agricultura;
  - c) Infraestruturas, desde que não ponham em causa os valores que se pretendem defender e que permitam estabelecer a articulação com os espaços urbanizados e urbanizáveis, facilitando a sua manutenção e a sua utilização, se desejável, enquanto espaços de lazer e recreio.
4. Nos espaços verdes de proteção e enquadramento o índice máximo de impermeabilização é de 10%.
5. Nos espaços verdes de recreio e lazer, e nos termos do número 1, apenas são permitidas construções cuja finalidade se integre nos programas de zonas de recreio e lazer constituídas ou a constituir nestes espaços, nomeadamente:
  - a) Quiosques/ esplanadas;
  - b) Estabelecimentos de restauração e bebidas, com 1 piso, 4,5 m de altura máxima da fachada e uma área máxima de construção de 250 m<sup>2</sup>;
  - c) Equipamentos de lazer ao ar livre, ou equipamentos de apoio a atividades de lazer, com 1 piso, 4,5 m de altura máxima da fachada e uma área máxima de construção de 300 m<sup>2</sup>;

- d) Muros, elementos escultóricos e elementos relacionados com água, designadamente tanques, fontes, repuxos, etc..
6. Nos espaços verdes de recreio e lazer o índice máximo de impermeabilização é de 30%.
7. Sem prejuízo da legislação em vigor, nestes espaços são admitidas obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios até um máximo de 30% da área de implantação existente, à data da entrada em vigor do Plano, com manutenção do uso ou alteração de uso desde que compatível com as ocupações e utilizações definidas para os espaços verdes.
8. Nos casos previstos no número anterior tem que ser demonstrada a necessidade funcional e social e ainda garantida que não é posta em causa nenhuma função ecológica fundamental.

### **SECÇÃO III**

#### **SOLOS URBANIZÁVEIS**

#### **SUB-SECÇÃO I**

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

#### **Artigo 53º**

#### **Identificação**

1. Os Espaços residenciais em solo urbanizável são constituídos pelas áreas destinadas predominantemente a funções habitacionais e que, não possuindo ainda as características de espaço urbanizado, se prevê que as venham a adquirir.
2. Os Espaços residenciais urbanizáveis dividem-se em:
  - a) Espaços residenciais urbanizáveis tipo I, que se localizam na vila de Vinhais, correspondendo a áreas de expansão urbana onde se pretende uma maior densidade habitacional e volumetria;
  - b) Espaços residenciais urbanizáveis tipo II, que se localizam na vila de Vinhais e nos aglomerados de Agrochão, Espinhoso, Edral, Ervedosa, Moimenta e Rebordelo, correspondendo a áreas que se pretende que venham a adquirir características urbanas com densidade e volumetria médias;
  - c) Espaços residenciais urbanizáveis tipo III, que se localizam na vila de Vinhais e nos aglomerados de Alvaredos, Candedo, Celas, Curopos, Edrosa, Mofreita, Montouto, Nunes, Ousilhão, Paçó, Penhas Juntas, Pinheiro Novo, Quirás, Santa Cruz, Santalha, Soeira, Travanca, Tuizelo, Vale das Fontes, Vila Boa de Ousilhão, Vila Verde, Vilar de Lomba, Lagarelhos, Vilar de Ossos e Vilar de Peregrinos, correspondendo a áreas que se pretende que venham a adquirir características urbanas com densidade e volumetria médias/ baixas.

#### **Artigo 54º**

#### **Ocupações e utilizações**

1. São objetivos genéricos para estes espaços uma ocupação urbana faseada e planeada por forma garantir um aproveitamento eficiente e sustentável das infraestruturas urbanas, a dotação de espaços públicos de qualidade e a criação de redes de circulação pedonal e viária corretamente dimensionadas.

2. Estes espaços destinam-se a habitação, comércio, serviços, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, públicos e privados, turismo, estabelecimentos industriais e outras atividades compatíveis com o uso dominante, designadamente com o uso habitacional.
3. É permitida a ampliação de estabelecimentos industriais, visando a melhoria das condições ambientais, de higiene e segurança, assim como a alteração de tipologia, desde que não sejam criadas situações de incompatibilidade de usos.
4. A ocupação dos Espaços residenciais urbanizáveis tipo II e tipo III processa-se mediante a aprovação de planos de pormenor, operações de loteamento ou unidades de execução, e ainda da construção em parcelas existentes de acordo com as seguintes condições:
  - a) Em parcelas dotadas de arruamento pavimentado e infraestruturas urbanas, quando:
    - i) A implantação da edificação não ponha em causa uma expansão urbana estruturada;
    - ii) Seja assegurada a realização de obras de correção ou alargamento do arruamento, ou reforço das infraestruturas, caso a Câmara Municipal assim o delibere, de acordo com informação técnica fundamentada;
    - iii) Seja assegurada a cedência a título gratuito de áreas que visem a concretização de uma futura expansão.
  - b) Em parcelas não dotadas de arruamento pavimentado e infraestruturas urbanas, quando sejam respeitadas as condições que constam da alínea anterior e ainda a prévia construção da rede de infraestruturas necessária à implementação das novas construções de acordo com a deliberação da Câmara Municipal baseada em informação técnica fundamentada.

## Artigo 55º

### Regime de edificabilidade

1. Na ausência de plano de urbanização, plano de pormenor ou alvará de loteamento as operações urbanísticas nos espaços residenciais urbanizáveis ficam sujeitas aos seguintes parâmetros:
  - a) Nas operações de loteamento:

**Quadro 8: Regime de edificabilidade nos Espaços residenciais urbanizáveis por subcategoria de espaço, a aplicar a operações de loteamento (valores máximos)**

Tipologia de Espaço	Índice de ocupação do solo (%)	Índice de impermeabilização do solo (%)	Índice de utilização do solo	N.º de pisos e altura da fachada <sup>(1)(2)</sup>
Espaços residenciais urbanizáveis tipo I	70	80	0,80	4 pisos e 16 m
Espaços residenciais urbanizáveis tipo II	60	70	0,70	3 pisos e 12 m
Espaços residenciais urbanizáveis tipo III	50	70	0,60	2 pisos e 8 m <sup>(3)</sup>

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

(2) Com exceção para anexos e telheiros cujo número máximo de pisos é 1 e 3,5 m de altura máxima da fachada, exceto em casos tecnicamente fundamentados.

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

- b) Na ausência de operações de loteamento os parâmetros constantes do Quadro 8 são de aplicação direta às parcelas;

2. Para a construção nova ou ampliação de edifícios, estabelecem-se ainda as seguintes disposições:
  - a) Tem de ser garantido um afastamento mínimo de 3 m às extremas do lote ou parcela, ou de 5 m quando existam fachadas com vãos de iluminação de compartimentos habitáveis;
  - b) As construções, quando coincidentes com as extremas do lote ou parcela, não podem ter vãos de iluminação para os lotes ou parcelas confinantes, exceto as situações estabelecidas na legislação em vigor;
  - c) As construções, quando coincidentes com as extremas do lote ou parcela, não podem ter uma empena com uma altura de fachada superior a 3 m, relativamente à cota do terreno vizinho e não podem escoar as águas dos telhados ou coberturas para os lotes ou parcelas confinantes.
3. Constituem exceção ao número anterior os casos tecnicamente fundamentados.
4. Nos espaços residenciais urbanizáveis tipo III é apenas permitida a edificação de habitações unifamiliares e bifamiliares.

## **SUB-SECÇÃO II**

### **ESPAÇOS PARA ATIVIDADES ECONÓMICAS**

#### **Artigo 56º**

##### **Identificação**

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

#### **Artigo 57º**

##### **Ocupações e utilizações**

Nestes espaços são admitidos estabelecimentos industriais, atividades empresariais, de armazenagem e logísticas, infraestruturas de tratamento e recolha de resíduos, bem como comércio, serviços, estabelecimentos hoteleiros, equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva.

#### **Artigo 58º**

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

1. Estes espaços têm que ser objeto de plano de pormenor, de operação de loteamento ou integrar uma unidade de execução, e cumprir os seguintes condicionamentos e parâmetros:
  - a) Tem de ser assegurada uma correta integração paisagística e atender-se às condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento espaços livres não impermeabilizados como espaços verdes, através da elaboração de projetos de arranjos exteriores;
  - b) Quando se tratar de uma zona industrial é obrigatória a criação de uma zona de proteção envolvente, com a largura mínima de 20 m entre os limites dos lotes e o limite exterior desta zona, ocupada no mínimo em 60% da sua extensão por cortina arbórea e arbustiva, que deve dar prioridade à manutenção da vegetação original, exceto nas zonas confinantes com outras zonas industriais;
  - c) O índice máximo de utilização do solo ao lote é de 0,70;

- d) O índice máximo de impermeabilização do solo ao lote é de 75%;
  - e) A altura da edificação não deve exceder os 15 m, exceto nos casos tecnicamente justificados;
  - f) Os afastamentos aos limites dos lotes ou parcelas não podem ser inferiores a 10 m, com exceção para as fachadas das construções geminadas ou em banda coincidentes com a estrema do lote ou parcela;
  - g) Constitui exceção às alíneas e) e f):
    - i) A construção de edificações destinadas a habitação de encarregados e pessoal afeto à vigilância, com uma área máxima de construção de 250 m<sup>2</sup>, 2 pisos e uma altura máxima da fachada de 8 m e afastamento às extremas do lote ou parcela de 10 m;
    - ii) A construção de portarias e edifícios de apoio ligados às infraestruturas com uma área total máxima de construção de 25 m<sup>2</sup>, 1 piso e uma altura máxima da fachada de 3 m, podendo estes valores serem ultrapassados em casos tecnicamente justificados;
  - h) O tratamento de resíduos sólidos e de efluentes, quando necessário, tem de ser efetuado em instalações próprias, conforme definido em legislação específica ou em regulamentação municipal;
  - i) É obrigatório prever áreas de carga e descarga de veículos pesados.
2. Excecionalmente, admite-se a aplicação direta às parcelas existentes dos condicionamentos e parâmetros definidos no número anterior, exceto o índice máximo de utilização do solo que é de 0,65 e o índice máximo de impermeabilização do solo que é de 75%, desde que:
- a) A área mínima da parcela seja igual ou superior a 2 000 m<sup>2</sup>;
  - b) Seja previamente emitida uma declaração de interesse municipal;
  - c) Seja construída previamente a rede de infraestruturas urbanas.
3. Nestes espaços, até à sua ocupação com este uso, são permitidos outros usos e edificações de carácter temporário que não comprometam a sua finalidade, tal como estufas e estaleiros.

### **SUB-SECÇÃO III**

#### **ESPAÇOS PARA USO ESPECIAL**

##### **Artigo 59º**

##### **Identificação**

Os Espaços para Uso Especial são áreas destinadas à localização de equipamentos, infraestruturas estruturantes ou outros usos específicos em solo urbano, onde devem ser prestados serviços destinados à população, no âmbito da saúde, da educação, da cultura, do desporto, do recreio e lazer, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, podendo ainda contemplar locais de entretenimento complementares.

##### **Artigo 60º**

##### **Ocupações e utilizações**

Estes espaços destinam-se à construção de equipamentos de utilização coletiva, sendo ainda admitidos outros usos complementares de apoio às funções urbanas instaladas, nomeadamente zonas verdes, comércio e serviços, desde que compatíveis com o uso dominante.

## Artigo 61º

### Regime de Edificabilidade

1. A configuração e implantação dos edifícios e o tratamento dos espaços exteriores das zonas destinadas aos equipamentos devem ser definidas em projetos que contemplem a componente do edificado e dos arranjos exteriores.
2. Os projetos para equipamentos têm que ser desenvolvidos atendendo às condições topográficas, morfológicas e ambientais que caracterizam a envolvente.
3. Nestes espaços a implantação de novos equipamentos tem que cumprir os seguintes parâmetros:
  - a) O índice máximo de utilização do solo é de 0,70;
  - b) O índice máximo de impermeabilização do solo é de 80%;
  - c) A altura da fachada deve atender às características morfológicas e tipológicas da envolvente, tendo um número máximo de 3 pisos e uma altura máxima da fachada de 12 m, com exceção para as partes dos edifícios cuja natureza funcional e técnica exija alturas de fachada superiores.

## **CAPÍTULO VI**

### **ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL**

#### **Artigo 62º**

##### **Identificação e objetivos**

1. A Estrutura Ecológica Municipal pretende criar um contínuo natural através de um conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas ou culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística do património natural dos espaços rurais e urbanos.
2. A Estrutura Ecológica Municipal deve garantir as seguintes funções:
  - a) A proteção das áreas de maior sensibilidade ecológica e de maior valor para a conservação da fauna e dos habitats;
  - b) A defesa dos sistemas agroflorestais integrados nas determinantes para o cumprimento das funções de recarga dos aquíferos e de proteção das reservas estratégicas de água;
  - c) A promoção dos sistemas agrícolas e pecuários integrados em áreas de Produtos Tradicionais de Qualidade (DOP/IGP) do concelho de Vinhais;
  - d) A proteção dos corredores ecológicos nomeadamente os corredores do PROF-NE e a ligação em rede com as áreas nucleares para a conservação da natureza.

#### **Artigo 63º**

##### **Regime Específico**

1. Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública, nas áreas da Estrutura Ecológica Municipal aplica-se o regime das categorias e subcategorias de espaço definidas no presente Regulamento, cumulativamente com as disposições do presente artigo.
2. Nas áreas abrangidas pela Estrutura Ecológica Municipal, para além do disposto para as diferentes subcategorias de espaço, têm que ser cumpridas as seguintes disposições:
  - a) Preservação dos seguintes elementos da paisagem:
    - i) Estruturas tradicionais associadas à atividade agrícola nomeadamente eiras, poços, tanques, noras, moinhos e muros de pedra, excetuando os casos devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal;
    - ii) Sebes de compartimentação da paisagem.
  - b) Preservação da galeria ripícola dos cursos de água que em caso de degradação deve ser recuperada com elenco florístico autóctone;
  - c) Cumprimento do Código das Boas Práticas Agrícolas na atividade agrícola para a proteção da água contra a poluição por nitratos de origem agrícola.



3. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, nas áreas de Estrutura Ecológica Municipal não são admitidas as seguintes ações:
- a) A substituição das culturas extensivas de sequeiro por sistemas de intensivos de regadio, assim como a substituição de formações vegetais de espécies autóctones por outras formações vegetais;
  - b) Alterações do coberto vegetal arbóreo autóctone nomeadamente bosques constituídos por *Quercus robur*, *Quercus pyrenaica* e *Quercus faginea*, exceto em operações silvícolas de manutenção;
  - c) Alterações do coberto vegetal arbustivo autóctone exceto as alterações necessárias para promover o bloqueio da progressão sucessional.

## **CAPÍTULO VII**

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

#### **Artigo 64º**

##### **Identificação**

1. São áreas onde se verifica a existência de recursos geológicos cuja exploração é viável sempre que permitida na categoria de espaço abrangida.
2. As Áreas de Recursos Geológicos Potenciais referem-se a depósitos minerais de bário, estanho, cromo, manganês e tungstênio.

#### **Artigo 65º**

##### **Ocupações e utilizações**

1. Sem prejuízo da regulamentação própria das subcategorias de espaço abrangidas pela delimitação das Áreas de Recursos Geológicos Potenciais, o regime de utilização destes recursos obedece à legislação aplicável e não são permitidas atividades e ocupações que ponham em risco os recursos geológicos existentes e a sua exploração futura.
2. As Áreas de Recursos Geológicos Potenciais devem manter um afastamento mínimo de 200 metros de empreendimentos turísticos existentes.
3. Quando permitida a sua exploração nas categorias de espaço abrangidas, aplica-se o disposto nos Artigo 31º.

## **CAPÍTULO VIII**

### **VALORES CULTURAIS**

#### **Artigo 66º**

##### **Identificação**

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

#### **Artigo 67º**

##### **Regime geral**

1. As disposições constantes deste capítulo aplicam-se sem prejuízo da restante regulamentação do PDM, prevalecendo a que for mais restritiva.
2. Sem prejuízo das zonas de proteção expressamente delimitadas, todos os elementos classificados como património classificado e em vias de classificação, património arqueológico e outro património cultural, com exceção para os Sítios e conjuntos com interesse, dispõem de uma área de proteção de 50 m para além dos seus limites físicos onde se deve garantir a proteção e conservação dos aspetos homogéneos da imagem arquitetónica e do perfil da paisagem e promover o reforço dos valores patrimoniais e ambientais.
3. No caso do património arqueológico sem limites físicos identificáveis, a área de proteção referida no número anterior é delimitada a partir do ponto de inserção do imóvel na Planta de Ordenamento.
4. Sempre que seja identificado um novo local com interesse arqueológico, este fica automaticamente abrangido pela área de proteção referida no número 2 do presente artigo.
5. A Câmara Municipal pode condicionar a afixação de toldos, letreiros e publicidade, qualquer que seja a sua natureza e conteúdo, nos edifícios, conjuntos ou nos locais que possam prejudicar a leitura e acesso visual aos imóveis que são identificados como valores culturais.
6. Sempre que na área abrangida pelo PDM forem colocados a descoberto elementos arquitetónicos ou quaisquer outros achados arqueológicos, tal facto, nos termos da lei, tem que ser comunicado à Câmara Municipal e aos respetivos

organismos tutelares da administração central, a fim de procederem conforme a legislação aplicável, sendo que se tal situação se verificar no decurso da obra, tal tarefa fica a cargo do responsável pela direção técnica da mesma, devendo proceder à imediata suspensão dos trabalhos.

### **Artigo 68º**

#### **Regime específico do património classificado, em vias de classificação e zonas de proteção**

1. Para o património classificado, em vias de classificação e zonas de proteção as intervenções permitidas e as medidas de proteção são as que decorrem da legislação em vigor sobre esta matéria.
2. Nos bens imóveis classificados, de interesse nacional ou público, qualquer intervenção ou obra no interior ou no exterior, mudança de uso suscetível de os afetar no todo ou em parte, carece de autorização expressa e o acompanhamento do órgão competente da administração do património cultural.
3. O pedido de informação prévia, de licença ou a consulta prévia relativos a obras ou intervenções em bens imóveis classificados ou em vias de classificação, inclui obrigatoriamente um relatório prévio elaborado nos termos previstos na legislação em vigor neste âmbito.
4. Nas zonas de proteção dos bens imóveis em vias de classificação ou classificados como de interesse nacional ou de interesse público, as operações urbanísticas, admissão de comunicação prévia ou autorização de utilização previstas no regime jurídico da urbanização e da edificação, carecem de prévio parecer favorável do órgão legalmente competente da administração do património cultural.
5. A alienação de bens imóveis classificados ou localizados nas respetivas zonas de proteção, depende da prévia comunicação escrita ao serviço competente da administração do património cultural, para efeitos de instrução de procedimento de eventual exercício do direito de preferência.

### **Artigo 69º**

#### **Regime específico do património arqueológico**

1. Ao património arqueológico aplica-se a legislação de proteção em vigor, sendo desde logo aplicável, nos termos da lei, o princípio da conservação pelo registo científico, podendo justificar alterações ao projeto capazes de garantir a conservação, total ou parcial, das estruturas arqueológicas descobertas no decurso das obras, caso se comprove haver elevado interesse patrimonial.
2. Nos locais identificados como património arqueológico deve manter-se o uso do solo atual, sendo que no caso de existir a necessidade de quaisquer trabalhos ou obras que impliquem o revolvimento ou movimento de terras, no interior das áreas de proteção, ficam condicionadas à realização de trabalhos de caracterização arqueológica prévia ou acompanhamento arqueológico, devidamente autorizados nos termos da legislação específica em vigor, devendo ser definidas medidas de salvaguarda adequadas a cada caso.
3. Todos os trabalhos decorrentes de operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, bem como outras intervenções entre as quais se incluem a remodelação das redes elétrica, telefónica, de gás, de abastecimento de água e drenagem de águas residuais ou pluviais e de pavimentos que impliquem qualquer impacto a nível do subsolo, deverão ser objeto

de acompanhamento arqueológico, podendo, de acordo com os resultados obtidos, implicar a realização de escavações arqueológicas, enquanto medida cautelar dos eventuais vestígios arqueológicos detetados.

4. A realização de trabalhos arqueológicos é obrigatoriamente dirigida por, pelo menos, um arqueólogo e carece de autorização prévia da entidade competente, quer em obras públicas, quer em obras promovidas por particulares.
5. As obras só podem ser iniciadas após aprovação do respetivo plano de trabalhos arqueológicos pelos respetivos organismos tutelares da administração central, cujos pareceres emitidos têm carácter vinculativo.
6. Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, durante a realização de qualquer obra, na área do concelho:
  - a) Os trabalhos em curso devem ser imediatamente suspensos sendo obrigatória a comunicação imediata à Câmara Municipal e à entidade de tutela competente;
  - b) Na sequência da comunicação a que se refere a alínea a), aplicar-se-á o disposto na legislação aplicável em vigor.

#### **Artigo 70º**

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

1. Ao restante património cultural que, embora não estando classificado, assume importância no âmbito do património concelhio a nível histórico, cultural e arquitetónico, aplicam-se as seguintes disposições:
  - a) São permitidas obras de conservação, alteração, reconstrução e ampliação, desde que as intervenções a realizar se harmonizem com as características originais do edifício, não comprometendo a integridade deste do ponto de vista estético, volumétrico, estrutural ou do valor cultural do imóvel;
  - b) São permitidas obras de demolição nas seguintes situações e após aprovação do executivo:
    - i) Demolição total, ou parcial, nas situações em que haja risco manifesto para a segurança de pessoas e bens;
    - ii) Demolição parcial de elementos que contribuam para a descaracterização do conjunto;
    - iii) Demolição total ou parcial em situações excecionais devidamente justificadas.
  - c) No caso de edifícios as intervenções nas fachadas e/ou as ampliações devem observar as seguintes disposições
    - i) É interdita a alteração do dimensionamento de vãos, salvo quando para responder a necessidades físicas específicas devidamente fundamentadas, para garantir condições de iluminação, salubridade e funcionalidade, de acordo com a legislação em vigor, ou quando tal contribua para a valorização do edifício, devendo sempre que possível manter-se a proporção e métrica do alçado original;
    - ii) Sempre que possível, são removidos os cabos elétricos e telefónicos do exterior e racionalizada a colocação de antenas exteriores;
  - d) Sempre que haja alteração de cores e/ou materiais, devem ser observadas as seguintes disposições
    - i) Os novos materiais e cores deverão contribuir para a valorização do conjunto;
    - ii) No caso das edificações sempre que haja introdução de novas caixilharias, estas deverão contribuir para a valorização do conjunto e não podem ser de materiais a imitar outros materiais;
    - iii) No caso das edificações a introdução de estores ou portadas deverá ser justificado tecnicamente e deverá contribuir para a valorização do conjunto;
    - iv) Podem ser utilizados materiais e linguagens contemporâneos, desde que valorizem todo o conjunto.

- e) Nas obras de alteração, reconstrução e ampliação poderá a câmara solicitar a retirada e/ou substituição de elementos ou materiais existentes que considere contribuir para a descaracterização do conjunto
  - f) Não é permitida a destruição, a alteração ou a transladação de elementos estruturais ou notáveis, cujo valor seja reconhecido pela Câmara Municipal, nomeadamente gradeamentos, ferragens, cantarias, elementos decorativos, brasões ou outros;
  - g) No caso de edifícios, sempre que exista logradouro, a salubridade deste tem que ser mantida e, pelo menos, 50% da sua área deve manter-se permeável, sendo proibida a redução das superfícies dos pátios, jardins e outros espaços livres ao nível térreo, que resulte em aumento da percentagem de ocupação do solo;
  - h) A Câmara Municipal pode condicionar a mudança de uso caso se mostre incompatível com as características arquitetónicas, estruturais ou com o valor cultural do imóvel.
2. Às áreas de proteção definidas no número 2 do Artigo 67º, aplicam-se as disposições das alíneas c) a f) do número anterior e as seguintes:
- a) São permitidas obras de conservação, alteração, reconstrução e ampliação, bem como novas construções desde que estas se harmonizem com as características do conjunto urbano garantindo a proteção e conservação dos aspetos homogéneos e do valor da imagem urbana;
  - b) As reconstruções e ampliações devem integrar-se harmoniosamente na imagem do conjunto urbano, respeitando as características arquitetónicas, recuo e volumetria das construções envolventes, ficando ainda sujeitas às seguintes disposições:
    - i) O recuo é o definido pelas edificações contíguas, exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda ser conveniente fixar outro, fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana;
    - ii) A altura da fachada é definida pela altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para o outro lado;
  - c) São permitidas obras de demolição nas seguintes situações e após aprovação do executivo:
    - i) Demolição total, ou parcial, nas situações em que haja risco manifesto para a segurança de pessoas e bens;
    - ii) Demolição total ou parcial quando os edifícios, ou parte deles, contribuam para a descaracterização do conjunto edificado e/ou conflituem com o património que se pretende salvaguardar.
  - d) Quando admissíveis, a Câmara Municipal pode condicionar as mudanças de uso à execução de obras de conservação ou alteração de toda a edificação, bem como indeferir a pretensão por a nova utilização conflitar com o património que se pretende salvaguardar.

## **Artigo 71º**

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

Aos Sítios e Conjuntos com interesse, destacados pelo seu interesse arquitetónico, ambiental, histórico ou etnológico, sem prejuízo das disposições aplicáveis a cada categoria de espaço, aplicam-se as disposições constantes no número 1 do Artigo 70º.

## **CAPÍTULO IX**

### **REDE VIÁRIA**

#### **Artigo 72º**

##### **Identificação**

A Rede Viária encontra-se representada na Planta de Ordenamento, e corresponde aos espaços que integram a rede rodoviária.

## **SECÇÃO I**

### **REDE RODOVIÁRIA**

#### **Artigo 73º**

##### **Identificação**

1. A rede rodoviária corresponde ao traçado das vias e inclui as respetivas faixas de proteção, sendo estabelecida uma hierarquia que é constituída pelos seguintes níveis:
  - a) Sistema Primário: integra as vias mais importantes da rede, nomeadamente as vias da rede nacional, que servem as principais ligações ao exterior, constituindo a base da estrutura viária concelhia e privilegiando a função mobilidade;
  - b) Sistema Secundário: integra as vias cujas funções principais consistem em ligar as diversas sedes de freguesia e os outros polos geradores de tráfego entre si e à sede do concelho, bem como assegurar ligações alternativas de importância secundária ao exterior, garantindo, de uma forma equilibrada e variável, as funções mobilidade e acessibilidade;
  - c) Sistema Terciário: constituído pelas vias municipais de menor importância, que desempenham, fundamentalmente, a função acessibilidade e asseguram o acesso local, podendo ainda servir algumas ligações externas de importância local.
2. A hierarquia estabelecida no PDM define a importância relativa das vias no que diz respeito às funções e níveis de serviço que asseguram ao Concelho.

#### **Artigo 74º**

##### **Regime de proteção**

1. O regime de proteção de cada via é o estabelecido pela legislação em vigor para a rede rodoviária nacional e o estabelecido na lei ou em regulamento municipal para a rede rodoviária municipal.
2. Às vias e ligações da rede rodoviária nacional aplicam-se as disposições legais em vigor, nomeadamente as que sujeitam qualquer intervenção direta ou indireta nestas vias a parecer e aprovação das entidades competentes.

3. Sem prejuízo da legislação em vigor, as vias municipais existentes e identificadas na Planta de Ordenamento, estão relacionadas com a função e o nível de serviço a desempenhar pela infraestrutura rodoviária, dispondo das seguintes faixas de proteção que constituem áreas não edificáveis:
  - a) As vias municipais que integrem o Sistema Primário têm uma faixa de proteção de 10 m para cada lado do eixo da via;
  - b) As vias municipais que integrem o Sistema Secundário têm uma faixa de proteção de 7,5 m para cada lado do eixo da via;
  - c) As vias municipais que integrem o Sistema Terciário têm uma faixa de proteção de 5 m para cada lado do eixo da via.
4. Constituem exceção ao número 3, os troços de vias existentes onde exista uma ocupação urbana consolidada, sem regulamentação prevista em Planos Municipais aprovados, tendo de ser respeitado o recuo definido pelas edificações existentes, exceto em casos em que a Câmara Municipal entenda conveniente fixar novo recuo fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana.
5. Podem ser constituídas novas faixas de proteção, com vista à implementação de novas vias ou reconstrução de vias existentes que visem a melhoria do sistema viário municipal.
6. É permitida a edificação de muros e vedações na faixa de proteção definida no número 3, com uma distância mínima de 5 m à plataforma da estrada e nunca a menos de 1 m da zona da estrada, exceto em alinhamentos existentes, sendo que nestes casos a distância mínima à plataforma da estrada fica à consideração da Câmara Municipal.



## **CAPÍTULO X**

### **INFRAESTRUTURAS**

#### **Artigo 75º**

##### **Identificação**

O PDM identifica na Planta de Ordenamento como infraestruturas:

- a) Captações de água para abastecimento público;
- b) Estações de tratamento de águas residuais (ETAR);
- c) Heliporto.

#### **Artigo 76º**

##### **Captações de água para abastecimento público**

Sem prejuízo da legislação em vigor, nas áreas limítrofes ou contíguas a captações de água para abastecimento público, são interditas ou condicionadas as ocupações e utilizações suscetíveis de poluírem, alterarem a direção do fluxo ou modificarem a infiltração daquelas águas, em função do risco de poluição e da natureza dos terrenos envolventes, nomeadamente:

- a) Aplicação de pesticidas móveis e persistentes na água ou que possam formar substâncias tóxicas, persistentes ou bioacumuláveis;
- b) Estações de tratamento de águas residuais;
- c) Coletores de águas residuais;
- d) Fossas de esgoto;
- e) Unidades industriais;
- f) Cemitérios;
- g) Pedreiras e quaisquer escavações;
- l) Explorações mineiras;
- m) Lagos e quaisquer obras ou escavações destinadas à recolha e armazenamento de água ou quaisquer substâncias suscetíveis de se infiltrarem;
- n) Depósitos de sucatas;
- o) Infraestruturas aeronáuticas;
- p) Oficinas e estações de serviços de automóveis;
- q) Depósitos de materiais radioativos, de hidrocarbonetos e de resíduos perigosos;
- r) Postos de abastecimento e áreas de serviço de combustíveis;
- s) Canalização de produtos tóxicos;
- t) Lixeiras e aterros sanitários.

### **Artigo 77º**

#### **Estações de tratamento de águas residuais**

1. Na ausência de faixas de proteção específicas é interdita qualquer edificação, com exceção de muros de vedação, numa faixa de 50 m, definida a partir dos limites exteriores da vedação das ETAR.
2. No caso de edifícios de habitação, equipamentos e turismo, é proibida a sua construção numa faixa de 200 m definida a partir dos limites exteriores das ETAR.
3. Na faixa de proteção referida no número anterior é ainda proibida a abertura de poços ou furos que se destinem à captação de água para consumo doméstico.

### **Artigo 78º**

#### **Heliporto**

1. Na Planta de Ordenamento está assinalado o heliporto existente e a respetiva zona de proteção.
2. Qualquer intervenção a efetuar na zona de proteção do heliporto tem de estar em conformidade com a legislação em vigor.

## **CAPÍTULO XI**

### **ÁREAS DE RISCO AO USO DO SOLO**

#### **Artigo 79º**

##### **Identificação**

1. As Áreas de risco ao uso do solo são aquelas que correspondem a determinadas características do território ou a fatores aos quais o território está sujeito que, para além das condicionantes legais em presença, implicam regulamentação adicional que condiciona as utilizações e ocupações dominantes estabelecidas para cada categoria de espaço.
2. As Áreas de Risco ao Uso do Solo correspondem a:
  - a) Terramotos;
  - b) Zonas Inundáveis;
  - c) Deslizamento de terras;
  - d) Classificação acústica.
3. As áreas referidas no número anterior encontram-se cartografadas na Planta de Ordenamento - Áreas de risco ao uso do solo.

#### **Artigo 80º**

##### **Terramotos - Regime específico**

1. As áreas consideradas correspondem àquelas que apresentam suscetibilidade elevada de ocorrência de terramotos.
2. Nas áreas com suscetibilidade elevada de ocorrência de terramotos deve ser assegurada a segurança de pessoas e bens relativamente à ocorrência de sismos.
3. Nas áreas com suscetibilidade elevada de ocorrência de terramotos, a construção de novos edifícios e a conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes tem que respeitar o disposto no Regulamento de Segurança e Ações nas Estruturas de Edifícios e Pontes e nos Eurocódigos 8.

#### **Artigo 81º**

##### **Zonas inundáveis - Regime específico**

1. Constituem zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias as áreas contíguas à margem dos cursos de água que se estendam até à linha alcançada pela maior cheia com probabilidade de ocorrência num período de retorno de um século.
2. A ocupação das zonas inundáveis, sem prejuízo de legislação aplicável, obedece aos seguintes condicionalismos:
  - a) É permitida a reconstrução, ampliação e alteração de edifícios, desde que a área de implantação seja inferior ou igual à inicial e a cota do piso inferior da edificação seja superior à cota local da máxima cheia conhecida;

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

### **Artigo 82º**

#### **Deslizamento de terras - Regime específico**

1. As áreas com suscetibilidade elevada de deslizamento de terras correspondem a áreas situadas em zonas de vertentes mais abruptas, em especial nas zonas com geologia mais desfavorável.
2. Nestas áreas quando permitida a construção de novos edifícios ou conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes tem de ser efetuado o reforço dos terrenos e a estabilização dos taludes.
3. A ocupação destas áreas obedece aos seguintes condicionalismos:
  - a) A construção de novos edifícios só é permitida quando seja comprovada a inexistência de risco de derrocada, após elaboração de estudo específico;
  - b) Quando permitida a construção de novos edifícios ou conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes deve ser efetuado o reforço dos terrenos e a estabilização dos taludes.

### **Artigo 83º**

#### **Classificação Acústica - Regime específico**

1. O Plano identifica Zonas sensíveis, Zonas mistas e Zonas de conflito acústico, definidas da seguinte forma:
  - a) As Zonas sensíveis correspondem aos Espaços de uso especial urbanizados que integram equipamentos de ensino, saúde e assistência a crianças e idosos, e não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador Lden, e superior a 45 dB(A) expresso pelo indicador Ln;
  - b) As Zonas mistas correspondem às restantes áreas integradas em perímetro urbano, exceto os Espaços de atividades económicas urbanizados e urbanizáveis, e ainda aos Aglomerados rurais, não podendo ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A), expresso pelo indicador de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden), e superior a 55 dB(A), expresso pelo indicador de ruído noturno (Ln);
  - c) As zonas de conflito acústico correspondem àquelas onde os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído ultrapassam os valores identificados nas alíneas anteriores.

2. Para as Zonas de conflito acústico, a Câmara Municipal deve proceder à elaboração e à aplicação de planos de redução de ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído.
3. Na elaboração de planos de redução do ruído tem de ser dada prioridade às zonas mistas sujeitas a níveis sonoros contínuos equivalentes do ruído ambiente exterior superiores em 5 dB(A) aos valores referidos no número 1.
4. Nas zonas de conflito inseridas em espaços centrais ou residenciais, na ausência de planos de redução de ruído, é interdita a construção de edifícios habitacionais, exceto se não exceder mais de 5 dB (A) os valores limites fixados no número 1.
5. Nos Espaços residenciais urbanizáveis e nos Espaços para uso especial identificados como zonas de conflito, na construção de novos edifícios têm de ser assegurados mecanismos de redução do ruído como faixas arborizadas, barreiras acústicas e projetos de acústica que cumpram os requisitos estabelecidos na legislação em vigor.

## CAPÍTULO XII

### PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

#### SECÇÃO I

#### PLANEAMENTO E GESTÃO

##### Artigo 84º

##### Objetivos programáticos

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

3. As operações de loteamento industriais, empresariais, armazéns, logística e funções complementares não inseridas em PU ou PP eficaz, e o licenciamento ou comunicação de operações urbanísticas de grandes superfícies comerciais com uma área coberta total de pavimento superior a 2 500 m<sup>2</sup> têm que incluir estudos de tráfego justificativo das opções apresentadas quanto a acessos e estacionamento.

### Artigo 85º

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

1. As áreas objeto de operações de loteamento e reparcelamento integram parcelas de terreno destinadas a equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, dimensionadas de acordo com os parâmetros mínimos constantes na Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de março, alterada pela Declaração de Retificação n.º 24/2008 de 2 de maio, ou outra que a venha substituir.
2. Constituem exceção ao número anterior as operações de loteamento em áreas urbanas consolidadas onde não exista espaço disponível para o cumprimento dos parâmetros definidos, ficando o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamentação municipal.
3. Para aferir o respeito dos parâmetros a que alude o número anterior, consideram-se quer as parcelas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de natureza privada, quer as parcelas a ceder à Câmara Municipal para aqueles fins.
4. Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a estacionamento a considerar em operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio são os que constam no Quadro 9, sem prejuízo da legislação específica relativa a acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada.

**Quadro 9: Parâmetros de dimensionamento de estacionamento <sup>1</sup>**

<b>Tipo de Ocupação</b>	<b>Número mínimo de lugares de estacionamento a prever no interior do lote ou parcela (a)</b>	<b>Número mínimo de lugares de estacionamento a ceder para domínio público (b)</b>
Habitação em moradia unifamiliar	a) 2 lugares/fogo com a.c. < 200m <sup>2</sup> b) 3 lugares/fogo com a.c. > 200m <sup>2</sup>	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios da coluna anterior acrescido de 20%, apenas em operações de loteamento.
Habitação coletiva	1. Habitação com indicação de tipologia: a) 1 lugar/fogo T0 e T1 b) 2 lugares/fogo T2 e T3 c) 3 lugares/fogo ≥ T4  2. Habitação sem indicação de tipologia: a) 1 lugar/fogo para a.m.f. < 120m <sup>2</sup> b) 2 lugares/fogo para a.m.f. ≥ 120m <sup>2</sup> e < 200m <sup>2</sup> c) 3 lugares/fogo para a.m.f. ≥ 200m <sup>2</sup>	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios da coluna anterior acrescido de 20%.
Comércio (c)	1. Comércio com a.c. < 2500 m <sup>2</sup> : a) 1 lugar/50m <sup>2</sup> de a.c. para comércio < 500m <sup>2</sup> , com um mínimo de 1 lugar; b) 1 lugar/30m <sup>2</sup> de a.c. para comércio ≥ 500m <sup>2</sup> .	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios da coluna anterior acrescido de 20%.

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

<b>Tipo de Ocupação</b>	<b>Número mínimo de lugares de estacionamento a prever no interior do lote ou parcela (a)</b>	<b>Número mínimo de lugares de estacionamento a ceder para domínio público (b)</b>
	2. Comércio com a.c. $\geq$ 2500 m <sup>2</sup> : a) 2 lugares/50m <sup>2</sup> de área útil de venda e/ou área útil de administrativa; b) 1 lugar de pesado/500m <sup>2</sup> de área de construção destinada a armazém.	
Serviços (c)	a) 1 lugar/50m <sup>2</sup> a. c. para serviços < 500 m <sup>2</sup> , com um mínimo de 1 lugar; b) 1 lugar/30m <sup>2</sup> de a.c. para serviços $\geq$ 500m <sup>2</sup>	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios da coluna anterior acrescido de 20%.
Indústria e armazéns (c)	a) 1 lugar/75 m <sup>2</sup> de a.c.; b) 1 lugar para pesados/500 m <sup>2</sup> de a.c., com um mínimo de 1 lugar	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios da coluna anterior acrescido de 20%.
Turismo	a) 1 lugar/3 unidades de alojamento em estabelecimentos hoteleiros para as categorias de 4 ou 5 estrelas; b) 1 lugar/5 unidades de alojamento em estabelecimentos hoteleiros para as categorias de 1, 2 ou 3 estrelas; b) 1 lugar de veículo pesado para tomada e largada de passageiros	Definir, caso a caso, as condições de acessibilidade e necessidades de estacionamento.
Equipamentos de utilização coletiva	Nos casos de equipamentos coletivos, designadamente de natureza escolar (básica, secundária, etc.), desportiva, segurança social e de saúde, proceder-se-á, caso a caso, à definição das condições de acessibilidade e necessidades de estacionamento.	Definir, caso a caso, as condições de acessibilidade e necessidades de estacionamento.

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

- (a) No caso de edificações sujeitas a propriedade horizontal os lugares de estacionamento, devem ficar afetos a cada uma das frações.  
 (b) Os lugares de estacionamento a ceder para o domínio público aplicam-se nas operações de loteamento e na edificação de novas construções.  
 (c) É obrigatória a elaboração de estudo de tráfego, conforme número 7 do presente artigo.

5. Nos demais casos não previstos nesta secção serão exigidas áreas de estacionamento de acordo com as funções específicas a instalar, por similitude e ajuste dos parâmetros estabelecidos no Quadro 9.
6. Sem prejuízo da legislação em vigor no setor do turismo, constituem exceção aos números 4 e 5:
- As operações urbanísticas a efetuar nos Espaços centrais e nos Espaços residenciais urbanizados, sempre que se revele inviável e seja tecnicamente justificado por razões de topografia, inadequabilidade de acesso no plano da fachada principal da construção ou salvaguarda do património edificado;
  - As alterações de uso de edifícios para comércio e serviços com área de construção inferior a 300m<sup>2</sup>;
  - A criação de estacionamento público em operações urbanísticas que não integrem operações de loteamento, em casos devidamente justificados e após deliberação do executivo.
7. As situações previstas no número 3 do Artigo 84º e as operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio relativas a estabelecimentos comerciais e serviços, com uma área de construção superior a 2 500 m<sup>2</sup>, e a indústria e armazéns, com uma área de lote ou parcela superior a 5 000 m<sup>2</sup>, têm como valores mínimos os parâmetros de estacionamento definidos no Quadro 9, sendo obrigatória a elaboração de estudos de tráfego que permitam avaliar:
- A acessibilidade do local em relação ao transporte individual e veículos pesados;
  - A capacidade das vias envolventes;
  - A capacidade de estacionamento no interior do lote ou parcela e nas vias existentes na sua envolvente imediata;
  - O funcionamento das operações de carga e descarga.
8. Os parâmetros de dimensionamento no que se refere aos novos arruamentos projetados obedecem aos parâmetros de dimensionamento mínimos constantes na Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de março, alterada pela Declaração de Retificação n.º 24/2008 de 2 de maio, ou outra que a venha substituir, com exceção de áreas urbanas consolidadas com alinhamentos definidos, devendo ser tecnicamente justificados.



9. O traçado dos novos arrumamentos deve assegurar uma correta articulação com a rede viária existente, garantindo, sempre que possível, a sua ligação a pelo menos duas vias existentes.

### **Artigo 86º**

#### **Regime de cedência**

1. Nas operações de loteamento, de reparcelamento, nas edificações com impacto semelhante a um loteamento e nas operações urbanísticas de impacto relevante, quer para efeitos de edificação, quer para efeitos de divisão da parcela com vista à sua urbanização, os proprietários são obrigados a ceder à Câmara Municipal, a título gratuito, as áreas necessárias à construção e ao alargamento de vias de acesso, incluindo passeios e arruamentos, as áreas para estacionamento e outras infraestruturas e as áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva.
2. Compete aos promotores de operações de loteamento e de unidades de execução e edificações suportar os custos decorrentes das respetivas infraestruturas.
3. Mediante a celebração de acordo de cooperação com a Câmara Municipal, admitem-se exceções ao número anterior, caso o empreendimento vise fins sociais ou outra finalidade de reconhecido interesse para o município, desde que previsto em regulamentação municipal.
4. Para efeito de cedência das áreas para espaços verdes públicos só são considerados espaços cuja área contínua seja igual ou superior a 100 m<sup>2</sup> e apresentem uma configuração que permita a inscrição de uma circunferência com diâmetro igual ou superior a 10 m.
5. Excetua-se do número anterior:
  - a) As áreas a ceder para espaços verdes que constituam complemento de espaços verdes adjacentes já existentes, após prévio acordo da Câmara Municipal;
  - b) A área a ceder seja inferior a 100 m<sup>2</sup>;
  - c) Quando inseridos em soluções urbanísticas alternativas que contribuam como mais-valia para a qualidade do conjunto urbano e do espaço público, após prévio acordo da Câmara Municipal.
6. As áreas de cedência de espaços verdes devem ser entregues à Câmara Municipal devidamente infraestruturadas e equipadas conforme projeto a elaborar pelo promotor e aprovado pela Câmara.
7. Se a parcela a lotear já estiver servida pelas infraestruturas necessárias à operação de loteamento e ao reparcelamento, se estiver abrangida por plano de urbanização ou plano de pormenor eficaz, que disponha diferentemente sobre a localização de equipamento público na referida parcela, ou se não se justificar, no todo ou em parte, essa localização, não há lugar a cedências para estes fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou espécie, de acordo com regulamentação municipal.

## SECÇÃO II

### EXECUÇÃO E COMPENSAÇÃO

#### Artigo 87º

##### Formas e instrumentos de execução

1. A execução do Plano Diretor Municipal de Vinhais deve processar-se de acordo com os sistemas de execução previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, ou em legislação que o substitua.
2. Em articulação com o disposto no número 1 do Artigo 84º, a ocupação e transformação do solo tem de ser antecedida de instrumentos de gestão do território ou operações urbanísticas previstas na legislação em vigor.

#### Artigo 88º

##### Mecanismos de perequação

1. Os mecanismos de perequação a utilizar pela Câmara Municipal de Vinhais para garantir o cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos resultantes do Plano são os previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente o estabelecimento de um índice médio de utilização e de uma área de cedência média ou repartição dos custos de urbanização.
2. O princípio de perequação compensatória é aplicado nas operações urbanísticas a efetuar no âmbito das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão identificadas no presente Plano ou noutras que venham a ser estabelecidas durante a sua vigência.
3. O índice médio de utilização, em cada UOPG, é determinado pela construção admitida para cada propriedade ou conjunto de propriedades, por aplicação dos índices e orientações urbanísticos estabelecidos neste Plano para as respetivas classes e categorias de espaço.
4. A área de cedência média, em cada Unidade, é determinada em função das áreas a destinar a equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, se públicos, rede viária e estacionamento público e outras infraestruturas, resultante da aplicação dos parâmetros de dimensionamento constantes no Artigo 85º.
5. Os custos de urbanização são os relativos à totalidade das infraestruturas de cada Unidade e a sua repartição pode ser por:
  - a) Comparticipação determinada pelos seguintes critérios, isolada ou conjuntamente:
    - i) O tipo ou a intensidade de aproveitamento urbanístico determinados pelas disposições do Plano;
    - ii) A superfície do lote ou da parcela;
  - b) Pagamento por acordo com os proprietários interessados, mediante a cedência ao município, livre de ónus ou encargos, de lotes ou parcelas com capacidade edificável de valor equivalente.

### **Artigo 89º**

#### **Expropriação - Áreas de interesse público**

1. A Câmara Municipal de Vinhais pode expropriar os terrenos e edifícios que se mostrem necessários à execução do presente Plano e dos planos de ordenamento subsequentes, nos termos da lei em vigor.
2. As áreas de interesse público para efeitos de expropriação na vigência do presente Plano são:
  - a) Os espaços-canais da rede viária municipal proposta ou o traçado que aquela venha a adquirir após estudo mais detalhado;
  - b) As zonas de proteção imediata das captações de água;
  - c) As áreas de equipamento propostas;
  - d) As áreas afetas aos espaços para atividades económicas propostos.

### **SECÇÃO III**

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

### **Artigo 90º**

#### **Identificação**

1. As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão demarcam espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, que requerem uma abordagem integrada e de conjunto, com programas diferenciados, para tratamento a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução, prevalecendo as suas disposições sobre as restantes do presente Regulamento.
2. O PDM institui as seguintes UOPG, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento, à escala 1:25 000:
  - a) U1 - Vinhais Sul - Fase 1;
  - b) U2 - Vinhais Sul - Fase 2;
  - c) U3 - Zona Industrial de Vinhais;
  - d) U4 - Zona Industrial de Rebordelo;
  - e) U5 - Núcleo Histórico de Vinhais;
  - f) U6 - Núcleo edificado de Dine;
  - g) U7 - Núcleo edificado de Moimenta;
  - h) U8 - Núcleo edificado de Pinheiro Novo;
  - i) U9 - Minas de Ervedosa.
3. A delimitação das UOPG pode ser reajustada para adequação a limites cadastrais e a limites físicos, como taludes, linhas de água e caminhos, ou quando tal for justificado em sede de plano de urbanização, plano de pormenor ou unidade de execução.
4. O disposto nos números anteriores não impede a Câmara Municipal de deliberar a elaboração de Planos Municipais de Ordenamento do Território ou Unidades de Execução para outras áreas do concelho.

## Artigo 91º

### Disposições Comuns

1. As UOPG e a divisão destas em unidades de execução tem de ser efetuada de modo a assegurar um desenvolvimento harmonioso, uma justa repartição de encargos e benefícios e devem ainda integrar áreas a afetar a espaços públicos ou equipamentos de utilização coletiva.
2. Na programação e execução das UOPG aplica-se o regime de cada categoria de espaço abrangida, salvo se disposto de forma diferente no artigo seguinte, sendo para essas UOPG atribuídos parâmetros específicos que assumem carácter excecional.
3. A Câmara Municipal deve:
  - a) Elaborar plano de pormenor ou delimitar unidade de execução para a U1 e U2;
  - b) Elaborar plano de pormenor, operação de loteamento ou delimitar unidade de execução para a U3 e U4;
  - c) Elaborar plano de pormenor de reabilitação urbana (plano de pormenor na modalidade específica), ou delimitar unidade de execução para a U5, U6, U7 e U8;
  - d) Elaborar plano de intervenção no espaço rural para a U9.
4. Enquanto não estiverem elaborados e aprovados os planos, operações de loteamento ou unidades de execução respeitantes às áreas integradas nas Unidades, são admitidas operações urbanísticas aplicando-se o regime estabelecido no presente Regulamento para cada categoria de espaço abrangida e desde que as intervenções não colidam com os princípios e expectativas definidos para as Unidades.

## Artigo 92º

### Objetivos e regulamentação das unidades

1. O ordenamento da U1 - Vinhais Sul - Fase 1 e U2 - Vinhais Sul - Fase 2, orienta-se pelos seguintes princípios gerais:
  - a) Objetivos:
    - i) Consolidar o espaço urbano, estabelecendo a articulação com a malha existente;
    - ii) Definir o desenho urbano, segundo os parâmetros estabelecidos nas respetivas categorias de espaço, por forma a garantir um crescimento urbano planeado e estruturado;
    - iii) Definir áreas habitacionais atrativas para a fixação da população, que constituam alternativas ao solo rural, nomeadamente com habitação unifamiliar;
    - iv) Assegurar a correta integração entre as diferentes ocupações e usos propostos e entre estes e a área urbana envolvente, garantindo uma imagem urbana harmoniosa e coerente;
    - v) Promover a qualificação dos espaços públicos, definir espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva que garantam uma boa cobertura e que constituam locais de referência e de desafio devidamente equipados para usufruto da população;
    - vi) Manter, sempre que possível, a morfologia do terreno, para minorar os volumes de aterro e escavação, e promoção de uma correta integração paisagística das edificações;
    - vii) Estabelecer uma rede viária estruturada, um sistema de circulação e a criação de estacionamento adequados aos usos propostos;
    - viii) Definir percursos pedonais que estabeleçam a ligação entre estas unidades e a zona central da Vila de Vinhais;

- b) Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:
    - i) Aplica-se o regime de cada categoria de espaço abrangida;
  - c) Forma de execução:
    - i) Elaboração de plano de pormenor ou delimitação de unidade de execução.
2. O ordenamento da U3 - Zona Industrial de Vinhais e U4 - Zona Industrial de Rebordelo, orienta-se pelos seguintes princípios gerais:
- a) Objetivos:
    - i) Estabelecer as regras e orientações a que obedece a ocupação, uso e transformação do solo;
    - ii) Promover uma ocupação estruturada que garanta a instalação e/ ou realocação de novas atividades económicas, suas funções complementares e respetivas infraestruturas adequadas às necessidades previstas;
    - iii) Permitir, em complemento às ocupações e utilizações previstas nas categorias de espaço abrangidas por esta unidade, usos e funções complementares ao funcionamento das atividades económicas;
    - iv) Estabelecer uma rede viária estruturada, o número de acessos necessários, um sistema de circulação e a criação de estacionamento adequados às atividades a instalar;
    - v) Garantir uma estrutura verde de suporte e enquadramento;
    - vi) Salvaguardar as linhas de água e as linhas de drenagem natural;
    - vii) Assegurar a proteção e integração paisagística da unidade, mediante a manutenção, sempre que possível, da morfologia do terreno e a criação obrigatória, no seu interior, de uma faixa verde de proteção envolvente à zona industrial com uma largura mínima de 40 m, ocupada em pelo menos 60% por uma cortina arbórea, devendo nesta ser mantida a vegetação original sempre que ocorram árvores de grande porte;
    - viii) Criar instalações próprias para deposição e tratamento de resíduos sólidos e de efluentes;
    - ix) Programar a sua implementação de forma gradual e faseada;
  - b) Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:
    - i) Aplica-se o regime de cada categoria de espaço abrangida.
  - c) Forma de execução:
    - i) Elaboração de plano de pormenor, operação de loteamento ou delimitação de unidade de execução.
3. O ordenamento da U5 - Núcleo Histórico de Vinhais, U6 - Núcleo edificado de Dine, U7 - Núcleo edificado de Moimenta e U8 - Núcleo edificado de Pinheiro Novo, orienta-se pelos seguintes princípios gerais:
- a) Objetivos:
    - i) Criar regras e incentivos à reabilitação e à recuperação destes núcleos, procurando diminuir a degradação e descaracterização do edificado e respetivos espaços envolventes;
    - ii) Caracterizar o edificado existente no que se refere ao número de pisos, estado de conservação, uso e características estéticas e construtivas;
    - iii) Preservar as características arquitetónicas tradicionais dos edifícios;
    - iv) Definir para cada edifício, altura das fachadas, usos e terapêutica, identificando quais as situações em que deve efetuar-se correção de dissonâncias;
    - v) Garantir que as novas construções se harmonizam com o edificado existente do ponto de vista estético e volumétrico, o que não exclui a utilização de linguagens e materiais contemporâneos;
    - vi) Identificar e enquadrar áreas urbanas desqualificadas, prevendo a sua regeneração por forma a promover uma correta integração urbanística;

- vii) Qualificar o espaço público ao nível paisagístico, de mobiliário urbano e de iluminação pública, dando primazia à circulação pedonal e aos meios de transporte suaves, criando percursos que promovam a ligação entre o meio urbano e o rural;
  - viii) Qualificar o espaço público procurando ordenar a circulação viária e o estacionamento público;
  - ix) Qualificar e criar espaços verdes de utilização coletiva e áreas de equipamentos que possam constituir locais de referência e de desafogo para utilização da população;
  - x) Definir programas de atuação específicos, não só para recuperação do edificado e do espaço público, mas também para a dinamização social, cultural, turística e recreativa desta zona enquanto espaço habitável e de atração turística, dotando-os das infraestruturas necessárias.
- b) Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:
- i) Aplica-se o regime de cada categoria de espaço abrangida;
- c) Forma de execução:
- i) Elaboração de plano de pormenor de reabilitação urbana ou delimitação de unidade de execução.
4. O ordenamento da U9 – Minas da Ervedosa, orienta-se pelos seguintes princípios gerais:
- a) Objetivos:
- i) Requalificação do património industrial das Minas da Ervedosa, criando um polo de desenvolvimento turístico e cultural, adaptando o edifício em ruínas a museu e a outras atividades culturais e recreativas;
  - ii) Recuperação das antigas habitações dos mineiros para unidades de alojamento turístico;
  - iii) Recuperação dos espaços degradados e com elevado impacto ambiental;
- b) Regime de edificabilidade e parâmetros urbanísticos:
- i) Aplica-se o regime de cada categoria de espaço abrangida;
  - ii) Constitui exceção à alínea anterior: ampliação máxima de 50% da área de utilização de edifícios existentes; edifícios para usos turísticos, equipamentos coletivos, comércio e serviços de apoio com o número máximo de 2 pisos e uma área máxima de construção de 1000 m<sup>2</sup>;
- c) Forma de execução:
- i) Elaboração de plano de intervenção no espaço rural.

## **CAPÍTULO XIII**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES**

#### **Artigo 93º**

##### **Alteração à legislação**

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

#### **Artigo 94º**

##### **Disposições Revogatórias**

O presente Plano revoga o Plano de Urbanização de Vinhais, aprovado em Assembleia Municipal por Declaração publicada no D.R. n.º 172/92, de 28 de julho de 1992.

#### **Artigo 95º**

##### **Regime transitório**

1. O presente Regulamento aplica-se aos procedimentos já iniciados à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo da salvaguarda de atos já praticados.
2. A entrada em vigor deste Plano não prejudica os direitos ou expectativas decorrentes de alvarás de licenças, informações prévias favoráveis ou projetos de arquitetura aprovados.

#### **Artigo 96º**

##### **Omissões**

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

#### **Artigo 97º**

##### **Revisão**

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

#### **Artigo 98º**

##### **Entrada em vigor**

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

## ANEXO I

### VALORES CULTURAIS

#### Monumento Nacional

1. Castelo de Vinhais (Decreto n.º 36383, DG 147, de 28 de junho de 1947);

#### Monumento de Interesse Público e Zona Especial de Proteção

2. Casa da Corujeira, anexos agrícolas e logradouro (Portaria n.º 740-DR/2012, DR, 2.ª série, n.º 248, de 24-12-2012; ZEP - Despacho de 17-05-2012);

#### Imóvel de Interesse Público

3. Edifício dos antigos Condes de Vinhais (Decreto n.º 28/82, DR 47, de 26 de fevereiro de 1982);
4. Gruta de Dine, também designada por Lorga de Dine ou Casa da Moura encantada (Decreto n.º 67/97, DR 301, de 31 de dezembro de 1997);
5. Igreja de São Facundo de Vinhais (Decreto n.º 95/78, DR 210, de 12 de setembro de 1978);
6. Igreja de São Pedro, Matriz de Moimenta (Decreto n.º 516/71, DG 274, de 22 de novembro de 1971);
7. Pelourinho de Ervedosa (Decreto n.º 23122, DG 231, de 11 de outubro de 1933);
8. Pelourinho de Paçó (Decreto n.º 23122, DG 231, de 11 de outubro de 1933);
9. Pelourinho de Vilar Seco, também designado por Pelourinho de Vilar Seco da Lomba (Decreto n.º 23122, DG 231, de 11 de outubro de 1933);
10. Pelourinho de Vinhais (Decreto n.º 23122, DG 231, de 11 de outubro de 1933);

#### Património em Vias de Classificação e Zona Especial de Proteção

11. Ruínas do Forte de Modorra, também designado por Forte Velho ou Carcavelha;
12. Conjunto da Igreja de São Francisco e Seminário dos Missionários Apostólicos de Vinhais, também designado por Igreja de São Francisco de Vinhais (Despacho de 20-6-2003; ZEP - Anúncio n.º 13635/2012, DR, 2.ª série, n.º 209, de 29-10-2012);
13. Monte de Santa Comba (Despacho de 7-6-1999).

#### Património Arqueológico

- I. Agrochão - Achado isolado - Agrochão (CNS - 17310)
- II. Cabeço do Marco - Via - Agrochão (CNS - 17306)
- III. Nossa Senhora da Piedade - Povoado fortificado - Agrochão (CNS - 17307)
- IV. Nossa Senhora do Areal - Igreja - Agrochão (CNS - 17308)
- V. Sítio do Alto dos Malhões - Mancha de Ocupação - Agrochão (CNS - 20762)(\*)
- VI. Calvário - Necrópole - Alvaredos (CNS - 17486)
- VII. Monte da Picota - Habitat - Alvaredos (CNS - 17485)
- VIII. Torre de Castrelinhos - Povoado fortificado - Alvaredos (CNS - 17484)
- IX. Castro de Espinhoso - Povoado fortificado - Candedo (CNS - 17255)
- X. Fraga da Torre de Espinhoso - Povoado fortificado - Candedo (CNS - 17252)
- XI. Torre de Celas - Povoado fortificado - Celas (CNS - 17248)
- XII. Castrilhão/Carvalhal - Povoado fortificado - Curopos (CNS - 19231)
- XIII. Casteleirão de Frades - Povoado fortificado - Edral (CNS - 17652)
- XIV. Castro de Sandim - Povoado fortificado - Edral (CNS - 19174)
- XV. Gruta da Forginha - Mina - Edral (CNS - 19175)
- XVI. Vale Pereiras/Bronceda - Povoado fortificado - Edral (CNS - 5334)
- XVII. Castilhão de Melhe - Povoado fortificado - Edrosa (CNS - 19184)





- XVIII. Fraga do Mouro - Povoado fortificado - Edrosa (CNS - 19185)
- XIX. Castelo de Ervedosa - Povoado fortificado - Ervedosa (CNS - 17499)
- XX. Carcaveilha - Povoado fortificado - Fresulfe (CNS - 19005)
- XXI. Crasto de Dine - Necrópole - Fresulfe (CNS - 18381)
- XXII. Lorga de Dine - Gruta - Fresulfe (CNS - 2622)
- XXIII. Castro - Povoado fortificado - Mofreira (CNS - 19178)
- XXIV. Facho de Mofreira - Atalaia - Mofreira (CNS - 19177)
- XXV. Carqueijal - Indeterminado - Moimenta (CNS - 18179)
- XXVI. Cigadonha - Povoado fortificado - Moimenta (CNS - 11376)
- XXVII. Fraga da Ponte das Vinhas - Arte rupestre - Moimenta (CNS - 18178)
- XXVIII. Fraga das Almas - Arte rupestre - Moimenta (CNS - 18176)
- XXIX. Ponte das Vinhas - Ponte - Moimenta (CNS - 18177)
- XXX. Cabeço Redondo - Indeterminado - Montouto (CNS - 18360)(\*)
- XXXI. Castelo de Casares - Povoado fortificado - Montouto (CNS - 18193)
- XXXII. Castrilhão de Carvalhas - Indeterminado - Montouto (CNS - 18194)
- XXXIII. Castro de Vilarinho das Touças - Povoado fortificado - Montouto (CNS - 18184)
- XXXIV. Fraga da Figueira Rubia - Arte rupestre - Montouto (CNS - 18198)(\*)
- XXXV. Fraga das Ferraduras - Arte rupestre - Montouto (CNS - 18190)
- XXXVI. Fragas da Boavista - Arte rupestre - Montouto (CNS - 18197)
- XXXVII. Ponte Velha - Ponte - Nunes (CNS - 19081)
- XXXVIII. São Mamede - Povoado fortificado - Nunes (CNS - 16122)
- XXXIX. Árula de Ousilhão - Inscrição - Ousilhão (CNS - 19073)
  - XL. Castro de Ousilhão - Povoado fortificado - Ousilhão (CNS - 4734)
  - XLI. Fraga da Vela - Arte rupestre - Ousilhão (CNS - 19075)(\*)
  - XLII. Monte de Santa Comba - Povoado fortificado - Ousilhão (CNS - 13221)
  - XLIII. Ousilhão - Inscrição - Ousilhão (CNS - 19074)(\*)
  - XLIV. Senhora da Alegria - Habitat - Ousilhão (CNS - 16124)
  - XLV. Torre de Ousilhão - Povoado fortificado - Ousilhão (CNS - 16123)
  - XLVI. Cabeço da Torre - Indeterminado - Paçó (CNS - 17494)
  - XLVII. Castelo/Lomba - Indeterminado - Paçó (CNS - 17495)
  - XLVIII. Castro - Povoado fortificado - Paçó (CNS - 17496)
  - XLIX. Montão de Terra - Monumento megalítico - Paçó (CNS - 17492)
    - L. Paçó - Achado isolado - Paçó (CNS - 17497)
    - LI. Pena Escrita - Arte rupestre - Paçó (CNS - 17491)
    - LII. Tumbiadoro - Indeterminado - Paçó (CNS - 17493)
    - LIII. Alto de São Sebastião - Indeterminado - Penhas Juntas (CNS - 18021)
    - LIV. Buraco do Serro - Mina - Penhas Juntas (CNS - 18019)
    - LV. Canelho da Castanheira - Indeterminado - Penhas Juntas (CNS - 18020)(\*)
    - LVI. Castelo dos Mouros - Povoado fortificado - Penhas Juntas (CNS - 18017)
    - LVII. Igreja de Penhas Juntas - Igreja - Penhas Juntas (CNS - 18022)
    - LVIII. Múrio - Povoado fortificado - Penhas Juntas (CNS - 17778)
    - LIX. Múrio do Crasto - Povoado fortificado - Penhas Juntas (CNS - 18018)
    - LX. Alvaredos - Oficina - Pinheiro Novo (CNS - 28614)
    - LXI. Antas - Indeterminado - Pinheiro Novo (CNS - 19003)(\*)
    - LXII. Antas - Oficina - Pinheiro Novo (CNS - 28615)(\*)
    - LXIII. Aversada - Monumento megalítico - Pinheiro Novo (CNS - 18994)
    - LXIV. Capela Velha de Sernande - Necrópole - Pinheiro Novo (CNS - 18999)
    - LXV. Carvalho Branco - Monumento Megalítico - Pinheiro Novo (CNS - 28612)
    - LXVI. Castrilhão de Pinheiro Novo - Povoado fortificado - Pinheiro Novo (CNS - 19000)
    - LXVII. Covas dos Mouros - Mina - Pinheiro Novo (CNS - 18996)
    - LXVIII. Fraga das Cruzes - Arte rupestre - Pinheiro Novo (CNS - 18995)
    - LXIX. Fraga do Sarilho - Arte rupestre - Pinheiro Novo (CNS - 19004)
    - LXX. Lombo do Pedaco - Arte rupestre - Pinheiro Novo (CNS - 19001)
    - LXXI. Monte da Igrejinha - Oficina - Pinheiro Novo (CNS - 28613)
    - LXXII. Pedra Espetada - Menir - Pinheiro Novo (CNS - 18998)

- LXXIII. Ponte de Santa Rufina - Ponte - Pinheiro Novo (CNS - )
- LXXIV. Ponte Velha de Cabanelas - Ponte - Pinheiro Novo (CNS - 18997)
- LXXV. Santa Rufina - Povoado fortificado - Pinheiro Novo (CNS - 18993)
- LXXVI. Terronha de Pinheiro Velho - Povoado fortificado - Pinheiro Novo (CNS - 19002)
- LXXVII. Alto do Facho - Atalaia - Quirás (CNS - 18172)
- LXXVIII. Bairro da Rapoula - Necrópole - Quirás (CNS - 18167)
- LXXIX. Cabeço da Vela - Atalaia - Quirás (CNS - 18170)
- LXXX. Castrilhão de Quiráz - Povoado fortificado - Quirás (CNS - 18168)
- LXXXI. Castro da Cisterna/Vila de Souane - Povoado fortificado - Quirás (CNS - 1605)
- LXXXII. Fraga da Moura - Arte rupestre - Quirás (CNS - 28616)
- LXXXIII. Lagareta - Lagar - Quirás (CNS - )
- LXXXIV. Lagoa de Cisterna - Necrópole - Quirás (CNS - 18165)
- LXXXV. Malho/Telhó - Habitat - Quirás (CNS - 18166)
- LXXXVI. Alto do Facho - Atalaia - Rebordelo (CNS - 17580)
- LXXXVII. Fraga das Ferraduras - Arte rupestre - Rebordelo (CNS - 17579)
- LXXXVIII. Muro - Povoado fortificado - Rebordelo (CNS - 5428)
- LXXXIX. Carcavelha/Modorra - Habitat - Santa Cruz (CNS - 19036)
  - XC. Castro de Santa Cruz - Indeterminado - Santa Cruz (CNS - 19037)
  - XCI. Vale de Stacas - Necrópole - Santa Cruz (CNS - 19033)
  - XCII. Castelo - Povoado fortificado - Santalha (CNS - 19077)
  - XCIII. Castelo Seixão - Povoado fortificado - Santalha (CNS - 19076)
  - XCIV. Covas/Fornos dos Mouros - Mina - Santalha (CNS - 19079)
  - XCV. Santa Locaia - Igreja - Santalha (CNS - 19078)
  - XCVI. Bairro das Adeegas - - São Jumil (CNS - )
  - XCVII. Circa - Povoado fortificado - Sobreiró de Baixo (CNS - 1466)
  - XCVIII. Lagoa - Habitat - Sobreiró de Baixo (CNS - 1465)
  - XCIX. Lombo do Cabeçudo/ Monte da Forca - Habitat - Sobreiró de Baixo (CNS - 5416)
    - C. Sobreiro/Às Possecas - Forno - Sobreiró de Baixo (CNS - 1458)
    - CI. Vale de Igrejas - Habitat - Sobreiró de Baixo (CNS - 5368)
    - CII. Castro da Ponte - Povoado fortificado - Soeira (CNS - 5415)
    - CIII. Castro de Amade - Povoado fortificado - Soeira (CNS - 2166)
    - CIV. Forno dos Mouros - Indeterminado - Soeira (CNS - 2496)(\*)
    - CV. Igreja da Soeira - Inscrição - Soeira (CNS - 19008)
    - CVI. Ponte Velha da Soeira - Ponte - Soeira (CNS - 19007)
    - CVII. Toca da Moura - Gruta - Soeira (CNS - 19010)
    - CVIII. Vilar - Necrópole - Soeira (CNS - 19009)
    - CIX. Carriça - Arte rupestre - Travanca (CNS - 17598)
    - CX. Coroa - Monumento megalítico - Travanca (CNS - 17594)
    - CXI. Fraga do Espelho - Arte rupestre - Travanca (CNS - 17599)
    - CXII. Fraga do Marcão - Arte rupestre - Travanca (CNS - 17597)
    - CXIII. Fragas do Facho - Atalaia - Travanca (CNS - 18187)
    - CXIV. Lombeiro da Ponte - Povoado fortificado - Travanca (CNS - 17600)
    - CXV. Marcão 1 - Monumento megalítico - Travanca (CNS - 17595)
    - CXVI. Marcão 2 - Monumento megalítico - Travanca (CNS - 17596)
    - CXVII. Cabeça de Igreja - Achado isolado - Tuizelo (CNS - 19092)
    - CXVIII. Chaira - Achado isolado - Tuizelo (CNS - 19093)(\*)
    - CXIX. Coto/Alto do Castelo - Indeterminado - Tuizelo (CNS - 19091)
    - CXX. Portela de Santo André - Habitat - Tuizelo (CNS - 19094)
    - CXXI. Barreiro/Senhor dos Aflitos - Sepultura - Vale das Fontes (CNS - 17475)
    - CXXII. Cabeço - Habitat - Vale das Fontes (CNS - 17476)
    - CXXIII. Castrilhão - Povoado fortificado - Vale das Fontes (CNS - 17352)
    - CXXIV. Muradal - Povoado fortificado - Vale das Fontes (CNS - 17351)
    - CXXV. Castelo de Vale de janeiro - Povoado fortificado - Vale de Janeiro (CNS - 19128)
    - CXXVI. Castro Mau - Povoado fortificado - Vale de Janeiro (CNS - 19129)
    - CXXVII. Igreja de Vale de janeiro - Igreja - Vale de Janeiro (CNS - 20128)

- CXXVIII. Circa de Cabrões - Povoado fortificado - Vila Verde (CNS - 16125)
- CXXIX. Modorro - Indeterminado - Vila Verde (CNS - 5369)
- CXXX. Castro de Ferreiros - Povoado fortificado - Vilar de Lomba (CNS - 19176)
- CXXXI. Fraga da Estrela - Arte rupestre - Vilar de Lomba (CNS - 17653)
- CXXXII. Agrijoá - Habitat - Vilar de Ossos (CNS - 19163)
- CXXXIII. Crasto de Vilar de Ossos - Indeterminado - Vilar de Ossos (CNS - 5365)(\*)
- CXXXIV. Escusanha - Arte rupestre - Vilar de Ossos (CNS - 19165)
- CXXXV. Ogrijário - Igreja - Vilar de Ossos (CNS - 19164)
- CXXXVI. Horta de São Jorge - Habitat - Vilar de Peregrinos (CNS - 18070)
- CXXXVII. Torre de Cidões - Povoado fortificado - Vilar de Peregrinos (CNS - 18069)
- CXXXVIII. Calçada da Gestosa - Calçada - Vilar Seco de Lomba (CNS - 18986)
- CXXXIX. Cerca da Gestosa - Povoado fortificado - Vilar Seco de Lomba (CNS - 18984)
  - CXL. Cigadonha da Gestosa - Habitat - Vilar Seco de Lomba (CNS - 18987)
  - CXLI. Ponte da Gestosa - Ponte - Vilar Seco de Lomba (CNS - 18985)
  - CXLII. Poula dos Mouros - Necrópole - Vilar Seco de Lomba (CNS - 5089)
  - CXLIII. Tournal - Necrópole - Vilar Seco de Lomba (CNS - 18983)
  - CXLIV. Castelo de Vinhais - Castelo - Vinhais (CNS - 17993)
  - CXLV. Castrilhão - Povoado fortificado - Vinhais (CNS - 1519)
  - CXLVI. Castro de Moaz/Eira do Castro - Povoado fortificado - Vinhais (CNS - 16120)
  - CXLVII. Cidadelha de Vinhais - Povoado fortificado - Vinhais (CNS - 16126)
  - CXLVIII. Crasta/Torre do Ruidouro - Povoado fortificado - Vinhais (CNS - 16121)
  - CXLIX. Igreja de São Facundo - Igreja - Vinhais (CNS - 11374)
    - CL. Negreda - Achado isolado - Vinhais (CNS - 17245)(\*)
    - CLI. Termo de Vinhais - Achado isolado - Vinhais (CNS - 18009)(\*)
    - CLII. Videira - Achado isolado - Vinhais (CNS - 16127)
    - CLIII. Vila de Vinhais - Miliário - Vinhais (CNS - 16003)(\*)
    - CLIV. Vinhais/Bairro do Eiró - Habitat - Vinhais (CNS - 16004)

(\*) Localização indeterminada

## **Outro Património Cultural**

### **Arquitetura Religiosa**

1. Capela de N.S. do Areal (Agrochão)
2. Igreja Matriz de Agrochão (Agrochão)
3. Igreja Matriz de Alvaredos (Alvaredos)
4. Capela da Senhora das Dores (Candedo)
5. Capela de São Martinho de Aboá (Candedo)
6. Capela do Cemitério (Candedo)
7. Capela do Menino Jesus (Candedo)
8. Capela do Senhor dos Aflitos (Candedo)
9. Igreja Matriz de Santo Estevão (Candedo)
10. Igreja Matriz de São Nicolau (Candedo)
11. Capela de São Pedro (Celas)
12. Cruzeiro (Celas)
13. Igreja de N.S. do Rosário (Celas)
14. Igreja de São Bartolomeu (Celas)
15. Igreja do Divino Espírito Santo (Celas)
16. Igreja Matriz de São Genésio (Celas)

17. Igreja de Palas (Curopos)
18. Igreja de Valpaço (Curopos)
19. Igreja Matriz de Curopos (Curopos)
20. Igreja Nova de Palas (Curopos)
21. Capela de Santa Bárbara (Edral)
22. Capela de Santa Catarina (Edral)
23. Capela de Santo Amaro (Edral)
24. Capela de São Tiago de Ribas (Edral)
25. Capela do Senhor dos Perdidos (Edral)
26. Igreja de São Sebastião (Edral)
27. Igreja de São Tiago Maior (Edral)
28. Capela de Santa Catarina (Edrosa)
29. Capelas do Senhor dos Passos 1 (Edrosa)
30. Capelas do Senhor dos Passos 2 (Edrosa)
31. Capelas do Senhor dos Passos 3 (Edrosa)
32. Capelas do Senhor dos Passos 4 (Edrosa)
33. Capelas do Senhor dos Passos 5 (Edrosa)
34. Capelas do Senhor dos Passos 6 (Edrosa)
35. Igreja de Melhe (Edrosa)
36. Igreja Matriz de Edrosa (Edrosa)
37. Capela de Santa Ana (Ervedosa)
38. Capela de Santa Bárbara (Ervedosa)
39. Capela de Santa Luzia de Figueiras (Ervedosa)
40. Capela de São Cristóvão (Ervedosa)
41. Capela de São Nicolau (Ervedosa)
42. Capela em Soutilha (Ervedosa)
43. Cruzeiro da Ervedosa (Ervedosa)
44. Igreja Matriz de Ervedosa (Ervedosa)
45. Cruzeiro de Dine (Fresulfe)
46. Cruzeiro de Santa Engrácia (Fresulfe)
47. Igreja Matriz de Fresulfe (Fresulfe)
48. Igreja Paroquial de Dine (Fresulfe)
49. Capela do Divino Senhor dos Milagres (Mofreita)
50. Igreja Matriz de Mofreita (Mofreita)
51. Capela do Solar dos Ataídes (Moimenta)
52. Capela de N.S. da Assunção (Montouto)
53. Capela de Santo Ildefonso (Montouto)
54. Capela de São Jorge (Montouto)
55. Capela em Carvalhas (Montouto)

56. Capela em Casares (Montouto)
57. Igreja Matriz de Montouto (Montouto)
58. Capela de N.S. dos Remédios (Nunes)
59. Capela de Santo Agostinho (Nunes)
60. Capela de Santo Antão de Romariz (Nunes)
61. Igreja Matriz de Nunes (Nunes)
62. Capela de N.S. da Alegria (Ousilhão)
63. Igreja Matriz de Ousilhão (Ousilhão)
64. Igreja de São Julião (Paçó)
65. Igreja Matriz de Quintela (Paçó)
66. Capela de São Sebastião (Penhas Juntas)
67. Capela em Brito de Baixo (Penhas Juntas)
68. Igreja de Brito de Baixo (Penhas Juntas)
69. Igreja Matriz de Penhas Juntas (Penhas Juntas)
70. Capela de Santo António (Pinheiro Novo)
71. Cruzeiro de Pinheiro Novo (Pinheiro Novo)
72. Igreja de Santa Ana (Pinheiro Novo)
73. Igreja de Santa Marinha (Pinheiro Novo)
74. Alminhas (Quirás)
75. Capela de Santa Eufémia de Edroso (Quirás)
76. Capela de São Salvador de Cisterna (Quirás)
77. Igreja Matriz de Quirás (Quirás)
78. Capela de N.S. de França (Rebordelo)
79. Capela em Vale de Armeiro (Rebordelo)
80. Igreja de São Lourenço (Rebordelo)
81. Igreja Matriz de Santa Cruz (Santa Cruz)
82. Santuário de N.S. da Ponte (Santa Cruz)
83. Capela de Santa Margarida (Santalha)
84. Capela São Marçal (Santalha)
85. Igreja de Santa Locaia / São Clemente (Santalha)
86. Igreja Matriz de Santa Eulália (Santalha)
87. Capela de N.S. de Fátima (São Jumil)
88. Igreja Matriz de São Pedro (São Jumil)
89. Capela de Santa Bárbara de Castro (Sobreiró de Baixo)
90. Capela de Santa Luzia (Sobreiró de Baixo)
91. Capela de Santo Amaro (Sobreiró de Baixo)
92. Capela de São Lourenço (Sobreiró de Baixo)
93. Capela de São Miguel (Sobreiró de Baixo)
94. Igreja Matriz de Sobreiró de Baixo (Sobreiró de Baixo)

95. Capela de São Sebastião (Soeira)
96. Igreja Matriz de Soeira (Soeira)
97. Capela de Santa Madalena (Travanca)
98. Igreja de Travanca (Travanca)
99. Capela de Nuzedo de Cima (Tuizelo)
100. Capela de Santa Bárbara (Tuizelo)
101. Capela de Santo Cristo (Tuizelo)
102. Capela de São Roque (Tuizelo)
103. Capela Particular de Santa Maria da Madalena (Tuizelo)
104. Igreja de Nuzedo de Cima (Tuizelo)
105. Igreja de Quadra (Tuizelo)
106. Igreja de Salgueiros (Tuizelo)
107. Igreja de Santo André (Tuizelo)
108. Igreja de São Bartolomeu (Tuizelo)
109. Santuário de N.S. dos Remédios (Tuizelo)
110. Igreja Matriz de São Bartolomeu (Vale das Fontes)
111. Capela de Santa Bárbara (Vale das Fontes)
112. Capela do Senhor dos Aflitos (Vale das Fontes)
113. Capela em Maçaira (Vale de Janeiro)
114. Igreja Matriz de Vale de Janeiro (Vale de Janeiro)
115. Capela em Vila Boa de Ousilhão (Vila Boa de Ousilhão)
116. Igreja Matriz de Vila Boa de Ousilhão (Vila Boa de Ousilhão)
117. Capela da Nossa Senhora da Natividade (Vila Verde)
118. Igreja Matriz de Vila Verde (Vila Verde)
119. Capela de Santa Luzia de Fereiros de Lomba (Vilar de Lomba)
120. Igreja Matriz de Vilar de Lomba (Vilar de Lomba)
121. Capela de São Tiago (Vilar de Ossos)
122. Cruzeiro de Vilar de Ossos (Vilar de Ossos)
123. Igreja de Lagarelhos (Vilar de Ossos)
124. Igreja de Vilar de Ossos (Vilar de Ossos)
125. Igreja Matriz de Lagarelhos (Vilar de Ossos)
126. Igreja de Nossa Senhora da Assunção (Vilar de Peregrinos)
127. Igreja Matriz de Vilar de Peregrinos (Vilar de Peregrinos)
128. Capela de N.S dos Aflitos (Vilar Seco de Lomba)
129. Capela de N.S. da Caridade (Vilar Seco de Lomba)
130. Capela de Santa Bárbara (Vilar Seco de Lomba)
131. Igreja de N.S. da Assunção (Vilar Seco de Lomba)
132. Igreja Matriz de São Julião (Vilar Seco de Lomba)
133. Igreja Matriz de Vilar Seco de Lomba (Vilar Seco de Lomba)

- 134. Capela em Moaz (Vinhais)
- 135. Igreja Matriz de Vinhais (Vinhais)
- 136. Capela de N.S. do Ó (Vinhais)
- 137. Capela de Santa Engrácia (Vinhais)
- 138. Capela de Santo Ildefonso (Vinhais)
- 139. Capela de São Sebastião (Vinhais)

#### **Arquitetura Industrial**

- 140. Antigo núcleo mineiro de Tuela Tine Mines (Ervedosa)

#### **Arquitetura Civil Privada**

- 141. Palacete da Família Sá Morais (Agrochão)
- 142. Solar da Família Athaide, Conde da Atouguia (Moimenta)
- 143. Forja (Pinheiro Novo)
- 144. Casa Brasonada (Quirás)
- 145. Moinho (Santa Cruz)
- 146. Casa dos Sepúlvedas (Soeira)
- 147. Solar de Fornos (Soeira)
- 148. Solar de Vilar de Ossos (Vilar de Ossos)
- 149. Adegas (Vilar Seco de Lomba)
- 150. Solar da Família Martins Sarmiento (Vinhais)
- 151. Solar da Praça do Arrabalde (Vinhais)
- 152. Solar dos Crespos (Vinhais)
- 153. Solar dos Sarmentos (Vinhais)
- 154. Solar Morgado de Rio de Fornos (Vinhais)

#### **Arquitetura Civil Pública**

- 155. Ponte das Vinhas (Moimenta)
- 156. Ponte do Couço (Moimenta)
- 157. Edifício da Junta de Freguesia de Montouto (Montouto)
- 158. Ponte de Santa Rufina (Pinheiro Novo)
- 159. Posto Fronteiriço (Pinheiro Novo)
- 160. Ponte Velha (Soeira)
- 161. Ponte de Vila Verde (Vila Verde)
- 162. Ponte da Gestosa (Vilar Seco de Lomba)
- 163. Antiga Sede da Guarda-Fiscal (Vinhais)
- 164. Ponte d' Arranca (Vinhais)

#### **Estruturas de Apoio**

- 165. Fonte Romana do Edral (Edral)
- 166. Coreto da Ervedosa (Ervedosa)
- 167. Fonte das Nogueiras/ Moreiras (Ervedosa)
- 168. Fonte de Possaços (Ervedosa)

169. Fonte de Dine (Fresulfe)(\*)
170. Fonte em Fresulfe (Fresulfe)
171. Moinho de Água (Fresulfe)
172. Fonte de Mergulho (Mofreita)
173. Fonte de Mofreita (Mofreita)
174. Moinho de Mofreita (Mofreita)
175. Fonte da Cagona (Moimenta)
176. Fonte dos Canos (Moimenta)
177. Moinho de Moimenta (Moimenta)
178. Fonte de Montouto (Montouto)
179. Fonte do Agarranho (Ousilhão)
180. Fonte Romana de Paçó (Paçó)
181. Moinhos de Água (Paçó)
182. Moinhos de Santa Cruz (Santa Cruz)
183. Fonte de Ferro (Santalha)
184. Fonte de São Jumil (São Jumil)
185. Moinhos de Água (Sobreiró de Baixo)
186. Fonte de Mergulho da Soeira (Soeira)
187. Moinho (Travanca)
188. Moinho dos Mosteiros (Travanca)
189. Moinho dos Mosteiros (Travanca)
190. Moinho de Água (Tuizelo)
191. Moinho de Água (Tuizelo)
192. Moinho de Água (Tuizelo)
193. Moinho de Água (Tuizelo)
194. Moinho de Água (Tuizelo)
195. Moinho de Água da Ponte (Tuizelo)
196. Moinho de Água/ Moinho Alveiro (Tuizelo)
197. Moinho de Água/ Moinho do Povo da Ribeira (Tuizelo)
198. Moinhos de Água (Tuizelo)
199. Fonte de Vale das Fontes (Vale das Fontes)
200. Fonte de Vila Boa de Ousilhão (Vila Boa de Ousilhão)
201. Moinhos (Vila Verde)
202. Chafariz dos Canos (Vinhais)
203. Pombais



### **Sítios e conjuntos com Interesse**

#### **Sítios**

- S1 - N.ª Senhora da Piedade (Agrochão)
- S2 - N.ª Senhora do Areal (Agrochão)
- S3 - S. Pedro (Celas)
- S4 - S. Tiago de Ribas (Frades, Edral)
- S5 - S. Ana (Ervedosa)
- S6 - S. Nicolau (Ervedosa)
- S7 - S. Bárbara (Minas de Ervedosa, Ervedosa)
- S8 - N.ª Senhora dos Remédios (Nunes)
- S9 - N.ª Senhora da Alegria (Ousilhão)
- S10 - N.ª Senhora da Penha de França (Rebordelo)
- S11 - N.ª Senhora da Saúde (Vale de janeiro)
- S12 - S. Roque (Vila Boa de Ousilhão)
- S13 - Rio Rabaçal (Quirás)
- S14 - Praia Fluvial - Rio Mente (Vilar Seco da Lomba)
- S15 - Envolvente de Caroceiras (Sobreiró de Baixo)
- S16 - Praia Fluvial -Rio Tuela (Santa Cruz)
- S17 - Rio Mente (São Jumil)
- S18 - Minas Ervedosa (Ervedosa)
- S19 - Praia Fluvial – Frades (Frades)
- S20 - Praia Fluvial – Vila Verde (Vila Verde)
- S21 - Fornos de Cal de Dine (Fresulfe)

#### **Conjuntos**

- C1 - Núcleo Antigo de Vinhais (Vinhais)
- C2 - Núcleo Antigo Tuizelo (Tuizelo)
- C3 - Núcleo Antigo de Travanca (Travanca)
- C4 - Núcleo Antigo de Quintela (Paçó)
- C5 - Núcleo Antigo de Pinheiro Novo (Pinheiro Novo)
- C6 - Núcleo Antigo de Pinheiro Velho (Pinheiro Novo)
- C7 – Dine (Fresulfe)
- C8 - Núcleo Antigo de Moimenta (Moimenta)

## ANEXO II

### AÇÕES, ATIVIDADES OU PROJETOS CONDICIONADOS A PARECER VINCULATIVO DO ICNF, I.P.

#### **Agricultura, Silvicultura e Aquicultura**

- a) Projetos de emparcelamento rural com ou sem infraestruturas para regadio;
- b) Reconversão de terras não cultivadas há mais de 5 anos para agricultura intensiva;
- c) Projetos de desenvolvimento agrícola que incluam infraestruturização de rega e drenagem;
- d) Florestação e reflorestação, desde que implique a substituição de espécies preexistentes, em áreas isoladas ou contínuas, com espécies de rápido crescimento e desflorestação destinada à conversão para outro tipo de utilização das terras, bem como as florestações para recuperação do coberto vegetal;
- e) Instalações de pecuária intensiva;
- f) Plantação/expansão/reconversão de olival, pomares e vinha.

#### **Indústria**

- a) Todas as instalações e respetivas infraestruturas.

#### **Projetos e Infraestruturas**

- a) Construção de estabelecimentos de comércio ou conjunto comercial, e parques de estacionamento não abrangidos por plano municipal de ordenamento do território;
- b) Construção, alargamento e beneficiação de caminhos e estradas municipais, acessos, vias pedonais e/ou cicláveis;
- c) Barragens, açudes e outras instalações destinadas a reter a água ou armazená-la de forma permanente;
- d) Linhas suspensas ou análogas de tipo específico, utilizadas exclusiva ou principalmente para transporte de passageiros;
- e) Construção de aquedutos, adutoras, redes de abastecimento de água e redes de saneamento;
- f) Sistemas de captação e realimentação artificial de águas subterrâneas;
- g) Ancoradouros e praias fluviais.

#### **Outros projetos**

- a) Pistas de corridas e de treinos para veículos a motor;
- b) Estações de Tratamento de Águas Residuais (ETAR);
- c) Locais para depósito de lamas.

#### **Turismo**

- a) Empreendimentos turísticos, quando localizados fora de zonas urbanas e urbanizáveis delimitadas em plano municipal de ordenamento do território ou plano especial de ordenamento do território;
- b) Espaços e/ou infraestruturas destinadas ao recreio, lazer e atividades desportivas;
- c) A prática de atividades motorizadas organizadas e competições desportivas fora dos perímetros urbanos.

