

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA COVILHÃ

1.ª REVISÃO

REGULAMENTO

PROPOSTA PARA DISCUSSÃO PÚBLICA

Abril de 2026



Proposta para Discussão Pública

1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA COVILHÃ

REGULAMENTO | PROPOSTA PARA DISCUSSÃO PÚBLICA

Município da Covilhã, abril de 2026

ESTRUTURA DE ACOMPANHAMENTO DO MUNICÍPIO DA COVILHÃ

Hélio Fazendeiro	Presidente da Câmara Municipal – Mandato 2025-2029 (acompanha os trabalhos desde 03.11.2025)
Luís Marques	Vereador da Câmara Municipal – Mandato 2025-2029 (acompanha os trabalhos desde 07.11.2025)
Vitor Pereira	Presidente da Câmara Municipal – Mandato 2021-2025 (acompanhou os trabalhos até 31.10.2025)
José Serra dos Reis	Vereador da Câmara Municipal – Mandato 2021-2025 (acompanhou os trabalhos até 31.12.2024)
Jorge Vieira	Diretor do Departamento de Obras e Planeamento
Isabel Matias	Chefe de Divisão de Planeamento e de Gestão de Cofinanciamento de Investimento
Cassandra Mota	Técnica Superior
Mafalda Teixeira	Técnica Superior
Mariana Lino	Técnica Superior
Maximino Bidarra	Técnico Superior
Rui Ferrão	Técnico Superior

EQUIPA TÉCNICA

NÚCLEO DE COORDENAÇÃO

Vilma Silva	Coordenação Geral
Vera Santos Silva	Coordenação Técnica Planeamento, Urbanismo e Ordenamento do Território
Tiago Bandeira Costa	Coordenação Técnica Planeamento Ambiental, Riscos e Recursos Naturais

ESTRUTURA TÉCNICA

Amanda Cavalcante	Maria João Guerreiro
Andreia Quintas	Maria João Martins
Carlos Faustino	Maysa Valença
Carolina Macedo dos Santos	Renato Dias
Carolina Silva	Rui Valente
Giulia Resta	Salomé Gomes
Gonçalo Angeiras	Sara Carvalho
Joana Almeida	Tiago Ortega
Júlia Ribes Fagundes	Vasco Romualdo
Mafalda Moreira	

ELABORADO POR

TERRITÓRIO XXI - Gestão Integrada do Território e do Ambiente

Avenida da República, n.º 679, 2.º Andar, Sala 23

4450-242 Matosinhos

T. +351 220 135 202

geral@territorioxxi.pt

ÍNDICE

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	8
Artigo 1.º Natureza e âmbito territorial	8
Artigo 2.º Objetivos estratégicos	8
Artigo 3.º Composição do Plano	9
Artigo 4.º Instrumentos de gestão territorial a observar	10
Artigo 5.º Definições e Siglas	11
TÍTULO II – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA	15
Artigo 6.º Identificação	15
Artigo 7.º Regime geral	17
Artigo 8.º Recursos Hídricos	17
TÍTULO III – USO DO SOLO	19
CAPÍTULO I – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO	19
SECÇÃO I – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO FUNCIONAL	19
Artigo 9.º Classificação	19
Artigo 10.º Qualificação do solo rústico	19
Artigo 11.º Qualificação do solo urbano	20
Artigo 12.º Reclassificação do solo rústico para solo urbano	20
SECÇÃO II – SISTEMA URBANO	21
Artigo 13.º Identificação	21
SECÇÃO III – DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO E AO SOLO URBANO	21
SUBSECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	21
Artigo 14.º Compatibilidade de usos e atividades	21
Artigo 15.º Condições gerais de edificação	22
Artigo 16.º Edificabilidade de um prédio	23
Artigo 17.º Inserção urbanística, ambiental e paisagística	24
Artigo 18.º Vestígios arqueológicos	24
Artigo 19.º Linhas de água	25
Artigo 20.º Sistemas de transporte e distribuição de água para rega	25
Artigo 21.º Preexistências	25
Artigo 22.º Legalização	26
SUBSECÇÃO II – DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS	27
Artigo 23.º Empreendimentos de carácter estratégico	27
Artigo 24.º Empreendimentos turísticos, campos de golfe e áreas de serviços para autocaravanas	28
CAPÍTULO II – ÁREAS DE SALVAGUARDA	31
SECÇÃO I – ÁREAS SUJEITAS AO REGIME DE PROTEÇÃO DO PARQUE NATURAL DA SERRA DA ESTRELA	31
SUBSECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	31
Artigo 25.º Identificação	31
SUBSECÇÃO II – DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS ÀS ÁREAS DE PROTEÇÃO	32

Artigo 26.º Áreas de proteção parcial do tipo I	32
Artigo 27.º Áreas de proteção parcial do tipo II	32
Artigo 28.º Áreas de proteção parcial do tipo III	33
Artigo 29.º Áreas de proteção complementar	35
Artigo 30.º Áreas de intervenção específica	36
SECÇÃO II – ZONA TERRESTRE DE PROTEÇÃO DA ALBUFEIRA DA COVA DO VIRIATO	36
SUBSECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	36
Artigo 31.º Identificação	36
SUBSECÇÃO II – DISPOSIÇÕES ESPECIAIS	37
Artigo 32.º Zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira	37
Artigo 33.º Ilha	37
Artigo 34.º Espaço de recreio e lazer da albufeira da Cova do Viriato	38
SECÇÃO III – PATRIMÓNIO CULTURAL	38
Artigo 35.º Identificação	38
SUBSECÇÃO I – PATRIMÓNIO CLASSIFICADO E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO	38
Artigo 36.º Identificação e regime	38
SUBSECÇÃO II – PATRIMÓNIO NÃO CLASSIFICADO	39
Artigo 37.º Identificação	39
Artigo 38.º Património arquitetónico – Identificação e regime	39
Artigo 39.º Património arqueológico – Identificação e regime	39
SECÇÃO IV – GEOSSÍTIOS	40
Artigo 40.º Identificação e regime	40
SECÇÃO V – RUÍDO	41
Artigo 41.º Zonamento acústico	41
Artigo 42.º Regime	41
SECÇÃO VI – RISCO DE INUNDAÇÃO	42
Artigo 43.º Zonas inundáveis	42
SECÇÃO VII – EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS DE PREVENÇÃO, SEGURANÇA E SOCORRO	44
Artigo 44.º Heliporto de Cortes do Meio e Heliporto do Centro Hospitalar Cova da Beira e zonas de proteção ..	44
CAPÍTULO III – SOLO RÚSTICO	45
SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	45
Artigo 45.º Princípios	45
Artigo 46.º Usos, atos e atividades interditas	45
Artigo 47.º Usos, atos e atividades compatíveis ou condicionadas	47
Artigo 48.º Condições gerais de edificabilidade	50
SECÇÃO II – DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS	51
Artigo 49.º Exploração de recursos energéticos renováveis	51
Artigo 50.º Exploração de recursos geológicos	51
Artigo 51.º Instalações agropecuárias e outras atividades insalubres ou perigosas	52
Artigo 52.º Aproveitamentos hidroagrícolas	52
SECÇÃO III – ESPAÇOS AGRÍCOLAS	53

SUBSECÇÃO I – ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO	53
Artigo 53.º Identificação, usos e atividades	53
Artigo 54.º Regime de edificabilidade	53
SUBSECÇÃO II – ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE CONSERVAÇÃO	55
Artigo 55.º Identificação, usos e atividades	55
Artigo 56.º Regime de edificabilidade	55
SUBSECÇÃO III – OUTROS ESPAÇOS AGRÍCOLAS	57
Artigo 57.º Identificação, usos e atividades	57
Artigo 58.º Regime de edificabilidade	57
SECÇÃO IV – ESPAÇOS FLORESTAIS	59
SUBSECÇÃO I – ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO	59
Artigo 59.º Identificação, usos e atividades	59
Artigo 60.º Regime de edificabilidade	60
SUBSECÇÃO II – ESPAÇOS FLORESTAIS DE PROTEÇÃO	61
Artigo 61.º Identificação, usos e atividades	61
Artigo 62.º Regime de edificabilidade	63
SUBSECÇÃO IV – ESPAÇOS MISTOS DE USO SILVÍCOLA E AGRÍCOLA	64
Artigo 63.º Identificação e usos	64
Artigo 64.º Regime de edificabilidade	64
SECÇÃO V – ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS	64
Artigo 65.º Identificação, usos e atividades	64
Artigo 66.º Regime de edificabilidade	65
SECÇÃO VI – ESPAÇOS DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS	66
Artigo 67.º Identificação e usos	66
Artigo 68.º Regime de edificabilidade	66
SECÇÃO VII – ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS	67
Artigo 69.º Identificação, usos e atividades	67
Artigo 70.º Regime de edificabilidade	68
SECÇÃO VIII – ESPAÇOS CULTURAIS	69
Artigo 71.º Identificação, usos e atividades	69
Artigo 72.º Regime de edificabilidade	69
SECÇÃO IX – ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA	69
Artigo 73.º Identificação, usos e atividades	69
Artigo 74.º Regime de edificabilidade	70
SECÇÃO X – ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURAS E OUTRAS ESTRUTURAS OU OCUPAÇÕES	70
Artigo 75.º Identificação, usos e atividades	70
Artigo 76.º Regime de edificabilidade	71
SECÇÃO XI – AGLOMERADOS RURAIS	71
Artigo 77.º Identificação, usos e atividades	71
Artigo 78.º Regime de edificabilidade	72

SECÇÃO XII – ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA	73
Artigo 79.º Identificação, usos e atividades	73
Artigo 80.º Regime de edificabilidade	73
CAPÍTULO IV – SOLO URBANO	74
SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	74
Artigo 81.º Princípios	74
Artigo 82.º Usos e atividades compatíveis e interditas	74
Artigo 83.º Condições gerais de edificabilidade	75
Artigo 84.º Áreas urbanas a consolidar	76
Artigo 85.º Espaço público	76
SECÇÃO II – ESPAÇOS CENTRAIS.....	77
Artigo 86.º Identificação e usos	77
Artigo 87.º Regime de edificabilidade	78
SECÇÃO III – ESPAÇOS HABITACIONAIS	78
SUBSECÇÃO I – ESPAÇOS HABITACIONAIS TIPO I	78
Artigo 88.º Identificação e usos	78
Artigo 89.º Regime de edificabilidade	79
SUBSECÇÃO II – ESPAÇOS HABITACIONAIS TIPO II	79
Artigo 90.º Identificação e usos	79
Artigo 91.º Regime de edificabilidade	80
SECÇÃO IV – ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS	81
Artigo 92.º Identificação e usos	81
Artigo 93.º Regime de edificabilidade	81
SECÇÃO V – ESPAÇOS VERDES.....	82
SUBSECÇÃO I – ESPAÇOS VERDES DE ENQUADRAMENTO	82
Artigo 94.º Identificação e usos	82
Artigo 95.º Regime de edificabilidade	82
SUBSECÇÃO II – ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	83
Artigo 96.º Identificação e usos	83
Artigo 97.º Regime de edificabilidade	83
SECÇÃO VI – ESPAÇOS DE USO ESPECIAL	84
SUBSECÇÃO I – ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS	84
Artigo 98.º Identificação e usos	84
Artigo 99.º Regime de edificabilidade	84
SUBSECÇÃO II – ESPAÇOS TURÍSTICOS	84
Artigo 100.º Identificação e usos	84
Artigo 101.º Regime de edificabilidade	84
SECÇÃO VII – ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE	85
Artigo 102.º Identificação e usos	85
Artigo 103.º Regime de edificabilidade	85
CAPÍTULO V – SISTEMAS TERRITORIAIS.....	86

SECÇÃO I – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL.....	86
Artigo 104.º Identificação e âmbito.....	86
Artigo 105.º Regime	87
SECÇÃO II – SISTEMA DE ACESSIBILIDADES, MOBILIDADE E TRANSPORTES	88
Artigo 106.º Âmbito	88
Artigo 107.º Princípios gerais.....	88
SUBSECÇÃO I – REDE RODOVIÁRIA – HIERARQUIA ADMINISTRATIVA.....	88
Artigo 108.º Hierarquia da rede rodoviária	88
Artigo 109.º Regime de proteção à rede viária classificada	89
Artigo 110.º Regime de proteção à rede viária não classificada	90
SUBSECÇÃO II – REDE RODOVIÁRIA – HIERARQUIA FUNCIONAL	90
Artigo 111.º Identificação	90
Artigo 112.º Características e parâmetros técnicos da rede rodoviária	91
Artigo 113.º Vias municipais propostas.....	91
Artigo 114.º Áreas de serviço e postos de abastecimento público de combustíveis	92
Artigo 115.º Estudos de impacto de tráfego e transportes.....	92
SUBSECÇÃO III – REDE FERROVIÁRIA	92
Artigo 116.º Caracterização	92
Artigo 117.º Áreas de proteção	93
SUBSECÇÃO IV – REDE DE MOBILIDADE SUAVE	93
Artigo 118.º Identificação e âmbito.....	93
SUBSECÇÃO V – ESTACIONAMENTO	94
Artigo 119.º Princípios gerais.....	94
SECÇÃO III – SISTEMAS DE INFRAESTRUTURAS.....	95
Artigo 120.º Âmbito	95
Artigo 121.º Áreas de proteção funcional	95
TÍTULO IV – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO	97
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PROGRAMÁTICAS	97
Artigo 122.º Princípios base para a execução do Plano	97
Artigo 123.º Programação estratégica da execução do Plano	97
CAPÍTULO II – EXECUÇÃO	97
Artigo 124.º Formas de execução	97
Artigo 125.º Áreas de execução programada do Plano	98
Artigo 126.º Unidades operativas de planeamento e gestão	99
Artigo 127.º Unidades de execução.....	100
Artigo 128.º Encargos urbanísticos nos diversos sistemas de execução	101
CAPÍTULO III – REGIME ECONÓMICO E FINANCEIRO	102
SECÇÃO I – REGIME PEREQUATIVO	102
Artigo 129.º Princípios	102
Artigo 130.º Mecanismos de perequação	102

Artigo 131.º Fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística	103
SECÇÃO II – INCENTIVOS	103
Artigo 132.º Fomento da habitação acessível	103
Artigo 133.º Fomento da revitalização e reabilitação urbana	103
Artigo 134.º Fomento da qualificação e sustentabilidade ambiental	104
TÍTULO V – DISPOSIÇÕES FINAIS	105
Artigo 135.º Alterações legislativas e omissões	105
Artigo 136.º Revogação.....	105
Artigo 137.º Revisão do Plano	105
Artigo 138.º Entrada em vigor	106
ANEXO I – PATRIMÓNIO CULTURAL	107
ANEXO II - ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES DO PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO INTERIOR.....	137
ANEXO III - UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO	144

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Natureza e âmbito territorial

1 – O Plano Diretor Municipal da Covilhã, adiante designado por PDMC ou Plano, estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial do Município da Covilhã, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal.

2 – O PDMC constitui um instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais de ordenamento do território e para o enquadramento das intervenções setoriais da Administração Central no território municipal.

3 – As disposições estabelecidas no PDMC aplicam-se cumulativamente com a demais legislação em vigor com incidência no território do Município da Covilhã e vincula as entidades públicas e os particulares.

Artigo 2.º

Objetivos estratégicos

O PDMC desenvolve as opções estratégicas de ordenamento do território para a área do Município da Covilhã e visa promover um desenvolvimento territorial sustentável, assente na definição de cinco Eixos Estratégicos e correspondentes Objetivos Estratégicos:

a) Eixo 1: Reabilitação e Regeneração Territorial e Urbana

- i. OE1: Revisão do modelo de desenvolvimento territorial, mais centrado na reabilitação e regeneração dos territórios existentes e na proteção e valorização do património cultural;
- ii. OE2: Revisão dos perímetros urbanos que garanta uma organização e um crescimento equilibrado dos aglomerados, e que seja compatível com a salvaguarda dos recursos naturais e a melhoria da qualidade do espaço urbano;

b) Eixo 2: Competitividade e Desenvolvimento Económico:

- i. OE3: Competitividade territorial, desenvolvimento económico e qualidade de vida, como forma de fixação da população e rejuvenescimento da sua estrutura etária;

c) Eixo 3: Sustentabilidade Ambiental e Gestão de Recursos:

- i. OE4: Sustentabilidade ambiental que provoca a adequada proteção e valorização dos recursos e valores naturais e da paisagem compatibilizando-as com as necessidades de solo para as atividades económicas, residenciais e de recreio e lazer;
- ii. OE5: Revitalização do setor agrícola e florestal e valorização dos recursos endógenos, naturais, culturais e turísticos a nível local, potenciando-os a nível regional e nacional;

d) Eixo 4: Mobilidade Sustentável e Infraestruturas:

- i. OE6: Reforço e manutenção da política de infraestruturação das redes de abastecimento de água e saneamento básico nos aglomerados urbanos e rurais;
 - ii. OE7: Reestruturação e desenvolvimento das infraestruturas viárias em articulação com as infraestruturas pedonais, cicláveis, ferroviárias e aéreas, existentes ou a prever com vista à promoção de uma mobilidade inter e multimodal sustentável;
- e) Eixo 5: Qualidade de Vida e Bem-Estar Social:
- i. OE8: Adequação da oferta de equipamentos coletivos e serviços de carácter social, cultural, desportivo, educativo e de saúde, às necessidades da população.

Artigo 3.º

Composição do Plano

1 – O Plano é composto pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de ordenamento, à escala 1:10.000, desdobrada nas seguintes plantas:
 - i. Classificação e Qualificação do Solo;
 - ii. Estrutura Ecológica Municipal;
 - iii. Espaços-Canal, Mobilidade e Transportes;
 - iv. Áreas de Salvaguarda – Riscos;
 - v. Áreas de Salvaguarda – Zona Terrestre de Proteção da Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela;
 - vi. Áreas de Salvaguarda – Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural;
 - vii. Zonamento Acústico.
- c) Planta de condicionantes, à escala 1:10.000, desdobrada nas seguintes plantas:
 - i. Recursos Hídricos e Geológicos;
 - ii. Recursos Agrícolas e Florestais;
 - iii. Recursos Ecológicos;
 - iv. Reserva Ecológica Nacional;
 - v. Património Cultural;
 - vi. Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas;
 - vii. Gestão de Risco de Incêndio Rural.

2 – Acompanham o Plano os seguintes elementos:

- a) Estudos de Caracterização e Diagnóstico;
- b) Relatório do Plano;

- c) Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico;
- d) Programa de Execução;
- e) Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira;
- f) Planta de Enquadramento Regional;
- g) Planta de Situação Existente;
- h) Planta e Relatório de Compromissos Urbanísticos;
- i) Mapa de Ruído;
- j) Carta Educativa;
- k) Participações recebidas em sede de Discussão Pública e respetivo Relatório de Ponderação;
- l) Ficha de Dados e Estatísticos.

Artigo 4.º

Instrumentos de gestão territorial a observar

1 – Na área de abrangência territorial do Município da Covilhã encontram-se em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial, de âmbito nacional, setorial, especial, regional e municipal, cujas orientações e regras são ponderadas e integradas no PDMC:

- a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) – Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;
- b) Plano Nacional da Água (PNA) – Decreto-Lei nº 76/2016, de 9 de novembro;
- c) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras Oeste (RH5) – PGRH do Tejo e Ribeiras Oeste 2022-2027 – Resolução de Conselho de Ministros nº 62/2024, de 3 de abril;
- d) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4A) – PGRH do Vouga, Mondego e Lis 2022-2027 – Resolução de Conselho de Ministros nº 62/2024, de 3 de abril;
- e) Plano de Gestão de Riscos e Inundações da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras Oeste (RH5A) – Resolução de Conselho de Ministros nº 63/2024, de 22 de abril;
- f) Plano Setorial da Rede Natura 2000 – Resolução do Conselho de Ministros nº 115-A/2008, de 21 de julho;
- g) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF-CI) – Portaria nº 55/2019, de 11 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 17/2019, de 12 de abril, e alterada pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro;
- h) Plano Rodoviário Nacional (PRN2000) – Decreto-Lei nº 222/98, de 17 de julho, alterada pela Declaração de Retificação nº 19-D/98 de 31 de outubro, pela Lei nº 98/99, de 26 de julho, e pelo Decreto-Lei nº 182/2003, de 16 de agosto;
- i) Plano Nacional de Gestão de Resíduos 2030 – Resolução de Conselho de Ministros nº 31/2023, de 24 de março;

- j) Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato (POACV) – Resolução de Conselho de Ministros nº 42/2004, de 31 de março;
- k) Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE) – Resolução de Conselho de Ministros nº 83/2009, de 9 de setembro;
- l) Plano de Pormenor das Penhas da Saúde – Zona Sul (PPPS-ZS) – Aviso n.º 6992/2024/2, publicado no Diário da República, 2.ª Série – N.º 64 de 1 de abril de 2024 (Revisão), corrigido pelo Aviso n.º 25435/2024/2, publicado no Diário da República, 2.ª Série – N.º 221 de 14 de novembro de 2024 (1.ª Correção Material);
- m) Plano de Pormenor da Zona Industrial do Canhoso (PP ZIC) – Aviso nº 11712/2012, de 3 de setembro, alterado pelo Aviso nº 13310/2023, de 11 de julho (Revisão);
- n) Plano de Pormenor da Zona Industrial do Tortosendo – 3ª fase (PP ZIT) – Aviso nº 4341/2012, de 19 de março;

2 – Enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos, mantêm-se em vigor e prevalecem sobre as disposições do presente Plano os seguintes instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal:

- a) Plano de Pormenor das Penhas da Saúde – Zona Sul (PPPS-ZS);
- b) Plano de Pormenor da Zona Industrial do Canhoso (PP ZIC);
- c) Plano de Pormenor da Zona Industrial do Tortosendo – 3ª fase (PP ZIT).

Artigo 5.º

Definições e Siglas

1 – O Plano adota as definições e conceitos constantes dos diplomas legais relativos aos conceitos técnicos do ordenamento do território e do urbanismo, aos critérios de classificação, reclassificação e qualificação do solo e demais legislação que contenha vocabulário urbanístico e têm o significado que lhe é atribuído na legislação e nos regulamentos em vigor à data da aprovação do Plano ou em documentos oficiais de natureza normativa produzida por entidades nacionais, sem prejuízo dos planos municipais em vigor.

2 – Adicionalmente, para efeitos de aplicação do presente Plano, entende-se por:

- a) Alinhamento dominante: linha definida pela interseção dos planos verticais dos muros ou vedações com o plano dos arruamentos ou prédios adjacentes, que distam a mesma distância do eixo da via, constituindo a dimensão maioritária que ocorre ou está previsto ocorrer num mesmo lado do arruamento, avaliada numa extensão de arruamento definida da seguinte forma:
 - i. Num troço de arruamento entre transversais existentes para cada um dos lados do prédio objeto da operação urbanística; ou
 - ii. Numa extensão de 100 m medidos para cada lado do mesmo, caso a transversal mais próxima tenha distância superior a 100 m ao limite do prédio sujeito à operação urbanística;

- b) Área de impermeabilização: o valor, expresso em metros quadrados, resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamento, equipamentos desportivos e logradouros;
- c) Colmatção: preenchimento, através de edificação nova ou de ampliação de edifício, de um prédio ou conjunto de prédios contíguos, situados no intervalo entre edifícios existentes ou no intervalo correspondente ao fecho de uma frente urbana, desde que qualquer destes intervalos não seja superior a 50 m, em que as novas construções ou ampliações respeitam os alinhamentos e recuos dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica desses mesmos edifícios;
- d) Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI): correspondem a empreendimentos de turismo no espaço rural (Casas de Campo, Agroturismo e Hotéis Rurais), turismo de habitação, hotéis, pousadas e parques de campismo e caravanismo;
- e) Frente urbana: plano definido pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com um arruamento e compreendida entre vias transversais existentes ou espaços públicos que o intersejam;
- f) Galeria ripícola: formação linear de espécies lenhosas arbóreas e arbustivas associadas às margens de um curso de água;
- g) Ilha: toda a área de terreno rodeada de água situada acima da cota de 1.557 m, na albufeira da Cova do Viriato;
- h) Margem da albufeira: faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, com uma largura de 30 m, contada a partir do nível de pleno armazenamento;
- i) Margem dos cursos de água afluentes à albufeira: faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito de águas não navegáveis nem fluviáveis, com uma largura de 10 m, contada a partir da linha que delimita o leito;
- j) Modos de transporte sustentáveis: aqueles que respondem às necessidades de mobilidade da população de uma forma segura, inclusiva, acessível, eficiente e respeitadora do ambiente e da saúde humana, limitando a produção de emissões de gases com efeito de estufa e a utilização de recursos naturais;
- k) Morfotipologia dominante: parâmetro definido pela moda de características como alinhamento, recuo, número de pisos e/ou altura da edificação e volumetria, não sendo invocáveis como precedente os edifícios que não se integrem no respetivo conjunto, avaliado numa extensão de arruamento definida da seguinte forma:
 - i. Num troço de arruamento entre transversais existentes para cada um dos lados do prédio objeto da operação urbanística; ou
 - ii. Numa extensão de 100 m medidos para cada lado do mesmo, caso a transversal mais próxima tenha distância superior a 100 m ao limite do prédio sujeito à operação urbanística;

- l) Nível de pleno armazenamento (NPA): cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento de água na albufeira da Cova do Viriato (1.557 m);
- m) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT): sem localização predefinida, integram conjuntos de empreendimentos de diversas tipologias (empreendimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, parques de campismo e caravanismo, conjuntos turísticos englobando as tipologias anteriores) e equipamentos de animação turística, assim como outros equipamentos, infraestruturas e atividades de turismo e lazer;
- n) Plano de água: toda a área passível de ser ocupada pela albufeira correspondente ao NPA, delimitada pela cota de 1.557 m na albufeira da Cova do Viriato;
- o) Recuo dominante: distância entre o alinhamento e o plano de fachada principal do edifício, constituindo a dimensão maioritária que ocorre ou está previsto ocorrer num mesmo lado do arruamento, avaliada numa extensão de arruamento definida da seguinte forma:
 - i. Num troço de arruamento entre transversais existentes para cada um dos lados do prédio objeto da operação urbanística; ou
 - ii. Numa extensão de 100 m medidos para cada lado do mesmo, caso a transversal mais próxima tenha distância superior a 100 m ao limite do prédio sujeito à operação urbanística;
- p) Soluções técnicas individuais: sistemas de infraestruturas não ligados aos sistemas/serviços públicos com pouco impacto ambiental, cuja implementação seja possível no âmbito da legislação aplicável, tais como fossas sépticas estanques e captações de água;
- q) Via habilitante: via pública pavimentada com capacidade para a circulação automóvel, incluindo veículos prioritários, e pedonal, passível de suportar com segurança a acessibilidade e a mobilidade do peão.

3 – Para efeitos do presente Regulamento são adotadas as seguintes siglas e acrónimos:

- a) AEP – Áreas de Execução Programada;
- b) AF – Altura da Fachada;
- c) AHCB – Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira;
- d) AUC – Áreas Urbanas a Consolidar;
- e) AUNI – Áreas Urbanas Não Infraestruturadas
- f) EEM – Estrutura Ecológica Municipal;
- g) EM – Estrada Municipal;
- h) EN – Estrada Nacional;
- i) ER – Estrada Regional;
- j) ETAR – Estação de Tratamento de Águas Residuais;
- k) ETI – Empreendimentos Turísticos Isolados;

- l) FMSAU – Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística;
- m) IC – Itinerário Complementar;
- n) IIS – Índice de Impermeabilização do Solo;
- o) IMT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.
- p) IOS – Índice de Ocupação do Solo;
- q) IP – Itinerário Principal;
- r) IUS – Índice de Utilização do Solo;
- s) NDT – Núcleos de Desenvolvimento Turístico;
- t) PNSE – Parque Natural da Serra da Estrela;
- u) POACV - Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato;
- v) POPNSE – Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela;
- w) PROF-CI – Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior;
- x) RAN – Reserva Agrícola Nacional;
- y) REN – Reserva Ecológica Nacional;
- z) RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;
- aa) RJRAN – Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional;
- bb) RJOAH – Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola;
- cc) RJUE – Regime Jurídico da Urbanização e Edificação;
- dd) SGIFR – Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais;
- ee) SNAC - Sistema Nacional de Áreas Classificadas;
- ff) SRUP – Servidões e Restrições de Utilidade Pública;
- gg) UOPG – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão;
- hh) UE – Unidade de Execução;
- ii) UT – Unidade Territorial.

TÍTULO II – SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6.º

Identificação

1 – Na área do território municipal aplicam-se os regimes das Serviços Administrativos e Restrições de Utilidade Pública em vigor, nomeadamente as seguintes, que se encontram representadas na planta de condicionantes:

a) Recursos Hídricos:

- i. Domínio Público Hídrico;
- ii. Cursos de água e respetivos leitos e margens;
- iii. Zona Adjacente ao Rio Zêzere – Área de ocupação edificada condicionada;
- iv. Albufeiras de Águas Públicas – Cova do Viriato (classificada pelo Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de janeiro e sujeita ao regime de proteção estabelecido pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 42/2004, de 31 de março) e Covão do Ferro, sujeita ao regime de proteção estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio;
- v. Captação superficial para produção de água para consumo humano e respetivo perímetro de proteção - Albufeira da Cova do Viriato, Resolução do Conselho de Ministros n.º 42/2004, de 31 de março.

b) Recursos Geológicos:

- i. Águas minerais naturais;
- ii. Perímetro de Proteção de Águas Minerais Naturais;
- iii. Pedreiras;
- iv. Concessão mineira;

c) Recursos Agrícolas:

- i. Reserva Agrícola Nacional;
- ii. Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira;

d) Recursos Florestais:

- i. Espécies florestais protegidas – Azevinho, Sobreiro e Azinheira;
- ii. Arvoredo de interesse público classificado;
- iii. Regime florestal;

e) Recursos Ecológicos:

- i. Áreas protegidas - Parque Natural da Serra da Estrela;
- ii. Rede Natura 2000: ZEC Serra da Estrela e Complexo do Açor;

f) Reserva Ecológica Nacional

g) Património Cultural:

- i. Imóveis classificados e em vias de classificação e respetivas zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção;

h) Equipamentos:

- i. Edifícios públicos e outras construções de interesse público;
- ii. Zona de proteção de estabelecimento prisional ou tutelar de menores;

i) Infraestruturas:

i. Rede elétrica:

- i.i. Infraestrutura de Produção ou Transformação de Energia Elétrica;
- i.ii. Linha de Muito Alta e Alta Tensão;

ii. Rede Nacional de Transporte de Gás – Gasoduto de alta pressão ou de 1.º escalão;

iii. Aqueduto público subterrâneo (Despacho n.º 23042/2008, de 10 de setembro):

iii.i. Emissário Gravítico;

iii.ii. Conduta elevatória.

iv. Rede Rodoviária Nacional:

iii.i. Rede Nacional Fundamental: Itinerário Principal - IP2/A23, integrado na concessão da Beira Interior;

iii.ii. Rede Nacional Complementar: Estrada Nacional - EN232, entre o limite de concelho da Guarda, a Norte, e o limite municipal com o município de Belmonte, na União das freguesias de Vale Formoso e Aldeia do Souto;

v. Estradas Regionais: ER 338, em três troços entre os limites do concelho com o limite do concelho de Manteigas e o entroncamento com a ER 339; ER339, entre o entroncamento com a ER 338 e o início poente do núcleo urbano da Covilhã;

vi. Estrada Nacional Desclassificada, sob jurisdição da IP: EN18, entre o entroncamento com a EN 18 e EN 232 e o limite do concelho com o concelho do Fundão; EN230, entre o limite do concelho com o concelho de Seia e o núcleo urbano de Tortosendo;

vii. Rede Rodoviária Municipal;

viii. Rede Ferroviária: Linha da Beira Baixa;

ix. Marcos Geodésicos;

j) Atividades Perigosas:

- i. Estabelecimentos com produtos explosivos.

k) Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais:

- i. Classes de perigosidade de incêndio rural;
- ii. Faixas de gestão de combustível;

- iii. Rede de pontos de água;
- iv. Rede viária florestal;
- v. Linhas de transporte de energia.

2 – As servidões administrativas e as restrições de utilidade pública, ainda que não disponham de representação gráfica na Planta de Condicionantes, por motivos de escala da representação ou outros, devem ser consideradas prevalecendo sobre as condições de uso e ocupação estabelecidas pelo presente Plano, sendo-lhes aplicável a respetiva legislação específica.

Artigo 7.º

Regime geral

1 – As áreas abrangidas por SRUP regem-se, no que concerne à disciplina de uso, ocupação e transformação do solo, pelas disposições expressas no presente Regulamento para a categoria de espaço sobre a qual recaem, condicionadas ao respetivo regime legal vigente da servidão ou restrição de utilidade pública, aplicando-se sempre o regime mais restritivo.

2 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, nas áreas abrangidas pelo POPNSE e/ou POACV, em caso de conflito entre normas do presente Regulamento, prevalecem as normas aplicáveis àquela área protegida.

3 – As SRUP representadas na Planta de Condicionantes não dispensam a consulta da legislação específica, nomeadamente no que respeita a faixas de proteção, traçados mais rigorosos ou eventual existência de cartografia mais atual ou de maior detalhe.

4 – As SRUP referentes ao risco de incêndio rural são atualizadas pelo Município e sujeitas aos condicionamentos legais e regulamentares aplicáveis e em vigor.

5 – Em áreas integradas na REN delimitadas como áreas estratégicas de infiltração, de proteção e de recarga de aquíferos, bem como nas áreas excluídas desta tipologia, delimitadas na carta da REN, não é permitida a utilização de sistemas de rejeição/infiltração no solo, devendo adotar-se uma das seguintes soluções:

- a) As águas residuais devem ser encaminhadas para ETAR através de rede pública de drenagem de águas residuais;
- b) Excecionalmente, em caso de manifesta impossibilidade, poderá ser utilizado sistema autónomo estanque para posterior envio para ETAR.

Artigo 8.º

Recursos Hídricos

1 – Sempre que se verifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico constante da Planta de Condicionantes e a realidade física do território, são aplicáveis às linhas de água identificadas no local todas as disposições legais e regulamentares relativas à servidão administrativa, devendo a área de intervenção de qualquer operação urbanística ser avaliada com base no traçado efetivamente existente.

2 – A Zona Adjacente ao Rio Zêzere está sujeita ao regime de proteção estabelecido pela Portaria n.º 1053/93, de 19 de outubro, constituindo uma área de ocupação edificada condicionada.

3 – A envolvente da albufeira da Cova do Viriato está sujeita ao regime de proteção estabelecido pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 42/2004, de 31 de março, do qual decorrem condicionantes para o leito, margem, zona reservada — correspondente a uma faixa marginal à albufeira, compreendida na zona de proteção, com a largura máxima de 50 m, contada a partir do NPA — e zona terrestre de proteção, relativas à ocupação, uso e transformação do solo.

4 – A envolvente da albufeira do Covão do Ferro está sujeita ao regime de proteção estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, na sua redação atual, do qual decorrem condicionantes para leito, margem, zona reservada, zona terrestre de proteção, zona de proteção da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira, bem como zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira.

TÍTULO III – USO DO SOLO

CAPÍTULO I – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

SECÇÃO I – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO FUNCIONAL

Artigo 9.º

Classificação

O território do Município da Covilhã encontra-se classificado, de acordo com a delimitação constante na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, em solo rústico e solo urbano.

Artigo 10.º

Qualificação do solo rústico

Em função das potencialidades de desenvolvimento do território, e considerando o aproveitamento multifuncional do solo rústico, definem-se as seguintes categorias e subcategorias, identificadas na Planta de Ordenamento:

- a) Espaços agrícolas:
 - i. Espaços agrícolas de produção;
 - ii. Espaços agrícolas de conservação;
 - iii. Outros espaços agrícolas;
- b) Espaços florestais:
 - i. Espaços florestais de produção;
 - ii. Espaços florestais de proteção;
 - iii. Espaços mistos de uso silvícola e agrícola;
- c) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos;
- d) Espaços de atividades industriais;
- e) Espaços naturais e paisagísticos;
- f) Espaços culturais;
- g) Espaços de ocupação turística;
- h) Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações;
- i) Aglomerados rurais;
- j) Áreas de edificação dispersa.

Artigo 11.º

Qualificação do solo urbano

Em função do uso dominante e das características morfotipológicas de organização do espaço urbano, são definidas as seguintes categorias e subcategorias, identificadas na Planta de Ordenamento:

- a) Espaços centrais;
- b) Espaços habitacionais:
 - i. Espaços habitacionais tipo I;
 - ii. Espaços habitacionais tipo II;
- c) Espaços de atividades económicas;
- d) Espaços verdes:
 - i. Espaços verdes de enquadramento;
 - ii. Espaços verdes de utilização coletiva;
- e) Espaços urbanos de baixa densidade;
- f) Espaços de uso especial:
 - i. Espaços de equipamentos;
 - ii. Espaços turísticos.

Artigo 12.º

Reclassificação do solo rústico para solo urbano

1 – A reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e ocorre nos termos da legislação em vigor.

2 – Sem prejuízo do estabelecido na legislação em vigor, nos procedimentos de reclassificação do solo rústico em solo urbano devem ser observadas as seguintes condições:

- a) Quando a finalidade prevista seja habitacional, deve ser dado cumprimento às regras relativas aos usos dominantes e compatíveis, ao regime de edificabilidade e às morfotipologias definidas em plano territorial em vigor para a categoria ou subcategorias dos perímetros urbanos contíguos;
- b) Quando a finalidade prevista seja a instalação de atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, deve privilegiar localizações com bons níveis de acessibilidade rodoviária e, sempre que possível, evitar a geração de tráfego de atravessamento em espaços centrais e espaços habitacionais.

3 – A declaração de reconhecimento do relevante interesse público dos empreendimentos de carácter estratégico que impliquem eventuais reclassificações de solo rústico para solo urbano, emitida pela Assembleia Municipal, é ponderada na escolha e fundamentação do procedimento de dinâmica dos planos territoriais a adotar, considerando para o efeito a necessidade de iniciar o procedimento

subjacente ao adequado plano territorial, bem como a interferência com outros instrumentos de gestão territorial e servidões e restrições de utilidade pública.

4 – O âmbito e regime dos empreendimentos de carácter estratégico é estabelecido no artigo 23.º do presente Regulamento.

SECÇÃO II – SISTEMA URBANO

Artigo 13.º

Identificação

1 – O sistema urbano da Covilhã reflete a forma como o território se encontra organizado de acordo com o papel e a função que cada perímetro urbano, conforme delimitação na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, desempenha na rede urbana municipal, considerando a respetiva população, a dinâmica de crescimento, as acessibilidades, as funções instaladas e a capacidade de estabelecer relações de complementaridade entre si, no contexto do território municipal e com a região.

2 – O sistema urbano municipal integra os seguintes centros ou aglomerados urbanos, organizados por nível hierárquico:

- a) Nível I – Covilhã;
- b) Nível II – Boidobra, Canhoso, Cantar-Galo, Teixoso, Tortosendo, Vila do Carvalho;
- c) Nível III – Ferro, Paul, Unhais da Serra;
- d) Nível IV – Aldeia de São Francisco de Assis, Aldeia do Souto, Barroca Grande, Barco, Bouça, Casegas, Cortes do Meio, Coutada, Dominguiso, Erada, Orjais, Ourondo, Penhas da Saúde, Peraboa, Peso, São Jorge da Beira, Sobral de São Miguel, Vale Formoso, Vales do Rio e Verdelhos.

3 – Apresentam-se sem nível hierárquico atribuído os restantes aglomerados urbanos do Concelho: Quinta Branca, Bairro Novo, Bairro da Boavista, Bairro dos Freixos (Boidobra); Cortes de Baixo, Fraga da Estrecada, Fraga do Rodeio (Cortes do Meio); Quinta da Raposa (Ferro); Castanheira de Cima (Peraboa), Minas da Panasqueira (São Jorge da Beira); Casal da Serra e São Miguel (Tortosendo); Belo Zêzere (Tortosendo/Boidobra); Borralheira e Sarzedo (UF de Teixoso e Sarzedo); Borralheira (Verdelhos).

SECÇÃO III – DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO E AO SOLO URBANO

SUBSECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 14.º

Compatibilidade de usos e atividades

1 – Em cada categoria de espaço em que se qualifica o solo rústico e o solo urbano são identificados os usos dominantes, podendo ser admitidos outros usos e/ou formas de ocupação e utilização do solo, de acordo com o presente Regulamento.

2 – Consideram-se usos complementares ou compatíveis com o uso dominante os que são admitidos pelo regime específico da respetiva categoria e:

- a) Não comprometam a qualidade da água, do solo e do ar, incluindo o vazamento de efluentes sem tratamento, o depósito de lixo, materiais combustíveis, inflamáveis ou poluentes, ou outros quaisquer resíduos a céu aberto sem tratamento prévio adequado;
- b) Não impliquem comprovado prejuízo para a salvaguarda dos interesses públicos subjacentes ao uso dominante, nem coloquem em causa as funções prestadas por esse uso;
- c) Não configurem intervenções que contribuam para a destruição ou perturbação dos valores naturais, degradação ambiental e para a desqualificação da paisagem, urbana ou rural, envolvente;
- d) Não prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;
- e) Não perturbem ou agravem as condições de trânsito e estacionamento ou se traduzem em movimentos de cargas e descargas em regime permanente que prejudiquem a utilização da via pública — salvo nos casos em que é apresentado estudo técnico de tráfego que demonstre a sua viabilidade.

3 – As ampliações de indústrias preexistentes e a construção de novas indústrias nas categoriais de espaço em que este uso é admitido devem coexistir com os outros usos admissíveis de forma harmoniosa e compatibilizar-se com a envolvente, designadamente ao nível da segurança de pessoas e bens, produção de ruído, vibrações, gases ou tráfego, ou de fontes poluentes ambientais.

4 – Nas áreas onde convirjam interesses públicos entre si incompatíveis, são privilegiados aqueles cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo, de acordo com critérios ambientais, económicos, sociais, culturais e paisagísticos, sem prejuízo de ser dada prioridade aos interesses respeitantes à defesa nacional, à segurança, à saúde pública, à proteção civil e à prevenção e minimização de riscos e respostas sociais.

Artigo 15.º

Condições gerais de edificação

1 – A edificação num prédio depende da verificação cumulativa das seguintes condições:

- a) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas devem ser adequadas ao aproveitamento pretendido, em boas condições de acessibilidade e integração paisagística;
- b) Quando o prédio se situe em solo urbano, deve ser servido por via pública pavimentada e, no mínimo, com infraestruturas públicas de energia elétrica, abastecimento de água e drenagem de águas residuais, exceto quando haja lugar a celebração de contrato entre o requerente e a Câmara Municipal relativo à execução das infraestruturas ou à assunção dos encargos inerentes à execução e ao funcionamento por um período não inferior a 10 anos, nos termos do disposto no RJUE;

- c) Quando o prédio se situe em solo rústico, seja servido por via pública e quando não existam, no todo ou em parte, redes públicas de infraestruturas ou outros sistemas públicos que assegurem função equivalente, e tal inexistência não for impeditiva da viabilização da atividade, ocupação ou edificação em causa, são exigidas, para as infraestruturas em falta, soluções técnicas individuais comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis, ficando a sua construção e manutenção a cargo dos interessados, salvo se estes suportarem o custo da extensão das redes públicas, caso esta seja autorizada, nos termos previstos no RJUE.

2 – A localização, construção ou instalação de centrais de biomassa, unidades de valorização orgânica (bio resíduos), parques solares, parques eólicos, barragens ou outras instalações de aproveitamento de recursos energéticos depende de reconhecimento do relevante interesse público, emitida pela Assembleia Municipal, e em acordo com os critérios definidos em Regulamento Municipal.

3 – Quando admitida a instalação de unidades de valorização de resíduos, devem ser observados os seguintes condicionamentos:

- a) Tem de ser assegurada a integração paisagística e atender-se às condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;
- b) É obrigatória a criação de uma zona de proteção envolvente, com a largura mínima de 5 m, ocupada no mínimo em 60 % da sua extensão por cortina arbórea e arbustiva.

4 – Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, a implantação, ampliação ou instalação de infraestruturas, nomeadamente viárias, de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas, de distribuição de gás, de recolha e tratamento de resíduos sólidos urbanos, de telecomunicações ou de produção, armazenamento, transporte e transformação de energia, incluindo sistemas de energia renováveis, podem ser viabilizadas em qualquer área ou local do território municipal, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas afetadas, desde que compatíveis com o uso dominante nos termos do n.º 2 do artigo 14.º.

Artigo 16.º

Edificabilidade de um prédio

1 – A edificabilidade de um dado prédio é determinada pelas condições de integração urbanística e paisagística e pelos parâmetros urbanísticos estabelecidos para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço, sejam eles de ordem quantitativa ou qualitativa, condicionada às limitações impostas pelas servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente existentes e por outros regimes de salvaguarda ou proteção estabelecidos pelo presente Regulamento.

2 – Quando a operação urbanística envolver mais do que uma categoria ou subcategoria de solo aplicam-se as seguintes regras:

- a) A edificabilidade corresponde ao somatório da aplicação dos índices estabelecidos para cada uma das categorias ou subcategorias abrangidas pela parcela;
- b) Para benefício da imagem urbana ou em caso de colmatação da frente urbana, admite-se a concentração da edificabilidade em área da parcela que proporcione melhor integração da edificação no local;

- c) A edificação que resultar da concentração da edificabilidade não pode ultrapassar o número máximo de pisos acima da cota de soleira estipulado para a categoria ou subcategoria em que a operação tenha lugar.

3 – Para efeitos de determinação da edificabilidade de um dado prédio, não deve ser contabilizada a área de implantação e de construção relativa a equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, exceto se os parâmetros urbanísticos estabelecidos para a respetiva categoria ou subcategoria assim o determinarem.

4 – Qualquer operação urbanística deve ter em conta as normas e regras definidas em Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, que integra soluções técnicas cumulativas com o presente Regulamento.

Artigo 17.º

Inserção urbanística, ambiental e paisagística

1 – No âmbito do controlo prévio de qualquer operação urbanística, é garantida a adequada inserção urbanística e paisagística, devendo os novos edifícios adequar-se à morfotipologia dominante e às características do ambiente construído na envolvente, nomeadamente no que concerne à escala, proporção e organização volumétrica.

2 – Com vista a garantir uma correta integração urbanística, ambiental e paisagística, a Câmara Municipal pode estabelecer, em sede de Regulamento Municipal, regras e condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética ou ambiental, a adotar em operações urbanísticas localizadas em áreas não disciplinadas por plano de pormenor ou operação de loteamento, designadamente em matéria de:

- a) Qualificação dos espaços exteriores, sempre que estes sejam visíveis desde o espaço público;
- b) Modelação do terreno;
- c) Tipos de materiais e gamas de cores a utilizar no exterior das edificações;
- d) Medidas de melhoria das condições de tráfego e de mobilidade.

Artigo 18.º

Vestígios arqueológicos

1 – Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, durante a realização de qualquer operação urbanística ou implementação de projeto de outra natureza, designadamente redes de infraestruturas, intervenções ao nível do solo e subsolo, incluindo os trabalhos de modelação de terrenos, bem como as intervenções de natureza agrícola e florestal, é obrigatória a imediata suspensão dos trabalhos no local e a sua comunicação à Câmara Municipal e à entidade da Tutela Competente.

2 – Na eventualidade da execução de trabalhos arqueológicos, é suspensa, nos termos legais, a contagem dos prazos fixados para a execução da operação urbanística em causa.

3 – A suspensão dos trabalhos decorrente da ocorrência de vestígios arqueológicos tem como consequência a prorrogação automática do prazo para execução da operação urbanística, por tempo equivalente ao da suspensão.

4 – As intervenções arqueológicas necessárias são integralmente financiadas pelo respetivo promotor da obra de urbanização ou edificação em causa, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 19.º

Linhas de água

Nas ações de manutenção e outras intervenções a executar nos leitos e margens das linhas de água, sem prejuízo da legislação aplicável, deve promover-se a renaturalização e valorização das linhas de água e galerias ripícolas associadas, assegurando o cumprimento das seguintes condições:

- a) O cumprimento das normas do PROF-CI respeitantes às funções de proteção e conservação;
- b) A limpeza das linhas de drenagem natural e a manutenção da morfologia das margens ao longo dos cursos de água;
- c) Sempre que possível, o recurso, nas operações de mobilização de solo, a meios não mecânicos, por forma a não alterar o perfil topográfico da margem;
- d) A preservação das espécies autóctones;
- e) A realização de intervenções na zona ripícola fora do período de nidificação da avifauna e do período de reprodução da ictiofauna.

Artigo 20.º

Sistemas de transporte e distribuição de água para rega

- 1 – Devem ser salvaguardados todos os sistemas de transporte e distribuição de água para rega.
- 2 – O restabelecimento dos sistemas que, eventualmente, foram interrompidos devido a qualquer tipo de operação urbanística, sujeita ou não a controlo prévio, deve ser obrigatoriamente feito de acordo com as orientações técnicas das entidades competentes.
- 3 – Devem ser beneficiados os regadios coletivos tradicionais em exploração, promovendo as boas práticas agrícolas e a manutenção do património rural.

Artigo 21.º

Preexistências

1 – Consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que executados ou que se encontram em curso à data da entrada em vigor do presente Plano, que cumpram, pelo menos, uma das seguintes condições:

- a) Não careçam de controlo prévio municipal nos termos da lei ou do Regulamento Municipal;

- b) Sejam detentoras de licença, comunicação prévia ou utilização aprovadas ou autorização pelas entidades competentes, nos casos em que a lei a tal obrigue, e desde que as respetivas aprovações sejam válidas e se mantenham eficazes;
- c) Constituam direitos ou interesses legalmente protegidos durante o período da sua vigência, nomeadamente informações prévias favoráveis válidas, aprovações de projetos de arquitetura, licenciamentos e comunicações prévias, cujos procedimentos não tenham caducado, ou outros compromissos juridicamente vinculativos para o município, formalizados antes da entrada em vigor do presente Regulamento, em conformidade com o quadro legal e regulamentar aplicável à data da sua formalização.

2 – Sem prejuízo no disposto no RJUE em matéria de edificações existentes, caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano, podem ser autorizadas alterações, reconstruções ou ampliações das edificações e manutenções de uso nas seguintes situações cumulativas:

- a) Seja possível de concretizar, nos termos dos regimes legais das SRUP e/ou regimes de proteção aplicáveis ao local;
- b) Assegure o cumprimento das disposições estabelecidas no POPNSE e no POACV;
- c) Obtenha melhorias relevantes quanto à inserção urbana e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações;
- d) Garanta as condições de segurança e salubridade das edificações;
- e) Garanta a melhoria das condições ambientais, através da redução dos impactos gerados pela atividade instalada;
- f) Não origine ou tenha como efeito o agravamento das desconformidades com normas ou parâmetros urbanísticos estabelecidos, sem prejuízo do disposto na alínea seguinte;
- g) Não resulte de uma ampliação superior a 40 % da área de construção preexistente;
- h) Quando seja introduzido qualquer novo uso, este não seja desconforme com as disposições do Plano, e resulte um desagravamento das desconformidades verificadas quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos ou às características morfotológicas do local.

4 – A pedido do interessado ou por iniciativa do Município, as preexistências podem ser realocadas, sendo possível a transferência do respetivo direito, com manutenção de áreas de implantação e de construção da edificação, para outro local no mesmo prédio, com o objetivo de salvaguardar o regime da garantia do existente, desde que sejam respeitadas as SRUP e as disposições estabelecidas no POPNSE e no POACV.

5 – A realocação de preexistências, nos termos do n.º anterior, está sujeita a controlo prévio municipal.

Artigo 22.º

Legalização

1 – As edificações e/ou usos total ou parcialmente ilegais, desconformes com o presente Plano, podem ser objeto de legalização, desde que cumpram cumulativamente as seguintes condições:

- a) Seja verificada, através de prova documental, a sua existência em data anterior à entrada em vigor do PDM da Covilhã, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros nº 124/99 publicada no Diário da República, 1ª série-B, nº 248, em 23 de outubro de 1999;
- b) Seja garantido, mediante apresentação de termo de responsabilidade subscrito por técnico habilitado para o efeito, as condições de estabilidade, segurança e salubridade das edificações;
- c) Seja comprovada a compatibilização dos usos, nos termos definidos no artigo 14º do presente Regulamento.

2 – Quando estejam em causa edificações afetas a atividades económicas legalmente existentes, podem ser legalizadas as ampliações estritamente necessárias ao cumprimento das exigências decorrentes dos respetivos regimes legais.

3 – Na área abrangida pelo Parque Natural da Serra da Estrela, deve ainda ser verificada, através de prova documental, a sua existência em data anterior à entrada em vigor do Plano de Ordenamento aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 83/2009, de 9 de setembro, e sem prejuízo do parecer vinculativo da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e da Biodiversidade.

4 – A apreciação dos pedidos de legalização realiza-se através:

- a) Da avaliação dos impactos de manutenção da atividade, exploração, instalação ou edificação, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, e da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais;
- b) Das medidas e procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactos negativos decorrentes da referida manutenção.

SUBSECÇÃO II – DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Artigo 23.º

Empreendimentos de carácter estratégico

1 – Para efeitos do presente Regulamento, os empreendimentos de carácter estratégicos são aqueles que, pela sua importância para o desenvolvimento sustentável, económico e social do concelho, e pelo impacto na comunidade com reconhecido interesse público, são qualificados como Projetos de Interesse Municipal, nos termos estabelecidos em Regulamento Municipal.

2 – Em situações excecionais, devidamente fundamentadas e justificadas pela especificidade do empreendimento, e desde que sejam respeitadas as condicionantes legais estabelecidas nos regimes de SRUP aplicáveis, salvaguardadas eventuais sobrecargas sobre as infraestruturas públicas e impactos negativos em termos de integração urbana e paisagística, pode:

- a) Ser autorizada uma majoração dos parâmetros urbanísticos previstos para a categoria ou subcategoria de espaço em causa até 25 %, sem prejuízo do cumprimento do artigo 17.º.
- b) Ser dispensado o cumprimento de outras condições ou regras estabelecidas para as categorias ou subcategorias de espaço afetadas, desde que sejam:

- i. Observados os critérios de compatibilidade de usos e atividades estabelecidos no artigo 14º;
- ii. Respeitadas as condicionantes legais estabelecidas nos regimes de SRUP aplicáveis;
- iii. Garantido o respeito pela imagem do território em termos de integração urbana e paisagística;
- iv. Garantida a capacidade das infraestruturas públicas.

3 – Os empreendimentos de carácter estratégico são objeto de contrato de investimento com o Município, a aprovar pela Assembleia Municipal, estabelecendo-se os incentivos e obrigações concretas a realizar por parte do investidor.

Artigo 24.º

Empreendimentos turísticos, campos de golfe e áreas de serviços para autocaravanas

1 – A instalação de empreendimentos turísticos é considerada como atividade compatível com o uso do solo em todas as categorias do solo rústico e urbano, sem prejuízo das disposições específicas estabelecidas neste Regulamento.

2 – Pode ser autorizada a alteração de uso de edificações preexistentes, situadas em solo rústico, para as tipologias de empreendimentos turísticos admitidas nessa classificação de solo, desde que em cumprimento dos regimes estabelecidos para a respetiva categoria de solo e, no caso de estar sujeita a SRUP, a alteração seja permitida de acordo com os respetivos regimes legais.

3 – Na área de intervenção do PNSE, apenas são permitidas as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos:

- a) Estabelecimentos hoteleiros, nas modalidades de pousadas e de hotéis de 4 ou mais estrelas;
- b) Empreendimentos de turismo de habitação;
- c) Parques de campismo e de caravanismo;
- d) Empreendimentos de turismo no espaço rural.

4 – Na área de intervenção do PNSE sujeita ao regime de proteção parcial do tipo III e nas áreas de proteção complementar, a construção ou ampliação de empreendimentos turísticos não pode exceder 500 m² de área de implantação.

5 – Sem prejuízo do disposto nos n.º 2 e n.º 3 do presente artigo, a construção de novos empreendimentos turísticos na área de intervenção do PNSE fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) Apresentação de cartografia de valores naturais existentes à escala 1:2 000;
- b) Adequada integração paisagística da intervenção no espaço envolvente, designadamente através da integração na morfologia do terreno, da utilização de material vegetal autóctone e da utilização de materiais de construção adaptados à envolvente natural;
- c) Adequação aos requisitos de eficiência ambiental para a instalação de empreendimentos turísticos estabelecidos neste Regulamento;

- d) Desenvolvimento de um plano de manutenção da biodiversidade ou de medidas compensatórias de gestão, com o acompanhamento da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade;
- e) No âmbito do seu funcionamento, os empreendimentos turísticos têm de dispor de instalações, estruturas, equipamentos e serviços complementares relacionados com a animação ambiental, a visitação, o desporto de natureza e a interpretação ambiental.

6 – Sem prejuízo do disposto nos n.ºs 3, 4 e 5 do presente artigo, os novos empreendimentos turísticos em solo rústico, exceto se inseridos em aglomerados rurais, apenas são admitidos nas seguintes modalidades:

- a) Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) – correspondem a Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (Casas de Campo, Agroturismo e Hotéis Rurais), Turismo de Habitação, Hotéis, Pousadas e Parques de Campismo e Caravanismos, os quais devem cumprir os seguintes critérios:
 - i. Adotar soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno, adotando técnicas construtivas sustentáveis, incluindo a arquitetura bioclimática, a eficiência energética e hídrica, a gestão eficiente de resíduos e a integração de energias renováveis;
 - ii. Adotar soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente, que promovam e garantam a preservação das vistas;
 - iii. Os hotéis e hotéis rurais devem estar associados a temáticas específicas, tais como enoturismo, turismo de saúde, de desporto, cinegético, industrial, da natureza, turismo social, educativo e cultural, entre outras.
- b) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT) – sem localização predefinida, integram conjuntos de empreendimentos de diversas tipologias (estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo em espaço rural, parques de campismo e caravanismo, conjunto turístico englobando as tipologias anteriores) e equipamentos de animação turística, assim como outros equipamentos, infraestruturas e atividades de turismo e lazer, devendo estes observar os seguintes critérios:
 - i. A solução de ocupação do solo deve promover a concentração da edificação, incluindo as áreas impermeabilizadas;
 - ii. A área impermeabilizada não deverá ser superior a 35 % da área total;
 - iii. A estrutura ecológica deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal;
 - iv. As soluções arquitetónicas e construtivas devem assegurar a adequada inserção na morfologia do terreno, adotando técnicas construtivas sustentáveis, incluindo a arquitetura bioclimática, a eficiência energética e hídrica, a gestão eficiente de resíduos e a integração de energias renováveis;
 - v. As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente, garantindo a preservação das bacias visuais;
 - vi. Os NDT devem ser precedidos de plano de pormenor ou unidade de execução.

7 – A instalação de empreendimentos turísticos, bem como campos de golfe e áreas de serviço para autocaravanas, quando admissível na classe de espaços, deve assegurar o cumprimento dos seguintes requisitos:

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

8 – A instalação de campos de golfe deve assegurar o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) Complementaridade funcional com alojamento turístico (existente ou a criar);
- b) Garantia de adequados acessos rodoviários;
- c) Garantia de disponibilidade de água residual tratada e água pluvial para a rega necessária;
- d) Utilização de espécies de relva mais adaptadas ao clima e menos exigentes no consumo de água;
- e) Implantação coerente com os aspetos mais significativos da paisagem (relevo e morfologia natural, rede hidrográfica, etc.);
- f) Integração e enquadramento paisagístico, com a preservação das espécies locais e de eventuais espécies botânicas classificadas, e com a conservação das associações vegetais características da região.

9 – Na instalação de áreas de serviço destinadas exclusivamente a autocaravanas não integradas em parques de campismo e caravanismo, nos casos em que tal atividade é permitida nos termos do presente Regulamento, deve assegurar-se o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) A sua instalação seja precedida de um projeto de integração paisagística, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones;
- b) Sejam integradas estações de serviço, localizadas em zonas de fácil acessibilidade e dotadas com equipamentos próprios e adequados para assegurar o escoamento de águas residuais, o esvaziamento de WC químico/sistema de lavagem e despejo de cassetes sanitárias, o abastecimento de água potável e a deposição de resíduos sólidos urbanos;
- c) Disponham de uma rede interna, aérea ou subterrânea, de distribuição de energia elétrica que assegure o fornecimento de eletricidade aos utentes e a iluminação geral do espaço;
- d) Apresentem soluções de piso permeável ou semipermeável, com exceção da área estritamente necessária para assegurar o funcionamento das estações de serviço;
- e) Sejam asseguradas todas as regras afetas ao uso, incluindo as questões higio-sanitárias e de segurança.

CAPÍTULO II – ÁREAS DE SALVAGUARDA

SECÇÃO I – ÁREAS SUJEITAS AO REGIME DE PROTEÇÃO DO PARQUE NATURAL DA SERRA DA ESTRELA

SUBSECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 25.º

Identificação

1 – A área de incidência do PNSE integra áreas prioritárias para a conservação da natureza e da biodiversidade e inegáveis valores paisagísticos e culturais, que estão sujeitas a diferentes níveis de proteção e de uso.

2 – O nível de proteção de cada tipo de área é definido de acordo com a importância dos valores naturais presentes e a respetiva sensibilidade ecológica, estando a sua delimitação expressa na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Zona Terrestre de Proteção da Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela.

3 – Encontram-se sujeitas a regime de proteção, em função dos tipos estabelecidos, ordenados de forma decrescente do nível de proteção, as áreas do PNSE a seguir identificadas e, como tal, representadas na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Zona Terrestre de Proteção da Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela:

- a) Áreas de proteção parcial do tipo I;
- b) Áreas de proteção parcial do tipo II;
- c) Áreas de proteção parcial do tipo III;
- d) Áreas de proteção complementar.

4 – Na área do PNSE com incidência no concelho da Covilhã encontram-se ainda delimitadas áreas de intervenção específica, que integram as seguintes tipologias:

- a) Áreas de conservação da natureza e da biodiversidade;
- b) Áreas prioritárias de valorização ambiental;
- c) Área de intervenção específica da Torre.

5 – As áreas não abrangidas por regime de proteção correspondem aos perímetros urbanos e aos aglomerados rurais definidos no presente Plano e nos restantes planos municipais em vigor.

SUBSECÇÃO II – DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS ÀS ÁREAS DE PROTEÇÃO

Artigo 26.º

Áreas de proteção parcial do tipo I

1 – As áreas de proteção parcial do tipo I compreendem os espaços onde predominam sistemas e valores naturais de interesse excecional, incluindo formações geológicas e paisagens pouco humanizadas, que apresentam, no seu conjunto, um caráter de elevada sensibilidade ecológica, às quais estão associados os seguintes objetivos:

- a) A manutenção do estado de conservação favorável das espécies e dos tipos de habitat naturais e o funcionamento dos ecossistemas;
- b) A preservação das formações geológicas e dos valores paisagísticos relevantes para a conservação da natureza e da biodiversidade.

2 – Sem prejuízo do disposto no artigo 46.º e no n.º 3 do artigo 69.º e demais legislação aplicável, nas áreas de proteção parcial do tipo I são interditas as seguintes atividades:

- a) A realização de obras de construção, alteração, reconstrução e ampliação de edificações, com exceção das que forem necessárias ao apoio de atividades de conservação da natureza;
- b) A instalação de infraestruturas de produção de energia elétrica, designadamente parques eólicos ou aproveitamentos hídricos;
- c) A instalação de aproveitamentos hídricos para o abastecimento público ou rega;
- d) A abertura de estradas, caminhos ou trilhos, bem como a beneficiação, ampliação ou qualquer modificação dos existentes, com exceção das operações de manutenção de caminhos agrícolas, bem como das estradas e caminhos florestais;
- e) A prospeção, a pesquisa e exploração de massas minerais.

Artigo 27.º

Áreas de proteção parcial do tipo II

1 – As áreas de proteção parcial do tipo II compreendem os espaços que contêm valores naturais e paisagísticos de interesse relevante ou, tratando-se de valores excecionais, que apresentam uma sensibilidade ecológica moderada, às quais estão associados os seguintes objetivos:

- a) A manutenção do estado de conservação favorável das espécies e dos tipos de habitat naturais e o funcionamento dos ecossistemas;
- b) A preservação das formações geológicas e dos valores biológicos e paisagísticos relevantes para a conservação da natureza e da biodiversidade;
- c) A valorização das atividades tradicionais da região da Serra da Estrela.

2 – Sem prejuízo do disposto no artigo 46.º e no n.º 3 do artigo 69.º e demais legislação aplicável, nas áreas de proteção parcial do tipo II são interditas as seguintes atividades:

- a) A realização de obras de construção, exceto as previstas no âmbito de ações de conservação da natureza ou necessárias à realização de atividades de animação ambiental;
- b) As obras de ampliação ou a alteração de edificações existentes, exceto as previstas no âmbito de ações de conservação da natureza ou necessárias à realização de atividades de animação ambiental;
- c) A instalação de infraestruturas de produção de energia elétrica, exceto no caso previsto na alínea c) do n.º 4 do presente artigo;
- d) A abertura de novas vias, com exceção das indispensáveis para as atividades agrícolas e florestais, e desde que seja assegurada a salvaguarda dos valores naturais;
- e) A prospeção, a pesquisa e exploração de massas minerais.

3 – Excetuam-se do disposto no n.º anterior as ações definidas no concurso de conceção previsto para a área de intervenção específica da Torre, as quais se encontram sujeitas a parecer vinculativo da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade.

4 – Para além do disposto no n.º 7 do artigo 47.º, nas áreas de proteção parcial do tipo II encontram-se ainda sujeitas a parecer vinculativo da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade, as seguintes atividades:

- a) As obras de alteração, ampliação e reconstrução de edificações e infraestruturas de apoio às atividades agrícolas e florestais, destinadas à realização de ações de conservação da natureza ou necessárias à realização de atividades de animação ambiental;
- b) A alteração ou reconstrução de edificações existentes;
- c) A instalação de novos aproveitamentos hídricos para abastecimento público ou para rega, e de pequenos aproveitamentos hidroelétricos.

5 – Não é permitida a conversão de áreas naturais em áreas agrícolas, exceto quando as áreas convertidas correspondam a pastagens cuja utilização tenha sido interrompida.

Artigo 28.º

Áreas de proteção parcial do tipo III

1 – As áreas de proteção parcial do tipo III compreendem os espaços que contêm valores naturais e paisagísticos de interesse relevante, que apresentam moderada sensibilidade ecológica e que dependem dos sistemas culturais tradicionais, às quais estão associados os seguintes objetivos:

- a) A manutenção do estado de conservação favorável das espécies e dos tipos de habitat naturais e o funcionamento dos ecossistemas;
- b) O uso sustentável dos recursos naturais;
- c) A preservação dos valores paisagísticos e culturais;
- d) A valorização das atividades tradicionais da região da serra da Estrela.

2 – Sem prejuízo do disposto no artigo 46.º e no n.º 3 do artigo 69.º e demais legislação aplicável, nas áreas de proteção parcial do tipo III são interditas as seguintes atividades:

- a) A realização de obras de construção e ampliação de edificações, exceto as previstas nos n.ºs 3, 4 e 5 do presente artigo;
- b) A prospeção, a pesquisa e exploração de massas minerais.

3 – Para além do disposto no n.º 7 do artigo 47.º, nas áreas de proteção parcial do tipo III encontram-se ainda sujeitas a parecer vinculativo da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade, as seguintes atividades:

- a) As obras de alteração, ampliação e reconstrução de edificações e infraestruturas de apoio às atividades agrícolas e florestais ou destinadas à realização de ações de conservação da natureza;
- b) A alteração ou reconstrução de edificações existentes;
- c) A instalação de aproveitamentos hídricos para abastecimento público, para rega ou para produção de energia elétrica;
- d) A instalação de aproveitamentos de energias renováveis não incluídos na alínea anterior, nomeadamente os parques eólicos.

4 – Nas áreas de proteção parcial do tipo III é permitida a construção ou ampliação de edifícios de apoio às atividades agrícolas e florestais desde que cumpram as seguintes condições:

- a) O índice de impermeabilização não pode exceder 2 %;
- b) A área de implantação não pode exceder 300 m²;
- c) A altura máxima da edificação permitida é de 4,5 m, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas.

5 – Nas áreas de proteção parcial do tipo III, as obras de ampliação devem observar os seguintes critérios:

- a) A ampliação de edifícios de habitação e respetivos anexos, desde que inseridos em terrenos com a área mínima de 20.000 m², não ultrapassando a área de implantação de 200 m² e cuja altura da edificação não exceda 6,5 m;
- b) A ampliação de edifícios de habitação, mesmo que inseridos em terrenos com área inferior a 20.000 m², na proporção indispensável à obtenção de condições mínimas de habitabilidade, não ultrapassando 20 % da área de implantação do edifício existente.

Artigo 29.º

Áreas de proteção complementar

1 – As áreas de proteção complementar compreendem os espaços humanizados onde predominam áreas rurais com valores paisagísticos e culturais relevantes, de moderada sensibilidade ecológica, cuja manutenção pressupõe a intervenção humana, e onde as ações de gestão devem promover o equilíbrio entre os objetivos da conservação da natureza e do desenvolvimento social e económico local, às quais estão associados os seguintes objetivos:

- a) A manutenção dos espaços rurais, assegurando a conservação dos valores paisagísticos e culturais;
- b) O uso sustentável dos recursos naturais;
- c) A valorização das atividades tradicionais de natureza agrícola, florestal, pastoril ou de exploração de outros recursos que constituam o suporte ou que sejam compatíveis com os valores paisagísticos e ambientais a preservar;
- d) O amortecimento de impactes ambientais decorrentes de atividades humanas suscetíveis de afetar as áreas de proteção parcial.

2 – Para além do disposto no n.º 7 do artigo 47.º, nas áreas de proteção complementar, encontram-se sujeitas a autorização da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade, as seguintes atividades:

- a) A instalação de novos estabelecimentos comerciais, sejam de restauração e/ou de bebidas ou outros de natureza não alimentar, desde que integrados nos programas de ocupação das áreas prioritárias de valorização ambiental ou inseridos em projetos de valorização do património edificado;
- b) A instalação de aproveitamentos hídricos para abastecimento público, para rega ou para produção de energia elétrica;
- c) A instalação de aproveitamentos de energias renováveis não incluídos na alínea anterior, nomeadamente os parques eólicos;
- d) As obras de alteração, ampliação e reconstrução de edificações e infraestruturas de apoio às atividades agrícolas, florestais ou de exploração de massas minerais ou destinadas à realização de ações de conservação da natureza;
- e) A alteração ou reconstrução de edificações existentes;
- f) A realização de obras de construção e ampliação de edificações, exceto as previstas nos n.ºs 3 e 4 do presente artigo;
- g) A extração de recursos geológicos, bem como ações de prospeção e pesquisa de massas minerais.

3 – Nas áreas de proteção complementar é permitida a construção ou ampliação de edifícios de apoio às atividades agrícolas e florestais, desde que cumpram as seguintes condições:

- a) O índice de impermeabilização não pode exceder 2 %;

- b) A área de implantação não pode exceder 300 m²;
- c) A altura máxima da edificação permitida é de 4,5 m, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas.

4 – Nas áreas de proteção complementar, as obras de ampliação devem observar os seguintes critérios:

- a) A ampliação de edifícios de habitação e respetivos anexos, desde que inseridos em terrenos com a área mínima de 7.500 m², não ultrapassando a área de implantação de 200m² e cuja altura da edificação não exceda 6,5 m;
- b) A ampliação de edifícios de habitação, mesmo que inseridos em terrenos com área inferior a 7.500 m², na proporção indispensável à obtenção de condições mínimas de habitabilidade, não ultrapassando 20 % da área de implantação do edifício existente.

5 – Nas áreas de proteção complementar, a construção ou ampliação de edifícios, equipamentos desportivos e parques de campismo, assim como de estabelecimentos industriais de transformação de matérias-primas locais, pode ser realizada desde que inseridos em terrenos com a área mínima de 10.000 m², não ultrapassando o índice de impermeabilização de 10 %, a área de implantação de 2.000 m² e cuja altura da edificação não exceda 6,5 m.

Artigo 30.º

Áreas de intervenção específica

1 – As áreas de intervenção específica compreendem espaços e sítios de interesse natural relevante que requerem a tomada de ações especiais de salvaguarda ou valorização.

2 – O objetivo principal da área de intervenção específica da Torre é a recuperação e requalificação da área abrangida, designadamente das edificações existentes.

3 – Visando a prossecução do objetivo referido no n.º anterior, preveem-se as seguintes ações a concretizar através da execução da UOPG 12 – Torre:

- a) Reabilitação ambiental e paisagística da área;
- b) Requalificação das áreas edificadas através da adoção de medidas destinadas à valorização do espaço público e do parque edificado, nomeadamente através da substituição ou demolição das construções existentes e da construção de equipamentos;
- c) Programação de intervenções, com identificação das ações a desenvolver, calendário de execução e custos.

SECÇÃO II – ZONA TERRESTRE DE PROTEÇÃO DA ALBUFEIRA DA COVA DO VIRIATO

SUBSECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 31.º

Identificação

1 – As áreas sujeitas ao regime de proteção da albufeira da Cova do Viriato incidem sobre a Zona

Terrestre de Proteção da albufeira, com uma largura de 500 m, contada a partir do nível do pleno armazenamento (cota de 1.557 m) e medida na horizontal.

2 – As áreas sujeitas ao regime de proteção da albufeira da Cova do Viriato encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Zona Terrestre de Proteção da Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela.

3 – A zona de proteção compreende:

- a) A zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira;
- b) A ilha;
- c) O espaço de recreio e lazer da albufeira da Cova do Viriato;
- d) O espaço de proteção total.

4 – A zona reservada, assinalada na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Zona Terrestre de Proteção da Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela, destina-se à preservação e regeneração natural do coberto florestal, ao controlo de emissão de substâncias passíveis da diminuição da qualidade da água e à minimização dos processos erosivos nas faixas adjacentes ao plano de água.

5 – A zona de proteção à captação superficial para produção de água para consumo humano, assinalada na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Zona Terrestre de Proteção da Albufeira da Cova do Viriato e do Parque Natural da Serra da Estrela, abrange uma área com um raio de proteção de 100 m em torno da captação de água, no qual são aplicáveis os condicionamentos decorrentes da legislação em vigor.

SUBSECÇÃO II – DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Artigo 32.º

Zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira

1 – A zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e utilização da albufeira encontra-se demarcada na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Zona Terrestre de Proteção da Albufeira da Cova do Viriato e do Parque Natural da Serra da Estrela e destina-se à preservação da segurança da utilização da zona e a garantir a segurança de pessoas e bens.

2 – Para além do disposto no artigo 46.º, nesta zona é ainda proibida a edificação, com exceção das construções necessárias ao funcionamento da barragem e do sistema de abastecimento.

Artigo 33.º

Ilha

1 – A ilha corresponde à zona de terra emersa quando a albufeira se encontra ao NPA, assinalada na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Zona Terrestre de Proteção da Albufeira da Cova do Viriato e do Parque Natural da Serra da Estrela..

2 – Para além do disposto no artigo 46.º, na ilha não é permitido qualquer tipo de construção, sendo

o espaço classificado como zona *non aedificandi*.

Artigo 34.º

Espaço de recreio e lazer da albufeira da Cova do Viriato

1 – O espaço de recreio e lazer da albufeira da Cova do Viriato, assinalado na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Zona Terrestre de Proteção da Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela, localiza-se junto à Estrada Nacional 339 e abrange uma área com cerca de 20 hectares dotada de boa acessibilidade e com potencialidades para a instalação de equipamentos de recreio e lazer.

2 – Sem prejuízo do disposto no artigo 46.º, neste espaço admite-se a localização, mediante autorização das entidades competentes, de parque de merendas, parque infantil, sanitários, parque de estacionamento e, ainda, de um posto de turismo.

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

SECÇÃO III – PATRIMÓNIO CULTURAL

Artigo 35.º

Identificação

O património cultural municipal é constituído pelos elementos construídos e não construídos que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arqueológico, arquitetónico, artístico, científico, técnico ou social, quer estejam ou não classificados, sendo formado por:

- a) Património classificado e em vias de classificação;
- b) Património não classificado, sendo este subdividido em:
 - i. Património arquitetónico;
 - ii. Património arqueológico.

SUBSECÇÃO I – PATRIMÓNIO CLASSIFICADO E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

Artigo 36.º

Identificação e regime

1 – Os imóveis classificados e em vias de classificação, assim como as respetivas zonas de proteção, encontram-se identificados na Planta de Condicionantes – Património Cultural e listados no Anexo I do presente Regulamento.

2 – O património classificado e em vias de classificação beneficia do regime de proteção legalmente instituído e que compreende o registo patrimonial de classificação e inventariação, bem como a definição de zonas de proteção, que se constituem como servidões administrativas.

3 – Aos elementos patrimoniais classificados e em vias de classificação, respetivas zonas gerais e especiais de proteção, são aplicáveis as condicionantes previstas na legislação em vigor.

SUBSECÇÃO II – PATRIMÓNIO NÃO CLASSIFICADO

Artigo 37.º

Identificação

1 – O património não classificado engloba os imóveis de interesse cultural e patrimonial que, não se encontrando classificados com base na Lei de Bases do Património Cultural e respetiva legislação de desenvolvimento, foram identificados pelo seu interesse histórico, etnográfico, cultural, artístico, arquitetónico ou científico, constituindo testemunhos a preservar como valores essenciais à identidade cultural concelhia.

2 – Integram, ainda, o património não classificado os bens imóveis que venham a reunir as características descritas no n.º anterior.

3 – Os imóveis não classificados encontram-se identificados, segundo a sua categoria, na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural e listados no Anexo I do presente Regulamento.

4 – Para efeitos da salvaguarda do valor patrimonial dos imóveis não classificados, são estabelecidos os domínios de Património Arquitetónico e de Património Arqueológico.

Artigo 38.º

Património arquitetónico – Identificação e regime

1 – Integram o património arquitetónico os conjuntos ou construções cujo valor arquitetónico, patrimonial, etnográfico ou científico recomenda a salvaguarda das suas principais características.

2 – Sem prejuízo do disposto na lei, para as operações de reabilitação urbana e dos parâmetros urbanísticos estipulados na respetiva categoria e subcategoria de uso do solo, são admitidas, no património arquitetónico, obras de conservação, alteração e ampliação, desde que não desvirtuem as características arquitetónicas do existente, nem as condições biofísicas e paisagísticas que contribuem para o seu valor.

3 – É, ainda, admitida a demolição de partes da edificação que correspondam a intervenções de data posterior à sua origem e que contribuam para a descaracterização do edifício.

4 – A Câmara Municipal pode condicionar a mudança de uso, caso se mostre incompatível com as características arquitetónicas, estruturais ou com o valor cultural do edifício.

Artigo 39.º

Património arqueológico – Identificação e regime

1 – O património arqueológico integra todos os vestígios, bens e outros indícios da evolução humana, designadamente depósitos estratificados, estruturas, construções, agrupamentos arquitetónicos,

sítios valorizados, bens móveis e monumentos de outra natureza, bem como o respetivo contexto, quer estejam localizados em solo rústico ou urbano, no subsolo ou em meio submerso.

2 – Ao património arqueológico aplica-se a legislação em vigor, devendo ser privilegiada a proteção, conservação e a valorização dos vestígios arqueológicos.

3 – Nos sítios arqueológicos e respetivas áreas de salvaguarda, todos os trabalhos ou atividades que envolvam transformação, revolvimento ou remoção de terreno do solo e subsolo, bem como demolições de construções, ou outros que envolvam a transformação da topografia ou da paisagem, implicam obrigatoriamente a realização de trabalhos arqueológicos, cuja tipologia depende do parecer prévio das entidades competentes.

4 – A listagem e os limites estabelecidos para as áreas de salvaguarda dos sítios arqueológicos são passíveis de alteração, quando fundamentada cientificamente por trabalhos arqueológicos e objeto de parecer por parte da tutela do património cultural.

5 – Se, no decurso de uma obra ou outra atividade não sujeita, previamente, ao cumprimento do disposto no n.º 3 do presente artigo, forem encontrados quaisquer vestígios arqueológicos, aplica-se o disposto no artigo 18.º.

6 – Nos casos previstos no n.º anterior, a obra ou atividade em causa deverá ser imediatamente suspensa, de acordo com o disposto na legislação em vigor.

7 – O tempo de duração efetiva da suspensão implica uma suspensão automática para todos os efeitos, independentemente das demais providências previstas na lei.

8 – As intervenções arqueológicas necessárias são integralmente financiadas pelo respetivo promotor da obra ou projeto em causa, de acordo com a legislação em vigor.

9 – Todas as intervenções que impliquem picagem de reboco com exposição do aparelho construtivo ou revolvimento de solos no interior ou na envolvente de capelas e igrejas construídas até ao final do século XIX ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos de acordo com o parecer prévio das entidades competentes devendo, ainda, ser privilegiada a manutenção das cotas dos pavimentos existentes nos espaços religiosos, de forma a não haver afetação de contextos funerários.

SECÇÃO IV – GEOSSÍTIOS

Artigo 40.º

Identificação e regime

1 – Os geossítios são elementos geomorfológicos que correspondem a áreas associadas a fenómenos geológicos ou ocorrências de reconhecido valor científico, face à restante envolvente, que marcam a história geológica da região, e que se integram no Estrela Geopark.

2 – Os geossítios encontram-se assinalados na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural.

3 – Todas as intervenções nas áreas necessárias à manutenção da integridade do geossítio e dos seus elementos constitutivos devem contribuir para a sua preservação e valorização.

4 — Nas áreas correspondentes aos geossítios são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) Os trabalhos de remodelação de terrenos, tal como definidos no RJUE, incluindo aqueles com fins exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros;
- b) A pesquisa, a exploração, o corte e a extração de recursos geológicos, com exceção da prospeção e exploração de recursos hidrogeológicos e geotérmicos;
- c) A abertura de novas vias de acesso, salvo as reconhecidas como imprescindíveis no âmbito da gestão do risco de incêndio rural;
- d) A instalação de infraestruturas de produção de energia elétrica, exceto em sistemas de microprodução.

5 — Os atos referidos na alínea a) do n.º anterior são admitidos quando promovidos pelo Município para melhoria das condições de circulação viária existente, desde que não degradem os elementos geológicos dos geossítios.

SECÇÃO V – RUÍDO

Artigo 41.º

Zonamento acústico

1 — O zonamento acústico representado na Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico distingue, nos termos do Regulamento Geral do Ruído, as seguintes zonas:

- a) Zonas sensíveis,
- b) Zonas mistas.

2 — As zonas sensíveis integram as áreas de solo urbano onde predominam equipamentos de utilização coletiva, como é o caso de escolas, hospitais e similares, onde a exposição dos utilizadores ao ruído deve ser mitigada.

3 — As zonas mistas incidem sobre todas as restantes áreas do solo urbano, com exceção dos espaços de atividades económicas, e sobre os aglomerados rurais e as áreas de edificação dispersa.

4 — Nas referidas zonas aplica-se o estabelecido no Regulamento Geral do Ruído, em termos de valores máximos dos indicadores de ruído.

5 — As zonas de conflito acústico correspondem àquelas cujos níveis de ruído ultrapassam os valores máximos definidos na lei vigente e que, por conseguinte, devem ser alvo de plano municipal de redução de ruído.

6 — No território municipal sem classificação acústica, os recetores sensíveis isolados, existentes ou previstos, são equiparados a zonas mistas para efeitos de aplicação dos correspondentes valores limite.

Artigo 42.º

Regime

1 – Nas zonas de conflito acústico, como tal representadas na Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico, são aplicadas as medidas de redução do ruído previstas em plano municipal de redução do ruído, ou, na sua ausência, as medidas previstas no Regulamento Geral do Ruído.

2 – Nas zonas de conflito é interdito o licenciamento ou a comunicação prévia para novos edifícios habitacionais, bem como de novas escolas, hospitais ou similares e espaços de lazer.

3 – Excetua-se do disposto no n.º anterior os novos edifícios habitacionais em solo urbano ou em aglomerados rurais quando a zona em apreciação:

- a) Esteja abrangida por plano municipal de redução de ruído, ou
- b) Não exceda em mais de 5 dB os valores limite de exposição fixados para as zonas mistas e o índice de isolamento de sons de condução aérea seja incrementado em mais de 3 dB relativamente ao valor mínimo previsto no regulamento dos requisitos acústicos dos edifícios.

SECÇÃO VI – RISCO DE INUNDAÇÃO

Artigo 43.º

Zonas inundáveis

1 – As zonas inundáveis estão delimitadas na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Riscos e correspondem a áreas contíguas ao leito dos cursos de água que se estendem até à linha alcançada pela cheia com período de retorno de 100 anos ou pela maior cheia conhecida.

2 – Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas inundáveis carece de autorização ou parecer prévio da autoridade nacional em matéria de recursos hídricos.

3 – Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis é interdita a realização de novas construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, com exceção de:

- a) Obras de conservação e reconstrução de edifícios, isentos de controlo prévio ou licenciados nos termos legalmente exigidos;
- b) Obras de ampliação ou de construção que correspondam à substituição de edifícios existentes e a demolir, desde que estes tenham sido sujeitos ou isentos de controlo prévio nos termos legalmente exigidos à data da sua construção, não resultando em agravamento do risco de inundação;
- c) Construção de edificações que constituam complemento indispensável de outras legalmente existentes, bem como ampliações destinadas a garantir condições mínimas de habitabilidade, nomeadamente no que respeita a acessibilidade, segurança e salubridade, nos termos legalmente estabelecidos;
- d) Construções que correspondam à colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada;
- e) Equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.

4 – Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis é ainda interdita:

- a) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos

Riscos de Inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos, de reclusão, creches, infantários, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos que estejam obrigados por lei ao dever de notificação e à apresentação de um relatório de segurança, infraestruturas de gestão de efluentes e de armazenamento ou transformação de resíduos, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;

- b) A alteração de uso, sempre que a mesma esteja associada o aumento de risco;
- c) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;
- d) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;
- e) A execução de aterros que possam agravar o risco de inundação;
- f) A destruição do revestimento vegetal e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no n.º 5 do presente artigo;
- g) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no n.º 5 do presente artigo;
- h) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.

5 – Nas zonas inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes pontos do presente artigo, são passíveis de aceitação:

- a) As ações que tenham como objetivo o controlo de cheias e a infiltração das águas;
- b) A construção de infraestruturas de saneamento e da rede elétrica;
- c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;
- d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estacionamentos, de manifesto interesse público;
- e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;
- f) Outras ações que cumpram o disposto no ponto seguinte.

6 – A realização das ações previstas nos números anteriores fica condicionada à observância cumulativa dos seguintes princípios gerais e condições:

- a) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local ou, caso não seja possível, nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações, devendo, para o efeito, os requerentes/projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;
- b) Sempre que possível, não é permitida a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para

o local;

- c) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;
- d) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima, e que não é agravada a vulnerabilidade de inundação nos edifícios confinantes e na zona envolvente;
- e) Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas, e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;
- f) Seja demonstrada a inexistência de alternativa de localização;
- g) Seja comprovada que não existe aumento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;
- h) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;
- i) Nas utilizações e alterações de utilização, é obrigatória a menção da inclusão da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações.

SECÇÃO VII – EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS DE PREVENÇÃO, SEGURANÇA E SOCORRO

Artigo 44.º

Heliporto de Cortes do Meio e Heliporto do Centro Hospitalar Cova da Beira e zonas de proteção

1 – Enquanto não for publicada a respetiva servidão aeronáutica e tendo como objetivo a obtenção de um nível adequado de segurança na vizinhança imediata das infraestruturas aeronáuticas relacionadas com a aterragem e a descolagem, bem como a proteção e segurança de pessoas e bens à superfície nessas mesmas áreas, são definidas as áreas de proteção identificadas na Planta de Ordenamento – Espaços-Canal, Mobilidade e Transportes.

2 – Nas zonas de proteção referidas no número anterior fica sujeita a parecer vinculativo do Município, e, caso este entenda por necessário, a auscultação da autoridade aeronáutica, o licenciamento ou a autorização dos seguintes trabalhos e atividades:

- a) Construção ou reconstrução de edifícios, de postes, torres de telecomunicações, linhas aéreas de energia, independentemente das suas altitudes, a instalação de equipamentos ou de obras de urbanização e demais construções localizadas acima da cota do terreno natural;
- b) Arborização ou rearborização;
- c) Lançamento para o ar de projéteis ou outros objetos suscetíveis de pôr em risco a segurança

aeronáutica, bem como a operação de aeronaves não tripuladas (drones), o lançamento de fogo-de-artifício, a projeção de luzes, a emissão de raios laser e outros ou, ainda, produzir poeiras ou fumos suscetíveis de alterar as condições de visibilidade e as operações aéreas.

3 – As intervenções definidas no número anterior devem garantir que as superfícies de aproximação e descolagem se mantêm livres de obstáculos físicos, sonoros ou visuais e não são afetadas por interferência nas comunicações ou alterações das condições de visibilidade.

4 – A servidão do heliporto, após instituída, passa a integrar automaticamente a Planta de Condicionantes, constituindo deste modo servidão administrativa eficaz.

CAPÍTULO III – SOLO RÚSTICO

SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 45.º

Princípios

1 – O solo rústico visa a proteção do solo como recurso natural escasso e não renovável, a salvaguarda das áreas com reconhecida aptidão para usos agrícolas, pecuários e florestais, exploração de recursos geológicos e energéticos ou afetas à conservação da natureza e da biodiversidade, e o enquadramento adequado de outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confirmam o estatuto de solo urbano.

2 – As ações de ocupação, uso e transformação no solo rústico devem ter em conta a presença dos valores naturais, paisagísticos e arqueológicos que interessa preservar e qualificar, com vista à manutenção do equilíbrio ecológico e da preservação das referências históricas, devendo optar pela utilização de tecnologias ambientalmente sustentáveis e adequadas aos condicionalismos existentes.

3 – Qualquer ação florestal a realizar em solo rústico deve enquadrar-se nas normas aplicáveis do PROF CI, designadamente as constantes do Anexo II deste Regulamento, aplicando-se, cumulativamente, as condicionantes e/ou restrições definidas por outros regimes legais de proteção e os princípios gerais de ordenamento definidos para cada categoria de qualificação do uso do solo.

4 – O solo rústico é constituído pelas categorias e subcategorias definidas no artigo 10.º.

Artigo 46.º

Usos, atos e atividades interditas

1 – São proibidos os usos, ocupações e atividades que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas, silvícolas ou geológicas dos solos e o seu valor ambiental, paisagístico e ecológico, nomeadamente:

- a) As mobilizações de solo, alterações do perfil dos terrenos e técnicas de instalação e modelos de exploração suscetíveis de aumentar o risco de degradação dos solos e de destruição de vestígios arqueológicos;

- b) As atividades que comprometam a qualidade da água, do solo e do ar, incluindo o vazamento de efluentes sem tratamento, o depósito de lixo, materiais combustíveis, inflamáveis ou poluentes, ou outros quaisquer resíduos a céu aberto sem tratamento prévio adequado;
- c) A destruição ou obstrução das linhas de drenagem natural e alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água;
- d) Sem prejuízo do disposto no PROF-CI e demais legislação em vigor, o corte de carvalhos, sobreiros, azinheiras, azevinhos e castanheiros.

2 – São incompatíveis com o solo rústico as novas instalações de comércio, serviços e indústria que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos, com exceção dos localizados em aglomerados rurais ou integrados em empreendimentos turísticos.

3 – Na área de intervenção do PNSE, para além das interdições previstas em legislação específica e sem prejuízo das disposições do capítulo II para as áreas sujeitas a regimes de proteção e do disposto no n.º 3 do artigo 69.º do presente Regulamento, são interditos os seguintes atos e atividades:

- a) A instalação de empreendimentos turísticos, exceto os que sejam reconhecidos como turismo da natureza;
- b) A instalação de novos estabelecimentos comerciais nas áreas sujeitas a regime de proteção, sejam de restauração e/ou de bebidas ou outros de natureza não alimentar, exceto quando localizados em áreas de proteção complementar;
- c) A instalação de estabelecimentos industriais do tipo 1 previstas no Sistema de Indústria Responsável;
- d) A instalação ou ampliação de aterros destinados a resíduos perigosos, não perigosos ou inertes, ou de locais de armazenamento de materiais de construção e de demolição, de sucata e de veículos em fim de vida ou de outros resíduos sólidos e operações de gestão de resíduos que causem impacto visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água, bem como o vazamento de quaisquer resíduos fora dos locais para tal destinados;
- e) A realização de operações de loteamento nas áreas sujeitas a regimes de proteção.

4 – Na zona de proteção da albufeira da Cova do Viriato são proibidos os seguintes atos e atividades:

- a) A instalação de tendas ou equipamentos móveis em locais públicos sem prévia autorização;
- b) A realização de eventos turístico-culturais ou turístico-desportivos sem prévia autorização das entidades competentes;
- c) O estabelecimento de qualquer tipo de indústrias ou a ampliação de unidades existentes;
- d) A instalação de explorações pecuárias intensivas, incluindo as avícolas ou a ampliação de unidades existentes;
- e) O armazenamento de pesticidas e de adubos orgânicos ou químicos;
- f) O emprego de pesticidas e adubos químicos azotados ou fosfatados, nos casos que impliquem risco de contaminação ou de eutrofização da albufeira, excetuando-se as aplicações que sigam

as recomendações do Código das Boas Práticas Agrícolas;

- g) O lançamento de excedentes de pesticidas ou de caldas pesticidas e de águas de lavagem com uso de detergentes;
- h) A descarga ou infiltração no terreno de esgotos de qualquer natureza, não devidamente tratados e, mesmo tratados, quando seja viável o seu lançamento a jusante da albufeira ou quando excedam determinados valores, a fixar pelos serviços competentes, além de outros parâmetros, dos teores de fósforo, azoto, carbono, mercúrio e outros metais pesados (como o chumbo e o cádmio) e pesticidas;
- i) O depósito de resíduos sólidos, de entulho, de sucatas, combustíveis, instalação de aterros sanitários e operações de gestão de resíduos;
- j) A circulação com qualquer veículo fora dos acessos viários e caminhos existentes, com exceção dos veículos utilizados no âmbito da exploração agrícola ou florestal, assim como os utilizados em ações de socorro, fiscalização, vigilância, combate a incêndios e de limpeza das margens da albufeira.

5 – Na zona de proteção da albufeira da Cova do Viriato são, ainda, proibidas todas as atividades que aumentem, de forma significativa, a erosão do solo e o transporte sólido para a albufeira, nomeadamente:

- a) A mobilização do solo das encostas adjacentes segundo linhas que não estejam próximas da curva de nível;
- b) A constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arrastamento.

6 – Na zona reservada da albufeira da Cova do Viriato, incluída na Zona de Proteção, aplica-se o disposto nos n.º 4 e n.º 5 do presente artigo, aos quais acrescem as seguintes interdições:

- a) Não são permitidas mobilizações do terreno, à exceção das que sejam destinadas a melhorar as condições existentes no local;
- b) A construção, com exceções de infraestruturas de apoio à utilização da albufeira, nos termos do presente Regulamento;
- c) A abertura de novos caminhos, à exceção dos assinalados na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Zona Terrestre de Proteção da Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela;
- d) A construção de vedações perpendiculares à margem que impeçam a livre circulação em torno da albufeira.

Artigo 47.º

Usos, atos e atividades compatíveis ou condicionadas

1 – No solo rústico é permitida a construção, reconstrução, alteração ou ampliação de edificações e instalações indispensáveis à segurança pública e à proteção civil, incluindo as ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais.

2 – No solo rústico apenas devem admitir-se operações de gestão de resíduos e depósitos de materiais ligados às atividades admitidas no solo rústico.

3 — A Câmara Municipal pode autorizar, desde que devidamente justificada, a instalação de infraestruturas de utilidade pública em solo rústico.

4 – Fora dos aglomerados rurais e das áreas de edificação dispersa, o uso para fins habitacionais apenas é admitido nos casos em que se destine a residência própria e permanente de quem exerça atividade agrícola, pecuária ou florestal, mediante prova do exercício dessas atividades através de certidão emitida pela entidade setorial competente e autoridade tributária, e desde que verificadas, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Serem comprovadamente necessárias às atividades desenvolvidas no solo rústico;
- b) Ser imprescindível a sua localização na exploração;
- c) Não se localizarem em áreas de risco, salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes;
- d) Inexistência de qualquer outro edifício habitacional na parcela;
- e) A habitação seja unifamiliar.

5 – Sem prejuízo das disposições estabelecidas para cada categoria de solo, são ainda admitidas, fora dos Aglomerados Rurais, as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos:

- a) Estabelecimentos hoteleiros;
- b) Aldeamentos turísticos;
- c) Empreendimentos de turismo de habitação;
- d) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
- e) Parques de campismo e caravanismo;
- f) Conjuntos turísticos (resorts) englobando as tipologias referenciadas nas alíneas anteriores.

6 – Os empreendimentos referenciados no número anterior devem cumprir os seguintes critérios:

- a) Adotar soluções arquitetónicas e construtivas compatíveis com a morfologia do terreno e os valores naturais e culturais da envolvente;
- b) Adotar técnicas construtivas sustentáveis, incluindo arquitetura bioclimática, eficiência energética e hídrica, gestão de resíduos e incorporação de energias renováveis;
- c) Adotar soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente, que promovam e garantam a preservação das vistas;
- d) Os empreendimentos turísticos referenciados nas alíneas b) e f) do número anterior, devem ser precedidos de plano de pormenor ou unidade de execução.

7 – Na área de intervenção do PNSE, sem prejuízo dos pareceres, das autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas previstas para as áreas sujeitas a regimes de proteção, ficam sujeitos a parecer vinculativo ou autorização da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade, nas áreas sujeitas a regimes de proteção, os seguintes atos

e atividades:

- a) A realização de obras de construção, alteração, ampliação ou reconstrução;
- b) A instalação, a alteração e a ampliação de explorações ou instalações agrícolas, agropecuárias e agroindustriais, estufas e viveiros;
- c) A instalação ou alteração de estabelecimentos industriais dos tipos 2 ou 3 previstos, nos termos definidos no Sistema de Indústria Responsável;
- d) A instalação de infraestruturas 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;
- e) A exploração de recursos geológicos, hidrogeológicos e de jazigos minerais e a instalação e alterações dos respetivos anexos de apoio à exploração e prospeção, pesquisa e exploração de massas minerais;
- f) A construção ou ampliação de empreendimentos turísticos;
- g) A instalação e ampliação de equipamentos de lazer e recreio e de suporte a atividades de animação turística;
- h) A abertura ou alteração de vias, incluindo as obras de beneficiação, bem como acessos de carácter agrícola e florestal;
- i) A edificação de muros de vedação até 1,8 m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;
- j) A instalação de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associados a edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo microprodução, que não excedam, no primeiro caso, a área de cobertura da edificação e a cêrcea desta em 1 m de altura e, no segundo, a cêrcea da mesma em 4 m, e que o equipamento gerador não tenha raio superior a 1,5 m, bem como a instalação de coletores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias que não excedam os limites previstos para os painéis solares fotovoltaicos;
- k) A alteração da morfologia do solo ou a remoção do solo arável;
- l) A destruição ou alteração de sebes vivas agrícolas e de muros de pedra e instalação de vedações;
- m) A instalação ou ampliação de estabelecimentos aquícolas;
- n) A utilização de produtos explosivos, assim como a instalação de depósitos desses produtos ou de combustíveis, incluindo postos de combustível;
- o) Todas as demais obras de escassa relevância urbanística listadas no RJUE ou como tal definidas em Regulamento Municipal.

8 – Na área de intervenção do PNSE, fica sujeita a comunicação prévia obrigatória à Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade a realização de obras de escassa relevância urbanística a seguir identificadas:

- a) As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,2 m ou, em alternativa, à cércea do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10 m² e que não confinem com a via pública;
- b) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 20 m²;
- c) As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afetem área do domínio público;
- d) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última;
- e) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores.

9 – Na zona reservada da albufeira da Cova do Viriato, incluída na Zona de Proteção, devem ser favorecidas as ações de arborização de novas áreas recorrendo a espécies autóctones.

Artigo 48.º

Condições gerais de edificabilidade

1 – No solo rústico deve ser garantido o correto enquadramento das edificações, tendo especial atenção o impacto visual na paisagem a partir dos pontos de vista que a propiciam, designadamente através da observância dos seguintes princípios:

- a) As obras de construção ou ampliação são admitidas, desde que não afetem negativamente a área envolvente em termos paisagísticos e a salvaguarda dos valores naturais em presença;
- b) As edificações não devem ocupar lugares proeminentes, exceto nas situações comprovadamente necessárias em função da ocupação ou atividade em causa;
- c) As edificações devem adequar-se à morfologia natural do terreno e respeitar os valores paisagísticos do local em que se inserem;
- d) As áreas alteradas pelas obras de edificação devem ser objeto de recuperação e tratamento paisagístico;
- e) Na construção ou reconstrução de vedações de propriedade, bem como na compartimentação dos campos agrícolas, deve recorrer-se a soluções construtivas tradicionais, utilizando, sempre que possível, vedações vivas e vedações de madeira e arame com a exceção das localizadas em aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa;
- f) Na área de intervenção do PNSE, os projetos são acompanhados, além do disposto na legislação aplicável, de inventariação dos valores naturais afetados com a execução dos trabalhos e estudo de integração paisagística à escala adequada.

2 – Todas as operações urbanísticas a realizar no espaço rústico devem ainda garantir que o abastecimento de água e a drenagem de esgotos sejam realizados a partir da rede pública ou assegurados por sistemas autónomos.

3 – Todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de edificabilidade previsto para as categorias e subcategorias de solo rústico, com exceção dos

aglomerados rurais, devem cumprir com o estipulado no SGIFR, nomeadamente no que respeita ao condicionamento da edificação.

SECÇÃO II – DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Artigo 49.º

Exploração de recursos energéticos renováveis

1 – A exploração de recursos energéticos renováveis rege-se pelo estabelecido na lei específica para o respetivo recurso energético, mediante os pareceres favoráveis das entidades competentes e, cumulativamente, com o disposto nos n.ºs seguintes.

2 – Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 15.º, a localização e construção de centrais de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos, fotovoltaicos, mini-hídricas ou outras instalações de produção de energia a partir de fontes renováveis, bem como os perímetros que lhes ficarem afetados, podem ser viabilizadas em qualquer área ou local do território municipal, exceto nas situações previstas no n.º seguinte, desde que sejam salvaguardadas as condicionantes legais estabelecidas nos regimes das SRUP aplicáveis e que a Câmara Municipal reconheça que tal não acarreta prejuízos inaceitáveis para o ordenamento e desenvolvimento local, após ponderação dos seus eventuais efeitos negativos nos usos dominantes e na qualidade ambiental, paisagística e funcional das áreas afetadas, desde que compatíveis com o uso dominante nos termos do artigo 14.º.

3 – Complementarmente ao estabelecido no n.º anterior, na localização das infraestruturas e equipamentos de produção de energia renovável em solo rústico deve assegurar-se o cumprimento das seguintes condições:

- a) O território ocupado de forma contínua não pode ser superior a 5 hectares e os espaços de descontinuidade devem apresentar uma largura superior a 20 m;
- b) Não se podem localizar nas categorias aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, espaços naturais e paisagísticos e espaços culturais, exceto as mini-hídricas ou unidades de microprodução;
- c) Só se admitem edifícios para a transformação e seccionamento de energia elétrica, bem como para alojamento de equipamento de segurança e controlo.

Artigo 50.º

Exploração de recursos geológicos

1 – Sem prejuízo do disposto nos regimes das SRUP e outras condicionantes previstas na lei, é permitido, enquanto uso compatível, a prospeção, pesquisa e exploração de massas e depósitos minerais em todas as categorias e subcategorias de solo rústico, com exceção dos espaços agrícolas de conservação, espaços florestais de proteção, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa, espaços naturais e paisagísticos e espaços de ocupação turística, salvo se incluídas nas áreas com concessão mineira atribuída, delimitadas na Planta de Condicionantes – Recursos Hídricos e Geológicos.

2 – Sem prejuízo do disposto nos regimes das SRUP e outras condicionantes previstas na lei e no presente Regulamento, é permitido, enquanto uso compatível, a prospeção e exploração de recursos hidrogeológicos e geotérmicos em todas as categorias e subcategorias de solo rústico.

Artigo 51.º

Instalações agropecuárias e outras atividades insalubres ou perigosas

1 – São permitidas as instalações e edificações agropecuárias e outras atividades suscetíveis de serem consideradas insalubres, incómodas, perigosas ou tóxicas que apresentem boas condições de acessibilidade rodoviária e uma localização que garanta as seguintes condições:

- a) Distância mínima de 500 m aos espaços naturais e paisagísticos, aos imóveis e elementos que integram o património cultural e aos perímetros urbanos salvaguardando que, no caso destes últimos, se localizem fora do seu campo visual;
- b) Distância mínima de 200 m aos aglomerados rurais, aos limites de empreendimentos turísticos, equipamentos de animação turística ou áreas de recreio e lazer, edifícios de habitação, comércio, serviços ou equipamentos de utilização coletiva, com exceção das situações em que esses usos estejam integrados na exploração agrícola em causa.

2 – Deve ser assegurada a construção de infraestruturas privativas de drenagem e tratamento de águas residuais e outros efluentes e de drenagem de águas pluviais adequadas ao cumprimento da legislação aplicável.

Artigo 52.º

Aproveitamentos hidroagrícolas

1 – As áreas abrangidas pelo Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB), identificadas na Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais, estão sujeitas ao Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola (RJOAH) e respetiva legislação complementar.

2 – Nessas áreas apenas são admitidas construções, atividades ou utilizações agrícolas e complementares da atividade agrícola, conforme tipologias e condições de admissibilidade definidas no Regulamento Definitivo do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira.

3 – As ações referidas no número anterior carecem de parecer prévio vinculativo da entidade competente e devem salvaguardar as infraestruturas do AHCB, de transporte e distribuição de água para rega e as respetivas faixas de proteção, nos termos do RJOAH.

4 – A exclusão de prédios ou parcelas de prédio abrangidos pelo AHCB depende de aprovação por despacho do membro do Governo competente, mediante pagamento do devido montante compensatório e garantia de que as infraestruturas de rega instaladas e respetivas faixas de proteção não serão comprometidas, nos termos do respetivo regime jurídico.

SECÇÃO III – ESPAÇOS AGRÍCOLAS

SUBSECÇÃO I – ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO

Artigo 53.º

Identificação, usos e atividades

1 – Os Espaços Agrícolas de Produção correspondem aos espaços com maior aptidão para a exploração agrícola e pecuária, que constituem os seus usos dominantes, abrangendo solos integrados na Reserva Agrícola Nacional (RAN), a área do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB) e respetivas áreas limítrofes.

2 – Os usos e atividades a instalar nos espaços agrícolas de produção devem contribuir para a preservação da qualidade e produtividade do solo, nomeadamente quanto às suas características físicas e químicas, topográficas, forma e dimensão das parcelas, privilegiando o emparcelamento e assegurando a preservação do mosaico agroflorestal.

3 – Nesta categoria de espaço, os usos dominantes são a produção agrícola e a exploração pecuária.

4 – Nas áreas inseridas na RAN e no AHCB, a admissibilidade de usos e atividades previstos nos números seguintes está condicionada ao cumprimento do disposto nos respetivos regimes jurídicos e no Regulamento Definitivo do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, quando aplicável.

5 – Constituem usos e atividades complementares da atividade agrícola as seguintes:

- a) Instalações e edifícios de apoio à produção agrícola e exploração pecuária;
- b) Estabelecimentos industriais diretamente ligados à produção agrícola e exploração pecuária;
- c) Atividades de exploração e transformação de recursos geológicos e energéticos e edificações de apoio;
- d) Comércio e serviços diretamente ligados à produção agrícola e exploração pecuária;
- e) Empreendimentos turísticos admitidos no solo rústico, nos termos do presente Regulamento;
- f) Instalações e equipamentos de suporte a atividades de recreio e lazer, atividades culturais e atividades de animação turística ou de interpretação ambiental;
- g) Edifícios para fins habitacionais, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 47.º.

6 – Admitem-se, ainda, os seguintes usos e atividades como compatíveis com os usos dominantes:

- a) Postos de abastecimento público de combustíveis;
- b) Áreas de serviço para autocaravanas, nos termos do n.º 7 do artigo 24.º do presente Regulamento;
- c) Outras atividades que, em função das suas características e exigências de espaço, se devam localizar em solo rústico.

Artigo 54.º

Regime de edificabilidade

Sem prejuízo do estabelecido no RJRAN, no RJOAH e no Regulamento Definitivo do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, quando aplicável, as operações urbanísticas inerentes aos usos e atividades previstos no artigo anterior regem-se pelas seguintes regras:

- a) As operações urbanísticas devem localizar-se, sempre que possível, na área menos produtiva da parcela e na proximidade de construções existentes na sua envolvente;
- b) No caso de instalações e edifícios de apoio à produção agrícola, exploração pecuária e estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços diretamente ligados à produção agrícola e exploração pecuária, bem como de exploração e transformação de recursos geológicos e energéticos:
 - i. Altura de fachada (AF) máxima – 7 m, salvo nos casos de instalações técnicas especiais ou por razões de ordem técnica devidamente fundamentadas;
 - ii. Número de pisos – não deve ultrapassar um piso acima da cota de soleira;
 - iii. Índice de impermeabilização do solo (IIS) máximo – 3 %;
 - iv. Área de implantação máxima – 1.000 m²;
- c) No caso de empreendimentos turísticos, para além das regras estabelecidas no artigo 24.º deste Regulamento, aplicam-se ainda as seguintes:
 - i. Altura da fachada (AF) máxima – 9 m, salvo no caso de construções ou estruturas de carácter especial e pontual;
 - ii. Número de pisos – não deve ultrapassar os 2 pisos acima da cota de soleira;
 - iii. Área de implantação máxima – 1.000 m², exceto no caso de hotéis rurais cujo valor pode ir até aos 2.000 m²;
 - iv. Podem ser admitidas exceções ao disposto nas alíneas anteriores nas intervenções em edifícios existentes, desde que não seja excedido 50 % da área de implantação da edificação legalmente existente à data da entrada em vigor do presente Regulamento;
 - v. A exceção prevista na alínea anterior aplica-se exclusivamente à primeira intervenção em edifícios existentes após a entrada em vigor deste Regulamento;
- d) No caso de parques de campismo e caravanismo, áreas de serviço para autocaravanas, instalações e equipamentos de suporte a atividades de recreio e lazer, atividades culturais e atividades de animação turística:
 - i. Altura da fachada (AF) máxima – 5 m, salvo no caso de construções ou estruturas de carácter especial e pontual;
 - ii. Número de pisos – não deve ultrapassar um piso acima da cota de soleira;
 - iii. Área de implantação máxima – 600 m²;
- e) No caso de edifícios para fins habitacionais existentes e/ou de quem exerça atividade agrícola ou complementar à atividade agrícola, em parcelas associadas a explorações agrícolas ou agropecuárias:

- i. São admitidas operações urbanísticas de construção, reconstrução, ampliação e alteração de edifícios existentes;
- ii. São permitidas alterações de utilização para o uso habitacional, sem prejuízo do disposto no artigo 47.º;
- iii. Altura da fachada (AF) máxima – 7 m, salvo por razões de ordem técnica devidamente fundamentadas;
- iv. Número de pisos – não deve ultrapassar os 2 pisos acima da cota de soleira;
- v. Índice de impermeabilização do Solo (IIS) máximo – 3 %;
- vi. Área de implantação máxima – 300 m².

SUBSECÇÃO II – ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE CONSERVAÇÃO

Artigo 55.º

Identificação, usos e atividades

1 – Os Espaços Agrícolas de Conservação correspondem aos espaços com uso agrícola dominante e incluem os solos coincidentes com áreas classificadas integradas no Sistema Nacional de Áreas Classificadas (SNAC) que se revelam importantes na preservação e valorização dos valores ecológicos e da paisagem.

2 – Nesta subcategoria de espaço, o uso dominante é o agrícola.

3 – Constituem usos e atividades complementares da atividade agrícola, nas condições estabelecidas no artigo seguinte, os seguintes:

- a) Instalações e edifícios de apoio à produção agrícola;
- b) Atividades silvícolas e pecuárias;
- c) Estabelecimentos industriais diretamente ligados à produção agrícola e exploração pecuária;
- d) Empreendimentos turísticos admitidos no solo rústico, nos termos do presente Regulamento, à exceção de estabelecimentos hoteleiros;
- e) Instalações e equipamentos de suporte a atividades de recreio e lazer, atividades culturais, atividades de animação turística ou de interpretação ambiental;
- f) Edifícios para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou complementar à atividade agrícola, em parcelas associadas a explorações agrícolas, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 47.º.

4 – Admitem-se, ainda, os usos e atividades compatíveis com a atividade agrícola que, em função das suas características e exigências de espaço, se devam localizar em solo rústico e sejam compatíveis com os regimes de salvaguarda associados a solos integrados em áreas classificadas.

Artigo 56.º

Regime de edificabilidade

Sem prejuízo do estabelecido nos regimes de salvaguarda associados às áreas classificadas integradas no SNAC, as operações urbanísticas inerentes aos usos e atividades previstos no artigo anterior regem-se pelas seguintes regras:

- a) No caso de instalações e edifícios de apoio à produção agrícola, atividades silvícolas e pecuárias e estabelecimentos industriais diretamente ligados à produção agrícola, exploração pecuária, instalações e equipamentos de suporte a atividades de recreio e lazer, atividades culturais, atividades de animação turística ou de interpretação ambiental:
 - i. Altura da fachada (AF) máxima – 7 m, salvo nos casos de instalações técnicas especiais ou por razões de ordem técnica devidamente fundamentadas;
 - ii. Número de pisos – não deve ultrapassar um piso acima da cota de soleira;
 - iii. Índice de impermeabilização do solo (IIS) máximo – 10 %;
 - iv. Área de implantação máxima – 2.000 m²;
- b) No caso de empreendimentos turísticos, para além das regras específicas estabelecidas neste Regulamento para este tipo de empreendimentos, aplicam-se ainda as seguintes:
 - i. Altura da fachada (AF) máxima – 9 m, salvo no caso de construções ou estruturas de carácter especial e pontual;
 - ii. Número de pisos – não deve ultrapassar os 2 pisos acima da cota de soleira;
 - iii. Área de implantação máxima – 500 m²;
 - iv. Podem ser admitidas exceções ao disposto nas alíneas anteriores nas intervenções em edifícios existentes, desde que não seja excedido 50 % da área de implantação da edificação legalmente existente à data da entrada em vigor do presente Regulamento;
 - v. A exceção prevista na alínea anterior aplica-se exclusivamente à primeira intervenção em edifícios existentes após a entrada em vigor deste Regulamento;
- c) No caso de edifícios para fins habitacionais existentes e/ou de quem exerça atividade agrícola ou complementar à atividade agrícola, em parcelas associadas a explorações agrícola ou agropecuária:
 - i. São admitidas operações urbanísticas de construção, reconstrução, ampliação e alteração de edifícios existentes;
 - ii. São permitidas alterações de utilização para o uso habitacional, sem prejuízo do disposto no artigo 47.º;
 - iii. Altura da fachada (AF) máxima – 7 m, salvo por razões de ordem técnica devidamente fundamentadas;
 - iv. Número de pisos – não deve ultrapassar os 2 pisos acima da cota de soleira;
 - v. Índice de impermeabilização do solo (IIS) máximo – 3 %;
 - vi. Área de Implantação máxima – 300 m².

SUBSECÇÃO III – OUTROS ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Artigo 57.º

Identificação, usos e atividades

1 – Os Outros Espaços Agrícolas integram solos com uso agrícola dominante, não incluídos na Reserva Agrícola Nacional (RAN), nem em áreas classificadas, os quais, pelas suas características intrínsecas ou atividades desenvolvidas, se adequam à prática da atividade agrícola e pecuária, bem como à realização de atividades complementares e de apoio.

2 – Os usos e atividades admitidos nesta subcategoria devem contribuir para o desenvolvimento de atividades agrícolas ou pecuária, garantindo a sua compatibilização com outros interesses territoriais, nomeadamente no que se refere à conservação da natureza, à preservação do mosaico agrossilvopastoril e à proteção dos recursos naturais.

3 – Nesta subcategoria categoria de espaço são usos dominantes a produção agrícola e a exploração pecuária.

4 – Constituem usos e atividades complementares da atividade agrícola, nas condições estabelecidas no artigo seguinte, os seguintes:

- a) Instalações e edifícios de apoio à produção agrícola e exploração pecuária;
- b) Estabelecimentos industriais diretamente ligados à produção agrícola e exploração pecuária;
- c) Atividades de exploração e transformação de recursos geológicos e energéticos e edificações de apoio;
- d) Comércio e serviços diretamente ligados à produção agrícola ou exploração pecuária;
- e) Empreendimentos turísticos admitidos no solo rústico, nos termos do presente Regulamento;
- f) Instalações e equipamentos de suporte a atividades de recreio e lazer, atividades culturais, atividades de animação turística ou de interpretação ambiental;
- g) Edifícios para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou complementar à atividade agrícola, em parcelas associadas a explorações agrícola ou agropecuária, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 47.º.

5 – Admitem-se, ainda, os seguintes usos e atividades como compatíveis com os usos dominantes:

- a) Edificações e instalações indispensáveis à segurança pública e à proteção civil, incluindo as ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais;
- b) Postos de abastecimento público de combustíveis;
- c) Áreas de serviço para autocaravanas, nos termos do artigo 24.º do presente Regulamento;
- d) Outras atividades que, em função das suas características e exigências de espaço, se devam localizar em solo rústico.

Artigo 58.º

Regime de edificabilidade

As operações urbanísticas inerentes aos usos e atividades previstos no artigo anterior regem-se pelas seguintes regras:

- a) No caso de instalações e edifícios de apoio à produção agrícola, atividades silvícolas e pecuárias, estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços diretamente ligados à produção agrícola e/ou exploração pecuária, bem como de exploração e transformação de recursos geológicos e energéticos:
 - i. Altura da fachada (AF) máxima – 7 m, salvo nos casos de instalações técnicas especiais ou por razões de ordem técnica devidamente fundamentadas;
 - ii. Número de pisos – não deve ultrapassar um piso acima da cota de soleira;
 - iii. Índice de impermeabilização do solo (IIS) máximo – 15 %;
 - iv. Área de implantação máxima – 2.500 m²;
- b) No caso de empreendimentos turísticos, para além das regras estabelecidas no artigo 24.º deste Regulamento, aplicam-se ainda as seguintes:
 - i. Altura da fachada (AF) máxima – 9 m, salvo no caso de construções ou estruturas de carácter especial e pontual;
 - ii. Número de pisos – não deve ultrapassar os 2 pisos acima da cota de soleira;
 - iii. Área de implantação máxima – 1.500 m², exceto no caso de hotéis rurais, cuja área pode atingir os 2.500 m²;
 - iv. Podem ser admitidas exceções ao disposto nas alíneas anteriores nas intervenções em edifícios existentes, desde que não seja excedido 50 % da área de implantação da edificação legalmente existente à data da entrada em vigor do presente Regulamento.
- c) No caso de parques de campismo e caravanismo, áreas de serviço para autocaravanas, instalações e equipamentos de suporte a atividades de recreio e lazer, atividades culturais e atividades de animação turística ou de interpretação ambiental:
 - i. Altura da fachada (AF) máxima – 5 m, no caso de construções ou estruturas de carácter especial e pontual;
 - ii. Número de pisos – não deve ultrapassar um piso acima da cota de soleira;
 - iii. Áreas de implantação máxima – 1.000 m²;
- d) No caso de edifícios para fins habitacionais existentes e/ou de quem exerça atividade agrícola ou complementar à atividade agrícola, em parcelas associadas a explorações agrícola ou agropecuária:
 - i. São admitidas operações urbanísticas de construção, reconstrução, ampliação e alteração de edifícios existentes;
 - ii. São permitidas alterações de utilização para o uso habitacional, sem prejuízo do disposto no artigo 47.º;
 - iii. Altura da fachada (AF) máxima – 7 m, salvo por razões de ordem técnica devidamente fundamentadas;

- iv. Número de pisos – não deve ultrapassar os 2 pisos acima da cota de soleira;
 - v. Índice de impermeabilização do solo (IIS) máximo – 4 %;
 - vi. Área de implantação máxima – 300 m²;
- e) As unidades de gestão de resíduos ficam ainda sujeitas às seguintes disposições:
- i. Afastamento mínimo de 500 m em relação ao solo urbano, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa e empreendimentos turísticos;
 - ii. É obrigatória a criação de uma zona de proteção envolvente à área onde venha a ser instalada a unidade, com uma largura mínima de 10 m, ocupada, no mínimo, em 60 % da sua extensão, por uma cortina arbórea e arbustiva, desde que seja assegurado o cumprimento do disposto no SGIFR.

SECÇÃO IV – ESPAÇOS FLORESTAIS

SUBSECÇÃO I – ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO

Artigo 59.º

Identificação, usos e atividades

1 – Os espaços florestais de produção compreendem os solos com aptidão para a exploração dos recursos florestais, ocupados por povoamentos florestais integrados no regime florestal e outras áreas florestais sujeitas a gestão e por terrenos incultos ou ocupados por matos e/ou vegetação esparsa que, por não apresentarem condicionantes biofísicas relevantes, apresentam vocação para as atividades florestais.

2 – Nesta categoria de espaço, a instalação e gestão das atividades florestais deve ser compatibilizada com a conservação da natureza e biodiversidade e com a preservação e qualificação da paisagem, acautelando, nomeadamente, a proteção dos biótopos florestais e rupestres e a manutenção dos elementos característicos da paisagem, tais como espaços de vegetação natural, linhas de água, muros de compartimentação e socalcos, entre outros.

3 – Devem ser preservados os núcleos de vegetação natural constituídos por espécies florestais folhosas.

4 – Sem prejuízo da legislação em vigor, nos espaços florestais de produção devem ser promovidas as seguintes medidas:

- a) A manutenção da dominância de espécies florestais resinosas e folhosas e a promoção de espécies autóctones ou tradicionais;
- b) A reconversão progressiva para povoamentos em mosaico e mistos.

5 – O uso dominante dos espaços florestais de produção é a produção florestal, submetida às funções de conservação dos ecossistemas, à prevenção dos riscos naturais associados ao solo e água e à permanência e intensificação dos processos indispensáveis ao enquadramento das atividades económicas.

6 – Constituem usos e atividades complementares os seguintes:

- a) Instalações e edificações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias, florestais e silvopastoris;
- b) Estabelecimentos industriais diretamente ligados às atividades agrícolas, florestais e pecuárias;
- c) Gestão de resíduos resultantes da produção agrícola/florestal;
- d) Atividades de exploração e transformação de recursos geológicos e energéticos, e edificações de apoio;
- e) Comércio e serviços diretamente ligados às atividades florestais, agrícolas, pecuárias, aquícolas e piscícolas ou de exploração de recursos energéticos e geológicos;
- f) Empreendimentos turísticos admitidos no solo rústico, nos termos do presente Regulamento;
- g) Instalações e equipamentos de suporte a atividades de recreio e lazer, atividades culturais e atividades de animação turística;
- h) Centros interpretativos ou de conservação da paisagem e da natureza.

7 – Admitem-se como usos e atividades compatíveis nesta subcategoria de espaço outras atividades que, em função das suas características e exigências de espaço, se devam localizar em solo rústico.

8 – Nestes espaços são interditos os postos de abastecimento público de combustíveis.

Artigo 60.º

Regime de edificabilidade

Sem prejuízo da legislação específica em vigor e das disposições deste Regulamento relativamente aos usos e atividades permitidos no solo rústico, nos espaços florestais de produção aplica-se o seguinte regime de edificabilidade:

- a) No caso de instalações e edificações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias, florestais e silvopastoris, bem como de estabelecimentos de gestão de resíduos resultantes de produção agrícola/florestal e de estabelecimentos industriais diretamente ligados às atividades agrícolas, florestais, pecuária e exploração de recursos geológicos:
 - i. Altura da fachada (AF) máxima – 7 m, salvo nos casos de instalações técnicas especiais ou por razões de ordem técnica devidamente fundamentadas;
 - ii. Número de pisos – não deve ultrapassar um piso acima da cota de soleira;
 - iii. Índice de impermeabilização do solo (IIS) máximo – 1,5 %;
 - iv. Área de implantação máxima – 1.500 m²;
- b) No caso de atividades de pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos e respetivas instalações e edificações de apoio:
 - i. Área máxima de exploração de recursos geológicos – 10 hectares;
 - ii. Altura da fachada (AF) máxima – 9 m, salvo nos casos de instalações técnicas especiais ou por razões de ordem técnica devidamente fundamentadas;

- iii. Número de pisos – não deve ultrapassar dois pisos acima da cota de soleira;
 - iv. O Índice de impermeabilização do solo (IIS) máximo – 1,5 %;
- c) No caso de comércio e serviços diretamente ligados às atividades florestais, agrícolas, pecuárias, aquícolas e piscícolas ou de exploração de recursos energéticos e geológicos:
- i. Altura da fachada (AF) – 9 m, salvo nos casos de instalações técnicas especiais ou por razões de ordem técnica devidamente fundamentadas;
 - ii. Número de pisos – não deve ultrapassar um piso acima da cota de soleira;
 - iii. Índice de impermeabilização do solo (IIS) máximo – 1 %;
 - iv. Área de implantação máxima – 500 m²;
- d) No caso de empreendimentos turísticos, para além das regras estabelecidas no artigo 24.º deste Regulamento, aplica-se ainda as seguintes:
- i. Altura da fachada (AF) máxima – 9 m, salvo no caso de construções ou estruturas de carácter especial e pontual;
 - ii. Número de pisos – não deve ultrapassar os 2 pisos acima da cota de soleira;
 - iii. Área de implantação máxima – 1.000 m², salvo no caso de hotéis rurais, cuja área pode atingir os 2.000 m²;
 - iv. Podem ser admitidas exceções ao disposto nas alíneas anteriores nas intervenções em edifícios existentes, desde que não seja excedido 50 % da área de implantação da edificação legalmente existente à data da entrada em vigor do presente Regulamento;
 - v. A exceção prevista na alínea anterior aplica-se exclusivamente à primeira intervenção em edifícios existentes após a entrada em vigor deste Regulamento;
- e) No caso de instalações e equipamentos de suporte a atividades de recreio e lazer, atividades culturais e atividades de animação turística:
- i. Altura da fachada (AF) máxima – 5 m, salvo no caso de construções ou estruturas de carácter especial e pontual;
 - ii. Número de pisos – não deve ultrapassar um piso acima da cota de soleira;
 - iii. Áreas de implantação máxima – 600 m²;

SUBSECÇÃO II – ESPAÇOS FLORESTAIS DE PROTEÇÃO

Artigo 61.º

Identificação, usos e atividades

1 – Os espaços florestais de proteção correspondem a áreas com cobertos arbóreos e arbustivos diversificados, que desempenham funções de proteção do solo e da água, de conservação dos valores naturais e de salvaguarda de povoamentos florestais relevantes, incluindo os integrados no corredor ecológico definido pelo Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF-CI) e em tipologias da Reserva Nacional Ecológica (REN) associadas à sustentabilidade do ciclo de água e à

prevenção de riscos naturais, mesmo quando localizados em áreas classificadas do Sistema Nacional de Áreas Classificadas (SNAC) do concelho.

2 – Nestes espaços, as ações de gestão florestal devem:

- a) Observar as normas de gestão do PROF-CI, nomeadamente, no que respeita às normas de intervenção nos espaços florestais e aos modelos de silvicultura;
- b) Promover a plantação com recurso a espécies autóctones;
- c) Garantir a proteção da rede hidrográfica, a proteção contra a erosão eólica e hídrica e a proteção microclimática.

3 – O uso dominante dos espaços florestais de proteção é o florestal, submetido às funções de conservação dos ecossistemas e à permanência e intensificação dos processos indispensáveis ao enquadramento das atividades económicas.

4 – Constituem usos e atividades complementares, desde que seja assegurada a compatibilidade com as disposições estabelecidas para as áreas sujeitas aos regimes de proteção do PNSE previstas neste Regulamento, os seguintes:

- a) Instalações e edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais;
- b) Comércio e serviços diretamente ligados às atividades florestais;
- c) Empreendimentos turísticos admitidos no solo rústico, nos termos do presente Regulamento, à exceção de estabelecimentos hoteleiros;
- d) Instalações e equipamentos de suporte a atividades de recreio e lazer, atividades culturais e atividades de animação turística.

5 – Admitem-se como usos e atividades compatíveis, desde que seja assegurada a compatibilidade com as disposições estabelecidas para as áreas sujeitas aos regimes de proteção do PNSE previstas neste Regulamento, os seguintes:

- a) Edificações e instalações indispensáveis à segurança pública e à proteção civil, incluindo as ligadas à prevenção e combate a incêndios florestais;
- b) Outras atividades que, em função das suas características e exigências de espaço, se devam localizar em solo rústico.

6 – Nestes espaços são interditas as seguintes atividades ou ações:

- a) Construção de estabelecimentos industriais;
- b) Postos de abastecimento de combustíveis;
- c) Áreas de serviço para autocaravanas;
- d) Exploração de massas e depósitos minerais, sem prejuízo do disposto no n.º 1 do artigo 50.º;
- e) Plantações de espécies florestais de crescimento rápido.

Artigo 62.º

Regime de edificabilidade

Sem prejuízo da legislação específica em vigor e das disposições deste Regulamento relativamente aos usos e atividades permitidos no solo rústico, nos espaços florestais de proteção aplica-se o seguinte regime de edificabilidade:

- a) No caso de instalações e edificações de apoio às atividades agrícolas e florestais e instalações para armazenamento de produtos diretamente afetos à exploração florestal:
 - i. Altura da fachada (AF) máxima – 7 m, salvo nos casos de instalações técnicas especiais ou por razões de ordem técnica devidamente fundamentadas;
 - ii. Número de pisos – não deve ultrapassar um piso acima da cota de soleira;
 - iii. Índice de impermeabilização do solo (IIS) máximo – 10 %;
 - iv. Área de implantação máxima – 2.000 m²;
- b) No caso de comércio e serviços diretamente ligados às atividades florestais:
 - i. Altura da fachada (AF) máxima – 9 m, salvo nos casos de instalações técnicas especiais ou por razões de ordem técnica devidamente fundamentadas;
 - ii. Número de pisos – não deve ultrapassar 2 pisos acima da cota de soleira;
 - iii. Índice de impermeabilização do solo (IIS) máximo – 5 %;
 - iv. Área de implantação máxima – 500 m²;
- c) No caso de empreendimentos turísticos, para além das regras estabelecidas no artigo 24.º deste Regulamento, aplicam-se ainda as seguintes:
 - i. Só são permitidas reconstruções, alterações e ampliações de edificações existentes;
 - ii. Altura da fachada (AF) máxima – 9 m, salvo no caso de construções ou estruturas de carácter especial e pontual;
 - iii. Número de pisos – não deve ultrapassar os 2 pisos acima da cota de soleira;
 - iv. Área de implantação máxima – 500 m²;
- d) No caso de instalações e equipamentos de suporte a atividades de recreio e lazer, atividades culturais e atividades de animação turística:
 - i. Só são permitidas reconstruções, alterações e ampliações de edificações existentes;
 - ii. Altura da fachada (AF) máxima – 5 m, salvo no caso de construções ou estruturas de carácter especial e pontual;
 - iii. Número de pisos – não deve ultrapassar um piso acima da cota de soleira;
 - iv. Áreas de impermeabilização e de implantação máximas – 300 m²;
- e) Nas áreas abrangidas por concessões mineiras atribuídas, aplicam-se os parâmetros urbanísticos e afastamentos definidos nos respetivos planos de lavra.

SUBSECÇÃO IV – ESPAÇOS MISTOS DE USO SILVÍCOLA E AGRÍCOLA

Artigo 63.º

Identificação e usos

1 – Os espaços mistos de uso silvícola e agrícola correspondem a zonas com aptidão florestal e agrícola, cujas características pedológicas, localização e forma de organização das explorações agropecuárias ou silvícolas os qualificam para o desenvolvimento sinérgico destas atividades, numa lógica de aproveitamento dos recursos florestais e de valorização e manutenção das características distintivas do mosaico agroflorestal.

2 – Compreendem as áreas ocupadas por sistemas agrossilvopastoris, bem como por usos agrícolas e silvícolas alternados e funcionalmente complementares.

3 – Nos espaços mistos de uso silvícola e agrícola são admitidos os usos e atividades estabelecidos neste Regulamento para os outros espaços agrícolas.

Artigo 64.º

Regime de edificabilidade

Sem prejuízo da legislação específica em vigor e das disposições deste Regulamento relativamente aos usos e atividades permitidos no solo rústico, nos espaços mistos de uso silvícola e agrícola aplica-se o regime de edificabilidade estabelecido neste Regulamento para os outros espaços agrícolas.

SECÇÃO V – ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS

Artigo 65.º

Identificação, usos e atividades

1 – Os espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos compreendem as áreas onde ocorre a atividade produtiva significativa, correspondendo 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 interesse económico e à importância dos recursos energéticos e geológicos.

2 – Estes espaços integram toda a área afeta à exploração (depósitos e massas minerais), incluindo as unidades industriais, instalações sociais e outras áreas existentes ou a integrar, de apoio à atividade, bem como as áreas associadas a unidades de exploração de recursos energéticos renováveis.

3 – Integram ainda esta categoria de solo os espaços de exploração a recuperar, correspondentes a áreas cuja atividade de exploração cessou, bem como a áreas degradadas por atividades extrativas abandonadas ou explorações existentes sem viabilidade de licenciamento, nas quais se deve proceder à recuperação paisagística, nos termos da legislação em vigor, da responsabilidade da entidade exploradora ou de outra designada pelas entidades legalmente competentes.

4 – Nos espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos é admitida a instalação de atividades associadas à prospeção, pesquisa, e exploração de depósitos minerais, massas minerais e recursos hidrogeológicos e geotérmicos, de acordo com a legislação específica aplicável, bem como a

produção de energia a partir de fontes renováveis, nomeadamente centrais fotovoltaicas, centrais de biomassa, unidades de valorização orgânica, parques eólicos, mini-hídricas ou outras instalações de produção de energia renovável.

5 – A exploração de recursos geológicos não pode comprometer a vocação ou os usos dominantes dos espaços envolventes, nomeadamente quando se trate de localizações próximas de perímetros urbanos, aglomerados rurais, empreendimentos turísticos ou áreas de maior sensibilidade ambiental e paisagística.

6 – As instalações e edificações destinadas ao apoio direto da exploração, bem como as atividades industriais de transformação dos produtos da própria exploração são admitidas como usos complementares ou compatíveis.

7 – Nos espaços a recuperar, desde que sujeitos a um projeto que englobe a recuperação ambiental e paisagística da totalidade do espaço e acautele a estabilidade das vertentes, são admissíveis as seguintes ocupações e atividades compatíveis:

- a) Ocupações agrícolas ou florestais;
- b) Atividades de recreio e lazer, culturais e de animação turística, bem como os respetivos equipamentos e instalações de apoio
- c) Atividades de operação de gestão de resíduos;
- d) Instalações de produção de energia renovável.
- e) Deposição de resíduos inertes para enchimento de vazios de escavação, desde que em cumprimento da legislação aplicável.

Artigo 66.º

Regime de edificabilidade

1 — Na zona de defesa, correspondente a um raio de 250 m em redor da exploração, apenas são permitidas instalações e edificações de apoio à exploração, aplicando-se o seguinte regime de edificabilidade:

- a) Altura da fachada (AF) máxima – 9 m, salvo nos casos de instalações técnicas especiais ou por razões de ordem técnica devidamente fundamentadas;
- b) Número de pisos – não deve ultrapassar 2 pisos acima da cota de soleira;
- c) Área de implantação máxima – 1.000 m².

2 – Sem prejuízo do disposto no n.º anterior, nas áreas abrangidas por concessões mineiras atribuídas, aplicam-se os parâmetros urbanísticos e afastamentos definidos nos respetivos planos de lavra.

3 – Sem prejuízo do disposto no n.º 1 do artigo 50.º, é admitida a ampliação das explorações de recursos geológicos legalmente existentes, desde que sejam adotadas as medidas necessárias para a minimização dos impactes na paisagem envolvente, garantindo a sua adequada integração paisagística e ambiental.

SECÇÃO VI – ESPAÇOS DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS

Artigo 67.º

Identificação e usos

- 1 – Os espaços de atividades industriais correspondem a áreas destinadas a usos diretamente ligados ao aproveitamento e/ou transformação de produtos agrícolas, pecuários, florestais, geológicos ou energéticos, inseridos em solo rústico.
- 2 – Estes espaços distinguem-se de outras áreas com atividades e tipos de ocupação similares pela sua dimensão, relevância económica e exigências técnicas, requerendo, como tal, a integração numa categoria de espaço específica.
- 3 – Os espaços de atividades industriais em solo rústico têm como uso dominante a instalação de indústrias, unidades de armazenamento e logística, estufas, centros ou parques de desenvolvimento tecnológico e de investigação, bem como incubadoras.
- 4 – Constituem usos e atividades complementares ou compatíveis com os usos dominantes os seguintes:
 - a) Comércio e serviços diretamente ligados às atividades desenvolvidas no local;
 - b) Atividades de prospeção, pesquisa, exploração e transformação de recursos geológicos e energéticos, bem como as respetivas edificações de apoio.
- 5 – Os efluentes produzidos pelas atividades industriais devem ser tratados previamente à sua descarga na rede pública ou no meio recetor, mediante soluções adequadas e em conformidade com a legislação em vigor.

Artigo 68.º

Regime de edificabilidade

Sem prejuízo das SRUP e do cumprimento das normas específicas aplicáveis ao licenciamento das instalações industriais em causa, as operações urbanísticas nestes espaços obedecem aos seguintes parâmetros:

- a) Altura da fachada (AF) máxima – 9 m, salvo nos casos de instalações técnicas especiais ou por razões de ordem técnica devidamente fundamentadas;
- b) Número de pisos – não deve ultrapassar 2 pisos acima da cota de soleira;
- c) Área de implantação máxima – 2.000 m²;
- d) Podem ser admitidas exceções ao disposto nas alíneas anteriores nas intervenções em edifícios existentes, desde que não seja excedido 50 % da área de implantação da edificação legalmente existente à data da entrada em vigor do presente Regulamento;
- e) A exceção prevista na alínea anterior aplica-se exclusivamente à primeira intervenção em edifícios existentes após a entrada em vigor deste Regulamento.

SECÇÃO VII – ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS

Artigo 69.º

Identificação, usos e atividades

1 – Os espaços naturais e paisagísticos compreendem as áreas com maior valor natural e as zonas sujeitas a regimes de salvaguarda mais exigentes, nomeadamente as áreas classificadas que integram a Rede Natura 2000 ou o PNSE, bem como as áreas de reconhecido interesse natural e paisagístico e com função ecológica relevante, desde que, em qualquer dos casos, o seu uso dominante não seja agrícola, florestal ou de exploração de recursos geológicos ou energéticos.

2 – Constitui uso dominante dos espaços naturais e paisagísticos a manutenção dos valores ambientais e paisagísticos.

3 – Nos espaços naturais e paisagísticos, para além das interdições com aplicação genérica no solo rústico estabelecidas no artigo 46.º do presente Regulamento, e sem prejuízo do disposto nos regimes de proteção do PNSE e da albufeira da Cova do Viriato, são interditos os seguintes usos e atividades:

- a) Estabelecimentos industriais;
- b) Instalação ou ampliação de aterros destinados a resíduos perigosos, não perigosos ou inertes, bem como locais de armazenamento de materiais de construção e demolição, sucata, veículos em fim de vida ou outros resíduos sólidos que causem impacto visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água, incluindo o vazamento de quaisquer resíduos fora dos locais legalmente definidos para esse fim;
- c) Pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos, com exceção dos recursos hidrogeológicos ou geotérmicos;
- d) Armazenamento de combustíveis, materiais explosivos ou perigosos;
- e) Postos de abastecimento público de combustíveis;
- f) Modificação do coberto vegetal em áreas de ocorrência de tipos de habitat protegidos.

4 – Sem prejuízo da legislação em vigor e dos regimes de proteção do PNSE e da albufeira da Cova do Viriato, nos espaços naturais e paisagísticos são permitidos os seguintes usos e atividades:

- a) Instalação de edificações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais;
- b) Instalação de equipamentos de suporte às atividades de recreio e lazer, culturais e de animação turística ou de interpretação ambiental;
- c) Centros de interpretação ambiental ou outros equipamentos com caráter lúdico e educativo similar;
- d) Estruturas de apoio à atividade de turismo da natureza, designadamente percursos pedestres, trilhos de BTT, entre outros;
- e) Parques de merendas;
- f) Instalação de estabelecimentos comerciais e de serviços, nomeadamente de restauração e/ou de bebidas ou outros de natureza não alimentar, inseridos em projetos de valorização do património cultural e associados a atividades de recreio e lazer, culturais, de animação turística

ou de interpretação ambiental;

- g) Empreendimentos turísticos admitidos no solo rústico, nos termos do presente Regulamento, à exceção de estabelecimentos hoteleiros.

Artigo 70.º

Regime de edificabilidade

1 – Sem prejuízo do disposto nos regimes de proteção do PNSE e da albufeira da Cova do Viriato, nos espaços naturais e paisagísticos aplica-se o seguinte regime de edificabilidade:

- a) No caso de construção e ampliação de instalações e edificações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais:
 - i. Altura da Fachada (AF) – 7 m, salvo nos casos de instalações técnicas especiais ou por razões de ordem técnica devidamente fundamentadas;
 - ii. Número de pisos – não deve ultrapassar um piso acima da cota de soleira;
 - iii. Índice de impermeabilização do solo (IIS) – 2 %;
 - iv. Área de Implantação máxima – 2.000 m²;
- b) No caso de construção e ampliação de empreendimentos turísticos:
 - i. Altura da fachada (AF) máxima – 9 m, salvo no caso de construções ou estruturas de carácter especial e pontual;
 - ii. Número de pisos – não deve ultrapassar os 2 pisos acima da cota de soleira;
 - iii. Área de implantação máxima – 500 m²;
- c) Nos restantes casos:
 - i. Altura da edificação (AE) máxima – 7 m, salvo nos casos de instalações técnicas especiais ou por razões de ordem técnica devidamente fundamentadas;
 - ii. Número de pisos – não deve ultrapassar um piso acima da cota de soleira;
 - iii. Índice de impermeabilização do solo (IIS) máximo – 5 %;
 - iv. Área de implantação máxima – 100 m².

2 – Nos espaços naturais e paisagísticos aplicam-se, ainda, as seguintes regras:

- a) O traçado arquitetónico das edificações deve respeitar os valores essenciais da arquitetura tradicional da região, privilegiando, sempre que possível, os elementos tipológicos de composição da fachada e os materiais tradicionais;
- b) Deve ser garantido, em quaisquer obras de edificação, o tratamento paisagístico adequado, com vista ao enquadramento e valorização paisagística, à estabilização das terras, à redução dos impactos visuais negativos, à qualificação dos espaços envolventes e à preservação do coberto vegetal e da arborização existente nas áreas adjacentes.

SECÇÃO VIII – ESPAÇOS CULTURAIS

Artigo 71.º

Identificação, usos e atividades

1 – Os espaços culturais correspondem a áreas de valor patrimonial, do ponto de vista histórico, arquitetónico, arqueológico, paisagístico, artístico, científico ou social, particularmente notáveis pela sua antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade e/ou exemplaridade, que devem ser objeto de proteção e valorização, integrando as áreas afetadas a equipamentos culturais, praias fluviais e outras zonas de lazer.

2 – Nos espaços culturais são admitidos equipamentos, infraestruturas e edifícios de apoio aos usos existentes, desde que não comprometam os valores culturais a proteger, conservar e valorizar.

Artigo 72.º

Regime de edificabilidade

1 – A edificabilidade permitida nos espaços culturais é a estritamente necessária à natureza dos usos existentes e admitidos, devendo respeitar a correta integração urbanística, em termos funcionais e paisagísticos, bem como as SRUP, devendo, em qualquer caso, observar-se os seguintes parâmetros:

- a) Altura fachada (AF) máxima – 9 m, salvo no caso de edifícios religiosos, instalações técnicas especiais ou por razões de ordem técnica devidamente fundamentadas;
- b) Número de pisos – não deve ultrapassar os 2 pisos acima da cota de soleira;
- c) Área de implantação máxima – 1.000 m².

2 – É admitida a ampliação das instalações e edifícios existentes, desde que a área de construção a ampliar seja a estritamente necessária às exigências funcionais da preexistência e seja assegurado o adequado enquadramento nas condições topográficas, paisagísticas e ambientais da envolvente.

SECÇÃO IX – ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA

Artigo 73.º

Identificação, usos e atividades

1 – Os espaços de ocupação turística correspondem a áreas afetadas a empreendimentos turísticos existentes ou a áreas com vocação para a instalação de novos empreendimentos turísticos admitidos no solo rústico, de acordo com as disposições estabelecidas no presente Regulamento.

2 – O uso dominante nos espaços de ocupação turística corresponde à instalação de empreendimentos turísticos nas seguintes tipologias:

- a) Estabelecimentos hoteleiros;
- b) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
- c) Empreendimentos de turismo de habitação;
- d) Parques de campismo e de caravanismo.

3 – Os hotéis e os hotéis rurais devem estar associados a temáticas específicas, tais como turismo de saúde, de desporto, cinegético, industrial, da natureza, social, entre outras.

4 – Nos espaços de ocupação turística localizados no PNSE, salvaguardada a compatibilidade com as regras específicas estabelecidas no presente Regulamento, a instalação de parques de campismo e de caravanismo deve recorrer a estruturas e instalações amovíveis, sem carácter de permanência.

Artigo 74.º

Regime de edificabilidade

1 – A edificabilidade admitida nos espaços de ocupação turística é a requerida pela própria natureza dos usos existentes e admitidos, tendo como limite a adequada integração urbanística em termos funcionais e paisagísticos, bem como as SRUP, devendo, em qualquer caso, observar os seguintes parâmetros:

- a) Na instalação de empreendimentos turísticos, com exceção dos parques de campismo e de caravanismo, aplica-se o seguinte regime:
 - i. Altura da fachada (AF) máxima – 15 m, salvo no caso de construções ou estruturas de carácter especial e pontual;
 - ii. Número de pisos – não deve ultrapassar os 4 pisos acima da cota de soleira;
 - iii. Área de implantação máxima – 3.000 m².
- b) Na instalação de parques de campismo e de caravanismo, aplicam-se as seguintes regras:
 - i. Altura da fachada (AF) máxima – 7 m, salvo no caso de construções ou estruturas de carácter especial e pontual;
 - ii. Número de pisos – não deve ultrapassar um piso acima da cota de soleira;
 - iii. Área de implantação máxima – 2.000 m²;

2 – A construção de acessos, percursos e áreas de estacionamento exterior deve ser realizada com recurso a materiais permeáveis ou semipermeáveis, utilizando, sempre que possível, as áreas preexistentes.

3 – A instalação de áreas de serviço destinadas exclusivamente a autocaravanas obedece ao disposto no artigo 24.º do presente Regulamento.

SECÇÃO X – ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURAS E OUTRAS ESTRUTURAS OU OCUPAÇÕES

Artigo 75.º

Identificação, usos e atividades

1 – Os espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações correspondem a áreas ocupadas, ou a ocupar, com equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas de interesse público ou outras estruturas de apoio a atividades compatíveis com a classificação de solo rústico.

2 – Nestes espaços são admitidos equipamentos de utilização coletiva destinados à prática ou

promoção de atividades nas áreas da saúde, ação social, ensino, cultura, religião, desporto, recreio e lazer, podendo ainda contemplar outras funções ou usos de apoio complementar que contribuam para o seu adequado funcionamento, designadamente:

- a) Comércio e serviços, diretamente relacionados com as utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;
- b) Empreendimentos turísticos, nos termos do disposto no artigo 47.º.

3 – É ainda admitida a construção, alteração e ampliação de infraestruturas de interesse público, bem como outras estruturas técnicas necessárias ao funcionamento de redes ou sistemas urbanos e rurais.

Artigo 76.º

Regime de edificabilidade

1 – A edificabilidade admitida nos espaços referidos na presente secção é a requerida pela própria natureza dos usos e atividades instaladas, ou a instalar, tendo como limite a adequada integração urbanística em termos funcionais e paisagísticos, bem como as SRUP, devendo, em qualquer caso, ser observados os seguintes parâmetros:

- a) Altura fachada (AF) máxima – 9 m, salvo no caso de edifícios religiosos, instalações técnicas especiais ou por razões de ordem técnica devidamente fundamentadas;
- b) Número de pisos – não deve ultrapassar 2 pisos acima da cota de soleira, salvo nos casos de instalações técnicas especiais ou por razões de ordem técnica devidamente fundamentadas;
- c) Índice de impermeabilização do solo (IIS) – 50 %.

2 – É admitida a ampliação das instalações e edifícios existentes, desde que a área de construção a ampliar seja a estritamente necessária às exigências funcionais do edifício e seja garantido o adequado enquadramento nas condições topográficas, paisagísticas e ambientais que caracterizam a envolvente.

SECÇÃO XI – AGLOMERADOS RURAIS

Artigo 77.º

Identificação, usos e atividades

1 – Os aglomerados rurais correspondem a áreas edificadas, maioritariamente nucleadas e com morfologia urbana consolidada, que apresentam uma utilização predominantemente habitacional e de apoio às atividades localizadas no solo rústico e para as quais, em função da respetiva localização, dimensão, identidade, características morfológicas e nível de infraestruturação, não se adequa a classificação como solo urbano.

2 – O desenvolvimento dos aglomerados rurais deve assentar na colmatação dos espaços intersticiais e das parcelas não edificadas, bem como na requalificação do edificado, com vista à preservação da identidade e memória do local.

3 – Os aglomerados rurais dispõem de serviços de proximidade, são servidos por arruamentos públicos pavimentados e apresentam um nível de infraestruturação compatível com o uso habitacional dominante que os caracteriza.

4 – Os aglomerados rurais devem ser providos de sistemas de abastecimento de água e de drenagem e tratamento de águas residuais, com recurso a soluções apropriadas às suas características.

5 – Nos aglomerados rurais, os usos dominantes são os seguintes:

- a) Habitação;
- b) Instalações e edificações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais;
- c) Empreendimentos turísticos nas modalidades empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação e estabelecimentos hoteleiros.

6 – Constituem usos e atividades complementares ou compatíveis com os dominantes, os seguintes:

- a) Estabelecimentos comerciais e serviços;
- b) Estabelecimentos industriais diretamente ligados à atividade agropecuária, do tipo 3 da classificação do Sistema da Indústria Responsável;
- c) Equipamentos de utilização coletiva educativos, desportivos, de saúde, culturais ou sociais;
- d) Instalações de apoio ao recreio e lazer.

Artigo 78.º

Regime de edificabilidade

1 – A edificabilidade nos aglomerados rurais assenta no pressuposto da preservação e conservação dos aspetos dominantes da sua estrutura e imagem, no âmbito das diversas operações urbanísticas, devendo ser salvaguardadas as características morfotipológicas do aglomerado, as características arquitetónicas dos edifícios existentes e a integração urbanística harmoniosa dos novos edifícios ou instalações.

2 – Admite-se a construção, reconstrução, ampliação ou alteração de edificações que contribuam para a consolidação e qualificação da malha edificada e que cumpram os seguintes critérios morfotipológicos:

- a) Integração harmoniosa no tecido construído, mantendo as características dominantes em termos de recuos, altura da fachada e volumetria;
- b) A altura da fachada é definida pela média das alturas de fachada dos edifícios da frente edificada do lado do arruamento em que se integra o novo edifício ou conjunto de edifícios;
- c) Adoção dos alinhamentos dos edifícios ou muros existentes imediatamente contíguos, com exceção dos casos em que sejam definidos e aprovados novos alinhamentos;
- d) Conformação da ocupação das parcelas às formas dominantes no aglomerado, nomeadamente no que diz respeito à disposição no prédio dos edifícios principais, anexos, pátios e logradouros.

3 – Sem prejuízo do disposto no ponto anterior, a área de implantação máxima é de 350 m².

SECÇÃO XII – ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

Artigo 79.º

Identificação, usos e atividades

1 – As áreas de edificação dispersa correspondem a espaços com ocupação edificada de baixa densidade, com características híbridas e uma ocupação de caráter urbano-rural.

2 – São áreas não nucleadas, caracterizadas por um padrão de relativa dispersão da edificação e pela ausência de uma forma urbana estabilizada, delimitadas com base nos critérios dimensão, densidade e relação de proximidade entre edificações, onde se pretende compatibilizar a manutenção e valorização dos usos e atividades existentes com a consolidação e contenção da ocupação edificada.

3 – Nas áreas de edificação dispersa, e visando a promoção da sustentabilidade, a infraestruturação deve ser assegurada com recurso a soluções apropriadas às suas características, nomeadamente soluções técnicas comprovadamente eficazes e ambientalmente sustentáveis.

4 – Nas áreas de edificação dispersa, os usos dominantes são os seguintes:

- a) Habitação;
- b) Instalações e edificações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais;
- c) Empreendimentos turísticos admitidos no solo rústico, nos termos do presente Regulamento.

5 – Constituem usos e atividades complementares ou compatíveis com os usos dominantes, os seguintes:

- a) Estabelecimentos comerciais e de serviços, diretamente relacionados com as utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;
- b) Estabelecimentos industriais diretamente ligados à atividade agropecuária ou florestal;
- c) Instalações de apoio ao desporto, atividades de recreio e lazer, culturais e de animação turística, bem como os respetivos equipamentos;

6 – Nas áreas de edificação dispersa não é permitida a abertura de novos arruamentos.

Artigo 80.º

Regime de edificabilidade

A edificação nas áreas de edificação dispersa deve privilegiar ações que promovam a valorização urbanística e ambiental, a qualificação das construções existentes e a sua integração paisagística, aplicando-se o seguinte regime de edificabilidade:

- a) Para todos os usos e atividades admitidos:
 - i. Índice de impermeabilização do solo (IIS) – 25 %;
- b) No caso de obras de construção para habitação, comércio e serviços:
 - i. Altura da fachada (AF) máxima – 9 m, salvo nos casos de instalações técnicas especiais ou por razões de ordem técnica devidamente fundamentadas;

- ii. Número de pisos – não deve ultrapassar 2 pisos acima da cota de soleira;
 - iii. Área de implantação máxima – 300 m²;
- c) No caso de instalações e edificações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais:
- i. Altura da fachada (AF) máxima – 7 m, salvo nos casos de instalações técnicas especiais ou por razões de ordem técnica devidamente fundamentadas;
 - ii. Número de pisos – não pode ser superior a um piso acima da cota de soleira;
 - iii. Área de implantação máxima – 1.000 m²;
- d) No caso de empreendimentos turísticos:
- i. Altura da fachada (AF) máxima – 9 m, salvo nos casos de instalações técnicas especiais ou por razões de ordem técnica devidamente fundamentadas;
 - ii. Número de pisos – não deve ultrapassar 2 pisos acima da cota de soleira;
 - iii. Área de implantação máxima – 1.500 m², salvo no caso de hotéis rurais, cuja área pode atingir os 2.500 m².

CAPÍTULO IV – SOLO URBANO

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 81.º

Princípios

1 – O solo urbano caracteriza-se por possuir uma densidade de ocupação que origina uma malha ou estrutura identificável e por dispor, entre outras, de infraestruturas viárias, de saneamento básico e de abastecimento de água, onde se encontram genericamente definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade, destinando-se predominantemente à construção e/ou aos seus complementos não edificáveis.

2 – Tendo em conta que o solo é um recurso escasso, finito e não renovável, a sua ocupação deve ser adequada à concretização da estratégia de desenvolvimento local, privilegiando-se os processos de reabilitação das áreas urbanas existentes e de requalificação do edificado.

3 – O solo urbano é constituído pelas categorias e subcategorias definidas no artigo 11.º.

Artigo 82.º

Usos e atividades compatíveis e interditas

1 – O solo urbano caracteriza-se pela multifuncionalidade dos espaços, a qual deve ser promovida não apenas no âmbito das intervenções públicas com dimensão estratégica, mas também nas ações de desenvolvimento urbano da responsabilidade dos particulares.

2 – No solo urbano assumem-se como usos ou atividades dominantes ou complementares a habitação, o comércio, os serviços, os equipamentos de utilização coletiva, os empreendimentos turísticos e os estabelecimentos industriais, admitindo-se igualmente atividades de prospeção, pesquisa e

exploração de recursos hidrogeológicos ou de recursos geotérmicos, nas condições estabelecidas no presente Regulamento.

3 – Sem prejuízo do disposto nos regimes jurídicos das SRUP aplicáveis, são interditos, em solo urbano, os seguintes usos e atividades:

- a) Atividades que gerem incompatibilidades com os usos dominantes ou complementares, tendo em conta os impactos sobre os espaços onde se localizam ou os níveis de incomodidade gerados;
- b) Depósitos de resíduos de construção e demolição, de produtos tóxicos ou perigosos e de resíduos urbanos, exceto se localizados em espaços especificamente preparados para esse fim;
- c) Cortes ou arranques de maciços de arvoredo urbano e galerias ripícolas, espontâneos ou naturais, bem como de exemplares de espécies sujeitas a medidas especiais de proteção, exceto em ações de condução ou exploração sustentada, ou quando estejam em causa razões fitossanitárias devidamente comprovadas pela entidade competente, sem prejuízo do disposto no PROF-CI e no regime jurídico especial aplicável às espécies protegidas;
- d) Instalação de atividades agropecuárias, excetuando-se os casos de detenção caseira, nos limites fixados por lei.

Artigo 83.º

Condições gerais de edificabilidade

1 – As operações urbanísticas devem contribuir para a melhoria e valorização da imagem urbana e para a preservação das características morfotipológicas dos centros e aglomerados urbanos, garantindo a integração urbanística harmoniosa das edificações.

2 – Nas áreas em que não existam instrumentos de gestão territorial de maior escala ou instrumentos de execução em vigor, nomeadamente operações de loteamento, unidades de execução, planos de pormenor ou planos de urbanização, as operações urbanísticas devem assegurar os alinhamentos e recuos dominantes no troço de arruamento em que se insere a edificação ou, caso tenham sido definidos pela Câmara Municipal, os alinhamentos e recuos necessários ao reperfilamento ou correção do traçado dos espaços e vias públicas existentes.

3 – Nos espaços urbanos estruturados e consolidados, em que a edificação corresponde, predominantemente, a situações de colmatção ou de descontinuidade das frentes urbanas, na construção de novos edifícios não resultantes de operações de loteamento ou no caso de obras de ampliação, alteração e reconstrução de edifícios existentes, as edificações resultantes devem integrar-se na morfotipologia dominante do conjunto em que se inserem, respeitando os recuos e alinhamentos dominantes na frente urbana respetiva, a moda da altura da fachada nessa frente urbana, o número de pisos dominante, bem como a organização volumétrica, o ritmo e a proporção desse conjunto edificado.

4 – Para efeitos de aplicação das regras estabelecidas no n.º anterior, podem ser excedidos os parâmetros de edificabilidade estabelecidos no presente Regulamento para cada uma das categorias ou subcategorias do solo urbano, mediante fundamentação técnica e aprovação pela Câmara

Municipal, nos termos estabelecidos no presente Regulamento.

5 – Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do presente artigo e da aplicação dos parâmetros de edificabilidade estabelecidos no presente Regulamento para cada categoria ou subcategoria, o índice de impermeabilização do solo resultante das operações urbanísticas em solo urbano não deve ser superior a 70 %.

6 – Nos casos em que, em resultado do disposto no n.º 3 deste artigo, se verifique o excedente do valor máximo para o índice de impermeabilização do solo referido no n.º anterior ou nos regimes de edificabilidade específicos das categorias ou subcategorias de espaço estabelecidas no presente Regulamento, a pretensão pode ser viabilizada se, de forma devidamente fundamentada, se comprovar a adoção de soluções técnicas que compensem a impermeabilização dos solos, nomeadamente coberturas verdes e sistemas de aproveitamento de águas pluviais, devendo ser também asseguradas soluções que promovam a infiltração de água no solo.

Artigo 84.º

Áreas urbanas a consolidar

1 – As áreas urbanas a consolidar correspondem a áreas que, pela sua dimensão, pela inserção no tecido urbano envolvente e pela ausência de morfologia urbana estabilizada ou de infraestruturação adequada, requerem o desenvolvimento de soluções de conjunto integradas, envolvendo a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos e a respetiva infraestruturação, bem como a disponibilização de espaços para áreas verdes e/ou para equipamentos de utilização coletiva, garantindo-se, assim, a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.

2 – Nas áreas urbanas a consolidar, o desenho urbano deve respeitar, na sua organização funcional, os seguintes parâmetros:

- a) Valorização do espaço público de circulação viária e pedonal, promovendo o remate e a articulação das malhas urbanas envolventes;
- b) Promoção das áreas verdes públicas, dos equipamentos de utilização coletiva e das funções de apoio às atividades principais a instalar;
- c) Articulação funcional das áreas verdes com as zonas confinantes, tendo em consideração os elementos naturais existentes.

3 – Nas áreas urbanas a consolidar, a execução das operações urbanísticas processa-se através de unidades de execução, de acordo com o disposto no artigo 127.º.

4 – Até à concretização das unidades de execução, nestas áreas aplicam-se os parâmetros genéricos estabelecidos no presente artigo e no respetivo zonamento.

Artigo 85.º

Espaço público

1 – O espaço público integra as infraestruturas urbanas de uso coletivo, nomeadamente arruamentos,

baías de estacionamento, zonas pedonais e cicláveis, praças e largos, os espaços verdes e outros espaços de estadia e lazer.

2 – As intervenções, públicas ou privadas, a realizar em solo urbano devem prever o tratamento, a qualificação e a preservação do espaço público, redimensionando-o sempre que possível e/ou justificável, com vista a reforçar o carácter identitário do lugar, a diversidade da oferta, a mobilidade urbana sustentável e a promoção da qualidade de vida.

3 – As intervenções de reabilitação e qualificação do espaço público, bem como aquelas associadas à criação de novos espaços públicos, devem assegurar, sempre que possível, a adoção das seguintes ações:

- a) Promoção da acessibilidade universal dos espaços públicos ou de uso coletivo;
- b) Libertação das áreas públicas afetadas ao estacionamento e à circulação automóvel, destinando-as preferencialmente aos modos ativos;
- c) Garantia de uma cuidada integração das infraestruturas urbanas no espaço público;
- d) Potenciação da integração urbana do sistema de transporte coletivo de passageiros, nomeadamente das interfaces de transporte público, das paragens e dos respetivos abrigos;
- e) Promoção da permeabilidade do espaço urbano;
- f) Reforço da infraestrutura verde urbana, através da implantação de árvores de arruamento;
- g) Criação de zonas residenciais e de coexistência, com adoção de medidas de acalmia do tráfego rodoviário, nomeadamente nas centralidades urbanas, na proximidade de escolas e de outros equipamentos de utilização coletiva, bem como na envolvente de zonas de recreio e lazer.

SECÇÃO II – ESPAÇOS CENTRAIS

Artigo 86.º

Identificação e usos

1 – Os solos integrados na categoria de espaços centrais correspondem a áreas de génese urbana e de expansão consolidada, abrangendo zonas com forte componente histórica, patrimonial e arqueológica, bem como áreas multifuncionais associadas à habitação e ao uso misto, que refletem a identidade dos aglomerados urbanos e que devem ser preservadas e valorizadas.

2 – São assumidos como usos dominantes a habitação, o comércio, os serviços, os empreendimentos turísticos, os equipamentos e os espaços de utilização coletiva, sendo admitidos outros usos, desde que compatíveis e complementares com os dominantes.

3 – É interdita a construção de edifício próprio, autónomo de outros usos, afeto a novos estabelecimentos industriais ou atividades de logística e armazenagem, com exceção das situações em que o edifício:

- a) Colmate um espaço livre entre edifícios existentes com uso ou atividade idênticos;
- b) Se localize em arruamento onde mais de 50 % da extensão das frentes urbanas da via habilitante, definida pelo troço de arruamento entre transversais, se encontre ocupada por

edifícios afetos a estabelecimentos industriais ou a atividades de logística e armazenagem.

4 – É ainda interdita a instalação de postos de abastecimento público de combustíveis, bem como a ampliação dos existentes.

Artigo 87.º

Regime de edificabilidade

1 – As obras e intervenções a realizar nos espaços centrais devem atender à preservação das características do local, salvaguardando a traça urbana existente, de modo a valorizar os elementos e sistemas identitários, bem como proteger os vestígios arqueológicos, sendo apenas permitidas as intervenções que beneficiam o edifício, ou o conjunto de edifícios, contribuindo para a proteção e conservação dos valores culturais e arquitetónicos presentes.

2 – Sem prejuízo do disposto no n.º anterior, as obras de construção, reconstrução, alteração e ampliação devem integrar-se:

- a) Na morfotipologia dominante do conjunto onde se inserem, respeitando os recuos e alinhamentos dominantes na frente urbana respetiva, a moda da altura da fachada nessa frente urbana, o número de pisos dominante, a organização volumétrica, o ritmo e a proporção do conjunto edificado;
- b) A nível cromático e na utilização de materiais.

3 – Para efeitos do n.º anterior, não constitui referência a existência pontual de edifícios que não se integrem no conjunto.

4 – Nos espaços centrais é interdita a demolição de qualquer construção, exceto quando esta não apresente interesse histórico, arquitetónico ou cultural e:

- a) Se prove ser tecnicamente inviável a sua reabilitação; ou
- b) Colida com a homogeneidade do conjunto; ou
- c) Se verifiquem razões de segurança, ruína eminente ou salubridade, tecnicamente comprovadas.

5 – É admitido o aumento do número de fogos, desde que tal não implique a descaracterização do edifício existente nem a destruição total ou parcial de elementos estruturais e decorativos com valor histórico ou arquitetónico.

SECÇÃO III – ESPAÇOS HABITACIONAIS

SUBSECÇÃO I – ESPAÇOS HABITACIONAIS TIPO I

Artigo 88.º

Identificação e usos

1 – Os espaços habitacionais tipo I correspondem a áreas de densidade e intensidade de uso médias, normalmente associadas a morfologias de habitação coletiva, sem prejuízo de incluírem áreas e/ou edificações unifamiliares, de turismo ou de atividades industriais e/ou terciárias.

2 – Nos espaços habitacionais do tipo I são admitidos como usos dominantes a habitação, o comércio, os serviços e os equipamentos de utilização coletiva.

3 – São considerados como usos compatíveis com os espaços habitacionais tipo I, sem prejuízo do disposto no artigo 14.º do presente Regulamento, os estabelecimentos industriais classificados como tipo 2 e 3 no SIR, armazéns e logística, e empreendimentos turísticos.

Artigo 89.º

Regime de edificabilidade

1 – As operações urbanísticas que venham a ocorrer nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes índices e parâmetros:

- a) Índice de ocupação do Solo (IOS) máximo – 50 %;
- b) Índice de utilização do solo (IUS) máximo:
 - i. Aglomerado urbano de Nível I – 1,30;
 - ii. Aglomerado urbano de Nível II – 1,00.
- c) Altura da fachada (AF) — a correspondente à verificada no arruamento compreendido entre duas transversais mais próximas, em ambos os sentidos da área de intervenção, ou, na sua ausência, aquela que resulte da harmonização da altura das fachadas das edificações existentes na envolvente, garantindo uma melhor integração urbana.

2 – Podem ser admitidas exceções ao disposto no n.º 1 do presente artigo nos seguintes casos, devidamente justificados:

- a) Em intervenções em edificado existente, desde que não seja excedido em 50 % da área de implantação e de construção legalmente existente à data da entrada em vigor da presente norma;
- b) Em situações de colmatação da malha e/ou frente urbana, desde que seja assegurada a morfotipologia dominante, a coerência com a envolvente e a integração harmoniosa com as edificações existentes;
- c) Em casos de justificado interesse público municipal ou interesse económico, podendo a Câmara Municipal aprovar uma majoração do índice de ocupação do solo máximo previsto, sem prejuízo de não ser ultrapassado o índice de utilização máximo definido no n.º 1 do presente artigo, ou o que resultar da aplicação da alínea a) do n.º 2 do artigo 23.º do presente Regulamento, quando aplicável;
- d) Para equipamentos de utilização coletiva, desde que seja assegurada a qualificada integração arquitetónica no espaço urbano envolvente.

SUBSECÇÃO II – ESPAÇOS HABITACIONAIS TIPO II

Artigo 90.º

Identificação e usos

1 – Os espaços habitacionais tipo II correspondem a áreas urbanas com uma densidade de ocupação edificada média ou baixa, normalmente associadas à habitação unifamiliar ou bifamiliar, de tipologias diversas, sem prejuízo de poderem incluir áreas e/ou edificações de uso turístico, industrial ou terciário, desde que compatíveis com o uso dominante.

2 – São admitidos como usos dominantes nos espaços habitacionais tipo II a habitação e os equipamentos de utilização coletiva.

3 – São considerados usos compatíveis com os espaços habitacionais tipo II os usos de comércio, serviços, estabelecimentos industriais de tipo 2 e 3, conforme definidos no SIR, armazéns e logística, bem como empreendimentos turísticos.

Artigo 91.º

Regime de edificabilidade

1 – As operações urbanísticas a realizar nesta subcategoria de espaço devem respeitar os seguintes parâmetros:

- a) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo – 50 %;
- b) Índice de utilização do solo (IUS) máximo:
 - i. Aglomerado urbano de Nível I – 1,00;
 - ii. Aglomerado urbano de Nível II – 0,90;
 - iii. Aglomerado urbano de Nível III – 0,70;
 - iv. Aglomerado urbano de Nível IV – 0,60;
 - v. Sem nível hierárquico – 0,50.
- c) Altura da fachada (AF) — a correspondente à verificada no arruamento compreendido entre as duas transversais mais próximas, em ambos os sentidos da área de intervenção, ou, na sua ausência, aquela que resulte da harmonização da altura das fachadas das edificações existentes na envolvente, garantindo uma adequada integração urbana.
- d) Nas situações em que não existam referências morfotipológicas na envolvente, aplica-se a seguinte Altura da Fachada máxima (AF):
 - i. Aglomerado urbano de Nível I – 16,00 m;
 - ii. Aglomerado urbano de Nível II – 13,00 m;
 - iii. Aglomerado urbano de Nível III – 10,00 m;
 - iv. Aglomerado urbano de Nível IV – 7,00 m;
 - v. Sem nível hierárquico – 7,00 m.

2 – Podem ser admitidas exceções ao disposto no nº 1 do presente artigo nos seguintes casos, devidamente justificados:

- a) Em intervenções em edificado existente, desde que não se verifique um acréscimo superior a

50 % da área de implantação e de construção legalmente existente à data da entrada em vigor da presente norma;

- b) Em situações de colmatção da malha e/ou frente urbana, desde que seja assegurada a morfotipologia dominante, a coerência com a envolvente e a integração harmoniosa com as edificações existentes;
- c) Em casos de justificado interesse público municipal ou interesse económico, a Câmara Municipal pode aprovar uma majoração do índice de ocupação do solo máximo previsto, desde que não seja ultrapassado o índice de utilização máximo definido no n.º 1 do presente artigo, ou o que resultar da aplicação da alínea a) do n.º 2 do artigo 23.º do presente Regulamento, quando aplicável;
- d) No caso de equipamentos de utilização coletiva, desde que seja assegurada a adequada integração arquitetónica no espaço urbano envolvente.

SECÇÃO IV – ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 92.º

Identificação e usos

1 – Os espaços de atividades económicas correspondem a áreas de edificabilidade existente ou prevista, destinadas, maioritariamente, ao acolhimento de atividades económicas com especiais exigências de afetação e organização do espaço urbano, localizadas em áreas que facilitam o acesso à rede rodoviária de nível superior da hierarquia.

2 – As áreas que a Câmara Municipal pretende desenvolver, incluindo aquelas com algum nível de ocupação edificada associada aos usos dominantes desta categoria, bem como áreas não ocupadas que necessitam de estruturação urbana orientada por instrumento de execução, encontram-se delimitadas como UOPG na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

3 – São admitidos como usos dominantes nos espaços de atividades económicas os estabelecimentos industriais, os armazéns e a logística, o comércio a retalho, o comércio por grosso, a instalação de conjuntos comerciais, as oficinas, os depósitos e as operações de gestão e valorização de resíduos.

4 – São considerados usos e atividades complementares ou compatíveis com os espaços de atividades económicas, os estabelecimentos de restauração e bebidas, os serviços, os postos de abastecimento público de combustíveis, os equipamentos de utilização coletiva e os estabelecimentos hoteleiros.

5 – Nos espaços de atividades económicas não é permitida a construção de novas habitações, salvo as já existentes.

Artigo 93.º

Regime de edificabilidade

1 – Nos espaços de atividades económicas não se aplica o conceito de morfotipologia dominante, regulamentado no artigo 83.º deste Regulamento, sem prejuízo do disposto no n.º 5 do presente artigo.

2 – As novas construções, bem como as ampliações de edifícios existentes, devem respeitar um recuo mínimo de 10 m em relação ao limite do lote ou parcela que confine com a via pública, e de 5 m relativamente aos limites laterais e de tardoz.

3 – Em situações tecnicamente justificadas, é admitida a construção geminada ou em banda.

4 – Nos espaços de atividades económicas aplicam-se os seguintes parâmetros:

- a) Índice de Utilização do Solo (IUS) máximo – 0,7;
- b) Altura da edificação (AE) máxima – 12 m, salvo por razões de ordem técnica devidamente fundamentadas.

5 – Nas operações urbanísticas de construção, reconstrução, alteração ou ampliação de equipamentos de utilização coletiva ou de empreendimentos turísticos, deve ser assegurada a adequada integração urbana dos novos edifícios ou ampliações, através da aplicação do conceito de morfotipologia dominante previsto no artigo 83.º do presente Regulamento, sendo apenas estabelecido um Índice máximo de Ocupação do Solo (IOS) de 50 %.

6 – Nos casos em que as unidades industriais ou de armazenagem confinem com espaços residenciais, deve ser garantida entre ambas as utilizações uma faixa verde contínua de proteção, preferencialmente constituída por espécies arbóreas de folha persistente, autóctones e resistentes ao fogo, com largura suficiente para a minimização dos impactos visuais e ambientais resultantes da atividade industrial.

7 – É admitida a ampliação de edifícios de habitação existentes, não podendo a área de implantação ultrapassar os 350 m².

SECÇÃO V – ESPAÇOS VERDES

SUBSECÇÃO I – ESPAÇOS VERDES DE ENQUADRAMENTO

Artigo 94.º

Identificação e usos

1 – Os espaços verdes de enquadramento integram áreas que, em função da sua ocupação natural ou seminatural, podem vir a desempenhar um papel relevante no funcionamento da estrutura ecológica municipal, podendo ainda estar sujeitas a SRUP, designadamente as associadas ao regime da Reserva Ecológica Nacional.

2 – Os solos qualificados como espaços verdes de enquadramento devem ser preferencialmente ocupados por vegetação autóctone e por espécies vegetais bem adaptadas às condições edafoclimáticas locais, com características adequadas às funções de proteção e de qualificação paisagística, contribuindo para uma efetiva adaptação às alterações climáticas e para a mitigação dos seus efeitos.

Artigo 95.º

Regime de edificabilidade

O regime de edificabilidade admitido nos espaços verdes de enquadramento fica restringido a:

- a) Obras que visem a minimização dos impactos resultantes da utilização das infraestruturas viárias e das atividades que as marginam;
- b) Instalações técnicas especiais de prevenção de incêndios e de produção de energia renovável, desde que devidamente integradas na paisagem;
- c) Obras de escassa relevância urbanística, nos termos previstos no RJUE.

SUBSECÇÃO II – ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Artigo 96.º

Identificação e usos

- 1 – Os espaços verdes de utilização coletiva integram os jardins e parques públicos existentes e previstos, delimitados nos principais aglomerados urbanos do concelho.
- 2 – As intervenções nos jardins e parques existentes devem contribuir para a preservação da identidade e memória desses espaços.
- 3 – No desenvolvimento de novos espaços verdes de utilização coletiva, deve privilegiar-se a promoção da adaptação dos centros urbanos às alterações climáticas, assegurando a adoção de pavimentos permeáveis, uma modelação do terreno favorável à infiltração das águas pluviais e uma estrutura de vegetação adaptada às condições edafoclimáticas locais.
- 4 – Nos espaços verdes de utilização coletiva são admissíveis como atividades ou ocupações as infraestruturas de apoio ao recreio e lazer, o mobiliário urbano, os equipamentos de carácter lúdico, as instalações desportivas, os quiosques e os estabelecimentos de restauração e bebidas.
- 5 – São ainda admitidos como usos complementares as edificações de apoio às atividades de recreio e lazer que visem a valorização dessas áreas, designadamente comércio, serviços e equipamentos de utilização coletiva.

Artigo 97.º

Regime de edificabilidade

- 1 – As operações urbanísticas a realizar nos espaços verdes de utilização coletiva devem observar as seguintes regras:
 - a) Altura da fachada (AF) máxima – 4,5 m, com exceção das infraestruturas especiais e instalações técnicas, desde que devidamente fundamentadas;
 - b) Índice de impermeabilização do solo (IIS) máximo – 15 %;
 - c) Índice de ocupação do solo (IOS) máximo – 10 %.
- 2 – No caso de ampliação de edificações existentes, independentemente do uso ou da ocupação em causa, a área de ampliação não pode exceder 15 % da área de construção existente.

SECÇÃO VI – ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

SUBSECÇÃO I – ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS

Artigo 98.º

Identificação e usos

1 – Os espaços de uso especial – espaços de equipamentos correspondem a áreas que, pela sua localização, dimensão e relação com os sistemas de estruturação territorial, se encontram ocupadas ou vocacionadas para a instalação de equipamentos de utilização coletiva, públicos, cooperativos ou privados.

2 – Nos espaços de uso especial – espaços de equipamentos são admitidos como usos dominantes os equipamentos de utilização coletiva afetos aos setores da educação, desporto, saúde, ação social, segurança pública, justiça, proteção civil, cultura, recreio e lazer, entre outros serviços públicos.

3 – São ainda admitidos como usos complementares, os de apoio às funções urbanas dominantes, nomeadamente o comércio e os serviços.

Artigo 99.º

Regime de edificabilidade

Nos espaços de uso especial – equipamentos, na construção de novos edifícios ou na reconstrução, alteração ou ampliação de edifícios existentes deve ser salvaguardada a adequada integração urbana dos novos volumes edificados, mediante a aplicação do conceito de morfotipologia dominante previsto no artigo 83.º do presente Regulamento, devendo ainda ser respeitado um índice máximo de ocupação do solo (IOS) de 50%.

SUBSECÇÃO II – ESPAÇOS TURÍSTICOS

Artigo 100.º

Identificação e usos

1 – Os espaços de uso especial – espaços turísticos correspondem a áreas que, em função da sua localização, inserção urbana e dimensão territorial, se apresentam como estruturantes para o desenvolvimento turístico do concelho e que, como tal, requerem uma delimitação e integração numa categoria específica do solo urbano.

2 – O uso dominante nesta categoria de espaço é o turístico, destinando-se à instalação de empreendimento turísticos, nas diversas tipologias previstas na legislação aplicável, bem como de instalações comerciais, de restauração e bebidas, e de serviços que se revelem compatíveis com o uso dominante, nos termos do artigo 14.º do presente Regulamento.

Artigo 101.º

Regime de edificabilidade

1 – Nos espaços de uso especial – espaços turísticos, as operações de construção, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes devem respeitar o conceito de morfotipologia dominante previsto no artigo 83.º do presente Regulamento, garantindo a coerência arquitetónica e paisagística.

2 – As operações urbanísticas devem promover soluções arquitetónicas e construtivas que valorizem a paisagem e a imagem urbana, preservando as tipologias edificadas existentes no local e na envolvente.

3 – Quando localizadas em áreas de maior sensibilidade do ponto de vista biofísico e da paisagem, as operações urbanísticas devem ser devidamente articuladas com os valores naturais e culturais presentes, garantindo a proteção dos maciços e das espécies arbóreas existentes, e privilegiando a utilização de pavimentos permeáveis nos espaços exteriores.

SECÇÃO VII – ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

Artigo 102.º

Identificação e usos

1 – Os espaços urbanos de baixa densidade correspondem a áreas periurbanas parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de carácter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e a presença de equipamentos e infraestruturas.

2 – Nos espaços urbanos de baixa densidade, o uso dominante é o habitacional, admitindo-se como usos complementares ou compatíveis o comércio, os serviços, os estabelecimentos industriais definidos como tipo 2 e 3 no SIR, armazéns logísticos, empreendimentos turísticos, edificações de apoio à atividade agrícola, pecuária e florestal, e postos de abastecimento público de combustíveis.

Artigo 103.º

Regime de edificabilidade

1 – As operações urbanísticas nos espaços urbanos de baixa densidade devem privilegiar a reabilitação e regeneração do edificado existente, nomeadamente através da consolidação dos tecidos urbanos.

2 – Nestes espaços urbanos, mesmo nas situações em que não seja possível aplicar o conceito de morfotipologia dominante, conforme regulamentado no artigo 83.º do presente Regulamento, deve ser salvaguardada a coerência da imagem urbana, evitando roturas com a escala e a configuração volumétrica características do edificado dominante.

3 – Nas situações previstas no n.º anterior, observam-se as seguintes regras:

- a) A fachada principal dos edifícios deve desenvolver-se paralelamente ao eixo do arruamento, assegurando um afastamento mínimo de 5 m relativamente à frente da parcela;
- b) Excetuam-se do disposto na alínea anterior as situações de colmatção de empenas confrontantes, as situações em que determinada frente urbana se encontre consolidada com um afastamento inferior a 5 m e aquelas que resultem da definição e aprovação de novos alinhamentos fundamentados na melhoria da imagem ou da forma urbana do aglomerado.

4 – Nas situações em que não existam referências morfotipológicas na envolvente, aplicam-se os seguintes parâmetros de edificabilidade:

- a) Altura da fachada (AF) máxima – 7,0 m, com exceção das infraestruturas especiais e instalações técnicas, quando devidamente fundamentadas;
- b) Índice de utilização do solo (IUS) máximo – 0,4.

5 – Nas operações urbanísticas de construção, reconstrução ou ampliação de empreendimentos turísticos, deve ser cumprido o regime de edificabilidade aplicável à categoria espaços de uso especial – espaços turísticos.

CAPÍTULO V – SISTEMAS TERRITORIAIS

SECÇÃO I – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Artigo 104.º

Identificação e âmbito

1 – A Estrutura Ecológica Municipal (EEM), identificada na Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal, é constituída por um conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas, culturais ou paisagísticas, da sua coerência ecológica e do seu ordenamento, promovem a continuidade dos sistemas natural e cultural, o equilíbrio ecológico e a proteção, conservação e valorização ambiental, desenvolvendo-se em continuidade entre os espaços rústicos e urbanos.

2 – A EEM é composta por áreas nucleares e corredores ecológicos, que se organizam em três níveis:

- a) Estrutura ecológica fundamental, que integra os elementos que constituem o suporte essencial dos sistemas biofísicos (designadamente as áreas fundamentais para a conservação e proteção ecológica e da biodiversidade, que possuem elevado valor ecológico ou que são ecologicamente sensíveis), e os recursos naturais que, pelo seu inquestionável valor, carecem de salvaguarda (Parque Natural da Serra da Estrela, Rede Natura, Reserva Biogenética do Planalto Central da Serra da Estrela, Zona RAMSAR Planalto Superior da Serra da Estrela, Área Importante para as Aves e Biodiversidade (IBA) da Serra da Estrela, REN – Áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre e Corredores ecológicos principais, definidos no PROF CI);
- b) Estrutura ecológica complementar, que compreende as áreas que complementam e se articulam, em termos espaciais e ecológicos, com a estrutura ecológica fundamental, assegurando a continuidade e funcionamento, à escala municipal, do sistema natural e ecológico, e a proteção da biodiversidade, dos recursos hídricos e geológicos, do solo e da paisagem (Arvoredo de Interesse Público, Espaços de lazer e de fruição da paisagem, Geossítios, RAN, Áreas de floresta autóctone, Áreas submetidas a Regime Florestal, REN – Áreas de prevenção de riscos naturais, Matos e Albufeiras e lagoas);
- c) Estrutura ecológica urbana, que integra as áreas, valores e elementos naturais ou parcialmente artificializados enquadrados na malha urbana e que se afiguram como fundamentais para o equilíbrio ecológico das áreas urbanas, para a proteção ambiental, para o reforço da infraestrutura verde urbana e para a articulação espacial e funcional com as áreas da EEM

localizadas no solo rústico, incluindo-se os espaços verdes de enquadramento e os espaços verdes de utilização coletiva.

Artigo 105.º

Regime

1 – Nas áreas afetas à EEM aplica-se o regime definido para cada categoria ou subcategoria de solo que integre, articulado com o regime estabelecido no presente artigo, sem prejuízo do cumprimento das SRUP a que se encontrem sujeitas.

2 – A forma de concretização dos usos e das atividades admitidos nas respetivas categorias ou subcategorias de uso do solo deve desenvolver-se de forma ecologicamente sustentável, contribuindo para a valorização da EEM e ser orientadas para a sua valorização ambiental, ecológica, biofísica e paisagística, assegurando a continuidade dos processos ecológicos e a criação de redes de proteção, educação e fruição ambiental.

3 – Nas áreas e corredores da estrutura ecológica fundamental e da estrutura ecológica complementar privilegiam-se as seguintes ações:

- a) Manutenção da biodiversidade através da proteção de áreas naturais;
- b) Manutenção das condições naturais de escoamento;
- c) Manutenção e valorização da qualidade da paisagem;
- d) Estabelecimento de ligações entre tipos de habitat/biótopos que garantam a permanência dos fluxos de espécies, materiais e energia entre sistemas naturais ou seminaturais adjacentes;
- e) Renaturalização e valorização dos cursos de água e galerias ripícolas associadas, atendendo inclusive à necessidade de erradicação das espécies invasoras.

4 – Nas áreas e corredores da estrutura ecológica fundamental são interditas as seguintes ações ou atividades:

- a) Alteração da morfologia das margens ao longo dos cursos de água, artificialização das linhas de drenagem natural e destruição total ou parcial da galeria ripícola, sem prejuízo das ações que decorram de procedimentos promovidos ou aprovados pelas entidades responsáveis pela tutela;
- b) Prospeção, pesquisa e exploração de massas e depósitos minerais;
- c) Instalação de novas explorações pecuárias;
- d) Implantação de estufas a uma distância inferior a 20 m da margem dos cursos de água.

5 – Nas áreas que integrem a estrutura ecológica urbana, os materiais que promovem a impermeabilização do solo devem corresponder apenas ao estritamente necessário, devendo ser promovida a infiltração da água em detrimento da escorrência superficial, bem como a adoção de boas práticas tanto na fase de construção como na fase de exploração/utilização no sentido de não constituírem uma fonte adicional de pressão para a bacia de massa de água local.

6 – Nas áreas afetas à EEM e que integrem o AHCB, devem ser permitidas as obras de melhoria e/ou

reabilitação necessárias para o aproveitamento hidroagrícola, não podendo ser inviabilizada qualquer ação que contribua para o desenvolvimento da respetiva atividade agrícola de regadio.

SECÇÃO II – SISTEMA DE ACESSIBILIDADES, MOBILIDADE E TRANSPORTES

Artigo 106.º

Âmbito

1 – O sistema de acessibilidades, mobilidade e transportes integra as infraestruturas lineares correspondentes às redes rodoviária, ferroviária, ciclável e pedonal, bem como os equipamentos e áreas técnicas contíguas, como é o caso dos parques de estacionamento e das interfaces de transportes.

2 – As componentes referidas no n.º anterior constituem os espaços-canal e encontram-se, sempre que graficamente possível, representadas na Planta de Ordenamento – Espaços-Canal, Mobilidade e Transportes.

Artigo 107.º

Princípios gerais

1 – Nas áreas sujeitas a regime de proteção na área de intervenção do PNSE, a abertura, instalação, ampliação ou beneficiação de acessos viários e de meios mecânicos, designadamente teleféricos, carece de parecer vinculativo da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade.

2 – Em zonas adjacentes às linhas de água, qualquer intervenção, incluindo a construção de infraestruturas, o alargamento de estradas e a limpeza de taludes, encontra-se sujeita a parecer da entidade competente no domínio da gestão dos recursos hídricos.

3 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, nas áreas de ocorrência das espécies *Chioglossa lusitanica*, *Galemys pyrenaicus* e *Lacerta shreiberi*, é proibida a realização destas ações através de aterro ou destruição das linhas de água e da vegetação aí existente.

SUBSECÇÃO I – REDE RODOVIÁRIA – HIERARQUIA ADMINISTRATIVA

Artigo 108.º

Hierarquia da rede rodoviária

As infraestruturas rodoviárias no concelho da Covilhã encontram-se representadas na Planta de Condicionantes – Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas e compreendem:

- a) As vias incluídas no Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000) e Rede Rodoviária sob jurisdição da I.P.:
 - i) Rede Rodoviária Nacional (RRN)
 - (1) Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais — IP)
 - (a) IP2/A23, incluindo acessos e ramos de ligação, integrado na Concessão Beira Interior (Concessão do Estado), tutelada pelo Instituto de Mobilidade e

Transportes, IP (IMT), entidade responsável pela gestão deste Contrato de Concessão.

(2) Rede Nacional Complementar sob jurisdição da IP (Estradas Nacionais — EN)

(a) EN232, entre o pk 83+473, limite municipal com o município da Guarda, a norte, e o limite municipal com o município de Belmonte, na União das Freguesias de Vale Formoso e Aldeia do Souto.

ii) Estradas Regionais sob a responsabilidade da IP

(1) ER338, entre o pk 30+164 e o 32+333, entre o 33+316 e o 34+730 e entre o pk 35+309 e o 35+759, decorrendo entre os limites municipais com o município de Manteigas e o entroncamento com a ER339;

(2) ER339, entre o pk 20+000 e o 31+870, entre o entroncamento com a ER338 e o início poente do núcleo urbano da Covilhã;

(3) O segundo troço da ER339, que decorre entre o entroncamento com a EN18 desclassificada e o acesso 31 do P2/A23, encontra-se integrado na Concessão Beira Interior.

iii) Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP

(1) EN18 (do pk 24+400 ao pk 47+200), entre o entroncamento com a EN232 e o limite municipal com o município do Fundão, a Sul;

(2) EN230 (do km 165+460 ao km 197+939), entre o limite municipal com o município de Seia e o núcleo urbano de Tortosendo (rotunda com as estradas municipalizadas EN230 e EN18-4).

b) As vias incluídas na rede rodoviária municipal, que compreendem as estradas e os caminhos municipais.

Artigo 109.º

Regime de proteção à rede viária classificada

1 – As zonas *non aedificandi* e demais servidões rodoviárias aplicáveis à Rede Rodoviária Nacional, às estradas regionais e às estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da IP, Infraestruturas de Portugal, S.A., regem-se pelo respetivo regime legal em vigor, tendo a sua representação gráfica na Planta de Condicionantes – Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas caráter indicativo, prevalecendo sempre a legislação vigente.

2 – As estradas e caminhos municipais possuem faixas de proteção que se destinam a garantir a segurança da sua circulação e a permitir a realização de futuros alargamentos e obras de beneficiação, resultando a constituição das respetivas servidões de acordo com o previsto na legislação aplicável.

3 – Sempre que não for possível estabelecer um alinhamento e recuo dominantes, qualquer construção deve respeitar os afastamentos mínimos previstos na legislação em vigor para as estradas e caminhos municipais.

4 – Dentro dos perímetros urbanos e aglomerados rurais, sempre que possível, é evitada a introdução de situações de impasse.

5 – Para os troços classificados como integrantes da rede rodoviária municipal e para aqueles que o venham a ser, podem ser elaborados planos de alinhamentos específicos ou decorrentes de planos de

pormenor, tendo em vista acautelar a fluidez e segurança do tráfego, refletindo, quando oportuno, o carácter urbano dos mesmos.

6 — Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, nas estradas integradas na Rede Rodoviária Nacional, nas estradas regionais e nas estradas nacionais desclassificadas, ainda sob jurisdição da IP, e respetivas zonas adjacentes (incluindo desenho de nós de ligação) identificadas, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, no cumprimento do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional.

Artigo 110.º

Regime de proteção à rede viária não classificada

1 — À generalidade das vias não classificadas que integram a rede viária de âmbito local aplicam-se os condicionalismos decorrentes do regime de proteção estabelecido na legislação em vigor para os caminhos municipais.

2 — Nos troços de vias não classificadas integrados em áreas sujeitas a planos de pormenor, ou para as quais o Município venha a aprovar planos de alinhamentos, os afastamentos a observar devem obedecer aos respetivos condicionalismos.

3 — Até à data de aprovação dos projetos de execução de novas vias previstas no Plano, deve ser respeitada uma faixa de salvaguarda, com 50 m para cada lado do eixo da via prevista, não podendo ser autorizada qualquer operação urbanística que obste à futura execução da mesma.

4 — Após a aprovação do projeto de execução da via prevista, pode o Município autorizar a redução da faixa de salvaguarda definida no n.º anterior para 20 m de afastamento à plataforma da estrada.

SUBSECÇÃO II – REDE RODOVIÁRIA – HIERARQUIA FUNCIONAL

Artigo 111.º

Identificação

A rede viária do concelho da Covilhã é estruturada e classificada funcionalmente na perspetiva de otimização da função de circulação rodoviária e da respetiva compatibilização com outros modos de transporte, com o objetivo de dotar o território concelhio de um adequado sistema de mobilidade e transportes, observando a seguinte hierarquia funcional:

- a) Nível I - Rede Coletora: representa a rede onde é privilegiada a função de circulação, garantindo, como tal, elevados níveis de serviço para a circulação motorizada e assegurando os principais acessos ao concelho, constituindo as principais ligações intermunicipais e regionais, assim como as deslocações intraconcelhias de maior distância, integrando a seguinte via:

- i. IP2/A23;

- b) **Nível II – Rede de Distribuição Principal:** representa a rede rodoviária mais vocacionada para as deslocações de médio curso e estabelece a articulação entre as vias coletoras e as vias distribuidoras locais, integrando as seguintes vias:
- i. EN230;
 - ii. EN232;
 - iii. EN18;
 - iv. EN18-3;
 - v. EN18-4
- c) **Nível III – Rede de Distribuição Local:** representa a rede rodoviária que efetua a articulação entre os níveis hierárquicos superiores e o inferior, com capacidade para conectar as zonas urbanas do concelho, integrando as seguintes vias:
- i. ER338 (entre o limite de concelho com o município de Manteigas e o entroncamento com a ER339);
 - ii. ER339 (entre o entroncamento com a ER338 e o início poente do núcleo urbano da Covilhã);
 - iii. Estradas e Caminhos Municipais;
 - iv. Vias não classificadas que asseguram ligações entre aglomerados;
 - v. Acessos previstos à Serra da Estrela;
- d) **Nível IV – Rede de Acesso Local:** integra as restantes vias da rede rodoviária municipal e as vias não classificadas e destina-se a servir o acesso rodoviário direto aos espaços adjacentes, reunindo condições privilegiadas para os movimentos pedonais e para as atividades associadas à vivência local.

Artigo 112.º

Características e parâmetros técnicos da rede rodoviária

1 – Na construção de novas vias municipais e nas intervenções de reordenamento ou requalificação de vias existentes devem ser observadas as características e parâmetros técnicos constantes no “Documento normativo para aplicação a arruamentos urbanos” do IMT e no Regulamento Municipal.

2 – Na área de intervenção do PNSE, os projetos de abertura, ampliação ou beneficiação de acessos viários devem incluir um projeto de integração paisagística, um estudo geotécnico e inventariação dos valores naturais afetados com a execução dos trabalhos.

3 – Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede rodoviária sob jurisdição da IP, Infraestruturas de Portugal, S.A., tem de ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, salvaguardando os respetivos projetos o cumprimento das disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, devendo ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da IP, Infraestruturas de Portugal, S.A., na qualidade de gestora das infraestruturas sob sua administração.

Artigo 113.º

Vias municipais propostas

O traçado definido na Planta de Ordenamento – Espaços-Canal, Mobilidade e Transportes para as vias propostas (espaços-canal) assume um caráter indicativo, podendo ser corrigido no âmbito da elaboração dos respetivos projetos de execução.

Artigo 114.º

Áreas de serviço e postos de abastecimento público de combustíveis

- 1 — As áreas de serviço e os postos de abastecimento público de combustíveis constituem espaços complementares da rede rodoviária, podendo ser instalados em terrenos localizados em solo urbano.
- 2 — A instalação de áreas de serviço ou postos de abastecimento público de combustíveis em terrenos localizados em solo urbano deve assegurar uma correta inserção urbanística com a envolvente, não sendo admitida a sua instalação em áreas com características predominantemente residenciais.
- 3 — Em espaços não integrados em solo urbano, pode ser autorizada a instalação de postos de abastecimento público de combustíveis em prédios marginais à rede rodoviária, integrados ou não em áreas de serviço, sem prejuízo das disposições legais aplicáveis.
- 4 — Devem ser previstos, nos estacionamento e nos vários postos de abastecimento público de combustíveis líquidos, postos de carregamentos de veículos elétricos.
- 5 — Pode haver, nos termos da lei, postos de abastecimento de combustíveis de utilização privativa, em prédios cujo uso seja a atividade económica.
- 6 — Deve ser garantido o cumprimento de todas as condicionantes legais relativas à instalação de áreas de serviço e postos de abastecimento público de combustíveis no interior do prédio de intervenção, não podendo a intervenção criar quaisquer ónus ou condicionantes sobre os prédios contíguos.

Artigo 115.º

Estudos de impacto de tráfego e transportes

Estão sujeitos a Estudo de Impacte de Tráfego e Transportes os polos geradores de deslocações, que reúnem as seguintes características:

- a) As unidades comerciais com área de construção para comércio superior a 2.500 m²;
- b) As unidades industriais e/ou de serviços, com mais de 350 trabalhadores ou tráfego pesado superior a 50 veículos por dia;
- c) Os edifícios que compreendam, simultaneamente, mais do que um tipo de uso, para efeito da redução do número de lugares por complementaridade de uso;
- d) Outros empreendimentos que, pela sua localização particular ou pelas suas características específicas, sejam considerados relevantes para a realização do Estudo de Impacte de Tráfego e Transporte.

SUBSECÇÃO II – REDE FERROVIÁRIA

Artigo 116.º

Caracterização

A rede ferroviária existente é constituída pela linha da Beira Baixa e pela Concordância das Beiras – Ligação entre a Linha da Beira Alta e a Linha da Beira Baixa em via única eletrificada, consubstanciada na ligação Covilhã-Guarda.

Artigo 117.º

Áreas de proteção

As linhas ferroviárias existentes no concelho da Covilhã integram o domínio público ferroviário e encontram-se sujeitas ao regime de proteção estabelecido na legislação aplicável, nomeadamente com a constituição de zonas *non aedificandi*.

SUBSECÇÃO III – REDE DE MOBILIDADE SUAVE

Artigo 118.º

Identificação e âmbito

1 – A rede de mobilidade suave é constituída pela rede ciclável e pela rede pedonal, que devem generalizar-se no território municipal, permitindo e promovendo a opção pelos modos suaves em circuitos de âmbito urbano e a sua articulação com a rede de transporte público de passageiros.

2 – A circulação de peões deve ser salvaguardada em todos os arruamentos, excetuando-se apenas as autoestradas e as vias reservadas a automóveis e motociclos, devendo realizar-se em:

- a) Passeios e respetivos atravessamentos das faixas de rodagem;
- b) Vias dedicadas essencialmente ao trânsito pedonal;
- c) Vias partilhadas com outros modos de deslocação (vias de coexistência).

3 – Na rede pedonal deve promover-se a bioclimatização, designadamente através da arborização, a utilização de pavimentos que garantam conforto e segurança, a iluminação adequada e a sinalética apropriada.

4 – As vias de coexistência têm uma velocidade máxima de 20 Km/h e as suas características físicas devem contribuir para a respetiva acalmia de tráfego.

5 – A opção pela partilha do canal apenas é admitida em Vias de Acesso Local e em casos específicos, a estudar individualmente.

6 – A rede ciclável é composta por:

- a) Vias cicláveis segregadas;
- b) Vias partilhadas com outros modos de deslocação.

7 – As vias em que a faixa de rodagem é partilhada entre automóveis e bicicletas devem, tendencialmente, evoluir para o limite de velocidade de 30 Km/h e as suas características físicas devem contribuir para a respetiva acalmia de tráfego.

8 – A escolha da solução de segregação ou partilha depende, genericamente, da composição do perfil definida em Regulamento Municipal.

SUBSECÇÃO IV – ESTACIONAMENTO

Artigo 119.º

Princípios gerais

1 – As operações de loteamento, as obras de construção, as alterações de utilização, o aumento do número de unidades de utilização e as obras de ampliação das quais resulte um aumento da área de construção superior a 50 % da preexistente devem garantir o cumprimento, sem prejuízo da legislação específica aplicável, quando mais exigente, dos valores mínimos de estacionamento previstos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, na sua atual redação.

2 – Sem prejuízo da legislação em vigor, estabelecem-se os seguintes parâmetros de dimensionamento do estacionamento para os empreendimentos turísticos:

- a) Em estabelecimentos hoteleiros e em hotéis rurais de 4 ou 5 estrelas: um lugar para veículos ligeiros por cada três unidades de alojamento e, no caso de o empreendimento apresentar mais de 50 unidades de alojamento, um lugar de tomada e largada de passageiros para veículos pesados;
- b) Nos restantes empreendimentos turísticos, com exceção dos parques de campismo e caravanismo: um lugar para veículos ligeiros por cada cinco unidades de alojamento;
- c) Parques de campismo e caravanismo: um lugar por cada cinco campistas.

3 – Nas operações urbanísticas de edifícios, ou parte destes, destinados a comércio e/ou serviços com área de construção total superior a 2.500 m², armazéns e estabelecimentos industriais integrados em zonas industriais, bem como em empreendimentos turísticos com capacidade superior a 150 unidades de alojamento, podem ser apresentados valores distintos dos fixados nos n.ºs anteriores, mediante a apresentação de um estudo que fundamente as necessidades de estacionamento, a organização de circulação e das cargas e descargas, incluindo o funcionamento interno, a localização de entradas e saídas, as formas de execução dos acessos, as rampas e afetação de passeios públicos, bem como um estudo sobre o impacto no tráfego rodoviário local, sem prejuízo da legislação específica aplicável, nomeadamente no que respeita aos pareceres exigidos em função do uso.

4 – A operação urbanística pode ser recusada sempre que se identifiquem repercussões indesejáveis no funcionamento da via pública.

5 – Para edifícios destinados a equipamentos coletivos de natureza religiosa, cultural ou recreativa, ou outros usos, a definição das exigências a cumprir quanto à sua capacidade própria de estacionamento deve ser fundamentada através da apresentação de um estudo que estime o nível de procura do equipamento.

6 – As operações de loteamento, de impacto semelhante a loteamento e de impacto relevante devem prever lugares com instalação de postos de carregamento elétrico rápido ou de outra fonte de energia limpa, na proporção de 1 por cada 20 lugares de estacionamento, exceto nos casos ou situações abrangidas por novas medidas de mobilidade limpa, devidamente reconhecidas pela Câmara Municipal.

7 – Nos edifícios de habitação multifamiliar deve ser considerada, para além da integração de infraestrutura para carregamento elétrico de viaturas, uma área comum para guardar, pelo menos, uma bicicleta por fogo.

8 – Os estabelecimentos de comércio ou serviços, estabelecimentos de ensino, empreendimentos turísticos e equipamentos de utilização coletiva devem obrigatoriamente assegurar, nos termos fixados em Regulamento Municipal, estacionamento para bicicletas, dimensionado em função do número de colaboradores e utentes e, sempre que possível, resguardado.

9 – Para aferição do cálculo de estacionamento considera-se o arredondamento dos valores decimais para o número inteiro superior.

10 – Os espaços de estacionamento privados mínimos obrigatórios não podem ser constituídos em frações autónomas independentes das unidades de utilização a que estão imperativamente adstritos.

11 – Nas operações urbanísticas de ampliação e/ou alteração, não pode haver lugar à eliminação de lugares de estacionamento existentes, exceto se o número de lugares remanescentes for superior ao exigido no n.º 1 do presente artigo.

12 – Sem prejuízo da legislação aplicável, a Câmara Municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento, assim como a correspondente compensação pecuniária, a definir em Regulamento Municipal.

SECÇÃO III – SISTEMAS DE INFRAESTRUTURAS

Artigo 120.º

Âmbito

1 – Os sistemas e redes de infraestruturas desempenham um papel fundamental na organização do território e compreendem as seguintes componentes estruturantes:

- a) Rede de abastecimento de água;
- b) Rede de saneamento de águas residuais;
- c) Rede de transporte de gás – gasoduto de alta pressão ou de 1.º escalão;
- d) Rede de abastecimento de energia elétrica;
- e) Outros sistemas de infraestruturas.

2 – Algumas destas componentes encontram-se abrangidas por SRUP identificadas no artigo 6.º do presente Regulamento.

3 – O planeamento e a execução de novas infraestruturas devem compatibilizar-se com os objetivos do Plano no que respeita ao uso do solo e aos sistemas urbanos.

Artigo 121.º

Áreas de proteção funcional

1 – As áreas envolvidas às captações de água para abastecimento público cujo perímetro de proteção não está publicado, estão sujeitas às condicionantes estabelecidas nos n.ºs seguintes.

2 – No caso de captações de água subterrânea, enquanto não forem delimitados perímetros de proteção, é definida uma “zona de proteção imediata”, constituída por um círculo de 40 m de raio com centro nas captações e:

- a) Fica interdita qualquer instalação ou atividade dentro da zona de proteção, com exceção das que têm por objetivo a conservação, manutenção e melhor exploração da captação;
- b) O terreno abrangido pela zona de proteção imediata deve ser mantido limpo de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que possam provocar infiltração de substâncias indesejáveis para a qualidade da água da captação.

3 – Sem prejuízo do disposto no número 5 do artigo 31.º, no caso de captações de água superficial, são interditas as seguintes atividades na envolvente da estrutura de captação:

- a) Todas as atividades secundárias como a navegação com e sem motor, a prática de desportos náuticos, o uso balnear e a pesca, com exceção das embarcações destinadas à colheita de amostras de água para monitorização da qualidade e à manutenção das infraestruturas da captação;
- b) A descarga de qualquer tipo de efluentes de origem doméstica e industrial no plano de água e na zona terrestre adjacente.

4 – Em todas as demais infraestruturas devem ser observadas as zonas de proteção e outras condicionantes com interferência nos sistemas de infraestruturas e suas componentes, em conformidade com o disposto na legislação aplicável ou de acordo com o determinado pelas respetivas entidades de tutela e/ou gestão.

5 – Podem ser impostos, ainda, nos termos legais, condicionalismos ao traçado de localização das redes de infraestruturas, incluindo equipamentos específicos, por razões de compatibilização entre os diferentes tipos de rede e da sua gestão, de controlo e salvaguarda ambiental ou de valorização do espaço público.

TÍTULO IV – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PROGRAMÁTICAS

Artigo 122.º

Princípios base para a execução do Plano

- 1 — Todas as operações urbanísticas a realizar no território municipal devem contribuir para a melhoria funcional, formal e ambiental do espaço onde se inserem.
- 2 — Em solo urbano, as operações urbanísticas devem garantir a articulação espacial e temporal entre a execução das infraestruturas urbanas e a execução das edificações, tendo em vista a ocupação harmoniosa do território e o equilíbrio económico-financeiro de cada operação.
- 3 — Em solo rústico, os respetivos usos devem compatibilizar produção, essencialmente do setor primário.

Artigo 123.º

Programação estratégica da execução do Plano

A Câmara Municipal procede à concretização dos projetos e ações identificados no Programa de Execução e Plano de Financiamento do Plano através da inscrição no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal, segundo o nível de prioridade definido no referido Programa.

CAPÍTULO II – EXECUÇÃO

Artigo 124.º

Formas de execução

1 – O Plano é executado:

- a) De forma sistemática, mediante programação municipal, através de planos de pormenor ou Unidades de Execução (UE);
- b) De forma não sistemática, através das operações urbanísticas a realizar nos termos do RJUE.

2 – Nas Áreas de Execução Programadas (AEP) e nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), a execução do Plano concretiza-se de forma sistemática, com exceção das operações urbanísticas relativas a prédios em situação de colmatação ou a prédios confinantes com via pública que possuam estrema comum com prédio já legalmente edificado.

3 – A Câmara Municipal pode promover, a todo o tempo, por sua iniciativa, a delimitação de UE, sempre que considere indispensável a adoção de uma solução urbanística de conjunto, designadamente em situações em que estejam em causa a reestruturação fundiária, a abertura de novos arruamentos, a infraestruturização ou a disponibilização de espaços para áreas verdes ou de equipamentos de utilização coletiva ou, ainda, a conveniência da aplicação de mecanismos perequativos para a redistribuição de encargos e benefícios entre os proprietários.

Artigo 125.º

Áreas de execução programada do Plano

1 – As Áreas de Execução Programada (AEP) do Plano correspondem às seguintes situações:

- a) Áreas Urbanas Não Infraestruturadas (AUNI), que se caracterizam pela existência de uma estrutura urbana estabilizada, definida por arruamentos que garantem a acessibilidade aos edifícios que os marginam, mas onde se verifica que não estão garantidas, total ou parcialmente, as redes públicas de infraestruturas básicas de abastecimento de água ou de drenagem de águas residuais;
- b) Áreas Urbanas a Consolidar (AUC), que correspondem a espaços localizados no interior dos perímetros urbanos, frequentemente sob a forma de vazios urbanos, sem morfologia urbana estabilizada e/ou infraestruturas básicas, e que carecem de consolidação da malha urbana, através de solução urbanística de conjunto;
- c) Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) em solo urbano, que acomodam áreas cuja estruturação, valorização e integração no tecido urbano justificam a aplicação de normativos específicos.

2 – No período entre a entrada em vigor do Plano e a conclusão das ações de infraestruturação das áreas identificadas no n.º anterior, a viabilização das operações urbanísticas fica condicionada à adoção de soluções técnicas individuais para as infraestruturas básicas em falta, salvaguardando as condições ambientais, nomeadamente a proteção das espécies Sobreiro e Azinheira e a preservação dos corredores ecológicos, bem como a utilização sustentável dos recursos hídricos, para as quais tenha sido emitido parecer favorável das entidades competentes no domínio ambiental e da gestão dos recursos hídricos, quando legalmente exigido.

3 – As AUNI devem ser objeto de operação urbanística que permita a dotação das redes públicas de infraestruturas básicas em falta no prazo previsto para o efeito no Programa de Execução do Plano.

4 – O não cumprimento do prazo referido no n.º anterior determina a suspensão de qualquer dinâmica de licenciamento urbanístico até à efetiva infraestruturação da área em causa.

5 – As AUC devem ser objeto de operações urbanísticas tendentes à sua urbanização e infraestruturação no prazo previsto para o efeito no Programa de Execução do Plano.

6 – O não cumprimento do prazo referido no n.º anterior determina a requalificação da área em causa na subcategoria Espaços Verdes de Enquadramento.

7 – As UOPG em solo urbano devem ser concretizadas de acordo com os termos de referência estabelecidos no anexo III do presente Regulamento e no prazo previsto, para o efeito, no Programa de Execução do Plano.

8 – A não concretização total ou parcial das UOPG em solo urbano, no prazo estabelecido, determina a requalificação da área não concretizada para a subcategoria Espaços Verdes de Enquadramento.

9 – As AEP em solo urbano consideram-se executadas quando as obras de urbanização forem provisoriamente rececionadas pela Câmara Municipal.

10 – As áreas de reserva de solo destinadas à execução de equipamentos ou espaços verdes de utilização coletiva, resultantes das opções de ordenamento definidas no Plano, bem como as respetivas categorias ou subcategorias de reversão, são identificadas na planta anexa ao Programa de Execução.

11 – Nas áreas de reserva de solo correspondentes a prédios particulares, recai sobre a Administração Central ou Local, consoante a entidade beneficiária da reserva, a obrigatoriedade de aquisição dos respetivos terrenos no prazo de 10 anos a contar da entrada em vigor do Plano.

12 – Caso o prazo referido no n.º anterior não seja cumprido, deve o Município declarar a caducidade da reserva de solo e promover a redefinição do respetivo uso do solo, nos termos das categorias ou subcategorias previstas na planta anexa ao Programa de Execução.

Artigo 126.º

Unidades operativas de planeamento e gestão

1 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) definidas pelo presente Plano, delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, correspondem a áreas territoriais que devem beneficiar de níveis de planeamento ou de conformação urbanística mais desenvolvidos, devido à evolução territorial verificada, à necessidade de estruturação ou qualificação do malha urbana, à preservação e qualificação dos valores patrimoniais ou, ainda, à necessidade de adoção de quadros procedimentais específicos para os processos de transformação de usos.

2 – Constituem UOPG as seguintes áreas territoriais:

- a) UOPG 1 - Carpinteira;
- b) UOPG 2 - Poldras;
- c) UOPG 3 - São João;
- d) UOPG 4 - Pedregal;
- e) UOPG 5 – Grande Covilhã;
- f) UOPG 6 - Saúde;
- g) UOPG 7 - Parque;
- h) UOPG 8 - Ponte Pedrinha;
- i) UOPG 9 - Penhas da Saúde;
- j) UOPG 10 - São Francisco;
- k) UOPG 11 - Lamaçais;
- l) UOPG 12 - Torre;
- m) UOPG 13 - Barragem;
- n) UOPG 14 - Água d'Alta;
- o) UOPG 15 - São Tiago.

3 – O desenvolvimento das UOPG realiza-se de acordo com os conteúdos programáticos definidos nos respetivos termos de referência estabelecidos no anexo III, através da elaboração de instrumentos de gestão territorial (planos de urbanização ou planos de pormenor) ou pela utilização dos instrumentos de execução aí previstos, nomeadamente a delimitação de UE.

4 – Deve ser assegurada a integração e proteção das espécies Sobreiro e Azinheira, bem como a preservação dos corredores ecológicos, através da incorporação de planos de gestão ambiental e da adoção de medidas mitigadoras que garantam a continuidade funcional dos habitats naturais.

5 – A concretização física das UE e demais operações urbanísticas necessárias à materialização de cada UOPG deve ser concluída no respetivo prazo estabelecido no anexo III do presente Regulamento e no Programa de Execução do Plano.

6 — Em sede de elaboração de plano de pormenor, plano de urbanização ou delimitação de UE, as UOPG podem ser ajustadas nos seus limites por forma a garantir uma melhor conformação da solução urbanística aos limites cadastrais, uma maior equidade na redistribuição de benefícios e encargos entre proprietários e uma melhor adequação aos objetivos programáticos definidos.

Artigo 127.º

Unidades de execução

1 – A delimitação de UE, da iniciativa da Câmara Municipal ou dos particulares e enquadrada, ou não, por AUC ou UOPG prevista no Plano deve, para além de cumprir os requisitos legais aplicáveis, observar as seguintes condições:

- a) Abranger uma área adequada para constituir um perímetro com características de unidade e autonomia urbanísticas, capaz de cumprir os requisitos legais exigíveis, nomeadamente procurando facilitar a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos;
- b) Assegurar que, no caso de a UE não abranger a totalidade de um polígono a estruturar, não fique inviabilizada, para as áreas remanescentes do referido polígono, a possibilidade de, por sua vez, elas se constituírem em uma ou mais UE que cumpram, individualmente, as condições estabelecidas na alínea anterior;
- c) Garantir a correta articulação funcional e formal da intervenção urbanística com o espaço urbano consolidado preexistente;
- d) Assegurar a proteção dos maciços de Sobreiro e Azinheira, bem como dos corredores ecológicos, adotando medidas que minimizem os impactos sobre a biodiversidade local e promovam a continuidade ecológica.

2 – Não é condição impeditiva da delimitação de uma UE o facto de esta abranger um único prédio ou unidade cadastral, desde que sejam estritamente cumpridas as condições estabelecidas no n.º anterior.

3 — A operação urbanística integrada correspondente a uma UE é concretizada através de reparcelamento que abranja a totalidade da área para tal delimitada, acompanhado por contrato de urbanização entre todos os investidores, nomeadamente os proprietários dos prédios abrangidos e, se aplicável, a Câmara Municipal e/ou outros promotores.

4 – Nas situações de execução sistemática com recurso a UE não enquadrada em plano de pormenor, a proposta de delimitação da UE é acompanhada de estudo urbanístico que estabelece uma solução de conjunto, com definição do desenho urbano e dos princípios morfológicos orientadores da

ocupação para a área em causa, salvaguardando-se as condições de uma execução faseada, no caso de operações urbanísticas que envolvam duas ou mais UE.

5 — No âmbito da delimitação de uma UE ocorrem dois processos perequativos complementares:

- a) A perequação aplicada ao somatório dos prédios integrados no processo de reparcelamento;
- b) A perequação interna, de distribuição de benefícios e encargos entre investidores.

6 — A execução do reparcelamento correspondente a uma UE implica a associação entre interessados, de acordo com os seguintes procedimentos:

- a) Cada proprietário participa como investidor com o valor do respetivo prédio, o qual é sujeito a avaliação, em conformidade com o Código de Expropriações e o disposto em Regulamento Municipal;
- b) Os proprietários que não queiram participar podem ser expropriados por utilidade pública pela Câmara Municipal, passando o Município, nestes casos, a participar na associação como proprietário;
- c) Os encargos urbanísticos são devidamente contabilizados e assumidos como investimento;
- d) Os prédios criados no âmbito da operação de reparcelamento são objeto de avaliação e repartidos entre todos os investidores na proporção dos respetivos investimentos;
- e) Não sendo possível uma distribuição dos imóveis na exata proporção do respetivo investimento, são efetuadas compensações pecuniárias de acordo com as avaliações estabelecidas.

7 — Cada UE pode estar associada a um fundo de compensação que, mediante solicitação dos interessados, pode ser cogerido pela Câmara Municipal.

Artigo 128.º

Encargos urbanísticos nos diversos sistemas de execução

1 — A assunção dos encargos com as ações e custos de urbanização referidos na alínea b) do n.º 6 do artigo anterior varia conforme o sistema de execução adotado.

2 — No sistema de cooperação:

- a) Os encargos são da responsabilidade de cada um dos proprietários, na proporção do valor do respetivo prédio, sem prejuízo do estabelecido na alínea seguinte;
- b) Cada proprietário pode participar no processo associativo com o prédio, mas decidir não realizar investimento pecuniário, cabendo então aos restantes decidir quem assume esse encargo;
- c) A Câmara Municipal pode aceitar assumir os encargos, em parte ou no todo, se tal for da vontade dos proprietários.

3 — No sistema de imposição administrativa, os encargos são da responsabilidade da Câmara Municipal, que pode concessioná-los a um promotor através de concurso público.

4 — No sistema de iniciativa dos interessados, os encargos são, em princípio, da responsabilidade dos próprios interessados.

CAPÍTULO III – REGIME ECONÓMICO E FINANCEIRO

SECÇÃO I – REGIME PEREQUATIVO

Artigo 129.º

Princípios

Na prossecução dos objetivos de sustentabilidade financeira do Plano, de regulação do mercado imobiliário e de garantia do princípio da equidade, a que se subordinam as políticas públicas e as atuações administrativas em matéria de ordenamento do território e urbanismo, estabelece-se um sistema perequativo que visa assegurar a justa redistribuição dos benefícios e encargos gerados pela execução do Plano entre os diferentes intervenientes na transformação do uso do solo e no seu aproveitamento urbanístico, integrando as seguintes componentes:

- a) A afetação social das mais-valias fundiárias possibilitadas pelas disposições do Plano;
- b) A redistribuição equitativa, entre os intervenientes diretos e indiretos em cada operação conducente à execução do Plano, das mais-valias fundiárias não objeto de afetação social;
- c) A distribuição equitativa, entre os intervenientes diretos em cada operação conducente à execução do Plano, dos benefícios e encargos inerentes à mesma.

Artigo 130.º

Mecanismos de perequação

1 — Os mecanismos perequativos a considerar na justa redistribuição dos benefícios e encargos gerados pela execução do Plano, entre os diferentes intervenientes na transformação do uso do solo e no seu aproveitamento urbanístico, são os previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

2 — O princípio de perequação compensatória aplica-se às operações urbanísticas a realizar no âmbito dos planos de pormenor ou UE que venham a ser desenvolvidos durante a vigência do presente Plano e definidos no respetivo instrumento.

3 — Toda a edificabilidade, admitida de forma abstrata nos instrumentos de gestão territorial referidos no n.º anterior e permitida de forma concreta no licenciamento municipal, traduz-se na criação de mais-valias nos prédios a que se reporta.

4 — Para efeitos de aplicação dos mecanismos de perequação, os instrumentos de gestão territorial devem definir uma edificabilidade média, uma edificabilidade abstrata e/ou uma área de cedência média, para aferição das mais-valias ou compensações a distribuir pelos proprietários dos terrenos ou pelo Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU), consoante os casos definidos no instrumento.

Artigo 131.º

Fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística

É criado pela Câmara Municipal, e regulamentado por Regulamento Municipal, um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU) com os seguintes objetivos:

- a) Operacionalização dos processos perequativos entre os diversos prédios e operações urbanísticas, previstos no presente Plano;
- b) Apoio fundiário e financeiro à concretização do Plano, nomeadamente em operações de salvaguarda e valorização ambiental e/ou urbanística;
- c) Disponibilização de solo destinado a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes públicos e ao desenvolvimento da política municipal de habitação.

SECÇÃO II – INCENTIVOS

Artigo 132.º

Fomento da habitação acessível

1 – Nas operações urbanísticas de construção, ampliação ou alteração de uso, localizadas na área de zonamento inclusivo, a delimitar em Regulamento Municipal, é afetada à habitação a custos controlados uma parte da edificabilidade viabilizada pelo Plano, de acordo com parametrização estabelecida nos pontos seguintes.

2 – As operações urbanísticas que destinem, pelo menos, 25 % da sua área de construção total a habitação de custos controlados, nos termos do Regime da Habitação de Custos Controlados, por um prazo mínimo de 25 anos, gozam de:

- a) Majoração do índice de utilização de 0,2, sem prejuízo do cumprimento do disposto nos artigos 16.º e 17.º do presente Regulamento;
- b) Redução de encargos urbanísticos, a fixar em Regulamento Municipal.

3 – Nas situações decorrentes da aplicação do disposto no n.º 1 ou da atribuição dos benefícios previstos no n.º 2 do presente artigo, é proibido o registo dos fogos como alojamento local, devendo essa condição ser objeto de registo predial, garantindo-se a sua afetação exclusiva a habitação de custos controlados, pelo período mínimo estabelecido.

4 – Em alternativa à afetação de parte da edificabilidade a habitação de custos controlados, o promotor pode:

- a) Ceder ao Município uma ou mais parcelas contendo a edificabilidade correspondente; e/ou
- b) Pagar ao Município o valor monetário equivalente, a reverter para o FMSAU, calculado nos termos definidos em Regulamento Municipal.

Artigo 133.º

Fomento da revitalização e reabilitação urbana

1 – As operações urbanísticas que visem intervenções de reabilitação urbana e/ou de reabilitação de edifícios beneficiam de redução de encargos urbanísticos ou de taxas municipais, nos termos a definir em Regulamento Municipal, desde que:

- a) Se localizem em área de reabilitação urbana;
- b) Contribuam para o aumento da oferta de arrendamento habitacional acessível;
- c) Se constituem como empreendimento ou edifício habitacional de custos controlados, nos termos do Regime de Habitação de Custos Controlados;
- d) Promovam o comércio de rua, através da afetação exclusiva a comércio de unidades de utilização independente, que confinem diretamente com espaço público;
- e) Assegurem a utilização pública de espaços verdes privados;
- f) Promovam a demolição de edifícios existentes em logradouros legalmente constituídos, sem valia arquitetónica, urbanística ou cultural.

Artigo 134.º

Fomento da qualificação e sustentabilidade ambiental

1 – A Câmara Municipal pode utilizar a redução de encargos urbanísticos como instrumento de incentivo às operações urbanísticas que adotem equipamentos, tecnologias e/ou processos conducentes a uma utilização racional da energia e da água e à maximização da eficiência no uso das mesmas, visando evitar desperdícios, otimizar consumos e promover a sustentabilidade energética e hídrica.

2 – Incluem-se, ainda, neste âmbito:

- a) A promoção de coberturas verdes e paredes vegetadas em edifícios envolvidos em operações urbanísticas de construção;
- b) A promoção da adoção de unidades de produção de energia para autoconsumo.

TÍTULO V – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 135.º

Alterações legislativas e omissões

1 – Quando se verificarem alterações à legislação em vigor, as remissões expressas efetuadas neste Regulamento, consideram-se automaticamente atualizadas para a nova legislação ou deixam de produzir efeito, caso se trate de revogação.

2 – A toda e qualquer situação não prevista nas disposições deste Regulamento, aplica-se o disposto na legislação em vigor e nos demais regulamentos municipais aplicáveis.

Artigo 136.º

Revogação

1 – É revogado o Plano Diretor Municipal da Covilhã, publicado no Diário da República, 1.ª Série – B, n.º 248, através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 124/99, de 23 de outubro de 1999, alterado pelo Edital n.º 908/2009, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 159, de 19 de agosto (1.ª alteração), pelo Aviso n.º 16850/2019, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 203, de 22 de outubro de 2019 (2.ª alteração), pela Declaração n.º 984/2020, publicada no Diário da República, 2.ª Série, n.º 211, de 29 de julho de 2020 (3.ª alteração), pela Declaração n.º 19/2021, publicada no Diário da República, 2.ª Série, n.º 34, de 18 de fevereiro de 2021, pelo Aviso n.º 22920/2022, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 231, de 30 de novembro de 2022 (5.ª alteração) e pela Declaração n.º 54/2024, publicada no Diário da República, 2.ª Série, n.º 156, de 13 de agosto de 2024 (6.ª alteração).

2 – É revogado o Plano de Urbanização da Grande Covilhã, publicado no Diário da República, 2.ª Série – N.º 147, através do Aviso n.º 15208/2010 de 30 de julho de 2010, alterado pelo Aviso n.º 7902/2018, publicado no Diário da República, 2.ª Série – N.º 112, de 12 de junho de 2018 (1.ª Alteração), pelo Aviso n.º 10380/2021, publicado no Diário da República, 2.ª Série – N.º 107, de 2 de junho de 2021 (2.ª Alteração), pela Declaração n.º 40/2022, publicada no Diário da República, 2.ª Série – N.º 63 de 30, de março de 2022 (3.ª Alteração), pelo Aviso n.º 15471/2022, publicado no Diário da República, 2.ª Série – N.º 151, de 5 de agosto de 2022 (Correção material) e pelo Aviso n.º 5003/2024/2, publicado no Diário da República, 2.ª Série – N.º 48, de 7 de março de 2024 (4.ª Alteração).

Artigo 137.º

Revisão do Plano

A revisão do PDMC deve ocorrer no prazo de 10 anos após a data da sua entrada em vigor, sem prejuízo do Plano poder ser objeto de alteração ou suspensão, nos termos previstos na legislação em vigor.

Artigo 138.º

Entrada em vigor

O PDMC entra em vigor no 5.º dia útil a contar da sua publicação no Diário da República.

ANEXO I – PATRIMÓNIO CULTURAL

Tabela 1.1

Património classificado

CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO	MONUMENTO / IMÓVEL	LEGISLAÇÃO HABILITANTE	FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)
Conjunto de Interesse Público	CC 18	Conjunto arquitetónico composto pelo edifício do Teatro-Cine da Covilhã, pelo edifício da Câmara Municipal da Covilhã, pelo edifício dos CTT e pelo edifício da Caixa Geral de Depósitos	Portaria n.º 448/2014, DR, 2.ª Série, n.º 113, de 16 de junho	UF Covilhã e Canhoso
Imóvel de Interesse Público	CC 04	Capela de Santa Cruz	Decreto n.º 42 692, DG, I Série, n.º 276, de 30 de novembro	UF Covilhã e Canhoso
	CC 05	Capela de São Martinho	Decreto n.º 45 327, DG, I Série, n.º 251, de 25 de outubro	UF Covilhã e Canhoso
	CC 06	Casa dos Ministros	Decreto n.º 5/2002, DR, I Série-B, n.º 42, de 19 de fevereiro	UF Covilhã e Canhoso
	CC 08	Igreja de Nossa Senhora da Conceição	Decreto n.º 1/86, DR, I Série, n.º 2, de 3 de janeiro	UF Covilhã e Canhoso
	CC 11	Edifício de interesse histórico existente dentro das muralhas do Castelo da Covilhã	Decreto n.º 28/82, DR, I Série, n.º 47, de 26 de fevereiro	UF Covilhã e Canhoso
	CC 12	Igreja da Misericórdia da Covilhã	Decreto n.º 67/97, DR, I Série-B, n.º 301, de 31 de dezembro	UF Covilhã e Canhoso
	CC 13	Troço de calçada romana junto à estação de caminho de ferro da Covilhã	Decreto n.º 26-A/92, DR, I Série-B, n.º 126, de 1 de junho	UF Covilhã e Canhoso
	CC 14	Conjunto de fornalhas e poços cilíndricos da antiga tinturaria da Real Fábrica de Panos da Covilhã	Decreto n.º 28/82, DR, I Série, n.º 47, de 26 de fevereiro	UF Covilhã e Canhoso
	CC 17	Muralhas da Cidade da Covilhã	Decreto n.º 1/86, DR, I Série, n.º 2, de 3 de janeiro	UF Covilhã e Canhoso
	CC 19	Pelourinho da Covilhã	Decreto n.º 23 122, DG, I Série, n.º 231, de 11 de outubro	UF Covilhã e Canhoso
	Orj 01	Castro de Orjais e ruínas de uma construção junto à Capela de Nossa Senhora das Cabeças	Decreto n.º 26-A/92, DR, I Série-B, n.º 126, de 1 de junho	Orjais
Imóvel de Interesse Municipal	TXS 01	Capela de Santo Cristo	Decreto n.º 43 073, DG, I Série, n.º 162, de 14 de julho	UF Teixoso e Sarzedo
	CC 02	Casa das Morgadas	Decreto n.º 28/82, DR, I Série, n.º 47, de 26 de fevereiro	UF Covilhã e Canhoso

CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO	MONUMENTO / IMÓVEL	LEGISLAÇÃO HABILITANTE	FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)
	CC 09	Casa Morão	Boletim Municipal n.º 16 de 31 de julho de 2008	UF Covilhã e Canhoso
	CC 10	Colégio das Freiras	Boletim Municipal N.º 16, de 31 de julho de 2008	UF Covilhã e Canhoso
	CC 20	Sanatório dos Ferroviários	Edital de 28 de julho de 2009 da CM da Covilhã	UF Covilhã e Canhoso
	CM 02	«Memória» da expedição da Sociedade de Geografia à Serra da Estrela, presidida pelo Dr. Sousa Martins, em 1881	Decreto n.º 95/78, DR, I Série, n.º 210, de 12 de setembro	Cortes do Meio
Monumento de Interesse Público	CC 07	Palacete Jardim	Portaria n.º 577/2022, DR, 2.ª Série, n.º 130, de 7 de julho (inclui ZEP)	UF Covilhã e Canhoso
	CC 15	Fábrica de António Estrella / Júlio Afonso	Portaria n.º 795/2022, DR, 2.ª Série, n.º 221, de 16 de novembro (inclui ZEP)	UF Covilhã e Canhoso
	Era 01	Capela de São Sebastião	Portaria n.º 740-V/2012, DR, 2.ª Série, n.º 248 (suplemento), de 24 de dezembro (inclui ZEP)	Erada
	Paul 01	Igreja de Nossa Senhora da Assunção, matriz do Paul	Portaria n.º 550/2014, DR, 2.ª Série, n.º 127, de 4 de julho	Paul
Monumento de Interesse Municipal	CC 01	Edifício do Club União da Covilhã	Edital n.º 464/2017, DR, 2.ª Série, n.º 125, de 30 de junho	UF Covilhã e Canhoso
	CC 03	Estendadoiro de Lãs das Escadinhas do Castelo	Edital n.º 463/2017, DR, 2.ª Série, n.º 125, de 30 de junho	UF Covilhã e Canhoso
Sítio de Interesse Municipal	BA 01	Castro da Argemela	Edital n.º 701/2021, DR, 2.ª Série, n.º 119, de 22 de junho (inclui ZEP)	Barco

Fonte: Direção-Geral do Património Cultural

Tabela 1.2

Património em vias de classificação

CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO	MONUMENTO / IMÓVEL	LEGISLAÇÃO HABILITANTE	FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)
Classificação de âmbito nacional	CM 01	Tapada do Dr. António, incluindo o sistema hidráulico e duas casas	Anúncio n.º 127/2019, DR, 2.ª Série, n.º 125, de 3 de julho	Cortes do Meio
	CC 24	Conjunto constituído pela Estância de Montanha das Penhas Douradas e o antigo Sanatório dos Ferroviários	Anúncio n.º 164/2025, DR, 2.ª Série, n.º 103, de 29 de maio	Cortes do Meio
Conjunto de Interesse Público	CC 16	Conjunto Industrial da Ribeira da Carpinteira	Anúncio n.º 257/2016, DR, 2.ª Série, n.º 234, de 7 de dezembro	UF Covilhã e Canhoso
Imóvel de Interesse Municipal	Dom 01	Casa dos Castelo Branco	Despacho de homologação de 12 de agosto de 1998 do Ministro da Cultura	Dominguizo
Monumento de Interesse Municipal	CC 21	Tinturaria Clemente Petrucci & Irmão	Aviso 2127/2024, DR, 2.ª Série, n.º 19, de 26 de janeiro	UF Covilhã e Canhoso
	CC 22	Tinte da Travessa do Tinte	Aviso n.º 5970/2025/2, DR, 2.ª Série, n.º 43, de 3 de março	UF Covilhã e Canhoso
	CC 23	Casa Nave Catalão	Aviso n.º 6098/2025/2, DR, 2.ª Série, n.º 45, de 5 de março	UF Covilhã e Canhoso

Fonte: Direção-Geral do Património Cultural

Tabela 1.3

Património não classificado – Património arquitetónico

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	CATEGORIA: TIPOLOGIA	FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)	LOCALIZAÇÃO
AF-EN01	Museu do Gasómetro	Arquitetura Civil Pública: Edifício Notável	Aldeia de São Francisco de Assis	E.M. 512 - Barroca Grande
B-EN01	Casa António Maria das Neves	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	Boidobra	Rua da Ponte Seca – EN18
B-F01	Fábrica José Mendes Veiga – Ribeira da Água Alta	Arquitetura Industrial: Fábrica	Boidobra	Rua dos Moinhos
B-OA01	Ponte dos Piscos	Arquitetura Civil Pública: Obra de Arte	Boidobra	Perto de CM.1609
B-OA02	Ponte Pedrinha	Arquitetura Civil Pública: Obra de Arte	Boidobra	Rua Quinta da Raposa
B-R01	Capela de São Sebastião (antiga igreja matriz)	Arquitetura Religiosa: Religioso	Boidobra	Rua de Santo André
B-R02	Igreja Paroquial de Santo André e Centro Paroquial	Arquitetura Religiosa: Religioso	Boidobra	Rua do Centro Paroquial
B-R03	Capela de Nossa Senhora da Estrela	Arquitetura Religiosa: Religioso	Boidobra	Rua Senhora da Estrela
CG-F01	Fábrica Manuel Telles Feio & Manuel Nunes Mouzaco (Fábrica do Prazo)	Arquitetura Industrial: Fábrica	Cantar-Galo	Caminho do Prazo s/nº
CG-F02	Fábrica Alberto Mendes Vaz	Arquitetura Industrial: Fábrica	Cantar-Galo	Estrada do Sineiro nº 99 a 111
CG-F03	Fábrica Tavares & Espinho Fiação Rosetas	Arquitetura Industrial: Fábrica	Cantar-Galo	Estrada do Sineiro nº 86
CG-F04	Fábrica Tavares & Espinho Gregório Baltazar	Arquitetura Industrial: Fábrica	Cantar-Galo	Estrada do Sineiro s/nº
CG-F05	Fábrica Inácio da Silva Fiadeiro Fitecom Sineiro Apartamentos	Arquitetura Industrial: Fábrica	Cantar-Galo	Estrada do Sineiro nº 70 a 76
CG-F06	Fábrica Anaquim, Copeiro & Bouhon Álvaro Paulo Rato Sineiro Apartamentos	Arquitetura Industrial: Fábrica	Cantar-Galo	Estrada do Sineiro nº 62 e 68
CG-F07	Fábrica Valério Gomes Correia & Irmão Álvaro Paulo Rato	Arquitetura Industrial: Fábrica	Cantar-Galo	Estrada do Sineiro s/nº
CG-F08	Fábrica José Vicente	Arquitetura Industrial: Fábrica	Cantar-Galo	Rua 30 de Junho
CG-F09	Lanofábril	Arquitetura Industrial: Fábrica	Cantar-Galo	Rua da Indústria nº 103
CG-F10	Fábrica Fernando da Silva Antunes & Filhos	Arquitetura Industrial: Fábrica	Cantar-Galo	Rua Fernando Antunes
CG-F11	Râmolos da Fábrica de Gregório Baltazar	Arquitetura Industrial: Fábrica	Cantar-Galo	Estrada do Sineiro
CA-AA01	Forno Comunitário da Escorregueira	Arquitetura Industrial: Apoio Agrícola	Casegas	Rua da Escorregueira n.º 3
CA-OA01	Ponte do Lameiro da Ribeira	Arquitetura Civil Pública: Obra de Arte	Casegas	Rua do Além da Ponte - Casegas
CA-PN01	Casa da Amoreira	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	Casegas	Rua da Amoreira n.º 28

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	CATEGORIA: TIPOLOGIA	FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)	LOCALIZAÇÃO
CA-R01	Capela das Almas em Casegas	Arquitetura Religiosa: Religioso	Casegas	Largo de São Pedro s/nº - Casegas
CM-AA01	Forno da Broa	Arquitetura Industrial: Apoio Agrícola	Cortes do Meio	Rua do Forno
CM-AA02	Moinho do Poço da Monteiro	Arquitetura Industrial: Apoio Agrícola	Cortes do Meio	Rua do Poço da Monteiro
CM-EN01	Hotel Serra da Estrela Luna Chalet da Montanha	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	Cortes do Meio	Rua Aldeia da Neve - Penhas da Saúde
CM-OA01	Ponte Velha	Arquitetura Civil Pública: Obra de Arte	Cortes do Meio	Rua Ponte Velha
CO-R01	Igreja Paroquial de São Sebastião	Arquitetura Religiosa: Religioso	Coutada	Largo Infante D. Henrique - Coutada
D-EN01	Casa dos Castelo Branco	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	Dominguizo	Rua do Cabeço nº 24
E-AA01	Lagar de Varas / Azeite	Arquitetura Industrial: Apoio Agrícola	Erada	Rua do Lagar do Azeite nº 4
E-AA02	Lagar do Vinho	Arquitetura Industrial: Apoio Agrícola	Erada	Travessa do Fundo do Povo nº 3
E-AA03	Forno do Senhor	Arquitetura Industrial: Apoio Agrícola	Erada	Rua do Terreiro
F-R01	Igreja Paroquial de São Sebastião	Arquitetura Religiosa: Religioso	Ferro	Rua Dr. Carlos Coelho
F-R02	Capela do Espírito Santo	Arquitetura Religiosa: Religioso	Ferro	Travessa do Espírito Santo
F-R03	Capela do Imaculado Coração de Maria	Arquitetura Religiosa: Religioso	Ferro	Rua Coração de Maria
O-AA01	Lagar de Azeite	Arquitetura Industrial: Apoio Agrícola	Orjais	Rua do Regatinho
O-AO01	Fonte da Prata	Arquitetura Civil Pública: Obra de Arte	Orjais	Rua Fonte da Prata (junto ao n.º 14)
O-EN01	Casa Alçada Padez	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	Orjais	Rua das Lages s/nº
O-R01	Capela de Nossa Senhora da Luz	Arquitetura Religiosa: Religioso	Orjais	Caminho Senhora das Luzes
O-R02	Igreja Paroquial de São Pedro	Arquitetura Religiosa: Religioso	Orjais	Largo da Igreja
PI-AA01	Lagar de Azeite	Arquitetura Industrial: Apoio Agrícola	Paul	Rua Dr. José Carvalho
PI-EN01	Casa Típica Casa do Povo	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	Paul	Rua do Quebra Costa nº5
PI-F01	Fábrica José Mendes Veiga (Pêro Mouro) Fábrica das Taliscas	Arquitetura Industrial: Fábrica	Paul	C.M.2603 - Quinta das Bouchas e Rua da Cava -Taliscas
PI-OA01	Ponte do Paul	Arquitetura Civil Pública: Obra de Arte	Paul	Rua da Ponte
PI-R01	Capela do Espírito Santo	Arquitetura Religiosa: Religioso	Paul	Largo do Espírito Santo
PI-R02	Santuário de Nossa Senhora das Dores	Arquitetura Religiosa: Religioso	Paul	Estrada do Santuário

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	CATEGORIA: TIPOLOGIA	FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)	LOCALIZAÇÃO
P-EN01	Casa na Rua dos Casainhos, 11	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	Peraboa	Rua dos Casainhos n.º 11
P-EN02	Casa na Rua dos Casainhos, 26 e 28	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	Peraboa	Rua dos Casainhos n.º 26 e 28
P-PN01	Casa do Duque de Lafões e Pombal - Junta de Freguesia	Arquitetura Civil Pública: Edifício Notável	Peraboa	Largo da Praça nº 19
P-PN02	Museu do Queijo e Casa dos Mestres	Arquitetura Civil Pública: Edifício Notável	Peraboa	Rua dos Casainhos
P-R01	Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Conceição	Arquitetura Religiosa: Religioso	Peraboa	Rua da Igreja
P-R02	Capela da Senhora das Preces	Arquitetura Religiosa: Religioso	Peraboa	Largo da Praça
P-R03	Capela do Espírito Santo	Arquitetura Religiosa: Religioso	Peraboa	Rua do Espírito Santo
PE-R01	Igreja Paroquial de Santa Maria Madalena	Arquitetura Religiosa: Religioso	Peso	Largo de Santa Maria Madalena – Peso
PE-R02	Capela do Divino Espírito Santo	Arquitetura Religiosa: Religioso	Peso	Rua Direita – Peso
SJB-AA01	Moinho da ribeira do Meio	Arquitetura Industrial: Apoio Agrícola	São Jorge da Beira	Rua dos Castanheiros
SJB-PN01	Casa-Museu e Sede da Junta de Freguesia	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	São Jorge da Beira	Rua Direita nº 12 e 13
SJB-PN02	Casa do Cinema	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	São Jorge da Beira	Rua da Praça - Minas da Panasqueira
SM-AA01	Lagar Cimeiro (ruínas)	Arquitetura Industrial: Apoio Agrícola	Sobral de São Miguel	Arruamento Público - Sobral de São Miguel
SM-AA02	Tronco do Ferrador	Arquitetura Industrial: Apoio Agrícola	Sobral de São Miguel	Lage - C.M.3024
SM-AA03	Eira da Lage	Arquitetura Industrial: Apoio Agrícola	Sobral de São Miguel	Lage - C.M.3024
SM-AA04	Moinho da Laje	Arquitetura Industrial: Apoio Agrícola	Sobral de São Miguel	Rua da Lage
SM-AA05	Nora e Moinho da Treleca	Arquitetura Industrial: Apoio Agrícola	Sobral de São Miguel	Rua da Lage
SM-AA06	Moinho do Reboleiro	Arquitetura Industrial: Apoio Agrícola	Sobral de São Miguel	Rua da Lage
SM-AA07	Forno do Fundo do Lugar	Arquitetura Industrial: Apoio Agrícola	Sobral de São Miguel	Rua do Fundo do Lugar
SM-AA08	Moinho do Vale	Arquitetura Industrial: Apoio Agrícola	Sobral de São Miguel	Rua do Fundo do Lugar
SM-AA09	Lagar Fundeiro	Arquitetura Industrial: Apoio Agrícola	Sobral de São Miguel	Rua do Fundo do Lugar
SM-AA10	Forno da Bica	Arquitetura Industrial: Apoio Agrícola	Sobral de São Miguel	Rua do Outeiro
SM-EN01	Casa Redonda	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	Sobral de São Miguel	Travessa do Adro nº5
SM-EN02	Casa do Alpendre	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	Sobral de São Miguel	Rua do Fundo do Lugar nº 40 e 42

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	CATEGORIA: TIPOLOGIA	FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)	LOCALIZAÇÃO
SM-EN03	O Ferrolho	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	Sobral de São Miguel	Travessa do Ginjas nº12 e 14
SM-OA01	Ponte do Caratão	Arquitetura Civil Pública: Obra de Arte	Sobral de São Miguel	Rua da Ponte
SM-OA02	Ponte dos Canuchos	Arquitetura Civil Pública: Obra de Arte	Sobral de São Miguel	Rua da Eira
SM-OA03	Ponte do Vale	Arquitetura Civil Pública: Obra de Arte	Sobral de São Miguel	Rua do Fundo do Lugar
SM-PN01	Casa do Saber Fazer	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	Sobral de São Miguel	Rua da Ponte nº1 e 3
SM-PN02	Casa Museu João dos Santos Sede da Junta de Freguesia	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	Sobral de São Miguel	Rua das Vinhas nº29
T-EN01	Casa Garrett	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	Tortosendo	Rua D. Maria Rosália Tavares Proença nº 2 e 12
T-EN02	Palacete Afonso	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	Tortosendo	Avenida Viriato nº 143 a 147
T-EN03	Palacete Azul	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	Tortosendo	Avenida Viriato nº 241 a 247
T-EN04	Palacete Rosa	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	Tortosendo	Avenida Viriato nº 263 e 267
T-EN05	Casa da Família Castelo Branco	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	Tortosendo	Largo do Calvário nº 16 e 17
T-EN06	Palacete de Miquelina Barata Amaral Graal	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	Tortosendo	Avenida Almeida Garrett nº 12 a 16
T-EN07	Casa na Avenida Viriato, 275 Número 1 (antiga discoteca)	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	Tortosendo	Avenida Viriato n.º 275
T-EN08	Conjunto de casas económicas	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	Tortosendo	Avenida Montes Hermínios
T-EN09	Casa na Avenida Viriato, 207	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	Tortosendo	Avenida Viriato n.º 207
T-F01	Fábrica José Pombo	Arquitetura Industrial: Fábrica	Tortosendo	Quinta da Canada nº12
T-F02	Fábrica António Vitória Benoli	Arquitetura Industrial: Fábrica	Tortosendo	Avenida Viriato nº 295
T-F03	Fábrica Moura & Batista	Arquitetura Industrial: Fábrica	Tortosendo	Avenida Viriato nº 190
T-F04	Fábrica Sousa & Batista	Arquitetura Industrial: Fábrica	Tortosendo	Avenida Viriato nº 184 e 186
T-F05	Fábrica Américo Sousa & Irmão	Arquitetura Industrial: Fábrica	Tortosendo	Avenida Viriato nº164 a nº168
T-F06	Fábrica José Craveiro Júnior	Arquitetura Industrial: Fábrica	Tortosendo	Avenida Viriato nº285
T-F07	Fábrica Afonso & Alfredo & Companhia	Arquitetura Industrial: Fábrica	Tortosendo	Avenida Viriato s/nº
T-F08	Fábrica José Rodrigues Trindade	Arquitetura Industrial: Fábrica	Tortosendo	Largo do Calvário s/n
T-F09	Fábrica da Sociedade de Fabricantes	Arquitetura Industrial: Fábrica	Tortosendo	Largo do Calvário nº 9 e 10
T-F10	Fábrica Francisco Pontífice Batista	Arquitetura Industrial: Fábrica	Tortosendo	Avenida Viriato s/nº

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	CATEGORIA: TIPOLOGIA	FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)	LOCALIZAÇÃO
T-F11	Fábrica João Pontífice Confeções F. C. Pinto Lda.	Arquitetura Industrial: Fábrica	Tortosendo	Rua Fonte da Cale nº 59 e 61
T-F12	Fábrica José da Cruz Saraiva	Arquitetura Industrial: Fábrica	Tortosendo	Avenida Montes Hermínios nº19 e 21
T-F13	Fábrica JJ Rodrigues Confeções J Vaz	Arquitetura Industrial: Fábrica	Tortosendo	Avenida Viriato nº 179 a 183
T-F14	Fábrica José Laço Pinto Júnior	Arquitetura Industrial: Fábrica	Tortosendo	Avenida Viriato nº 175 e 177
T-F15	Fábrica da Sociedade de Lanifícios do Tortosendo	Arquitetura Industrial: Fábrica	Tortosendo	Avenida Viriato s/n
T-F16	Fábrica Têxteis Moura & Matos	Arquitetura Industrial: Fábrica	Tortosendo	Avenida Viriato nº 7
T-F17	Fábrica Paulo de Oliveira	Arquitetura Industrial: Fábrica	Tortosendo	Arruamento Público (Bairro do Cabeço)
T-PN01	Edifício dos Correios e Telégrafos	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	Tortosendo	Avenida Viriato nº 106
T-R01	Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Oliveira	Arquitetura Religiosa: Religioso	Tortosendo	Rua Dona Maria Rosália Tavares Proença
T-R02	Capela do Senhor do Calvário	Arquitetura Religiosa: Religioso	Tortosendo	Largo do Calvário
C-AN01	Banco de Portugal	Arquitetura Civil Privada: Arte Nova	UF Covilhã e Canhoso	Rua Ruy Faleiro, nº 27 e 29
C-AN02	Casa de Joaquim Caetano Vaz Banco Comercial Português	Arquitetura Civil Privada: Arte Nova	UF Covilhã e Canhoso	Rua Visconde da Coriscada, nº 100
C-AN03	Casa de António Augusto da Cunha Pessoa	Arquitetura Civil Privada: Arte Nova	UF Covilhã e Canhoso	Rua Condestável Nuno Álvares Pereira, nº 16
C-AN04	Casa de Celestino da Costa Terenas	Arquitetura Civil Privada: Arte Nova	UF Covilhã e Canhoso	Calçada de São Silvestre n.º 4
C-AN05	Casa na Rua Marquês d'Ávila e Bolama, 105	Arquitetura Civil Privada: Arte Nova	UF Covilhã e Canhoso	Rua Marquês d'Ávila e Bolama, nº 105
C-AN06	Casa na Rua D. Cristóvão de Castro, 9 e 11	Arquitetura Civil Privada: Arte Nova	UF Covilhã e Canhoso	Rua D. Cristóvão de Castro, nº 9 e 11
C-AN07	Casa do Padre Alfredo Marques dos Santos, 4 a 12	Arquitetura Civil Privada: Arte Nova	UF Covilhã e Canhoso	Rua Conselheiro Santos Viegas, nº 4 a 12
C-AN08	Antigo Colégio Moderno	Arquitetura Civil Privada: Arte Nova	UF Covilhã e Canhoso	Rua dos Namorados, nº 12 e Travessa do Varandado, nº 6
C-AN09	Casa de Manuel da Cruz Fazenda	Arquitetura Civil Privada: Arte Nova	UF Covilhã e Canhoso	Rua Marquês de Pombal, nº45 a 51
C-EN01	Casa Comercial de José Mendes Alçada	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua 1º de Dezembro, nº 36-44
C-EN02	Casa de Manuel Rodrigues Brancal	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua dos Bombeiros Voluntários, nº 32

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	CATEGORIA: TIPOLOGIA	FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)	LOCALIZAÇÃO
C-EN03	Casa de Luís Nave Catalão	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua dos Bombeiros Voluntários, nº 48
C-EN04	Casa brasonada no Pátio dos Escuteiros Família Monteiro Sande e Sousa	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Pátio dos Escuteiros, nº 1
C-EN05	Casa na Rua Alexandre Herculano, 15 a 17	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Alexandre Herculano, nº 13 a 21
C-EN06	Casa Paroquial da Igreja de Santa Maria	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Alexandre Herculano n.º 1
C-EN07	Casa dos Paiva Tavares	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua 6 de Setembro, nº 5 a 15
C-EN08	Casa na Rua 6 de setembro, 16	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua 6 de setembro, nº 16
C-EN09	Casa na Rua de Olivença, 15 a 23	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua de Olivença, nº 15 a 23
C-EN10	Casa de Manuel Pereira Nina	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Largo de N. Sra. do Rosário n.º 21
C-EN11	Casa no Largo de Nossa Senhora do Rosário, 23 e 24	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Largo de N. Sra. do Rosário n.º 23-24/ Rua D. Cristovão de Castro n.º 54-62
C-EN12	Casa de Januário da Costa Rato Casa das Muralhas	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Pedro Álvares Cabral, nº 3 a 7
C-EN13	Casa na Rua Senhor da Paciência, 67 a 71	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Senhor da Paciência, nº 67 a 71
C-EN14	Casa de Maria Deolinda da Cruz Freire José Dias Carreira	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Ruy Faleiro, nº 119 a 123
C-EN15	Sede do Partido Socialista da Covilhã	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Ruy Faleiro, nº 92
C-EN16	Casa de José da Cruz Fael	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Ruy Faleiro, nº 101 a 109
C-EN17	Casa na Rua Ruy Faleiro, 35 a 41	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Ruy Faleiro, nº 35 a 41
C-EN18	Edifícios com fachadas do séc. XIX na Praça do Município	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Praça do Município, nº 28 a 37
C-EN19	Casas Comerciais de Manuel Jerónimo de Matos	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Capitão Alves Roçadas nº 61, 63 e 73
C-EN20	Casa de José Diamantino	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Capitão Alves Roçadas nº 16 a 28
C-EN21	Edifício do antigo Conservatório de Música da Covilhã	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Condestável Nuno Álvares Pereira, nº 42 a 46
C-EN22	Casa com vão manuelino na Rua das Flores, 29	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua das Flores, nº 29

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	CATEGORIA: TIPOLOGIA	FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)	LOCALIZAÇÃO
C-EN23	Casa com vão tardo-medieval na Rua do Ginásio Club, 39	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua do Ginásio Club, nº 39
C-EN24	Casa de Francisco Henriques da Cruz antiga sede do Sporting Club da Covilhã	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua do Ginásio Clube, nº 1 a 9
C-EN25	Casa de José Guilhermino Melo e Castro	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua de São Salvador, nº 9 - 15
C-EN26	Casa com vão tardo-medieval na Rua Comendador Marcelino, 15 a 23	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Comendador Marcelino n.º 15-23/ Travessa de S. Bartolomeu n.º 8-14
C-EN27	Casa de José Esteves Fiadeiro Dr. José Almeida Eusébio	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Conde da Covilhã, nº 43 a 53
C-EN28	Palacete do Conde da Covilhã	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Dr. Almeida Eusébio s/nº
C-EN29	Casa com vão tardo-medieval na Rua das Flores, 25	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua das Flores n.º 25
C-EN30	Casa de Francisco da Silva Ranito	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Dr. Almeida Eusébio n.º 2
C-EN31	Garagem de São João	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Largo das Forças Armadas
C-EN32	Casa com vão tardo-medieval e brasão na Quinta dos Caldeirões	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Alameda Pêro da Covilhã s/º - Quinta dos Caldeirões
C-EN33	Casa Roque Cabral	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Marquês d'Ávila e Bolama, nº 112
C-EN34	Casa na Rua Marquês d' Ávila e Bolama, 79 a 83 e 93	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Marquês d'Ávila e Bolama, nº 79 a 83
C-EN35	Casa na Rua Conselheiro Santos Viegas, 69 a 87	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Conselheiro Santos Viegas, nº 69 a 87
C-EN36	Casa Brasonada Casa de Amândio Moraes	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Conselheiro Santos Viegas, nº 35 a 47
C-EN37	Casa do Padre Alfredo Marques dos Santos	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Conselheiro Santos Viegas n.º 1-15
C-EN38	Casa com passadiço na Travessa do Varandado	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Travessa do Varandado nº18 e 21
C-EN39	Casa na Rua Comendador Gomes Correia, 81 a 89	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Comendador Gomes Correia, nº 81 a 89
C-EN40	Casa estilo "português suave" à Saudade	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua da Saudade, nº 81 a 83
C-EN41	Casa na Rua Marquês d' Ávila e Bolama, 212 e 214	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Marquês d' Ávila e Bolama n.º 212-214
C-EN42	Casa com azulejo na Viela do Raimundo, 1 e 3	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Vielas do Raimundo nº 1 e 3

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	CATEGORIA: TIPOLOGIA	FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)	LOCALIZAÇÃO
C-EN43	Casa com azulejo na Travessa de Santa Marinha, 12	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Travessa de Santa Marinha n.º 12
C-EN44	Casa de João Alves da Silva Palacete da Quinta das Palmeiras	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua de Timor
C-EN45	Palácio dos Condes da Covilhã Palacete do Refúgio	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Grupo Recreativo Refugiense, n.º 29
C-EN46	Casa com azulejo na Rua das Flores, 20	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua das Flores n.º 20
C-EN47	Casa com azulejos na Rua Visconde da Coriscada, 82 e 84	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Visconde da Coriscada n.º 82 e 84
C-EN48	Casas da Comenda de São Bartolomeu	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua de São Bartolomeu n.º 3-9/Travessa de S. Bartolomeu n.º 9-13
C-EN49	Casas dos Tavares da Costa Lobo	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Combatentes da Grande Guerra n.º 15-25
C-EN50	Conjunto de edifícios de renda económica ao Tribunal	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Conde da Ericeira n.º 12 a 20 Rua D. Sancho I n.º 12 a 14 Av. 25 de Abril n.º 1 a 9 Rua João Alves da Silva n.º 1 a 11
C-EN51	Casas com elementos tardo-medievais na Rua Conselheiro António Pedroso dos Santos, 42 a 52	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Conselheiro A. Pedroso dos Santos, n.º 42-52
C-F01	Fábrica Francisco da Costa Gigante	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Travessa da Tapada n.º 2 e 4
C-F02	Fábrica Cristiano Cabral Nunes & Filhos	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua Diamantino Alves da Costa s/n.º
C-F03	Fábrica JN Amaral	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Urbanização Boa Vista s/n.º
C-F04	Fábrica do Refúgio	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua Grupo Recreativo Refugiense n.º 23
C-F05	Fábrica José Mendes Veiga na Rua do Saco	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua Conde José Calheiros n.º 20 e 22
C-F06	Fábrica da Empresa Industrial do Tortosendo	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Ribeira da Água Alta n.º 4 a 28
C-F07	Fábrica José Diamantino	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Ribeira da Água Alta s/n
C-F08	Fábrica José Maria Nogueira & Marques de Paiva	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Ribeira da Água Alta n.º 30 a 40
C-F09	Fábrica do Doutor António Alçada	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Travessa do Sineiro n.º 4
C-F10	Fábrica dos Lanifícios do Sineiro	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Travessa do Sineiro n.º 7 a 11
C-F11	Fábrica dos Pimentéis	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Sítio do Sineirinho s/n.º

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	CATEGORIA: TIPOLOGIA	FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)	LOCALIZAÇÃO
C-F12	Engenho do Sineiro	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Sítio do Sineirinho s/nº
C-F13	Fábrica Barata, Filhos	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Estrada do Sineiro s/nº
C-F14	Fábrica Manuel Lopes Bola Edifício Residencial na Estrada do Sineiro, 48	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Estrada do Sineiro nº 48
C-F15	Fábrica José Henriques da Fonseca Júnior	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Estrada do Sineiro nº 4
C-F16	Fábrica João Mosa & Filhos, Lda.	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Estrada do Sineiro nº 31 e 37
C-F17	Tinturaria Alçada Residências APR Lofts	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Caminho da Fonte Santa nº 16 e 18
C-F18	Fábrica Augusto d'Almeida Fortuna & Filhos	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua Cidade de Cárceres nº 101 e 103
C-F19	Fábrica da Sociedade Fiandeira Mirense Modatex	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua Dr. Júlio Maria da Costa n.º 31
C-F20	Fábrica Alexandrino Fernandes Nogueira Vanice/ Cervejaria	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Avenida Frei Heitor Pinto s/nº
C-F21	Fábrica Jerónimo Dias Freire Igreja Evangélica	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua da Indústria nº 11
C-F22	Fábrica Alberto Miguel	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua da indústria, nº 19
C-F23	Fábrica Armando António Martins	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua da Indústria, s/nº
C-F24	Fábrica João Mendes Alçada Companhia Club Covilhã (Discoteca)	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua da Indústria, nº 33
C-F25	Fábrica Alçada e Mouzaco	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua da Indústria, s/nº
C-F26	Fábrica Arnaldo Teixeira & Companhia	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua da Indústria, nº 16 a 20
C-F27	Fábrica Arnaldo da Silva Carreira Oficina Mecânica	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Estrada Fábrica Velha nº 8
C-F28	Fábrica José Camolino & Sousa	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Travessa da Trapa, s/nº
C-F29	Fábrica Barata, Filhos Teatro das Beiras	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Travessa da Trapa, nº 2
C-F30	Fofinha – Fios para Tricot	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua Marquês d'Ávila e Bolama, nº 401
C-F31	Fábrica José Dias d' Assumpção	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua Pinho Manso s/nº
C-F32	Fábrica Ranito Mesquita & Companhia	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Travessa do Ranito s/nº
C-F33	Fábrica dos Cruzes (Francisco da Cruz)	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Travessa das Cruzes s/nº
C-F34	Fábrica Sutre, Antunes & Oliveira	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua Ribeira da Flandres s/nº
C-F35	Fábrica Álvaro de Moura	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua Ribeira da Flandres s/nº

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	CATEGORIA: TIPOLOGIA	FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)	LOCALIZAÇÃO
C-F36	Fábrica Manuel Abílio	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Travessa das Cruzes s/n.º
C-F37	Fiação da Califórnia	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Calçada das Poldras nº 62
C-F38	Fábrica João da Silva Fiadeiro	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Calçada das Poldras s/nº
C-F39	Fábrica João Nave Catalão	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Calçada das Poldras nº43 e 61
C-F40	Fábrica do Padre João	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Calçada das Poldras s/nº
C-F41	Fábrica Alexandre António Pereira Espiga	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Calçada das Poldras s/nº
C-F42	Fábrica Anaquim & Copeiro Cravinos & Companhia	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Calçada das Poldras nº 20 a 24
C-F43	Fábrica José da Cruz Fael	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Caminho Quinta dos Ninhos s/nº
C-F44	Pisão Novo	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua do Pisão Novo nº 14
C-F45	Pisão da Gaiola	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua do Pisão Novo s/nº
C-F46	Fábrica António Pessoa de Amorim Simão da Cruz Fazenda & Filhos	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua do Pisão Novo nº21 e 23
C-F47	Engenho do Craveiro	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua do Pisão Novo nº 9 a 17
C-F48	Fábrica António Barbas da Torre Domingos Megre & Irmão	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Travessa da Fonte Santa s/n.º
C-F49	Fábrica da Companhia Nacional de Lanifícios A Transformadora	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Travessa da Fonte Santa s/nº
C-F50	Companhia Nacional de Lanifícios (escritórios) Marquês Residence	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua Marquês de Pombal nº 3 e 5
C-F51	Bairro da Alegria	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua da Independência nº 1 a 6 Rua da Liberdade nº 1 a 6 Rua das Primavera nº 1 a 6 Avenida da Felicidade nº 1 a 10
C-F52	Fábrica Santos Pinto & Irmãos	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Travessa da Saudade s/nº
C-F53	Fábrica Manuel Pereira Nina Edifício residencial na Rua da Saudade, 100A	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua da Saudade nº100A a 100G
C-F54	Fábrica Jerónimo da Costa Sena Mercado Serrano	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua Montes Hermínios, nº42
C-F55	Fábrica Bernardino da Cruz Fael Oficina Fonte Velha	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Travessa da Fonte Velha s/nº
C-F56	Fábrica José Lages	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua Marquês de Pombal nº 22
C-F57	António Pessoa de Amorim	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua do Pisão Novo nº21 e 23

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	CATEGORIA: TIPOLOGIA	FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)	LOCALIZAÇÃO
C-F58	Fábrica Francisco Mendes Alçada (Ultimação Estrela)	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Calçada Fonte do Lameiro nº 5
C-F59	Tinturaria Ranito New Tinte	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Travessa da Fonte Santa nº 2
C-F60	Fábrica António Fino	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Caminho da Fonte Santa s/nº
C-F61	Fábrica Carneiros	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Calçada de Santo André n.º 46
C-F62	Ultimação Gomes Mamma Mia	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua Marquês D'Ávila e Bolama n.º 1
C-F63	Fábrica António Marques Sant'Ovaia	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Avenida da Universidade nº 12
C-F64	Fábrica Monteiro & Companhia	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Avenida da Universidade nº 16
C-F65	Fábrica António Pereira Nina Júnior	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Avenida da Universidade s/nº
C-F66	Fábrica Daniel José da Cunha	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua José Ramalho nº 23
C-F67	SMIL – Máquinas Têxteis	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Urbanização Ponte Martir-in-Colo s/nº
C-F68	Condicionamento e Laboratório Têxtil da FNIL	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua Conde da Ericeira s/n.º
C-F69	Fábrica José Monteiro Grilo Mutualista Covilhanense	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua Capitão João de Almeida nº 7 a 13
C-F70	Fábrica José Nunes Jacinto	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua Pedro Alves nº 19
C-F71	Fábrica José Dias d' Assumpção	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua Pedro Alves s/nº
C-F72	Fábrica Francisco Ribeiro Aibéo	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua José Espiga nº 7
C-F73	Fábrica do Castelo	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Beco do Castelo nº 1 a 19
C-F74	Fábrica Januário da Costa Rato	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Escadas do Castelo s/nº
C-F75	Fábrica Ernesto Camolino & Sousa	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua Jornal Noticias da Covilhã nº57
C-F76	Fábrica João Fernandes Moço	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Calçada de Santa Cruz s/nº
C-F77	Lanifícios Santa Cruz Fábrica Aníbal Pereira Nina	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Calçada de Santa Cruz nº 2 a 6
C-F78	Fábrica José da Cruz Moreira	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua Dr. António Plácido da Costa nº8
C-F79	Fábrica dos Palhães	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua Dr. António Plácido da Costa s/nº
C-F80	Fábrica Inácio da Silva Fiadeiro	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua Conde da Covilhã nº 31, 37 e 41

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	CATEGORIA: TIPOLOGIA	FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)	LOCALIZAÇÃO
C-F81	Fábrica do Conde da Covilhã	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua Dr. Almeida Eusébio nº 66 a 72
C-F82	Râmolos da Fábrica Manuel Abílio	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Travessa das Cruzes s/n.º
CC-F01	Fábrica Espiga Barata & Companhia	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua da Macaia s/n.º
CC-F02	Fábrica José Rodrigues Miguel	Arquitetura Industrial: Fábricas	UF Covilhã e Canhoso	Rua da Macaia s/n.º
C-MC01	Casa com marca cruciforme na Rua das Flores, 30	Arquitetura Civil Privada: Marca Cruciforme	UF Covilhã e Canhoso	Rua das Flores n.º 30
C-MC02	Casa com marca cruciforme na Rua da Alegria, 41	Arquitetura Civil Privada: Marca Cruciforme	UF Covilhã e Canhoso	Rua da Alegria n.º 41
C-MC03	Casa com marca cruciforme na Rua dos Bombeiros Voluntários, 88	Arquitetura Civil Privada: Marca Cruciforme	UF Covilhã e Canhoso	Rua dos Bombeiros Voluntários n.º 88
C-MC04	Casa com marca cruciforme na Rua do Castelo, 8	Arquitetura Civil Privada: Marca Cruciforme	UF Covilhã e Canhoso	Rua do Castelo n.º 8
C-MC05	Casa com marca cruciforme na Rua do Senhor da Paciência, 26	Arquitetura Civil Privada: Marca Cruciforme	UF Covilhã e Canhoso	Rua da Senhora da Paciência n.º 26
C-MC06	Casa com marca cruciforme na Rua do Jardim, 22	Arquitetura Civil Privada: Marca Cruciforme	UF Covilhã e Canhoso	Rua do Jardim n.º 22
C-MC07	Casa com marca cruciforme na Travessa do Cimo	Arquitetura Civil Privada: Marca Cruciforme	UF Covilhã e Canhoso	Travessa do Cimo s/n.º
C-MC08	Casa com marca cruciforme na Rua das Portas do Sol, 55	Arquitetura Civil Privada: Marca Cruciforme	UF Covilhã e Canhoso	Rua das Portas do Sol n.º 55
C-MC09	Casa com marca cruciforme na Rua das Rosas, 8	Arquitetura Civil Privada: Marca Cruciforme	UF Covilhã e Canhoso	Rua das Rosas n.º 8
C-MC10	Casa com marca cruciforme na Rua Alexandre Herculano, 30	Arquitetura Civil Privada: Marca Cruciforme	UF Covilhã e Canhoso	Rua Alexandre Herculano n.º 30
C-MC11	Casa com marca cruciforme na Rua 6 de Setembro, 33	Arquitetura Civil Privada: Marca Cruciforme	UF Covilhã e Canhoso	Rua 6 de Setembro n.º 33
C-MC12	Casa com marca cruciforme na Rua 1.º de Dezembro, 75	Arquitetura Civil Privada: Marca Cruciforme	UF Covilhã e Canhoso	Rua 1.º de dezembro n.º 75
C-MC13	Casa com marca cruciforme na Rua das Rosas, 25	Arquitetura Civil Privada: Marca Cruciforme	UF Covilhã e Canhoso	Rua da Rosas n.º 25
C-MC14	Casa com marca cruciforme no Beco das Lajes, 8	Arquitetura Civil Privada: Marca Cruciforme	UF Covilhã e Canhoso	Beco das Lajes n.º 8
C-MC15	Casa com marca cruciforme na Rua Dr. Almeida Eusébio, 97	Arquitetura Civil Privada: Marca Cruciforme	UF Covilhã e Canhoso	Rua Dr. Almeida Eusébio n.º 97

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	CATEGORIA: TIPOLOGIA	FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)	LOCALIZAÇÃO
C-MC16	Casa com marca cruciforme na Rua de São Bartolomeu, 19	Arquitetura Civil Privada: Marca Cruciforme	UF Covilhã e Canhoso	Rua de São Bartolomeu n.º 19
C-MC17	Casa com marca cruciforme na Rua Azedo Gneco, 52	Arquitetura Civil Privada: Marca Cruciforme	UF Covilhã e Canhoso	Rua Azedo Gneco n.º 52
C-MC18	Casa com marca cruciforme na Rua Padre Martinho, 5	Arquitetura Civil Privada: Marca Cruciforme	UF Covilhã e Canhoso	Rua Padre Martinho n.º 5
C-MC19	Casa com marca cruciforme na Rua do Raimundo, 2	Arquitetura Civil Privada: Marca Cruciforme	UF Covilhã e Canhoso	Rua do Raimundo n.º 2
C-MC20	Casa com marca cruciforme na Travessa do Ribeiro, 9	Arquitetura Civil Privada: Marca Cruciforme	UF Covilhã e Canhoso	Travessa do Ribeiro n.º 9
C-MC21	Casa com marca cruciforme na Rua Combatentes da Grande Guerra, 32 e 34	Arquitetura Civil Privada: Marca Cruciforme	UF Covilhã e Canhoso	Rua Combatentes da Grande Guerra s/n.º
C-MC22	Casa com marca cruciforme na Rua Comendador Campos Melo, 75	Arquitetura Civil Privada: Marca Cruciforme	UF Covilhã e Canhoso	Rua Comendador Campos Melo n.º 75
C-OA01	Ponte Pedonal sobre a ribeira da Carpinteira	Arquitetura Civil Pública: Obra de Arte	UF Covilhã e Canhoso	Ponte Pedonal da Ribeira da Carpinteira
C-OA02	Ponte dos Costas	Arquitetura Civil Pública: Obra de Arte	UF Covilhã e Canhoso	Rua Ribeiro de Flandres
C-OA03	Ponte Ferroviária sobre a ribeira da Carpinteira	Arquitetura Civil Pública: Obra de Arte	UF Covilhã e Canhoso	Junto à calçada das Poldras
C-OA04	Ponte Martir-in-Colo	Arquitetura Civil Pública: Obra de Arte	UF Covilhã e Canhoso	Ponte Martir-in-Colo
C-OA05	Fonte da Corredoura Chafariz da Corredoura	Arquitetura Civil Pública: Obra de Arte	UF Covilhã e Canhoso	Avenida 25 de Abril
C-OA06	Fonte das Galinhas Chafariz da Fonte das Galinhas	Arquitetura Civil Pública: Obra de Arte	UF Covilhã e Canhoso	Avenida Marquês d' Ávila e Bolama
C-OA07	Fonte das Três Bicas	Arquitetura Civil Pública: Obra de Arte	UF Covilhã e Canhoso	Avenida Frei Heitor Pinto
C-OA08	Fonte Dona Maria Pia	Arquitetura Civil Pública: Obra de Arte	UF Covilhã e Canhoso	Largo de Infantaria 21
C-OA09	Fonte do Castelo	Arquitetura Civil Pública: Obra de Arte	UF Covilhã e Canhoso	Escadas do Castelo
C-OA10	Fonte do Levedeiro	Arquitetura Civil Pública: Obra de Arte	UF Covilhã e Canhoso	Rua Comendador Marcelino
C-OA11	Fonte do Marquês de Pombal	Arquitetura Civil Pública: Obra de Arte	UF Covilhã e Canhoso	Avenida Marquês d' Ávila e Bolama
C-OA12	Fonte de São Silvestre	Arquitetura Civil Pública: Obra de Arte	UF Covilhã e Canhoso	Largo de São Silvestre
C-OA13	Chafariz dos Condes do Refúgio	Arquitetura Civil Pública: Obra de Arte	UF Covilhã e Canhoso	Rua Grupo Recreativo Refugiense - Refúgio
C-OA14	Chafariz dos Melo	Arquitetura Civil Pública: Obra de Arte	UF Covilhã e Canhoso	Rua Dr. Guilherme Raposo Moura

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	CATEGORIA: TIPOLOGIA	FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)	LOCALIZAÇÃO
C-OA15	Poço Medieval	Arquitetura Civil Pública: Obra de Arte	UF Covilhã e Canhoso	Rua Alexandre Herculano
C-OA16	Ponte Ferroviária sobre o ribeiro de Flandres Ponte dos 8 arcos	Arquitetura Civil Pública: Obra de Arte	UF Covilhã e Canhoso	Sob a ribeiro de Flandres
CC-OA01	Ponte Ferroviária no Canhoso	Arquitetura Civil Pública: Obra de Arte	UF Covilhã e Canhoso	Sob E.N. 18
C-PN01	Casa Dona Maria José Vaz de Macedo Alçada Museu de Arte Sacra	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	UF Covilhã e Canhoso	Avenida Frei Heitor Pinto, nº 11 e 13
C-PN02	Antigo BNU Museu da Covilhã	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua António Augusto de Aguiar, nº 100 a 106
C-PN03	Antigos Correios e Telégrafos Centro de Inovação Empresarial	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua António Augusto de Aguiar, nº 60
C-PN04	Mercado Municipal	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua António Augusto de Aguiar nº 3
C-PN05	Cadeia da Covilhã	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Conde da Ericeira s/nº
C-PN06	Tribunal da Covilhã	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Conde da Ericeira s/nº
C-PN07	Antiga Escola Primária Biblioteca Banda da Covilhã	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	UF Covilhã e Canhoso	Avenida Frei Heitor Pinto nº 1 a 7
C-PN08	Palacete João Alves da Silva Centro de Inclusão Social	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Combatentes da Grande Guerra nº 60
C-PN09	Palacete de Manuel Olegário das Neves Biblioteca Central da UBI	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Marquês d'Ávila e Bolama nº 44 a 52
C-PN10	Escola Secundária Campos Melo	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Vasco da Gama nº 40
C-PN11	Casa Dr. José Ranito Baltazar Antigo Tribunal do Trabalho ACT	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Dr. Almeida Eusébio, nº 10
C-PN12	Sede da Santa Casa da Misericórdia da Covilhã (Antigo Hospital)	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Gregório Geraldes
C-PN13	Lactário de Nossa Senhora da Covilhã Centro de Diagnóstico da Santa Casa da Misericórdia da Covilhã	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Pedro Álvares Cabral n.º 2
C-PN14	Palacete do Visconde da Coriscada Palacete Melo e Castro Centro de Seminários Conferências e Colóquios da UBI	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Marquês d'Ávila e Bolama, nº 155
C-PN15	Solar dos Fragoso Fábrica António Augusto Carneiro	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	UF Covilhã e Canhoso	Calçada de Santo André nº 46
C-PN16	Convento de Santo António Reitoria UBI	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua da Carreira de Tiro s/n

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	CATEGORIA: TIPOLOGIA	FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)	LOCALIZAÇÃO
C-PN17	Fábrica Ernesto Cruz & Companhia Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da UBI	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	UF Covilhã e Canhoso	Estrada do Sineiro nº 56 e 58
C-PN18	Fábrica João Borges Terenas Farcentro	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	UF Covilhã e Canhoso	Largo de Santa Marinha nº 19
C-PN19	Fábrica da Empresa Transformadora de Lãs Faculdade de Engenharia da UBI	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	UF Covilhã e Canhoso	Calçada Fonte do Lameiro s/nº
C-PN20	Fábrica João Roque Cabral Residência da UBI	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	UF Covilhã e Canhoso	Estrada do Sineiro nº 39
C-PN21	Tinturaria Alçada Tinturaria Galeria de exposições	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	UF Covilhã e Canhoso	Caminho da Fonte Santa nº 16 e 18
C-PN22	Fábrica José Paulo de Oliveira Júnior Departamento de Engenharia Civil e Arquitetura da UBI	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Conselheiro Joaquim Marquês nº1 a 23
C-PN23	Real Fábrica de Lanifícios de Simão Pereira da Silva UBI	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Marquês D'Ávila e Bolama s/nº
C-PN24	Real Fábrica Veiga Francisco Roque da Costa Júnior UBI	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	UF Covilhã e Canhoso	Caminho do Biribau s/nº
C-PN25	Fábrica Sebastião da Costa Rato Faculdade de Ciências da UBI	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	UF Covilhã e Canhoso	Avenida da Universidade s/nº
C-PN26	Real Fábrica dos Panos Faculdade de Artes e Letras Museu dos Lanifícios da UBI	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	UF Covilhã e Canhoso	Rua Marquês d'Ávila e Bolama s/nº
C-PN27	Real Fábrica Veiga (João Bernardo Gíria) UBI	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	UF Covilhã e Canhoso	Caminho do Biribau s/nº
C-PN28	Real Fábrica Veiga Museu dos Lanifícios da UBI	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	UF Covilhã e Canhoso	Caminho do Biribau
C-PN29	Central Elétrica Serviços Municipais da CMC	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	UF Covilhã e Canhoso	C.M. 1030
C-PN30	Râmolas UBI Sineiro Núcleo do Museu dos Lanifícios da UBI	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	UF Covilhã e Canhoso	Estrada do Sineiro s/nº
C-R01	Igreja de Santa Maria Maior	Arquitetura Religiosa: Religioso	UF Covilhã e Canhoso	Largo de Santa Maria
C-R02	Igreja de São Tiago Igreja do Sagrado Coração de Jesus	Arquitetura Religiosa: Religioso	UF Covilhã e Canhoso	Rua de São Tiago
C-R03	Igreja de Nossa Senhora de Fátima	Arquitetura Religiosa: Religioso	UF Covilhã e Canhoso	Calçada Fonte do Lameiro
C-R04	Igreja da Santíssima Trindade	Arquitetura Religiosa: Religioso	UF Covilhã e Canhoso	Avenida Cidade Rio de Janeiro
C-R05	Capela de São Silvestre	Arquitetura Religiosa: Religioso	UF Covilhã e Canhoso	Largo de São Silvestre
C-R06	Capela de São João de Malta	Arquitetura Religiosa: Religioso	UF Covilhã e Canhoso	Rua Marquês d'Ávila e Bolama
C-R07	Capela de São João Martir-in-Colo	Arquitetura Religiosa: Religioso	UF Covilhã e Canhoso	Largo Eduardo Malta

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	CATEGORIA: TIPOLOGIA	FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)	LOCALIZAÇÃO
C-R08	Capela de Nossa Senhora do Refúgio	Arquitetura Religiosa: Religioso	UF Covilhã e Canhoso	Rua Conde José Calheiros
C-R09	Passos da Via Sacra (4)	Arquitetura Religiosa: Religioso	UF Covilhã e Canhoso	Rua dos Combatentes da Grande Guerra Rua Conselheiro António Pedroso dos Santos Largo de Nossa Senhora do Rosário Rua 1º de Dezembro
TS-R01	Igreja Paroquial de Nossa Senhora dos Coros	Arquitetura Religiosa: Religioso	UF Teixoso e Sarzedo	Praça de Portugal - Teixoso
TS-R02	Capela de Nossa Senhora das Precês	Arquitetura Religiosa: Religioso	UF Teixoso e Sarzedo	Travessa de Nossa Senhora das Precês - Sarzedo
TS-R03	Igreja Paroquial de Nossa Senhora da Conceição	Arquitetura Religiosa: Religioso	UF Teixoso e Sarzedo	Largo da Igreja - Sarzedo
VFAS-EN01	Palacete do Terreiro	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Vale Formoso e Aldeia do Souto	Largo Dr. Joaquim Pereira Macedo nº 5
VFAS-EN02	Palacete José António Flor	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Vale Formoso e Aldeia do Souto	Rua de Santa Ana n.º 2 - Vale Formoso
VFAS-EN03	Casa na Rua da Bica, 2	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Vale Formoso e Aldeia do Souto	Rua da Bica n.º 2 - Vale Formoso
VFAS-EN04	Casas com elementos tardo-medievais na Rua do Pinheiro	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Vale Formoso e Aldeia do Souto	Rua do Pinheiro n.º 14 e 19- 9
VFAS-EN05	Casas com elementos tardo-medievais na Rua 1º de Dezembro	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	UF Vale Formoso e Aldeia do Souto	Rua 1.º de dezembro s/n.º e n.º 23 - Vale Formoso
VFAS-OA01	Fonte Velha Fonte Nova	Arquitetura Civil Pública: Obra de Arte	UF Vale Formoso e Aldeia do Souto	Rua da Fonte Velha - Vale Formoso
VFAS-R01	Igreja Paroquial de Santa Ana	Arquitetura Religiosa: Religioso	UF Vale Formoso e Aldeia do Souto	Largo da Igreja de Santa Ana, Vale Formoso
VFAS-R02	Igreja Paroquial de São João Batista	Arquitetura Religiosa: Religioso	UF Vale Formoso e Aldeia do Souto	Largo Dr. Januário Barreto - Aldeia do Souto
U-AA01	Moinhos junto à ribeira de Unhais	Arquitetura Industrial: Apoio Agrícola	Unhais da Serra	Rua dos Moinhos s/n
U-AA02	Moinho da rua da Levada	Arquitetura Industrial: Apoio Agrícola	Unhais da Serra	Rua da Levada
U-AN01	Palacete Arte Nova	Arquitetura Civil Privada: Arte Nova	Unhais da Serra	Avenida 1º de Maio n.º 24
U-EN01	Palacete do Conde da Covilhã Grande Hotel – Casino	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	Unhais da Serra	Rua do Conde da Covilhã nº 16 e 20
U-EN02	Bairro Operário de São José	Arquitetura Civil Privada: Edifício Notável	Unhais da Serra	Bairro de São José nº2 a nº40

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	CATEGORIA: TIPOLOGIA	FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)	LOCALIZAÇÃO
U-F01	Fábrica do Pisão	Arquitetura Industrial: Fábrica	Unhais da Serra	Rua do Pisão s/nº
U-F02	Fábrica da Sineta	Arquitetura Industrial: Fábrica	Unhais da Serra	Rua Conde da Covilhã, nº10 a nº20
U-F03	Fábrica do Padre Zé Fábrica de José Craveiro Júnior	Arquitetura Industrial: Fábrica	Unhais da Serra	Avenida 1º de Maio nº 5 a 13
U-F04	A Penteadora	Arquitetura Industrial: Fábrica	Unhais da Serra	Avenida 1º de Maio, s/n
U-PN01	Casa-Museu do Rancho Folclórico de Unhais da Serra	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	Unhais da Serra	Rua da Levada nº 55
U-R01	Igreja Paroquial de Santo Aleixo	Arquitetura Religiosa: Religioso	Unhais da Serra	Rua Conde da Covilhã s/n
V-AA01	Forno Comunitário	Arquitetura Industrial: Apoio Agrícola	Verdelhos	Largo de Santo António n.º 32
V-R01	Igreja Paroquial de São Pedro	Arquitetura Religiosa: Religioso	Verdelhos	Largo da Igreja / Nossa Senhora do Rosário
V-R02	Capela de Santo António	Arquitetura Religiosa: Religioso	Verdelhos	Largo de Santo António
VC-F01	Fábrica José Cristóvão Correia	Arquitetura Industrial: Fábrica	Vila do Carvalho	Rua Ramal Canhoso
VC-PN01	Fábrica Bracons & Companhia Sede da Junta de Freguesia	Arquitetura Civil Pública: Público Notável	Vila do Carvalho	Rua Centro Cívico
VC-R01	Igreja da Imaculada Conceição (antiga igreja matriz)	Arquitetura Religiosa: Religioso	Vila do Carvalho	Rua do Castelo

Fonte: Direção-Geral do Património Cultural

Tabela 1.4

Património não classificado – Património arqueológico

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	CÓDIGO NACIONAL DE SÍTIO (CNS)	CATEGORIA: TIPO	CRONOLOGIA	FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)
SA_BA 01	Serra do Gomes II	26863	Sítio Arqueológico: Achado(s) Isolado(s)	Neo Calcolítico	Barco
SA_BA 02	Cabeço da Argemela	14759	Sítio Arqueológico: Povoado Fortificado	Idade do Bronze - Final, Idade do Ferro e Romano	Barco
SA_BA 03	Malguinha	26865	Sítio Arqueológico: Monumento Megalítico	Neo Calcolítico	Barco
SA_BA 04*	Cabeço dos Mouros	26693	Sítio Arqueológico: Povoado	Indeterminado	Barco
SA_Boid 01	Boidobra	4170	Sítio Arqueológico: Vestígios Diversos	Idade do Bronze - Final, Romano e Idade Média	Boidobra
SA_Boid 02	Moreirinha	25934	Sítio Arqueológico: Abrigo	Romano	Boidobra
SA_CG 01*	Lameirão	21325	Sítio Arqueológico: Outros	Indeterminado	Cantar-Galo
SA_CA 01	Vale de Piçarra 1	19686	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Indeterminado	Casegas
SA_CA 02	Giesteirinha 1	19688	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Idade do Bronze e Idade do Ferro	Casegas
SA_CA 03	Vale de Piçarra 2	19687	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Indeterminado	Casegas
SA_CA 04	Giesteirinha 3	20630	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Idade do Bronze e Idade do Ferro	Casegas
SA_CA 05	Giesteirinha 2	20629	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Idade do Bronze e Idade do Ferro	Casegas
SA_CA 06	Giesteirinha 5	20633	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Idade do Bronze e Idade do Ferro	Casegas
SA_CA 07	Giesteirinha 4	20631	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Idade do Bronze e Idade do Ferro	Casegas
SA_CA 08	Alto da Giesteira	20635	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Idade do Bronze e Idade do Ferro	Casegas
SA_CA 09	Cadaval	20638	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Idade do Bronze e Idade do Ferro	Casegas
SA_CA 10*	Lagoa	19442	Sítio Arqueológico: Via	Indeterminado	Casegas
SA_CM 01	Pedra Alta	23204	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Medieval Cristão e Indeterminado	Cortes do Meio
SA_CM 02	Albufeira das Cortes 1	23513	Sítio Arqueológico: Vestígios de superfície	Indeterminado	Cortes do Meio
SA_Dom 01	Paiã	25976	Sítio Arqueológico: Casal Rústico	Romano	Dominguizo

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	CÓDIGO NACIONAL DE SÍTIO (CNS)	CATEGORIA: TIPO	CRONOLOGIA	FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)
SA_Dom 02	Dominguizo	12235	Sítio Arqueológico: Habitat	Idade do Bronze - Final e Romano	Dominguizo
SA_Era 01	Portela da Casa Branca	22577	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Indeterminado	Erada
SA_Era 02	Fonte de Espinho	19316	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Indeterminado	Erada
SA_Era 03*	Abuceira	23648	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Idade do Bronze - Final e Idade do Ferro	Erada
SA_Era 04*	Bulde	18203	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Indeterminado	Erada
SA_Era 05*	Lameira Redonda I	25061	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Indeterminado	Erada
SA_Era 06*	Lameira Redonda II	25062	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Indeterminado	Erada
SA_Era 07*	Quinta da Couracha	25060	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Idade do Bronze	Erada
SA_Era 08*	Ribeira dos Lobos	27138	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Indeterminado	Erada
SA_Fer 01	Monte Serrano	24892	Sítio Arqueológico: Abrigo	Idade do Ferro	Ferro
SA_Fer 02	Quinta do Castanheirão	32625	Sítio Arqueológico: Habitat	Neo Calcolítico	Ferro
SA_Fer 03	Laje do Adufe	16050	Sítio Arqueológico: Inscrição	Romano	Ferro
SA_Fer 04	Quinta da Samaria/Vale Feitoso	15988	Sítio Arqueológico: Povoado Fortificado	Idade do Bronze - Final, Idade do Ferro e Romano, República	Ferro
SA_Fer 05	Quintas do Amieiro Longo II / Seves II	15990	Sítio Arqueológico: Mancha de Ocupação	Romano	Ferro
SA_Fer 06	Ferro	681	Sítio Arqueológico: Inscrição	Romano	Ferro
SA_Fer 07	Quintas do Amieiro Longo I / Seves I	15989	Sítio Arqueológico: Quinta	Romano	Ferro
SA_Fer 08	Ferro	16005	Sítio Arqueológico: Vestígios Diversos	Romano	Ferro
SA_Fer 09	Quinta das Minas / Aversada	23206	Sítio Arqueológico: Casal Rústico	Romano	Ferro
SA_Fer 10	Ferro - Jardim Público 1	15142	Sítio Arqueológico: Menir	Neo Calcolítico	Ferro
SA_Fer 11	Quinta do Madeira I	4331	Sítio Arqueológico: Vestígios de Superfície	Romano	Ferro
SA_Fer 12	Quinta do Madeira III	23217	Sítio Arqueológico: Abrigo	Romano	Ferro
SA_Fer 13	Quinta da Madeira VI	25969	Sítio Arqueológico: Abrigo	Romano	Ferro
SA_Fer 14	Quinta do Madeira V	23221	Sítio Arqueológico: Casal Rústico	Romano	Ferro

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	CÓDIGO NACIONAL DE SÍTIO (CNS)	CATEGORIA: TIPO	CRONOLOGIA	FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)
SA_Fer 15	Quinta do Madeira II	23215	Sítio Arqueológico: Casal Rústico	Romano	Ferro
SA_Fer 16	Quinta da Madeira VIII	25971	Sítio Arqueológico: Abrigo	Romano	Ferro
SA_Fer 17	Quinta do Madeira IV	23219	Sítio Arqueológico: Abrigo	Romano	Ferro
SA_Fer 18	Quinta da Madeira VII	25970	Sítio Arqueológico: Abrigo	Romano	Ferro
SA_Fer 19	Quinta do Ribeiro do Moinho	25538	Sítio Arqueológico: Inscrição	Romano	Ferro
SA_Fer 20	Quinta do Belchior	25941	Sítio Arqueológico: Abrigo	Romano	Ferro
SA_Fer 21	Quinta da Portela I	16006	Sítio Arqueológico: Casal Rústico	Romano	Ferro
SA_Fer 22	Quintas do Marujo	14381	Sítio Arqueológico: Sepultura	Idade Média	Ferro
SA_Fer 23	Quintas da Portela II	16007	Sítio Arqueológico: Sepultura	Romano e Alta Idade Média	Ferro
SA_Fer 24	Casal do Catanas II	16009	Sítio Arqueológico: Casal Rústico	Romano	Ferro
SA_Fer 25	Casal do Catanas I	16008	Sítio Arqueológico: Casal Rústico	Romano e Alta Idade Média	Ferro
SA_Fer 26	Rasas I	10495	Sítio Arqueológico: Villa	Romano	Ferro
SA_Fer 27	Rasas IV	33759	Sítio Arqueológico: Vestígios Diversos	Romano	Ferro
SA_Fer 28	Rasas III	33757	Sítio Arqueológico: Vestígios Diversos	Romano	Ferro
SA_Fer 29	Rasas II	16051	Sítio Arqueológico: Vestígios de Superfície	Romano	Ferro
SA_Fer 30	Lomba do Freixo	32488	Sítio Arqueológico: Vestígios de Superfície	Romano	Ferro
SA_Fer 31	Quintas das Lameiras ou Lameirão	16010	Sítio Arqueológico: Villa	Romano e Alta Idade Média	Ferro
SA_Fer 32	Quintas do Culandrário	25972	Sítio Arqueológico: Abrigo	Romano	Ferro
SA_Fer 33	Madruça	16011	Sítio Arqueológico: Abrigo	Romano	Ferro
SA_Fer 34	Ferro - Jardim Público 1	15141	Sítio Arqueológico: Achado(s) Isolado(s)	Romano	Ferro
SA_Fer 35*	Lajões	24889	Sítio Arqueológico: Indeterminado	Romano	Ferro
SA_Fer 36*	Pova	24891	Sítio Arqueológico: Indeterminado	Romano	Ferro
SA_Fer 37*	Quinta Nova	24890	Sítio Arqueológico: Indeterminado	Romano	Ferro

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	CÓDIGO NACIONAL DE SÍTIO (CNS)	CATEGORIA: TIPO	CRONOLOGIA	FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)
SA_Orj 01	Quinta da Mendinha	16029	Sítio Arqueológico: Abrigo	Romano	Orjais
SA_Orj 02	Inscrição da Quinta da Mourata	10497	Sítio Arqueológico: Inscrição	Romano	Orjais
SA_Orj 03	Abrigo da Quinta da Mourata	25894	Sítio Arqueológico: Abrigo	Romano	Orjais
SA_Orj 04	Quinta do Carros	25896	Sítio Arqueológico: Casal Rústico	Romano	Orjais
SA_Orj 05	Quinta da Demendinha I	16031	Sítio Arqueológico: Abrigo	Romano	Orjais
SA_Orj 06	Quinta da Demendinha II	16033	Sítio Arqueológico: Abrigo	Romano	Orjais
SA_Orj 07	Quinta da Barranca	16035	Sítio Arqueológico: Casal Rústico	Romano	Orjais
SA_Orj 08	Senhora das Luzes	16037	Sítio Arqueológico: Villa	Romano	Orjais
SA_Orj 09	Casarão	25892	Sítio Arqueológico: Vestígios de Superfície	Romano	Orjais
SA_Orj 10	Quinta do Serrado	25895	Sítio Arqueológico: Casal Rústico	Romano	Orjais
SA_Orj 11	Templo da Nossa Senhora das Cabeças (Castro de Orjais)	16	Sítio Arqueológico: Templo	Romano e Idade Média	Orjais
SA_Orj 12	Povoado da Nossa Senhora das Cabeças	324	Sítio Arqueológico: Povoado Fortificado	Idade do Bronze - Final, Idade do Ferro e Romano	Orjais
SA_Orj 13	Orjais	10496	Sítio Arqueológico: Inscrição	Romano	Orjais
SA_Orj 14	Casal da Senhora das Cabeças	25898	Sítio Arqueológico: Casal Rústico	Romano	Orjais
SA_Orj 15	Quintas do Vale Lourenço	25897	Sítio Arqueológico: Mancha de Ocupação	Romano	Orjais
SA_Orj 16	Barroca da Eireira	25890	Sítio Arqueológico: Mancha de Ocupação	Romano e Idade Média	Orjais
SA_Orj 17	Quinta da Moura	25891	Sítio Arqueológico: Calçada	Romano e Idade Média	Orjais
SA_Orj 18*	Barroca do Moura	34268	Sítio Arqueológico	Indeterminado	Orjais
SA_OU 01	Lameira Redonda	19360	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Indeterminado	Ourondo
SA_OU 02*	Ourondo	19440	Sítio Arqueológico: Achado(s) Isolado(s)	Indeterminado	Ourondo
SA_Paul 01*	Paul	26489	Sítio Arqueológico: Depósito Intencional	Idade do Bronze - Final	Paul
SA_Paul 02*	Paul	4171	Sítio Arqueológico: Achado(s) Isolado(s)	Idade do Bronze	Paul

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	CÓDIGO NACIONAL DE SÍTIO (CNS)	CATEGORIA: TIPO	CRONOLOGIA	FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)
SA_Per 01	Castro da Pedra Aguda	24897	Sítio Arqueológico: Povoado Fortificado	Idade do Bronze - Final e Idade do Ferro	Peraboa
SA_Per 02	Casal do Neves	28143	Sítio Arqueológico: Achado(s) Isolado(s)	Indeterminado	Peraboa
SA_Per 03	Quinta do Pereiro	28144	Sítio Arqueológico: Mancha de Ocupação	Moderno e Contemporâneo	Peraboa
SA_Per 04	Quintas da França	16012	Sítio Arqueológico: Abrigo	Romano	Peraboa
SA_SJB 01	Cabeço do Malhadinho 2	26497	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Indeterminado	São Jorge da Beira
SA_SJB 02	Cabeço do Malhadinho	26491	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Indeterminado	São Jorge da Beira
SA_SBJ 03	Feital	20639	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Idade do Bronze e Idade do Ferro	São Jorge da Beira
SA_SIB 04	Malhadinho 1	19643	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Indeterminado	São Jorge da Beira
SA_SBJ 05	Ceira 1	15822	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Indeterminado	São Jorge da Beira
SA_SBJ 06*	Fraga Alta	19750	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Idade do Bronze	São Jorge da Beira
SA_SBJ 07*	Portela das Salgueiras	22998	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Indeterminado	São Jorge da Beira
SA_SBJ 08*	Vale Côvo 1	22996	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Indeterminado	São Jorge da Beira
SA_SBJ 09*	Vale Côvo 2	22997	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Indeterminado	São Jorge da Beira
SA_SSM 01	Barroco do Silveiro 3	30926	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Calcolítico, Idade do Bronze - Final, Idade do Ferro e Idade Média	Sobral de São Miguel
SA_SSM 02	Figueiras	19318	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Indeterminado	Sobral de São Miguel
SA_SSM 03*	Alto do Carvalho	30781	Sítio Arqueológico: Atalaia	Indeterminado	Sobral de São Miguel
SA_SSM 04*	Barroco do Pereiro	20646	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Idade do Bronze	Sobral de São Miguel
SA_SSM 05*	Cabeço das Vergadas	30779	Sítio Arqueológico: Mamoa	Neo Calcolítico	Sobral de São Miguel
SA_SSM 06*	Carvalho	30774	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Idade do Bronze	Sobral de São Miguel
SA_SSM 07*	Cruz da Tejosa	30782	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Indeterminado	Sobral de São Miguel
SA_SSM 08*	Malhadinha	30775	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Idade do Bronze	Sobral de São Miguel
SA_SSM 09*	Mamoa das Vergadas 1	30784	Sítio Arqueológico: Mamoa	Neo Calcolítico	Sobral de São Miguel
SA_SSM 10*	Mamoa das Vergadas 2	30785	Sítio Arqueológico: Mamoa	Neo Calcolítico	Sobral de São Miguel

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	CÓDIGO NACIONAL DE SÍTIO (CNS)	CATEGORIA: TIPO	CRONOLOGIA	FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)
SA_SSM 11*	Pedreira da Malhadinha	30783	Sítio Arqueológico: Arte Rupestre	Indeterminado	Sobral de São Miguel
SA_SSM 12*	Via do Sal	30780	Sítio Arqueológico: Via	-	Sobral de São Miguel
SA_Tort 01	Quinta de São Tiago III	31276	Sítio Arqueológico: Vestígios Diversos	Romano e Calcolítico - Final	Tortosendo
SA_Tort 02	Quinta de São Tiago II	25978	Sítio Arqueológico: Casal Rústico	Romano	Tortosendo
SA_Tort 03	Quinta de São Tiago I	23226	Sítio Arqueológico: Casal Rústico	Romano	Tortosendo
SA_Tort 04	Tortosendo	36333	Sítio Arqueológico: Achado(s) Isolado(s)	Romano	Tortosendo
SA_Tort 05*	Quinta das Lameiras	15315	Sítio Arqueológico: Via	Idade Média	Tortosendo
SA_CC 01	Covilhã - Rua Baptista Leitão, nº 17	31455	Sítio Arqueológico: Silo	Moderno	UF de Covilhã e Canhoso
SA_CC 02	Ponte do Rato	20257	Sítio Arqueológico: Ponte	Contemporâneo	UF de Covilhã e Canhoso
SA_CC 03	Covilhã - São Pedro	7009	Sítio Arqueológico: Via	Romano	UF de Covilhã e Canhoso
SA_CC 04	Covilhã - Igreja da Misericórdia	34141	Sítio Arqueológico: Igreja	Moderno e Contemporâneo	UF de Covilhã e Canhoso
SA_CC 05	Quinta de Corges I	16013	Sítio Arqueológico: Indeterminado	Romano	UF de Covilhã e Canhoso
SA_CC 06	Quinta do Rio	25904	Sítio Arqueológico: Casal Rústico	Romano	UF de Covilhã e Canhoso
SA_CC 07	Quinta de Corges II	16014	Sítio Arqueológico: Abrigo	Romano e Idade Média	UF de Covilhã e Canhoso
SA_CC 08	Covilhã - Rua 1º de Dezembro	34912	Sítio Arqueológico: Necrópole	Medieval Cristão	UF de Covilhã e Canhoso
SA_CC 09	Covilhã - Rua Alexandre Herculano	42052	Sítio Arqueológico: Poço	Moderno	UF de Covilhã e Canhoso
SA_CC 10	Covilhã - Rua das Portas do Sol	42053	Sítio Arqueológico: Aterro	Moderno	UF de Covilhã e Canhoso
SA_CC 11	Covilhã - Rua do Castelo/Escadas do Castelo	42054	Sítio Arqueológico: Estrutura	-	UF de Covilhã e Canhoso
SA_CC 12	Covilhã - Rua Rui Faleiro nº 1 - Teatro Municipal da Covilhã	40196	Sítio Arqueológico: Muralha	Idade Média	UF de Covilhã e Canhoso
SA_CC 13*	Cabeço do Senhor Jesus	4484	Sítio Arqueológico: Necrópole	Indeterminado	UF de Covilhã e Canhoso
SA_CC 14*	Covilhã	4652	Sítio Arqueológico: Inscrição	Indeterminado	UF de Covilhã e Canhoso
SA_CC 15*	Covilhã – Sanatório	4588	Sítio Arqueológico: Achado(s) Isolado(s)	Indeterminado	UF de Covilhã e Canhoso

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	CÓDIGO NACIONAL DE SÍTIO (CNS)	CATEGORIA: TIPO	CRONOLOGIA	FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)
SA_CC 16*	Quintarias - Calçadas de Vale Formoso	25841	Sítio Arqueológico: Calçada	-	UF de Covilhã e Canhoso
SA_CC 17*	Cabeço Gordo	26224	Sítio Arqueológico: Povoado	Idade do Ferro	UF de Covilhã e Canhoso
SA_CC 18*	Covilhã - Praça do Município	15781	Sítio Arqueológico: Vestígios Diversos	Moderno e Contemporâneo	UF de Covilhã e Canhoso
SA_CC 19*	Quinta do Corge	10494	Sítio Arqueológico: Sepultura	Romano	UF de Covilhã e Canhoso
SA_TXS 01	Terlamonte V	25916	Sítio Arqueológico: Quinta	Romano	UF de Teixoso e Sarzedo
SA_TXS 02	Terlamonte VI	25917	Sítio Arqueológico: Vestígios de Superfície	Romano	UF de Teixoso e Sarzedo
SA_TXS 03	Terlamonte VII	25918	Sítio Arqueológico: Casal Rústico	Romano	UF de Teixoso e Sarzedo
SA_TXS 04	Quinta de Terlamonte I	14374	Sítio Arqueológico: Quinta	Romano	UF de Teixoso e Sarzedo
SA_TXS 05	Villa de Terlamonte II	16015	Sítio Arqueológico: Villa	Romano	UF de Teixoso e Sarzedo
SA_TXS 06	Terlamonte / Quinta da Brígida III	16016	Sítio Arqueológico: Casal Rústico	Romano	UF de Teixoso e Sarzedo
SA_TXS 07	Quinta da Brígida	16018	Sítio Arqueológico: Casal Rústico	Romano	UF de Teixoso e Sarzedo
SA_TXS 08	Quinta do Carrapatelo	16020	Sítio Arqueológico: Vestígios de Superfície	Romano	UF de Teixoso e Sarzedo
SA_TXS 09	Ferrarias	16019	Sítio Arqueológico: Mina	Indeterminado	UF de Teixoso e Sarzedo
SA_TXS 10	Vale das Candeias	36719	Sítio Arqueológico: Calçada	Idade Média e Moderno	UF de Teixoso e Sarzedo
SA_TXS 11	Quinta do Serrado / Cerrado	25900	Sítio Arqueológico: Villa	Romano	UF de Teixoso e Sarzedo
SA_TXS 12	Lamaçais de Cima	16023	Sítio Arqueológico: Vestígios de Superfície	Romano	UF de Teixoso e Sarzedo
SA_TXS 13	Quinta de São João/Muro	16022	Sítio Arqueológico: Casal Rústico	Romano	UF de Teixoso e Sarzedo
SA_TXS 14	Cabeço do Castelo	25899	Sítio Arqueológico: Vestígios Diversos	Romano e Idade Média	UF de Teixoso e Sarzedo
SA_TXS 15	Teixoso	4172	Sítio Arqueológico: Mancha de Ocupação	Idade do Bronze - Final	UF de Teixoso e Sarzedo
SA_TXS 16	Quinta de Santo António	25903	Sítio Arqueológico: Villa	Romano	UF de Teixoso e Sarzedo
SA_TXS 17	Estação da Borralheira	14375	Sítio Arqueológico: Estação de Ar Livre	Indeterminado	UF de Teixoso e Sarzedo
SA_TXS 18	Tesouro da Borralheira	4644	Sítio Arqueológico: Tesouro	Romano	UF de Teixoso e Sarzedo

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	CÓDIGO NACIONAL DE SÍTIO (CNS)	CATEGORIA: TIPO	CRONOLOGIA	FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)
SA_TXS 19	Quinta da Carqueja	25902	Sítio Arqueológico: Vestígios de Superfície	Romano	UF de Teixoso e Sarzedo
SA_TXS 20	Mogo 1	36717	Sítio Arqueológico: Vestígios de Superfície	Romano	UF de Teixoso e Sarzedo
SA_TXS 21	S. Cristóvão/Boneca	26490	Sítio Arqueológico: Povoado	Idade do Bronze - Final	UF de Teixoso e Sarzedo
SA_TXS 22	Gibaltar	25901	Sítio Arqueológico: Achado(s) Isolado(s)	Idade do Bronze - Final e Romano	UF de Teixoso e Sarzedo
SA_TXS 23	Mato da Atalaia/Serra da Rachada	17097	Sítio Arqueológico: Povoado Fortificado	Idade do Bronze - Final e Idade do Ferro	UF de Teixoso e Sarzedo
SA_TXS 24*	Barroca da Lage	16026	Sítio Arqueológico: Tesouro	Romano	UF de Teixoso e Sarzedo
SA_TXS 25*	Terlamonte IV	16017	Sítio Arqueológico: Casal Rústico	Romano	UF de Teixoso e Sarzedo
SA_VFAS 01	Caldeira	12431	Sítio Arqueológico: Villa	Romano	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
SA_VFAS 02	Calçada das Hortas	12433	Sítio Arqueológico: Via	Romano	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
SA_VFAS 03	Cabeço do Rolo	12454	Sítio Arqueológico: Villa	Romano	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
SA_VFAS 04	Quinta do Raro	27167	Sítio Arqueológico: Vestígios de Superfície	Indeterminado	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
SA_VFAS 05	Quinta da Lajeosa	25850	Sítio Arqueológico: Vestígios de Superfície	Romano	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
SA_VFAS 06	Quinta da Barroca	25893	Sítio Arqueológico: Casal Rústico	Romano	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
SA_VFAS 07	Quinta do Gavião	25854	Sítio Arqueológico: Casal Rústico	Romano	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
SA_VFAS 08	Sepulturas da Lajeosa	25852	Sítio Arqueológico: Sepultura	Medieval Cristão	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
SA_VFAS 09	Quinta da Flandina	16042	Sítio Arqueológico: Lagareta	Romano e Idade Média	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
SA_VFAS 10	Vinha da Moura	16039	Sítio Arqueológico: Casal Rústico	Romano e Idade Média	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
SA_VFAS 11	Quinta do Colégio	16040	Sítio Arqueológico: Vestígios de Superfície	Romano	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	CÓDIGO NACIONAL DE SÍTIO (CNS)	CATEGORIA: TIPO	CRONOLOGIA	FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)
SA_VFAS 12	Senhora dos Carneiros/Povoado da Aldeia do Souto	16041	Sítio Arqueológico: Povoado	Romano	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
SA_VFAS 13	Quinta do Paço	16043	Sítio Arqueológico: Vestígios de Superfície	Romano	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
SA_VFAS 14	Mortórios	16044	Sítio Arqueológico: Villa	Romano	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
SA_VFAS 15	Quintas do Cinque	16045	Sítio Arqueológico: Villa	Romano	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
SA_VFAS 16	Calçada das Quintarias	12451	Sítio Arqueológico: Via	Romano e Idade Média	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
SA_VFAS 17	Vale Formoso - Rua do Forno	12434	Sítio Arqueológico: Forno	Romano	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
SA_VFAS 18	Regada	12443	Sítio Arqueológico: Villa	Romano	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
SA_VFAS 19	Sítio dos Chiqueiros	26698	Sítio Arqueológico: Povoado Fortificado	Indeterminado	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
SA_VFAS 20	Quinta do Ralo	16047	Sítio Arqueológico: Casal Rústico	Romano	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
SA_VFAS 21	Casal do Ralo	16046	Sítio Arqueológico: Casal Rústico	Romano	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
SA_VFAS 22	Abrigo do Ralo	16048	Sítio Arqueológico: Abrigo	Romano	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
SA_VFAS 23	Lameiras	24918	Sítio Arqueológico: Achado(s) Isolado(s)	Romano	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
SA_VFAS 24*	Aldeia do Mato	4645	Sítio Arqueológico: Povoado	Idade do Ferro e Romano	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
SA_VFAS 25*	Cabeço do Rolo 2	12455	Sítio Arqueológico: Povoado	Idade do Bronze	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
SA_VFAS 26*	Horta de São Marcos	12437	Sítio Arqueológico: Povoado	Calcolítico	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
SA_VFAS 27*	Povoado dos Patoetas	26696	Sítio Arqueológico: Povoado	Idade do Ferro	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
SA_VFAS 28*	Quinta do Conde	25846	Sítio Arqueológico: Villa	Romano	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	CÓDIGO NACIONAL DE SÍTIO (CNS)	CATEGORIA: TIPO	CRONOLOGIA	FREGUESIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS (UF)
SA_VFAS 29*	Quinta dos Ruivos	12452	Sítio Arqueológico: Achado(s) Isolado(s)	Indeterminado	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
SA_VFAS 30*	Quintarias	12441	Sítio Arqueológico: Achado(s) Isolado(s)	Neo Calcolítico	UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto
SA_US 01*	Povoado da Aboça	26694	Sítio Arqueológico: Povoado Fortificado	Indeterminado	Unhais da Serra
SA_US 02*	Unhais da Serra	3288	Sítio Arqueológico: Necrópole	Indeterminado	Unhais da Serra
SA_Verd 01*	Verdelhos	26701	Sítio Arqueológico: Povoado	Indeterminado	Verdelhos
SA_VC 01*	Aldeia do Carvalho	26485	Sítio Arqueológico: Achado(s) Isolado(s)	Idade do Bronze – Final	Vila do Carvalho
SA_VC 02*	Quinta do Azeiteiro	2846	Sítio Arqueológico: Sepultura	Indeterminado	Vila do Carvalho

* Sítio Arqueológico sem localização específica conhecida, não representado na Planta de Ordenamento - Áreas de Salvaguarda - Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural (2.6).

Fonte: Direção-Geral do Património Cultural

ANEXO II - ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES DO PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO INTERIOR

I - DISPOSIÇÕES GERAIS

I.1 - Modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e organização territorial

A realização de ações nos espaços florestais nas sub-regiões do PROF Centro Interior, bem como no solo urbano onde se verifique a presença significativa de arvoredos espontâneos, sobreiros, azinheiras e corredores ecológicos, deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF CI.

I.2 - Áreas florestais sensíveis

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

II - SUB-REGIÕES HOMOGÉNEAS

II - 1. Sub-região homogénea Cova da Beira

- a) Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:
 - i) Função geral de produção;
 - ii) Função geral de proteção;
 - iii) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores;
- b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior, definidas no Anexo I do Regulamento do PROF CI;
- c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

i) Espécies a privilegiar (Grupo I):

Aveleira (*Corylus avellana*);
Carvalho português (*Quercus faginea*);
Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
Castanheiro (*Castanea sativa*);
Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
Lódão-bastardo (*Celtis australis*);
Medronheiro (*Arbutus unedo*);

Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
Pinheiro-insigne (*Pinus radiata*);
Pseudotsuga (*Pseudotsuga menziesii*);
Sobreiro (*Quercus suber*);

ii) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

Azevinho (*Ilex aquifolium*);
Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
Carvalho-americano (*Quercus rubra*);
Cedro-do-Oregon (*Chamaecyparis lawsoniana*);
Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
Pinheiro larício (*Pinus nigra*);
Pinheiro silvestre (*Pinus sylvestris*);
Pinheiro-manso (*Pinus pinea*).

II - 2. Sub-região homogénea Estrela

- a) Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:
- i) Função geral de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;
 - ii) Função geral de recreio e valorização da paisagem;
 - iii) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores;
- b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior, definidas no Anexo I do Regulamento do PROF CI;
- c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

i) Espécies a privilegiar (Grupo I):

Aveleira (*Corylus avellana*);
Azevinho (*Ilex aquifolium*);
Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
Carvalho-americano (*Quercus rubra*);
Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
Castanheiro (*Castanea sativa*);
Cerejeira-brava (*Prunus avium*);

Medronheiro (*Arbutus unedo*);
Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
Sobreiro (*Quercus suber*);

ii) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

Azinhaira (*Quercus rotundifolia*);
Carvalho português (*Quercus faginea*);
Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);
Cedro-do-Oregon (*Chamaecyparis lawsoniana*);
Choupos (*Populus* sp);
Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
Lódão-bastardo (*Celtis australis*);
Pinheiro larício (*Pinus nigra*);
Pinheiro silvestre (*Pinus sylvestris*);
Pinheiro -insigne (*Pinus radiata*);
Pinheiro -manso (*Pinus pinea*);
Pseudotsuga (*Pseudotsuga menziesii*).

II - 4. Sub-região homogénea Raia Norte

- a) Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:
- i) Função geral de produção;
 - ii) Função geral de proteção;
 - iii) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores;
- b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas no n.º anterior, definidas no Anexo I do Regulamento do PROF CI;
- c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

i) Espécies a privilegiar (Grupo I):

Aveleira (*Corylus avellana*);
Carvalho português (*Quercus faginea*);
Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);

Castanheiro (*Castanea sativa*);
Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
Lódão-bastardo (*Celtis australis*);
Medronheiro (*Arbutus unedo*);
Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
Pinheiro-insigne (*Pinus radiata*);
Pseudotsuga (*Pseudotsuga menziesii*);
Sobreiro (*Quercus suber*);

ii) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

Azevinho (*Ilex aquifolium*);
Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
Carvalho-americano (*Quercus rubra*);
Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);
Cedro-do-Oregon (*Chamaecyparis lawsoniana*);
Choupos (*Populus* sp);
Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
Freixo (*Fraxinus angustifolia*);
Pinheiro larício (*Pinus nigra*);
Pinheiro silvestre (*Pinus sylvestris*);
Pinheiro-manso (*Pinus pinea*).

II - 4. Sub-região homogénea Torre

- a) Nesta sub-região homogénea, com igual nível de prioridade, visa-se a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:
- i) Função geral de conservação de habitats, de espécies da fauna e da flora e de geomonumentos;
 - ii) Função geral de proteção;
 - iii) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores;
- b) As normas de silvicultura a aplicar nesta sub-região homogénea correspondem às normas das funções referidas na alínea anterior, definidas no Anexo I do Regulamento do PROF CI;
- c) Nesta sub-região devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

i) Espécies a privilegiar (Grupo I):

Aveleira (*Corylus avellana*);
Azevinho (*Ilex aquifolium*);
Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
Carvalho-americano (*Quercus rubra*);
Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
Castanheiro (*Castanea sativa*);
Cedro-do-Oregon (*Chamaecyparis lawsoniana*);
Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
Pinheiro larício (*Pinus nigra*);
Pinheiro silvestre (*Pinus sylvestris*);
Pseudotsuga (*Pseudotsuga menziesii*);

ii) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):

Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*).

Normas comuns a todas as sub-regiões homogéneas

- 1 – Para cada sub-região homogénea são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas.
- 2 – Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização.
- 3 – O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no n.º anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.
- 4 – O disposto no n.º 1 não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for o *Ilex aquifolium* (azevinho), o *Quercus rotundifolia* (azinheira) ou o *Quercus suber* (sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.
- 5 – Admitem-se reconversões de povoamento puro de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.

III - Planos de Gestão Florestal (PGF)

III - 1 - Explorações sujeitas a PGF

- a) Estão sujeitas a PGF as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, tal como definido no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal;
- b) Encontram-se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 25 hectares;
- c) Sem prejuízo da legislação específica estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF, as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

III - 2 - Explorações não sujeitas a PGF

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

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

IV - Medidas de intervenção comuns e específicas por sub-regiões homogéneas

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

V - Limite máximo de área a ocupar por eucalipto

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do PROF CI, o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus* spp., no concelho da Covilhã é o que decorre da Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro.

VI – Corredores Ecológicos

1 — Os corredores ecológicos ao nível dos PROF constituem uma orientação macro e tendencial para a região em termos de médio/longo prazo, com o objetivo de favorecer o intercâmbio genético essencial para a manutenção da biodiversidade, incluindo uma adequada integração e desenvolvimento das atividades humanas.

2 — Os corredores ecológicos devem ser objeto de tratamento específico no âmbito dos planos de gestão florestal e devem ainda contribuir para a definição da estrutura ecológica municipal no âmbito dos planos territoriais.

3 — Estes corredores devem ser compatibilizados com as redes regionais de defesa da floresta contra os incêndios, sendo estas de carácter prioritário.

VI - 1 – Normas de silvicultura e gestão para os Corredores Ecológicos

1 – Os corredores ecológicos são estruturas territoriais aproximadamente lineares, frequentemente estabelecidas ao longo de linhas de maior altitude ou de vales fluviais, as quais asseguram a continuidade dos processos ecológicos entre as áreas nucleares e permitem a conservação de valores naturais.

2 – Os corredores ecológicos coincidentes com linhas de água são dos mais importantes em termos de conectividade, mesmo em áreas urbanas significativamente fragmentadas, permitindo a circulação da fauna e flora ao longo da componente aquática, ou ao longo da galeria ripícola.

3 – As normas a aplicar nessas áreas, descritas na tabela seguinte, dependem do tipo de linha de água e da distância à margem dessa linha.

Tabela 2.1

Normas a seguir nos corredores ecológicos coincidentes com linhas de água

DISTÂNCIAS ÀS MARGENS DA LINHA DE ÁGUA	NORMAS A APLICAR
Linhas de água torrenciais ou temporárias	
Até 5 m da linha de água torrencial ou temporária	<ul style="list-style-type: none"> - Aplicam-se apenas as normas respeitantes às funções de proteção e conservação; - As ações de (re)arborizações devem recorrer apenas a espécies autóctones; - Não devem ser realizadas operações de mobilização do solo mecânicas e que alterem o perfil da margem.
Superiores a 5 m da linha de água torrencial ou temporária	<ul style="list-style-type: none"> - Assume o estipulado para a SRH respetiva, onde eventuais restrições decorrem apenas da identificação de valores em presença.
Linhas de água permanentes	
Até 10 m da linha de água permanente	<ul style="list-style-type: none"> - Aplicam-se apenas as normas respeitantes às funções de proteção e conservação; - As ações de (re)arborizações devem recorrer apenas a espécies autóctones; - Não devem ser realizadas operações de mobilização do solo mecânicas e que alterem o perfil da margem.
Entre 10 m e 500 m da linha de água permanente	<ul style="list-style-type: none"> - Assume o estipulado para a SRH respetiva; - Nas ações de (re)arborizações deve ser garantida a instalação ou manutenção de espécies autóctones numa área mínima de 20 % da área da unidade de gestão a intervir.
Superiores a 500 m da linha de água permanente	<ul style="list-style-type: none"> - Assume o estipulado para a SRH respetiva; - Quando estejam em presença no local, devem ser preservados os habitats da lista de SIC da RN2000.

ANEXO III - UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

UOPG 1 - Carpinteira

- a) Área de intervenção: 34,4 hectares;
- b) Classe(s) de solo abrangida(s): solo urbano;
- c) Programa e objetivos:
 - i) Colmatação de frentes urbanas ativas através da implantação de edificado predominantemente associado a funções habitacionais, conjugado com áreas edificadas associadas a funções urbanas complementares e compatíveis;
 - ii) Garantia da integração de outros usos no edificado patrimonial, assegurando a imagem industrial e a volumetria preexistentes;
 - iii) Dinamização das margens da Ribeira da Carpinteira através da sua requalificação/regeneração e da criação de estruturas lineares associadas a modos suaves de circulação;
- d) Parâmetros urbanísticos: Os parâmetros de edificabilidade a respeitar são os estabelecidos para a qualificação do solo definida neste Regulamento para a área da UOPG, sem prejuízo de outros que possam ser definidos no instrumento de gestão territorial responsável pela sua execução;
- e) Forma de execução: Plano de Pormenor;
- f) Prazo: 10 anos;
- g) Sistema de execução: Cooperação.

UOPG 2 – Poldras

- a) Área de intervenção: 16,8 hectares;
- b) Classe(s) de solo abrangida(s): solo urbano;
- c) Programa e objetivos:
 - i) Qualificação urbana e enquadramento de instalação de edificado com funções habitacionais e outras compatíveis ou complementares, dimensionadas de acordo com as necessidades e com a escala do local e das preexistências;
 - ii) Reestruturação viária da área de intervenção e reforço da sua articulação com as preexistências viárias já existentes na envolvente;
 - iii) Qualificação dos espaços públicos e salvaguarda de áreas de estacionamento público e destinadas a equipamentos urbanos, adequadamente dimensionadas e localizadas em função das tipologias de usos propostos;
 - iv) Criação de corredores arbóreos de proteção na envolvente do traçado da infraestrutura ferroviária existente e salvaguarda da estrutura ecológica;

- d) Parâmetros urbanísticos: Os parâmetros de edificabilidade a respeitar são os estabelecidos para a qualificação do solo definida neste Regulamento para a área da UOPG, sem prejuízo de outros que possam ser definidos no instrumento de gestão territorial responsável pela sua execução;
- e) Forma de execução: Plano de Pormenor;
- f) Prazo: 10 anos;
- g) Sistema de execução: Cooperação.

UOPG 3 - São João

- a) Área de intervenção: 6,2 hectares;
- b) Classe(s) de solo abrangida(s): solo urbano;
- c) Programa e objetivos:
 - i) Criação de um espaço verde de utilização coletiva que sustente a articulação entre a zona alta e a zona baixa da cidade da Covilhã;
 - ii) Criação de percursos pedonais articulados com a topografia do local, a estrutura verde urbana e os espaços públicos de estadia e recreio;
- d) Parâmetros urbanísticos: Os parâmetros de edificabilidade a respeitar são os estabelecidos para a qualificação do solo definida neste Regulamento para a área da UOPG, sem prejuízo de outros que possam ser definidos no instrumento de gestão territorial responsável pela sua execução;
- e) Forma de execução: Plano de Pormenor;
- f) Prazo: 10 anos;
- g) Sistema de execução: Cooperação e Imposição administrativa.

UOPG 4 - Pedregal

- a) Área de intervenção: 41,9 hectares;
- b) Classe(s) de solo abrangida(s): solo urbano;
- c) Programa e objetivos:
 - i) Consolidação urbana sustentada através da instalação de equipamentos desportivos, em complementaridade com os equipamentos já existentes;
 - ii) Criação de uma infraestrutura intermodal de transportes que potencie a articulação entre as infraestruturas de transportes públicos ferroviária, rodoviária e aeronáutica;
 - iii) Qualificação urbana e enquadramento de instalação de parque de feiras, dimensionadas de acordo com as necessidades e com a escala do local, das preexistências, da rede viária e dos restantes equipamentos propostos;

- iv) Estruturação dos espaços públicos e salvaguarda de áreas de estacionamento público e destinadas a equipamentos urbanos, dimensionadas e localizadas em função das tipologias de usos propostos;
- v) Reestruturação viária da área de intervenção e reforço da sua articulação com as preexistências viárias já existentes na envolvente;
- vi) Garantia de ligação rodoviária ao Aeródromo de uso múltiplo da zona sul da Serra da Estrela;
- d) Parâmetros urbanísticos: Os parâmetros de edificabilidade a respeitar são os estabelecidos para a qualificação do solo definida neste Regulamento para a área da UOPG, sem prejuízo de outros que possam ser definidos no instrumento de gestão territorial responsável pela sua execução;
- e) Forma de execução: Plano de Pormenor;
- f) Prazo: 10 anos;
- g) Sistema de execução: Imposição administrativa.

UOPG 5 – Grande Covilhã

- a) Área de intervenção: 117,7 hectares;
- b) Classe(s) de solo abrangida(s): solo urbano e solo rústico;
- c) Programa e objetivos:
 - i) Consolidação e colmatção urbana estruturada em função das preexistências viárias;
 - ii) Qualificação urbana e enquadramento de instalação de edificado associado a funções de habitação e atividades económicas, culturais e sociais, dimensionadas de acordo com as necessidades e com a escala do local e das preexistências;
 - iii) Qualificação dos espaços públicos e salvaguarda de áreas de estacionamento público e destinadas a equipamentos urbanos, dimensionadas e localizadas em função das tipologias de usos propostos;
 - v) Salvaguarda e adequação do dimensionamento das diversas infraestruturas urbanas em função das necessidades;
- d) Parâmetros urbanísticos: Os parâmetros de edificabilidade a respeitar são os estabelecidos para a qualificação do solo definida neste Regulamento para a área da UOPG, sem prejuízo de outros que possam ser definidos no instrumento de gestão territorial responsável pela sua execução;
- e) Forma de execução: Plano de Pormenor;
- f) Prazo: 10 anos;
- g) Sistema de execução: Cooperação.

UOPG 6 – Saúde

- a) Área de intervenção: 27,0 hectares;
- b) Classe(s) de solo abrangida(s): solo urbano;
- c) Programa e objetivos:
 - i) Colmatação urbana;
 - ii) Qualificação dos espaços públicos e articulação com as acessibilidades viárias e infraestruturas preexistentes;
 - iii) Instalação de equipamentos afetos a atividades académicas e saúde, de investigação e funções complementares e compatíveis;
- d) Parâmetros urbanísticos: Os parâmetros de edificabilidade a respeitar são os estabelecidos para a qualificação do solo definida neste Regulamento para a área da UOPG, sem prejuízo de outros que possam ser definidos no instrumento de gestão territorial responsável pela sua execução;
- e) Forma de execução: Unidades de Execução;
- f) Prazo: 10 anos;
- g) Sistema de execução: Iniciativa dos interessados.

UOPG 7 – Parque

- a) Área de intervenção: 135,3 hectares;
- b) Classe(s) de solo abrangida(s): solo urbano e solo rústico;
- c) Programa e objetivos:
 - i) Instalação de um Parque Urbano sustentado na criação de espaços verdes de utilização coletiva e equipamentos de apoio associados a funções de recreio e lazer e nas complementaridades com os equipamentos já existentes no Complexo Desportivo da Covilhã;
 - ii) Reforço das acessibilidades e articulação com a estrutura viária já existente na envolvente, através da reestruturação da via existente (sentido nascente-poente) e da abertura de um novo arruamento no sentido norte-sul;
 - iii) Criação de percursos pedonais e cicláveis, em articulação com a estrutura verde, que sustentem a ligação entre diferentes espaços públicos multifuncionais de estadia e recreio e que potenciem a topografia do local;
 - iv) Diversificação de usos e funções em zonas estratégicas, designadamente nas áreas limítrofes, com a instalação de conjuntos edificados associados a uma função predominantemente habitacional, complementada com áreas afetas a comércio e serviços de âmbito local;

- v) Fortalecimento da estrutura verde urbana e contributo para a mitigação das alterações climáticas, sustentado através da introdução de elementos arbóreos e arbustivos que contribuam para o reforço do sequestro de carbono e para a redução do efeito de ilha de calor;
- d) Parâmetros urbanísticos: Os parâmetros de edificabilidade a respeitar são os estabelecidos para a qualificação do solo definida neste Regulamento para a área da UOPG, sem prejuízo de outros que possam ser definidos no instrumento de gestão territorial responsável pela sua execução;
- e) Forma de execução: Plano de Pormenor;
- f) Prazo: 10 anos;
- g) Sistema de execução: Cooperação e Imposição administrativa.

UOPG 8 - Ponte Pedrinha

- a) Área de intervenção: 14,2 hectares;
- b) Classe(s) de solo abrangida(s): solo urbano;
- c) Programa e objetivos:
 - i) Reforço da oferta de espaços vocacionados para a instalação de atividades industriais, de armazenagem e/ou logística, desde que diretamente associadas à produção agrícola;
 - ii) Integração de funções de apoio administrativo, de comércio e serviços, diretamente relacionadas com a atividade principal;
 - iii) Colmatação urbana das preexistências edificadas associadas a funções habitacionais.
- d) Parâmetros urbanísticos: Os parâmetros de edificabilidade a respeitar são os estabelecidos para a qualificação do solo definida neste Regulamento para a área da UOPG, sem prejuízo de outros que possam ser definidos no instrumento de gestão territorial responsável pela sua execução;
- e) Forma de execução: Plano de Pormenor;
- f) Prazo: 10 anos;
- g) Sistema de execução: Iniciativa dos interessados.

UOPG 9 - Penhas da Saúde

- a) Área de intervenção: 4,7 hectares;
- b) Classe(s) de solo abrangida(s): solo urbano;
- c) Programa e objetivos:
 - i) Regularização e requalificação das preexistências de edificado;
 - ii) Realização das infraestruturas urbanas (rede de drenagem de águas residuais);
 - iii) Definição de regras para a legalização de preexistências de génese ilegal;

- d) Parâmetros urbanísticos: Os parâmetros de edificabilidade a respeitar são os estabelecidos para a qualificação do solo definida neste Regulamento para a área da UOPG, sem prejuízo de outros que possam ser definidos no instrumento de gestão territorial responsável pela sua execução;
- e) Forma de execução: Plano de Pormenor;
- f) Prazo: 10 anos;
- g) Sistema de execução: Imposição administrativa.

UOPG 10 - São Francisco

- a) Área de intervenção: 26,2 hectares;
- b) Classe(s) de solo abrangida(s): solo urbano;
- c) Programa e objetivos:
 - i) Consolidação urbana, revitalização do edificado existente;
 - ii) Qualificação dos espaços públicos e recuperação/requalificação da área envolvente;
 - iii) Promoção do turismo industrial associado à indústria extrativa;
 - iv) Enquadramento à instalação de empreendimento turístico;
- d) Parâmetros urbanísticos: Os parâmetros de edificabilidade a respeitar são os estabelecidos para a qualificação do solo definida neste Regulamento para a área da UOPG, sem prejuízo de outros que possam ser definidos no instrumento de gestão territorial responsável pela sua execução;
- e) Forma de execução: Plano de Pormenor;
- f) Prazo: 10 anos;
- g) Sistema de execução: Iniciativa dos interessados e Cooperação.

UOPG 11 – Lamaçais

- a) Área de intervenção: 123,2 hectares;
- b) Classe(s) de solo abrangida(s): solo rústico;
- c) Programa e objetivos:
 - i) Estruturar o Aeródromo de uso múltiplo da zona sul da Serra da Estrela;
 - ii) Enquanto infraestrutura multimodal que serve a Covilhã, mas também os concelhos vizinhos e toda a área da Serra da Estrela, visa concretamente suprir as seguintes necessidades:
 - ii.i) Para efeitos de proteção civil, pretende-se dotar a zona sul da Serra da Estrela com uma infraestrutura aeroportuária que, de forma indireta, vise mitigar a escassez de pontos de abastecimento de água (espelhos de maiores dimensões) na área do PNSE, na medida em que potencia o abastecimento de aeronaves de asa fixa em pista, melhorando as condições

- de combate a incêndios. Face à proximidade com a área do PNSE, a localização na Covilhã reveste-se de especial importância para ações de proteção civil, tanto ao nível da prevenção, como do socorro e eventual evacuação de pessoas e bens;
- ii.ii) Investigação e conhecimento científico, colocando a infraestrutura ao serviço da UBI tanto na vertente de investigação, com destaque para a colaboração com a NASA na área dos sistemas de navegação por satélite, como na vertente de treino, formação, experimentação académica e desenvolvimento de projetos de inovação do setor aeronáutico;
- ii.iii) Exportação de produção local, em especial do setor agrícola e frutícola, com destaque para o pêssago da Cova da Beira ou a cereja do Fundão que, face à sazonalidade e perecibilidade deste tipo de produtos, como de outros, implica que os processos de colheita, seleção e colocação no mercado, ocorram em tempo curto. Com a infraestrutura em apreço, pretende-se reduzir o desperdício alimentar, garantindo a qualidade do produto, mas também promover a produção local em outros mercados, quer nacionais, quer internacionais;
- iii) Estruturar a rede rodoviária, permitindo a ligação rodoviária entre o Aeródromo de uso múltiplo da zona Sul da Serra da Estrela e a infraestrutura intermodal, enquanto ponto de convergência de todos os modos de transporte;
- d) Parâmetros urbanísticos: Os parâmetros de edificabilidade a respeitar são os estabelecidos para a qualificação do solo definida neste Regulamento para a área da UOPG, sem prejuízo de outros que possam ser definidos no instrumento de gestão territorial responsável pela sua execução;
- e) Forma de execução: Plano de Intervenção em Espaço Rural;
- f) Prazo: 10 anos;
- g) Sistema de execução: Cooperação e Imposição administrativa.

UOPG 12 – Torre

- a) Área de intervenção: 1,9 hectares;
- b) Classe(s) de solo abrangida(s): solo rústico;
- c) Programa e objetivos:
- i) Objetivos principais: recuperação e requalificação da área abrangida, designadamente das edificações existentes;
- ii) Objetivos específicos: reabilitação ambiental e paisagística da área; requalificação das áreas edificadas através da adoção de medidas destinadas à valorização do espaço público e do parque edificado, nomeadamente através da substituição ou demolição das construções existentes e da construção de equipamentos;

- iii) Articulação com o previsto no Programa de Revitalização do PNSE;
- d) Parâmetros urbanísticos: Os parâmetros de edificabilidade a respeitar são os estabelecidos para a qualificação do solo definida neste Regulamento para a área da UOPG, sem prejuízo de outros que possam ser definidos no instrumento de gestão territorial responsável pela sua execução;
- e) Forma de execução: Plano de Pormenor Intermunicipal / Unidades de Execução;
- f) Prazo: 10 anos;
- g) Sistema de execução: Iniciativa dos interessados, Cooperação e Imposição administrativa.

UOPG 13 – Barragem

- a) Área de intervenção: A definir;
- b) Classe(s) de solo abrangida(s): solo rústico;
- c) Programa e objetivos:
 - i) Elaboração do projeto e subsequente construção da barragem, com a consequente definição do NPA e das zonas de proteção a salvaguardar na sua envolvente, em articulação com o previsto no Programa de Revitalização do PNSE;
 - ii) Reforço da disponibilidade hídrica no concelho da Covilhã e na área do PNSE;
 - iii) Desenvolvimento de uma ocupação do território que respeite a morfologia do local, de forma a proteger os elementos naturais presentes na envolvente do plano de água;
 - iv) Promoção da salvaguarda dos usos existentes na envolvente, quando compatíveis com os admitidos no plano de água e com o equilíbrio ecológico;
 - v) Promoção da implementação de usos complementares e compatíveis ao nível do plano de água e da sua envolvente;
 - vi) Integração das preexistências de edificado nas zonas de proteção.
- d) Parâmetros urbanísticos: Os parâmetros de edificabilidade a respeitar são os estabelecidos para a qualificação do solo definida neste Regulamento para a área da UOPG, sem prejuízo de outros que possam ser definidos no instrumento de gestão territorial responsável pela sua execução;
- e) Forma de execução: Projeto da Barragem;
- f) Prazo: 10 anos;
- g) Sistema de execução: Imposição administrativa.

UOPG 14 – Água d'Alta

- a) Área de intervenção: A definir;
- b) Classe(s) de solo abrangida(s): solo rústico;

c) Programa e objetivos:

- i) Instalação de indústria associada à captação de recursos hidrominerais;
- ii) Desenvolvimento de uma ocupação do território que respeite a morfologia do local, de forma a proteger os elementos naturais presentes;
- iv) Promoção da salvaguarda dos recursos naturais existentes;
- v) Promoção da implementação de usos complementares e compatíveis com a atividade principal, para fins turísticos, de visitação e prática desportiva ou outros;
- vi) Integração das preexistências de edificado.

d) Parâmetros urbanísticos: Os parâmetros de edificabilidade a respeitar são os estabelecidos para a qualificação do solo definida neste Regulamento para a área da UOPG, sem prejuízo de outros que possam ser definidos no instrumento de gestão territorial responsável pela sua execução;

e) Forma de execução: Projeto de Intervenção em Espaço Rural;

f) Prazo: 10 anos;

g) Sistema de execução: Iniciativa dos interessados.

UOPG 15 - São Tiago

a) Área de intervenção: 39,6 hectares;

b) Classe(s) de solo abrangida(s): solo rústico;

c) Programa e objetivos:

- i) Criação de uma aldeia, com soluções de edificado baseadas em tipologias de baixa densidade;
- ii) Instalação de cohousing e centro geriátrico com residências sénior e serviços de apoio;
- iii) Implementação de uma solução de alojamento diferenciado;
- iv) Articulação e estruturação das acessibilidades existentes na envolvente.

d) Parâmetros urbanísticos: Os parâmetros de edificabilidade a respeitar são os estabelecidos para a qualificação do solo definida neste Regulamento para a área da UOPG, sem prejuízo de outros que possam ser definidos no instrumento de gestão territorial responsável pela sua execução;

e) Forma de execução: Plano de Intervenção em Espaço Rural;

f) Prazo: 10 anos;

g) Sistema de execução: Iniciativa dos interessados.

EQUIPA TÉCNICA:



TERRITÓRIO XXI - Gestão Integrada do Território e do Ambiente
Avenida da República, n.º 679, 2.º Andar, Sala 23
4450-242 Matosinhos
T. +351 220 135 202
geral@territorioxxi.pt