CÂMARA MUNICIPAL DE
MIRANDA DO CORVO

1ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

SETEMBRO 2019

REGULAMENTO DO PLANO

ÍNDICE

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS 20

Artigo 1.º – Objeto e âmbito territorial 20
Artigo 2.º – Objetivos e estratégia 20
Artigo 3.º – Composição do plano 20
Artigo 4.º – Instrumentos de gestão territorial a observar 22
Artigo 5.º – Definições 22
Artigo 6.º – Preexistências 23

TÍTULO II – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA .. 23

Artigo 7.º – Identificação 23
Artigo 8º- Proteção a captações de águas públicas 24
Artigo 9.º – Regime 24

TÍTULO III – SISTEMAS DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL 25

Artigo 10.º – Sistema urbano 25
Artigo 11.º – Estrutura ecológica municipal 25
Artigo 12.º – Sistema patrimonial 26
Artigo 13.º – Espaços canais 26

TÍTULO IV – USO DO SOLO 26

CAPÍTULO I – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO 26

Artigo 14.º – Classificação 26
Artigo 15.º –Solo rural 26
Artigo 16.º –Solo urbano 27
Artigo 17.º – Espaços Comuns ao solo rural e urbano 27

CAPÍTULO II – DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO URBANO E AO SOLO RURAL 28

SECÇÃO I – SALVAGUARDA AMBIENTAL E URBANÍSTICA 28

Artigo 18.º – Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos 28
Artigo 19.º – Condições de edificabilidade 28
Artigo 20.º – Alinhamentos e recuos 29

Artigo 21.º – Afastamentos 29
Artigo 22.º – Indústria e armazéns em prédios de habitação 29
Artigo 23.º – Edifícios anexos e dependências agrícolas 30
Artigo 24.º – Estacionamentos 30

SECÇÃO II – ZONAMENTO ACÚSTICO 30

Artigo 25.º – Zonamento acústico 30

SECÇÃO III - ZONAS INUNDÁVEIS 31

Artigo 26.º – Identificação 31
Artigo 27.º – Regime específico 31

SECÇÃO IV – SALVAGUARDA PATRIMONIAL 31

SUBSECÇÃO I – PATRIMÓNIO CLASSIFICADO 31

Artigo 28.º - Identificação 31

SUBSECÇÃO II – PATRIMÓNIO EDIFICADO 32

Artigo 29.º - Identificação 32
Artigo 30.º - Regime 33

SUBSECÇÃO III – PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO 33

Artigo 31.º - Identificação 33
Artigo 32.º - Conjuntos ou sítios arqueológicos 34
Artigo 33.º - Achados arqueológicos fortuitos 34
Artigo 34.º - Regime 34

SUBSECÇÃO IV – PATRIMÓNIO VERNACULAR 35

Artigo 35.º - Identificação 35

TÍTULO V – QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL 35

CAPITULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS 35

Artigo 36.º – Princípios 35
Artigo 37.º – Utilizações e intervenções interditas 36
Artigo 38.º – Medidas de defesa da floresta contra incêndios 36
Artigo 39.º – Construções legalmente existentes 36

CAPITULO II – EDIFICAÇÃO TURÍSTICA 37

Artigo 40.º – Tipologias 37
Artigo 41.º – Regime de edificabilidade 37
Artigo 42.º – Núcleos de Desenvolvimento Turístico 38

CAPITULO III – ESPAÇOS AGRÍCOLAS 38

Artigo 43.º – Identificação e usos 38
Artigo 44.º – Áreas agrícolas de produção fundamental 39
Artigo 45.º – Áreas agrícolas de produção complementar 39
Artigo 46.º – Áreas agrícolas de conservação 39
Artigo 47.º – Regime de edificabilidade 39

CAPITULO IV – ESPAÇOS FLORESTAIS 41

Artigo 48.º – Identificação 41
Artigo 49.º – Áreas florestais de produção 42
Artigo 50.º – Áreas florestais de conservação 42
Artigo 51.º – Regime de edificabilidade 42

CAPITULO V – ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL 43

Artigo 52.º – Identificação 43
Artigo 53.º – Regime de edificabilidade 43

CAPÍTULO VI – ESPAÇOS DE RECURSOS GEOLÓGICOS 45

Artigo 54.º – Identificação e usos 45
Artigo 55.º – Áreas de exploração consolidada 45
Artigo 56.º – Áreas de exploração potencial 45
Artigo 57.º – Regime de edificabilidade 45

CAPÍTULO VII – ESPAÇO NATURAL 46

Artigo 58.º – Identificação e usos 46
Artigo 59.º – Regime de edificabilidade 46

CAPÍTULO VIII – AGLOMERADOS RURAIS 47

Artigo 60.º – Identificação e usos 47
Artigo 61.º – Regime de edificabilidade 47

CAPÍTULO IX – ESTRUTURA ECOLÓGICA EM SOLO RURAL 48

Artigo 62.º – Identificação 48
Artigo 63.º – Regime e usos 48

TÍTULO VI – SOLO URBANO 49

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS 49

Artigo 64.º – Ocupações e utilizações 49
Artigo 65.º - Estacionamento 49
Artigo 66.º - Infraestruturas viárias 50

CAPÍTULO II – SOLO URBANIZADO 50

SECÇÃO I – ÁREAS CENTRAIS 50

Artigo 67.º – Identificação 50

SUBSECÇÃO I – ÁREAS CENTRAIS 1 50

Artigo 68.º – Caracterização e usos 50
Artigo 69.º – Regime de edificabilidade 50

SUBSECÇÃO II – ÁREA CENTRAL 2 51

Artigo 70.º – Caracterização e usos 51
Artigo 71.º – Regime de edificabilidade 52

SECÇÃO II – ESPAÇOS RESIDENCIAIS 53

Artigo 72.º – Identificação das subcategorias 53

SUBSECÇÃO I – ÁREA RESIDENCIAL 1 53

Artigo 73.º – Caracterização e uso 53
Artigo 74.º – Regime de edificabilidade 53

SUBSECÇÃO II – ÁREA RESIDENCIAL 2 54

Artigo 75.º – Caracterização e usos 54
Artigo 76.º – Regime de edificabilidade 55

SECÇÃO III – ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE 55

Artigo 77.º – Identificação das subcategorias 55

SUBSECÇÃO I – ÁREA URBANA DE BAIXA DENSIDADE 1 56

Artigo 78.º – Identificação e usos 56
Artigo 79.º – Regime de edificabilidade 56

SUBSECÇÃO II – ÁREA URBANA DE BAIXA DENSIDADE 2 (ALDEIAS DA SERRA) 57

Artigo 80.º – Identificação e usos 57

Artigo 81.º – Regime de edificabilidade 57

SECÇÃO IV – ESPAÇOS USO ESPECIAL 58

Artigo 82.º – Identificação das subcategorias 58

SUBSECÇÃO I – ÁREA DE USO ESPECIAL – EQUIPAMENTOS 59

Artigo 83.º – Identificação e usos 59

SUBSECÇÃO II – ÁREA DE USO ESPECIAL – TURISMO 59

Artigo 84.º – Identificação 59

Artigo 85.º – Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade 59

SECÇÃO V – ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS 59

Artigo 86.º – Identificação das subcategorias 59

SUBSECÇÃO I – ÁREA EMPRESARIAL E INDUSTRIAL 59

Artigo 87.º – Identificação 59

Artigo 88.º – Zona Industrial de Vale de Marelo 60

Artigo 89.º – Zona Industrial da Pereira 60

Artigo 90.º – Regime de Edificabilidade 60

SECÇÃO VI – ESPAÇOS VERDES 60

Artigo 91.º – Identificação das subcategorias 60

SUBSECÇÃO I – ÁREA VERDE DE ENQUADRAMENTO 61

Artigo 92.º – Identificação e usos 61

SUBSECÇÃO II – ÁREA VERDE DE UTILIZAÇÃO COLETIVA 61

Artigo 93.º – Caracterização e usos 61

Artigo 94.º – Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade 61

CAPÍTULO III – SOLO URBANIZÁVEL 62

Artigo 95.º – Caracterização 62

SECÇÃO I – ESPAÇOS RESIDENCIAIS 62

Artigo 96.º – Identificação das subcategorias 62

SUBSECÇÃO I – ÁREA RESIDENCIAL 2 62

Artigo 97.º – Identificação e usos 62

Artigo 98.º – Regime de edificabilidade 62

SECÇÃO II – ESPAÇOS DE USO ESPECIAL 62

Artigo 99.º – Identificação das subcategorias 62

SUBSECÇÃO I – ÁREA DE USO ESPECIAL – EQUIPAMENTOS 63

Artigo 100.º – Identificação 63

Artigo 101.º – Regime de edificabilidade 63

SECÇÃO III – ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS 63

Artigo 102.º – Identificação das subcategorias 63

Artigo 103.º – Regime de edificabilidade 63

CAPÍTULO IV – ESTRUTURA ECOLÓGICA EM SOLO URBANO 63

Artigo 104.º – Identificação 63

Artigo 105.º – Regime 63

TÍTULO VII – ESPAÇOS CANAIS 64

Artigo 106.º - Definição 64

CAPÍTULO I – REDE RODOVIÁRIA 64

Artigo 107.º – Hierarquia viária 64

Artigo 108.º - Regime de proteção 64

CAPÍTULO II – REDE FERROVIÁRIA 65

Artigo 109.º - Identificação e regime 65

TÍTULO VIII – OUTRAS INFRAESTRUTURAS TERRITORIAIS 65

Artigo 110.º - Identificação e regime 65

TÍTULO IX – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO 66

CAPÍTULO I – PROGRAMAÇÃO 66

Artigo 111.º - Programação estratégica das intervenções urbanísticas 66

CAPÍTULO II – EXECUÇÃO DO PLANO 66

Artigo 112.º - Categorias Operativas 66

Artigo 113.º - Execução em solo urbanizado 66

Artigo 114.º - Execução em solo urbanizável 66

CAPÍTULO III – PLANEAMENTO E GESTÃO 67

SECÇÃO I – ÁREAS PARA ESPAÇOS VERDES E EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA 67

Artigo 115.º - Parâmetros de dimensionamento 67
Artigo 116.º - Cedências 67

CAPÍTULO IV – MECANISMOS DE PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA 67

Artigo 117.º - Critérios de perequação 67
Artigo 118.º - Mecanismos de perequação 67
Artigo 119.º - Aplicação dos mecanismos de perequação compensatória 68

CAPÍTULO V – UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO 68

SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS 68

Artigo 120.º - Definição 68
Artigo 121.º - Identificação 68
Artigo 122.º - Conteúdos programáticos e objetivos 69
Artigo 123.º - Execução 69

SECÇÃO II – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U1 – ÁREA DE APTIDÃO TURÍSTICA - TURISMO RELIGIOSO DO SENHOR DA SERRA 69

Artigo 124.º - Objetivos programáticos 69
Artigo 125.º - Edificabilidade 70
Artigo 126.º - Forma de execução 70

SECÇÃO III – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U2 – ZONA INDUSTRIAL DE VALE MARELO 70

Artigo 127.º - Objetivos programáticos 70
Artigo 128.º - Parâmetros urbanísticos e forma de execução 70

SECÇÃO IV – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U3 – ÁREA DE EQUIPAMENTOS DE LAMAS 70

Artigo 129.º - Objetivos programáticos 70
Artigo 130.º - Edificabilidade 71
Artigo 131.º - Forma de execução 71

SECÇÃO V – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U4 – PARQUE EMPRESARIAL DE LAMAS 71
Artigo 132.º - Objetivos programáticos 71
Artigo 133.º - Edificabilidade 71
Artigo 134.º - Forma de execução 72
SECÇÃO VI – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U5 – ÁREA DE SALVAGUARDA E REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO CORVO 72
Artigo 135.º - Objetivos programáticos 72
Artigo 136.º - Edificabilidade 72
Artigo 137.º - Forma de execução 73
SECÇÃO VII – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U6 – PLANO DE PORMENOR DA ÁREA ENVOLVENTE À ESTAÇÃO DO CORVO 73
Artigo 138.º - Objetivos Programáticos 73
Artigo 139.º - Uso e edificabilidade 74
Artigo 140.º - Forma de Execução 74
SECÇÃO VIII – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U7 – ÁREA DE EXPANSÃO DE ENTRE QUINTAS 74
Artigo 141.º - Objetivos programáticos 74
Artigo 142.º - Edificabilidade 74
Artigo 143.º - Forma de execução 75
SECÇÃO IX – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U8 – PLANO DE PORMENOR DA QUINTA DA PAIVA 75
Artigo 144.º - Objetivos programáticos 75
Artigo 145.º - Parâmetros urbanísticos e forma de execução 75
SECÇÃO X – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U9 – ÁREA DE EXPANSÃO DE GODINHELA 76
Artigo 146.º - Objetivos programáticos 76
Artigo 147.º - Edificabilidade 76
Artigo 148.º - Forma de Execução 76
SECÇÃO XI – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U10 – PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DA PEREIRA 76

Artigo 149.º - Objetivos Programáticos 76
Artigo 150.º - Edificabilidade 77
Artigo 151.º - Forma de execução 77

SECÇÃO XII – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U11 – PARQUE EMPRESARIAL DE EXPANSÃO ENTRE PEREIRA E CORGA 77

Artigo 152.º - Objetivos Programáticos 77
Artigo 153.º - Uso e edificabilidade 77
Artigo 154.º - Forma de Execução 78

SECÇÃO XIII – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U12 – PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DA CORGA 78

Artigo 155.º - Objetivos programáticos 78
Artigo 156.º - Edificabilidade 78
Artigo 157.º - Forma de execução 78

SECÇÃO XIV – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U13 – ALDEIAS TEMÁTICAS DO CADAVAL 79

Artigo 158.º - Objetivos Programáticos 79
Artigo 159.º - Edificabilidade 79
Artigo 160.º - Forma de Execução 80

TÍTULO X – DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES 80

Artigo 161.º - Planos em vigor 80
Artigo 162.º – Disposições revogatórias 81
Artigo 163.º - Omissões 81
Artigo 164.º – Prazo de vigência e condições de revisão 81
Artigo 165.º – Entrada em vigor 81

REPUBLICAÇÃO

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS 82

Artigo 1.º – Objeto e âmbito territorial 82
Artigo 2.º – Objetivos e estratégia 82
Artigo 3.º – Composição do plano 83
Artigo 4.º – Instrumentos de gestão territorial a observar 85

Artigo 5.º – Definições 85
Artigo 6.º – Preexistências 87

TÍTULO II – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA .. 88

Artigo 7.º – Identificação 88
Artigo 8º- Proteção a captações de águas públicas 89
Artigo 9.º – Regime 89

TÍTULO III – SISTEMAS DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL 93

Artigo 10.º – Sistema urbano 93
Artigo 11.º – Estrutura ecológica municipal 94
Artigo 12.º – Sistema patrimonial 95
Artigo 13.º – Espaços canais 95

TÍTULO IV – USO DO SOLO 95

CAPÍTULO I – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO 95

Artigo 14.º – Classificação 95
Artigo 15.º –Solo rural 96
Artigo 16.º –Solo urbano 96
Artigo 17.º – Espaços Comuns ao solo rural e urbano 97

CAPÍTULO II – DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO URBANO E AO SOLO RURAL 97

SECÇÃO I – SALVAGUARDA AMBIENTAL E URBANÍSTICA 97

Artigo 18.º – Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos 97
Artigo 19.º – Condições de edificabilidade 98
Artigo 20.º – Alinhamentos e recuos 100
Artigo 21.º – Afastamentos 100
Artigo 22.º – Indústria e armazéns em prédios de habitação 101
Artigo 23.º – Edifícios anexos e dependências agrícolas 101
Artigo 24.º – Estacionamentos 102

SECÇÃO II – ZONAMENTO ACÚSTICO 103

Artigo 25.º – Zonamento acústico 103

SECÇÃO III - ZONAS INUNDÁVEIS 103

Artigo 26.º – Identificação 103
Artigo 27.º – Regime específico 103

SECÇÃO IV – SALVAGUARDA PATRIMONIAL 104

SUBSECÇÃO I – PATRIMÓNIO CLASSIFICADO 104

Artigo 28.º - Identificação 104

SUBSECÇÃO II – PATRIMÓNIO EDIFICADO 106

Artigo 29.º - Identificação 106
Artigo 30.º - Regime 107

SUBSECÇÃO III – PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO 107

Artigo 31.º - Identificação 107
Artigo 32.º - Conjuntos ou sítios arqueológicos 108
Artigo 33.º - Achados arqueológicos fortuitos 109
Artigo 34.º - Regime 109

SUBSECÇÃO IV – PATRIMÓNIO VERNACULAR 110

Artigo 35.º - Identificação 110

TÍTULO V – QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL 111

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS 111

Artigo 36.º – Princípios 111
Artigo 37.º – Utilizações e intervenções interditas 113
Artigo 38.º – Medidas de defesa da floresta contra incêndios 113
Artigo 39.º – Construções legalmente existentes 114

CAPITULO II – EDIFICAÇÃO TURÍSTICA 114

Artigo 40.º – Tipologias 114
Artigo 41.º – Regime de edificabilidade 115
Artigo 42.º – Núcleos de Desenvolvimento Turístico 117

CAPÍTULO III – ESPAÇOS AGRÍCOLAS 117

Artigo 43.º – Identificação e usos 117
Artigo 44.º – Áreas agrícolas de produção fundamental 117
Artigo 45.º – Áreas agrícolas de produção complementar 118
Artigo 46.º – Áreas agrícolas de conservação 118

Artigo 47.º – Regime de edificabilidade 118

CAPITULO IV – ESPAÇOS FLORESTAIS 121

Artigo 48.º – Identificação 121
Artigo 49.º – Áreas florestais de produção 122
Artigo 50.º – Áreas florestais de conservação 122
Artigo 51.º – Regime de edificabilidade 123

CAPÍTULO V – ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL 125

Artigo 52.º – Identificação 125
Artigo 53.º – Regime de edificabilidade 125

CAPÍTULO VI – ESPAÇOS DE RECURSOS GEOLÓGICOS 126

Artigo 54.º – Identificação e usos 126
Artigo 55.º – Áreas de exploração consolidada 126
Artigo 56.º – Áreas de exploração potencial 127
Artigo 57.º – Regime de edificabilidade 127

CAPÍTULO VII – ESPAÇO NATURAL 128

Artigo 58.º – Identificação e usos 128
Artigo 59.º – Regime de edificabilidade 128

CAPÍTULO VIII – AGLOMERADOS RURAIS 129

Artigo 60.º – Identificação e usos 129
Artigo 61.º – Regime de edificabilidade 130

CAPÍTULO IX – ESTRUTURA ECOLÓGICA EM SOLO RURAL 132

Artigo 62.º – Identificação 132
Artigo 63.º – Regime e usos 132

TÍTULO VI – SOLO URBANO 132

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS 132

Artigo 64.º – Ocupações e utilizações 132
Artigo 65.º - Estacionamento 133
Artigo 66.º - Infraestruturas viárias 136

CAPÍTULO II – SOLO URBANIZADO 137

SECÇÃO I – ÁREAS CENTRAIS 137
Artigo 67.º – Identificação 137
SUBSECÇÃO I – ÁREAS CENTRAIS 1 137
Artigo 68.º – Caracterização e usos 137
Artigo 69.º – Regime de edificabilidade 138
SUBSECÇÃO II – ÁREA CENTRAL 2 139
Artigo 70.º – Caracterização e usos 139
Artigo 71.º – Regime de edificabilidade 140
SECÇÃO II – ESPAÇOS RESIDENCIAIS 142
Artigo 72.º – Identificação das subcategorias 142
SUBSECÇÃO I – ÁREA RESIDENCIAL 1 143
Artigo 73.º – Caracterização e uso 143
Artigo 74.º – Regime de edificabilidade 144
SUBSECÇÃO II – ÁREA RESIDENCIAL 2 144
Artigo 75.º – Caracterização e usos 144
Artigo 76.º – Regime de edificabilidade 146
SECÇÃO III – ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE 147
Artigo 77.º – Identificação das subcategorias 147
SUBSECÇÃO I – ÁREA URBANA DE BAIXA DENSIDADE 1 147
Artigo 78.º – Identificação e usos 147
Artigo 79.º – Regime de edificabilidade 148
SUBSECÇÃO II – ÁREA URBANA DE BAIXA DENSIDADE 2 (ALDEIAS DA SERRA) 149
Artigo 80.º – Identificação e usos 149
Artigo 81.º – Regime de edificabilidade 150
SECÇÃO IV – ESPAÇOS USO ESPECIAL 152
Artigo 82.º – Identificação das subcategorias 152
SUBSECÇÃO I – ÁREA DE USO ESPECIAL – EQUIPAMENTOS 153
Artigo 83.º – Identificação e usos 153

SUBSECÇÃO II – ÁREA DE USO ESPECIAL – TURISMO 153
Artigo 84.º – Identificação 153
Artigo 85.º – Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade 154
SECÇÃO V – ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS 154
Artigo 86.º – Identificação das subcategorias 154
SUBSECÇÃO I – ÁREA EMPRESARIAL E INDUSTRIAL 154
Artigo 87.º – Identificação 154
Artigo 88.º – Zona Industrial de Vale de Marelo 154
Artigo 89.º – Zona Industrial da Pereira 154
Artigo 90.º – Regime de Edificabilidade 155
SECÇÃO VI – ESPAÇOS VERDES 155
Artigo 91.º – Identificação das subcategorias 155
SUBSECÇÃO I – ÁREA VERDE DE ENQUADRAMENTO 155
Artigo 92.º – Identificação e usos 155
SUBSECÇÃO II – ÁREA VERDE DE UTILIZAÇÃO COLETIVA 157
Artigo 93.º – Caracterização e usos 157
Artigo 94.º – Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade 157
CAPÍTULO III – SOLO URBANIZÁVEL 157
Artigo 95.º – Caracterização 157
SECÇÃO I – ESPAÇOS RESIDENCIAIS 158
Artigo 96.º – Identificação das subcategorias 158
SUBSECÇÃO I – ÁREA RESIDENCIAL 2 158
Artigo 97.º – Identificação e usos 158
Artigo 98.º – Regime de edificabilidade 158
SECÇÃO II – ESPAÇOS DE USO ESPECIAL 158
Artigo 99.º – Identificação das subcategorias 158
SUBSECÇÃO I – ÁREA DE USO ESPECIAL – EQUIPAMENTOS 159
Artigo 100.º – Identificação 159
Artigo 101.º – Regime de edificabilidade 159

SECÇÃO III – ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS 159
Artigo 102.º – Identificação das subcategorias 159
Artigo 103.º – Regime de edificabilidade 159

CAPÍTULO IV – ESTRUTURA ECOLÓGICA EM SOLO URBANO 160
Artigo 104.º – Identificação 160
Artigo 105.º – Regime 160

TÍTULO VII – ESPAÇOS CANAIS 160

Artigo 106.º - Definição 160

CAPÍTULO I – REDE RODOVIÁRIA 160
Artigo 107.º – Hierarquia viária 160
Artigo 108.º - Regime de proteção 161

CAPÍTULO II – REDE FERROVIÁRIA 162
Artigo 109.º - Identificação e regime 162

TÍTULO VIII – OUTRAS INFRAESTRUTURAS TERRITORIAIS 162

Artigo 110.º - Identificação e regime 162

TÍTULO IX – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO 163

CAPÍTULO I – PROGRAMAÇÃO 163
Artigo 111.º - Programação estratégica das intervenções urbanísticas 163

CAPÍTULO II – EXECUÇÃO DO PLANO 164
Artigo 112.º - Categorias Operativas 164
Artigo 113.º - Execução em solo urbanizado 164
Artigo 114.º - Execução em solo urbanizável 164

CAPÍTULO III – PLANEAMENTO E GESTÃO 165

SECÇÃO I – ÁREAS PARA ESPAÇOS VERDES E EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA 165
Artigo 115.º - Parâmetros de dimensionamento 165
Artigo 116.º - Cedências 165

CAPÍTULO IV – MECANISMOS DE PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA 166
Artigo 117.º - Critérios de perequação 166
Artigo 118.º - Mecanismos de perequação 166
Artigo 119.º - Aplicação dos mecanismos de perequação compensatória 167
CAPÍTULO V – UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO 168
SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS 168
Artigo 120.º - Definição 168
Artigo 121.º - Identificação 168
Artigo 122.º - Conteúdos programáticos e objetivos 169
Artigo 123.º - Execução 169
SECÇÃO II – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U1 – ÁREA DE APTIDÃO TURÍSTICA - TURISMO RELIGIOSO DO SENHOR DA SERRA 170
Artigo 124.º - Objetivos programáticos 170
Artigo 125.º - Edificabilidade 170
Artigo 126.º - Forma de execução 171
SECÇÃO III – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U2 – ZONA INDUSTRIAL DE VALE MARELO 171
Artigo 127.º - Objetivos programáticos 171
Artigo 128.º - Parâmetros urbanísticos e forma de execução 171
SECÇÃO IV – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U3 – ÁREA DE EQUIPAMENTOS DE LAMAS 171
Artigo 129.º - Objetivos programáticos 171
Artigo 130.º - Edificabilidade 172
Artigo 131.º - Forma de execução 172
SECÇÃO V – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U4 – PARQUE EMPRESARIAL DE LAMAS 172
Artigo 132.º - Objetivos programáticos 172
Artigo 133.º - Edificabilidade 173
Artigo 134.º - Forma de execução 173
SECÇÃO VI – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U5 – ÁREA DE SALVAGUARDA E REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO CORVO 173

Artigo 135.º - Objetivos programáticos 173
Artigo 136.º - Edificabilidade 174
Artigo 137.º - Forma de execução 175

SECÇÃO VII – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U6 – PLANO DE PORMENOR DA ÁREA ENVOLVENTE À ESTAÇÃO DO CORVO 175

Artigo 138.º - Objetivos Programáticos 175
Artigo 139.º - Uso e edificabilidade 176
Artigo 140.º - Forma de Execução 176

SECÇÃO VIII – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U7 – ÁREA DE EXPANSÃO DE ENTRE QUINTAS 177

Artigo 141.º - Objetivos programáticos 177
Artigo 142.º - Edificabilidade 177
Artigo 143.º - Forma de execução 178

SECÇÃO IX – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U8 – PLANO DE PORMENOR DA QUINTA DA PAIVA 178

Artigo 144.º - Objetivos programáticos 178
Artigo 145.º - Parâmetros urbanísticos e forma de execução 178

SECÇÃO X – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U9 – ÁREA DE EXPANSÃO DE GODINHELA 178

Artigo 146.º - Objetivos programáticos 178
Artigo 147.º - Edificabilidade 178
Artigo 148.º - Forma de Execução 179

SECÇÃO XI – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U10 – PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DA PEREIRA 179

Artigo 149.º - Objetivos Programáticos 179
Artigo 150.º - Edificabilidade 179
Artigo 151.º - Forma de execução 180

SECÇÃO XII – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U11 – PARQUE EMPRESARIAL DE EXPANSÃO ENTRE PEREIRA E CORGA 180

Artigo 152.º - Objetivos Programáticos 180
Artigo 153.º - Uso e edificabilidade 181
Artigo 154.º - Forma de Execução 181

SECÇÃO XIII – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U12 – PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DA CORGA 181

Artigo 155.º - Objetivos programáticos 181
Artigo 156.º - Edificabilidade 182
Artigo 157.º - Forma de execução 182

SECÇÃO XIV – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U13 – ALDEIAS TEMÁTICAS DO CADAVAL 182

Artigo 158.º - Objetivos Programáticos 182
Artigo 159.º - Edificabilidade 183
Artigo 160.º - Forma de Execução 185

TÍTULO X – DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES 185

Artigo 161.º - Planos em vigor 185
Artigo 162.º – Disposições revogatórias 185
Artigo 163.º - Omissões 186
Artigo 164.º – Prazo de vigência e condições de revisão 186
Artigo 165.º – Entrada em vigor 186

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º – Objeto e âmbito territorial

1. ...
2. ...

Artigo 2.º – Objetivos e estratégia

1. ...
2. ...
   a) ...
   b) ...
   c) ...
   d) ...
   e) ...
   f) ...
3. ...
   a) ...
   b) ...
   c) ...
   d) ...

Artigo 3.º – Composição do plano

1. ...
   a) ...
   b) ...
      i) ...

ii) ...

iii) ...

iv) ...

v) ...

c) ...

i) ...

ii) ...

iii) ...

iv) ...

2. ...

a) ...

b) ...

c) ...

i) ...

ii) ...

d) ...

e) ...

f) ...

g) ...

h) ...

i) ...

j) ...

k) ...

l) ...

m)...

n) ...

i) ...

ii) ...

o) ...

p) ...

Artigo 4.º – Instrumentos de gestão territorial a observar

1. ...
   a) ...
   b) ...
   c) ...
   d) ...
2. ...
   a) ...
   b) ...

Artigo 5.º – Definições

1. ...
2. ...
   a) ...;
   b) ...
   c) ...
   d) ...
   e) ...
   f) ...
   g) ...
   h) ...
   i) ...
   j) ...
   k) ...

l) ...

m)...

Artigo 6.º – Preexistências

1. ...

a) ...

b) ...

2. ...

3. ...

4. ...

TÍTULO II – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 7.º – Identificação

1. ...

a) ...

i) ...

ii) ...

b) ...

i) ...

c) ...

i) ...

ii) ...

iii) ...

iv) ...

v) ...

d) ...

i) ...

ii) ...

e) ...

i) ...

- ...
- ...
- ...

ii) ...

iii) ...

- ...

f) ...

i) ...

- ...
- ...
- ...

ii) ...

- ...
- ...

iii) ...

iv) ...

- ...

v) ...

Artigo 8º- Proteção a captações de águas públicas

...

Artigo 9.º – Regime

1. ...

2. ...

a) ...

b) ...

TÍTULO III – SISTEMAS DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

Artigo 10.º – Sistema urbano

1. ...
2. ...
   a) ...
   b) ...
      i) ...
      ii) ...
   c) ...
      i) ...
      ii) ...
3. ...
   a) ...
   b) ...
   c) ...
   d) ...
4. ...
   a) ...
   b) ...

Artigo 11.º – Estrutura ecológica municipal

1. ...
   a) ...
   b) ...

Artigo 12.º – Sistema patrimonial

1. ...
2. ...
   a) ...
   b) ...
   c) ...

Artigo 13.º – Espaços canais

1. ...
2. ...

TÍTULO IV – USO DO SOLO

CAPÍTULO I – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Artigo 14.º – Classificação

...

Artigo 15.º –Solo rural

1. ...
2. ...
   a) ...
   b) ...
   c) ...
   d) ...
   e) ...
   f) ...

Artigo 16.º –Solo urbano

1. ...
2. ...
   a) ...
      i) ...
      ii) ...
      iii) ...
      iv) ...
      v) ...
      vi) ...
   b) ...
      i) ...
      ii) ...
      iii) ...
   c) ...

Artigo 17.º – Espaços Comuns ao solo rural e urbano

...

a) ...
   i) ...
   ii) ...
b) ...
   i) ...
c) ...
   i) ...
   ii) ...
d) ...

i) ....

CAPÍTULO II – DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO URBANO E AO SOLO RURAL

SECÇÃO I – SALVAGUARDA AMBIENTAL E URBANÍSTICA

Artigo 18.º – Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos

1. ...
2. ...
3. ...
   a) ...
   b) ...
   c) ...
   d) ...
   e) ...

Artigo 19.º – Condições de edificabilidade

1. Os parâmetros urbanísticos de edificabilidade definidos para cada classe de espaço serão contabilizados exclusivamente sobre a parte do prédio que esteja inserida nessa classe, correspondendo a capacidade edificatória do prédio ao somatório da aplicação dos diversos índices de edificabilidade.
2. Nos casos em que o prédio se situe em solo rural e maioritariamente em solo urbano, e em que a sua configuração não permita a edificação em solo urbano com condições de habitabilidade, salubridade e funcionalidade, será permitida a implantação da edificação sobre solo rural e urbano, desde que localizada na sua maioria em solo urbano.
3. Nos casos referidos no número anterior, serão exclusivamente usados para contabilização de índices a área do prédio inserida em solo urbano, ficando dispensado o cumprimento dos restantes parâmetros urbanísticos aplicáveis ao

solo rural, sem prejuízo do cumprimento das Medidas de Defesa da Floresta Contra Incêndios e dos Regimes Jurídicos aplicáveis ao uso do solo.

4. Anterior n.º 2
5. Anterior n.º 3
6. Anterior n.º 4
7. Anterior n.º 5
8. Anterior n.º 6
9. Anterior n.º 7
10. Anterior n.º 8
11. Anterior n.º 9

Artigo 20.º – Alinhamentos e recuos

...

Artigo 21.º – Afastamentos

1. ...
2. ...
   a) ...
   b) ...
   c) ...

Artigo 22.º – Indústria e armazéns em prédios de habitação

...

a) ...

b) ...

Artigo 23.º – Edifícios anexos e dependências agrícolas

1. ...
2. Sem prejuízo do cumprimento dos parâmetros de edificabilidade definidos para cada classe de espaço, os edifícios anexos devem ter apenas um piso tendo que ser cumpridos os índices urbanísticos definidos para o prédio e ainda obedecer aos seguintes critérios:
   a) ...
   b) ...
   c) ...
   d) ...
3. ....
4. ...
   a) ...
   b) ...
5. ...

Artigo 24.º – Estacionamentos

...

SECÇÃO II – ZONAMENTO ACÚSTICO

Artigo 25.º – Zonamento acústico

1. ...
2. ...
   a) ...
   b) ...
3. ...

SECÇÃO III - ZONAS INUNDÁVEIS

Artigo 26.º – Identificação

...

Artigo 27.º – Regime específico

1. ...
2. ...
3. ...
   a) ...
      i) ...
      ii) ...
   b) ...
   c) ...
   d) ...
   e) ...
   f) ...
4. ...
5. ...

SECÇÃO IV – SALVAGUARDA PATRIMONIAL

SUBSECÇÃO I – PATRIMÓNIO CLASSIFICADO

Artigo 28.º - Identificação

1. ...
2. ...
   a) ...

b) ...

c) ...

3. ...

4. ...

5. ...

6. ...

7. ...

SUBSECÇÃO II – PATRIMÓNIO EDIFICADO

Artigo 29.º - Identificação

1. ...

2. ...

a) ...

b) ...

c) ...

d) ...

e) ...

f) ...

g) ...

h) ...

i) ...

j) ...

k) ...

l) ...

m)...

n) ...

o) ...

p) ...

q) ...

r) ...

s) ...

3. ...

Artigo 30.º - Regime

...

SUBSECÇÃO III – PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

Artigo 31.º - Identificação

1. ...

2. ...

a) ...

b) ...

c) ...

d) ...

e) ...

f) ...

g) ...

h) ...

i) ...

j) ...

k) ...

3. ...

4. ...

a) ...

b) ...

c) ...

d) ...

e) ...

f) ...

g) ...

h) ...

i) ...

j) ...

k) ...

l) ...

Artigo 32.º - Conjuntos ou sítios arqueológicos

1. ...
2. ...
3. ...

Artigo 33.º - Achados arqueológicos fortuitos

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...

Artigo 34.º - Regime

1. ...
2. ...
3. ...

SUBSECÇÃO IV – PATRIMÓNIO VERNACULAR

Artigo 35.º - Identificação

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...
7. ...
8. ...
9. ...
   a) ...
   b) ...
   c) ...

TÍTULO V – QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

CAPITULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 36.º – Princípios

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

7. ...

8. ...

   a) ...

   b) ...

   c) ...

9. ...

10. ...

11. ...

Artigo 37.º – Utilizações e intervenções interditas

...

a) ...

b) ...

c) ...

Artigo 38.º – Medidas de defesa da floresta contra incêndios

1. ...

   a) ...

   b) ...

   c) ...

Artigo 39.º – Construções legalmente existentes

1. ...

2. ...

   a) ...

   b) ...

   c) ...

   d) ...

e) ...

f) ...

CAPITULO II – EDIFICAÇÃO TURÍSTICA

Artigo 40.º – Tipologias

...

1. ...
   a) ...
   b) ...
   c) ...
   d) ...
   e) ...
      i) ...
      ii) ...
2. ...
   a) ...
   b) ...
   c) ...
   d) ...
   e) ...
   f) ...
   g) ...

Artigo 41.º – Regime de edificabilidade

1. ...
   a) ...
   b) ...
   c) ...
   d) ...
   e) ...

f) ...

g) ...

h) ...

i) ...

ii) ...

iii) ...

iv) ...

v) ...

i) ...

i) ...

ii) ...

iii) ...

iv) ...

v) ...

j) ...

k) ...

l) ...

Artigo 42.º – Núcleos de Desenvolvimento Turístico

1. ...

a) ...

2. ...

CAPITULO III – ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Artigo 43.º – Identificação e usos

1. ...

2. ...

a) ...
b) ...
c) ...

Artigo 44.º – Áreas agrícolas de produção fundamental

1. ...
2. ...

Artigo 45.º – Áreas agrícolas de produção complementar

...

Artigo 46.º – Áreas agrícolas de conservação

...

Artigo 47.º – Regime de edificabilidade

1. ...
   a) ...
      i) ...
      ii) ...
      iii) ...
      iv) ...
      v) ...
   b) ...
      i) ...
      ii) ...
      iii) ...
   c) ...
      i) ...

ii) ...

iii) ...

d) ...

i) ...

ii) ...

iii) ...

e) ...

i) ...

f) ...

i) ...

ii) ...

g) ...

i) ...

ii) ...

iii) ...

2. ...

a) ...

i) ...

ii) ...

iii) ...

iv) ...

v) ...

b) ...

i) ...

ii) ...

iii) ...

c) ...

i) ...

ii) ...

iii) ...

d) ...

i) ...

ii) ...

iii) ...

e) ...

i) ...

f) ...

i) ...

ii) ...

g) ...

i) ...

ii) ...

iii) ...

3. ...

a) ...

i) ...

ii) ...

iii) ...

CAPITULO IV – ESPAÇOS FLORESTAIS

Artigo 48.º – Identificação

1. ...
2. ...
3. ...

4. ...
   a) ...
   b) ...
5. ...

Artigo 49.º – Áreas florestais de produção

...

Artigo 50.º – Áreas florestais de conservação

1. ...
2. ...
3. ...

Artigo 51.º – Regime de edificabilidade

1. ...
   a) ...
      i) ...
      ii) ...
      iii) ...
      iv) ...
      v) ...
   b) ...
      i) ...
      ii) ...
      iii) ...
   c) ...
      i) ...
      ii) ...

iii) ...

d) ...

i) ...

ii) ...

iii) ...

e) ...

i) ...

f) ...

i) ...

ii) ...

g) ...

i) ...

ii) ...

iii) ...

4. ...

a) ...

i) ...

ii) ...

iii) ...

CAPITULO V – ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL

Artigo 52.º – Identificação

...

Artigo 53.º – Regime de edificabilidade

1. ...

a) ...

i) ...

ii) ...

iii) ...

iv) ...

b) ...

i) ...

ii) ...

iii) ...

c) ...

i) ...

ii) ...

iii) ...

d) ...

i) ...

ii) ...

iii) ...

e) ...

i) ...

f) ...

i) ...

ii) ...

g) ...

i) ...

ii) ...

iii) ...

CAPÍTULO VI – ESPAÇOS DE RECURSOS GEOLÓGICOS

Artigo 54.º – Identificação e usos

1. ...
2. ...
   a) ...
   b) ...

Artigo 55.º – Áreas de exploração consolidada

...

Artigo 56.º – Áreas de exploração potencial

...

Artigo 57.º – Regime de edificabilidade

1. ...
   a) ...
   b) ...
   c) Em casos devidamente justificados e quando aceites pela Câmara Municipal, a construção de novas edificações destinadas indústria, comércio, serviços e instalação de atividades relativas às operações de gestão de resíduos, desde que não inviabilizem as atividades existentes e de exploração de recursos geológicos e estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos.
2. ...
3. ...
4. Nestas áreas as operações urbanísticas devem dar cumprimento aos seguintes parâmetros:

a) Altura máxima da fachada: a existente ou 10,00 m em novas construções, exceto as inerentes a instalações técnicas especiais, nomeadamente para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos relacionados com a atividade a instalar;

b) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,40;

c) Deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento do Artigo 65.º

CAPÍTULO VII – ESPAÇO NATURAL

Artigo 58.º – Identificação e usos

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...

Artigo 59.º – Regime de edificabilidade

1. ...
    a) ...
        i) ...
        ii) ...
        iii) ...
    b) ...
        i) ...
        ii) ...
        iii) ...
        iv) ...

CAPÍTULO VIII – AGLOMERADOS RURAIS

Artigo 60.º – Identificação e usos

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ..
   a) ...
   b) ...
   c) ...
   d) ...
   e) ...
   f) ...
   g) ...
   h) ...
   i) ...
   j) ...

Artigo 61.º – Regime de edificabilidade

1. ...
2. ...
   a) ...
      i) ...
      ii) ...
      iii) ...
   b) ...
      i) ...
      ii) ...
      iii) ...
      iv) ...
      v) ...
   c) ...

i) ...
ii) ...
iii) ...
iv) ...

d) ...
i) ...
ii) ...
iii) ...

e) ...
i) ...
ii) ...
iii) ...
iv) ...
v) ...

3. ...
4. ...
5. ...

CAPÍTULO IX – ESTRUTURA ECOLÓGICA EM SOLO RURAL

Artigo 62.º – Identificação

...

Artigo 63.º – Regime e usos

...

TÍTULO VI – SOLO URBANO

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 64.º – Ocupações e utilizações

1. ...
2. ...
3. ...
   a) ...
   b) ...
4. ...
5. ...
6. ...

Artigo 65.º - Estacionamento

1. ...
2. ...
3. ...
   a) ...
   b) ...
   c) ...
4. ...
5. ....
6. ...
7. ...
8. ...

Artigo 66.º - Infraestruturas viárias

1. ...
2. ...
   a) ...
   b) ...

CAPÍTULO II – SOLO URBANIZADO

SECÇÃO I – ÁREAS CENTRAIS

Artigo 67.º – Identificação

...

a) ...
b) ...

SUBSECÇÃO I – ÁREAS CENTRAIS 1

Artigo 68.º – Caracterização e usos

1. ...
2. ...

Artigo 69.º – Regime de edificabilidade

...

a) ...
b) ...
c) ...
   i) ...
   ii) O estabelecimento de alinhamentos e recuos que contribuam para a valorização do espaço público, sem prejuízo do disposto no ponto anterior;

iii) ...

iv) ...

d) ...

e) ...

f) ...

g) ...

h) ...

i) ...

j) ...

k) ...

l) ...

SUBSECÇÃO II – ÁREA CENTRAL 2

Artigo 70.º – Caracterização e usos

1. ...
2. ...
3. ...
   a) ...
   b) ...
4. ...
   a) ...
   b) ...
   c) ...
   d) ...
5. ...
   a) ...
   b) ...
   c) ...
6. ...

Artigo 71.º – Regime de edificabilidade

1. ...
   a) ...
      i) ...
      ii) ...
   b) ...
   c) ...
   d) ...
   e) ...
2. ...
   a) ...
   b) ...
   c) ...
3. ...
   a) ...
      i) ...
      ii) ...
      iii) ...
      iv) ...
      v) ...
      vi) ...
      vii) ...
      viii) ...
      ix) ...
      x) ...
      xi) ...

SECÇÃO II – ESPAÇOS RESIDENCIAIS

Artigo 72.º – Identificação das subcategorias

...

a) ...

b) ...

SUBSECÇÃO I – ÁREA RESIDENCIAL 1

Artigo 73.º – Caracterização e uso

1. ...
2. ...
   a) ...
   b) ...
3. ...
   a) ...
   b) ...
   c) ...
   d) ...
4. ...
   a) ...
   b) ...
   c) ...
5. ...

Artigo 74.º – Regime de edificabilidade

1. ...
   a) ...

i) ...

ii) ...

b) ...

c) ...

d) ...

e) ...

2. ...

a) ...

i. ...

ii. ...

b) ...

c) ...

d) ...

e) ...

SUBSECÇÃO II – ÁREA RESIDENCIAL 2

Artigo 75.º – Caracterização e usos

1. ...

2. ...

3. ...

a) ...

b) ...

4. ...

a) ...

b) ...

c) ...

d) ...

5. ...
   a) ...
   b) ...
   c) ...
6. ...

Artigo 76.º – Regime de edificabilidade

1. ...
   a) ...
      i) ...
      ii) ...
   b) ...
   c) ...
   d) ....
   e) ...
2. ...
   a) ...
   b) ...
   c) ....
3. Nos casos em que a situação topográfica do terreno assim o justifique, poderão ser admitidos 4, pisos sendo que, no máximo serão admitidos 2 pisos acima da cota do arruamento da entrada principal do edifício.

SECÇÃO III – ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

Artigo 77.º – Identificação das subcategorias

...
   a) ...

b) ...

SUBSECÇÃO I – ÁREA URBANA DE BAIXA DENSIDADE 1

Artigo 78.º – Identificação e usos

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
   a) ...
   b) ...
5. ...
   a) ...
   b) ...
   c) ...
   d) ...
6. ...
   a) ...
   b) ...
   c) ...
7. ...

Artigo 79.º – Regime de edificabilidade

1. ...
   a. ...
      i)...
      ii) ...
   b. ...

c. ...

d. ...

2. ...

a) ...

b) ...

c) ...

SUBSECÇÃO II – ÁREA URBANA DE BAIXA DENSIDADE 2 (ALDEIAS DA SERRA)

Artigo 80.º – Identificação e usos

1. ...
2. ...
3. ...

Artigo 81.º – Regime de edificabilidade

...

a) ...

b) ...

i) ...

ii) ...

iii) ...

c) ...

i) ...

ii) ...

iii) ...

iv) ...

v) ...

vi) ...

vii)...

viii) ...

d) ...

e) ...

f) ...

i) ...

ii) ...

iii) ...

iv) ...

g) ...

h) ...

i) ...

j) ...

k) ...

l) ...

m)...

n) ...

o) ...

SECÇÃO IV – ESPAÇOS USO ESPECIAL

Artigo 82.º – Identificação das subcategorias

...

a) ...

b) ...

SUBSECÇÃO I – ÁREA DE USO ESPECIAL – EQUIPAMENTOS

Artigo 83.º – Identificação e usos

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
   a) ...
   b) ...
   c) ...

SUBSECÇÃO II – ÁREA DE USO ESPECIAL – TURISMO

Artigo 84.º – Identificação

...

Artigo 85.º – Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade

...

SECÇÃO V – ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 86.º – Identificação das subcategorias

...

SUBSECÇÃO I – ÁREA EMPRESARIAL E INDUSTRIAL

Artigo 87.º – Identificação

1. ...

2. ...

a) ...

b) ...

Artigo 88.º – Zona Industrial de Vale de Marelo

...

Artigo 89.º – Zona Industrial da Pereira

1. ...
2. ...

Artigo 90.º – Regime de Edificabilidade

1. ..

a) ...

i) ...

ii) ...

b) ...

c) ...

d) ...

SECÇÃO VI – ESPAÇOS VERDES

Artigo 91.º – Identificação das subcategorias

...

a) ...

b) ...

SUBSECÇÃO I – ÁREA VERDE DE ENQUADRAMENTO

Artigo 92.º – Identificação e usos

1. ...
2. ...
3. ...
   a) ...
   b) ...
      i) ...
      ii) ...
      iii) ...
4. ...
5. ...
   a) ...
   b) ...

SUBSECÇÃO II – ÁREA VERDE DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Artigo 93.º – Caracterização e usos

...

Artigo 94.º – Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade

1. ...
   a) ...
   b) ...
2. ...
3. ...

CAPÍTULO III – SOLO URBANIZÁVEL

Artigo 95.º – Caracterização

...

a) ...

b) ...

c) ...

SECÇÃO I – ESPAÇOS RESIDENCIAIS

Artigo 96.º – Identificação das subcategorias

...

SUBSECÇÃO I – ÁREA RESIDENCIAL 2

Artigo 97.º – Identificação e usos

...

Artigo 98.º – Regime de edificabilidade

...

SECÇÃO II – ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

Artigo 99.º – Identificação das subcategorias

...

SUBSECÇÃO I – ÁREA DE USO ESPECIAL – EQUIPAMENTOS

Artigo 100.º – Identificação

...

Artigo 101.º – Regime de edificabilidade

...

SECÇÃO III – ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 102.º – Identificação das subcategorias

...

a) ...

b) ...

c) ...

Artigo 103.º – Regime de edificabilidade

...

CAPÍTULO IV – ESTRUTURA ECOLÓGICA EM SOLO URBANO

Artigo 104.º – Identificação

...

Artigo 105.º – Regime

...

TÍTULO VII – ESPAÇOS CANAIS

Artigo 106.º - Definição

...

CAPÍTULO I – REDE RODOVIÁRIA

Artigo 107.º – Hierarquia viária

1. ...
2. ...
   a) ...
      i) ...
      ii) ...
      b) ...
         i) ...
      c) ...
3. ...
   a) ...
   b) ...

Artigo 108.º - Regime de proteção

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
   a) ...
   b) ...

6. ...

7. ...

CAPÍTULO II – REDE FERROVIÁRIA

Artigo 109.º - Identificação e regime

1. ...

2. ...

TÍTULO VIII – OUTRAS INFRAESTRUTURAS TERRITORIAIS

Artigo 110.º - Identificação e regime

1. ...

   a) ...

      i) ...

      ii) ...

      iii) ...

   b) ...

      i) ...

      ii) ...

      iii) ...

   c) ...

      i) ...

      ii) ...

   d) ...

2. ...

TÍTULO IX – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO

CAPÍTULO I – PROGRAMAÇÃO

Artigo 111.º - Programação estratégica das intervenções urbanísticas

...

a) ...

b) ...

c) ...

d) ...

e) ...

CAPÍTULO II – EXECUÇÃO DO PLANO

Artigo 112.º - Categorias Operativas

...

a) ...

b) ...

Artigo 113.º - Execução em solo urbanizado

1. ...

2. ...

a) ...

b) ...

Artigo 114.º - Execução em solo urbanizável

...

CAPÍTULO III – PLANEAMENTO E GESTÃO

SECÇÃO I – ÁREAS PARA ESPAÇOS VERDES E EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Artigo 115.º - Parâmetros de dimensionamento

...

Artigo 116.º - Cedências

1. ....
2. ...
3. ...
4. ...

CAPÍTULO IV – MECANISMOS DE PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA

Artigo 117.º - Critérios de perequação

1. ...
2. ...
   a) ...
   b) ...

Artigo 118.º - Mecanismos de perequação

1. ...
   a) ...
   b) ...
   c) ...
2. ....
3. ....

Artigo 119.º - Aplicação dos mecanismos de perequação compensatória

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ....
7. ...

CAPÍTULO V – UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 120.º - Definição

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...

Artigo 121.º - Identificação

1. ...
   a) ...
   b) ...
   c) ...
   d) ...
   e) ...
   f) ...
   g) ...

h) ...

i) ...

j) ...

k) ...

l) ...

m)...

Artigo 122.º - Conteúdos programáticos e objetivos

...

a) ...

b) ...

c) ...

Artigo 123.º - Execução

1. ...

a) ...

b) ...

2. ...

SECÇÃO II – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U1 – ÁREA DE APTIDÃO TURÍSTICA - TURISMO RELIGIOSO DO SENHOR DA SERRA

Artigo 124.º - Objetivos programáticos

...

a) ...

b) ...

c) ...

d) ...

Artigo 125.º - Edificabilidade

1. ...
   a) ...
   b) ...
   c) ...
2. ...
   a) ...
   b) ...
   c) ...
3. ...

Artigo 126.º - Forma de execução

...

SECÇÃO III – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U2 – ZONA INDUSTRIAL DE VALE MARELO

Artigo 127.º - Objetivos programáticos

...

Artigo 128.º - Parâmetros urbanísticos e forma de execução

....

SECÇÃO IV – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U3 – ÁREA DE EQUIPAMENTOS DE LAMAS

Artigo 129.º - Objetivos programáticos

...

Artigo 130.º - Edificabilidade

1. ...
   a) ...
   b) ...
   c) ...
2. ...
   a) ...
   b) ...
   c) ...

Artigo 131.º - Forma de execução

...

SECÇÃO V – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U4 – PARQUE EMPRESARIAL DE LAMAS

Artigo 132.º - Objetivos programáticos

...

a) ...
b) ...
c) ...
d) ...
e) ...

Artigo 133.º - Edificabilidade

...

a) ...
b) ...

c) ...

d) ...

Artigo 134.º - Forma de execução

...

SECÇÃO VI – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U5 – ÁREA DE SALVAGUARDA E REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO CORVO

Artigo 135.º - Objetivos programáticos

...

a) ...

b) ...

c) ...

d) ...

e) ...

f) ...

g) ...

h) ...

i) ...

j) ...

k) ...

l) ...

m)...

n) ...

Artigo 136.º - Edificabilidade

...

a) ...

b) ...

c) ...

d) ...

e) ...

f) ...

g) ...

h) ...

Artigo 137.º - Forma de execução

...

SECÇÃO VII – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U6 – PLANO DE PORMENOR DA ÁREA ENVOLVENTE À ESTAÇÃO DO CORVO

Artigo 138.º - Objetivos Programáticos

...

a) ...

b) ...

c) ...

d) ...

e) ...

f) ...

g) ...

h) ...

i) ...

j) ...

k) ...

i) …

ii) …

iii) …

iv) …

v) …

l) …

m)…

Artigo 139.º - Uso e edificabilidade

…

a) …

b) …

c) …

d) …

Artigo 140.º - Forma de Execução

…

SECÇÃO VIII – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U7 – ÁREA DE EXPANSÃO DE ENTRE QUINTAS

Artigo 141.º - Objetivos programáticos

…

Artigo 142.º - Edificabilidade

1. …

a) …

i) …

ii) ...

b) ...

c) ...

d) ...

2. ...

a) ...

i) ...

ii) ...

b) ...

c) ...

d) ...

e) ...

Artigo 143.º - Forma de execução

...

SECÇÃO IX – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U8 – PLANO DE PORMENOR DA QUINTA DA PAIVA

Artigo 144.º - Objetivos programáticos

...

Artigo 145.º - Parâmetros urbanísticos e forma de execução

...

SECÇÃO X – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U9 – ÁREA DE EXPANSÃO DE GODINHELA

Artigo 146.º - Objetivos programáticos

...

Artigo 147.º - Edificabilidade

...

a) ...

i) ...

ii) ...

b) ...

c) ...

d) ...

e) ...

Artigo 148.º - Forma de Execução

...

SECÇÃO XI – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U10 – PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DA PEREIRA

Artigo 149.º - Objetivos Programáticos

...

a) ...

b) ...

c) ....

Artigo 150.º - Edificabilidade

...

a. ...

i) ...

ii) ...

b. ...

c. ...

Artigo 151.º - Forma de execução

...

SECÇÃO XII – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U11 – PARQUE EMPRESARIAL DE EXPANSÃO ENTRE PEREIRA E CORGA

Artigo 152.º - Objetivos Programáticos

...

a) ...

b) ...

c) ...

d) ...

Artigo 153.º - Uso e edificabilidade

...

a) ...

i) ...

ii) ...

b) ...

c) ...

Artigo 154.º - Forma de Execução

...

SECÇÃO XIII – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U12 – PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DA CORGA

Artigo 155.º - Objetivos programáticos

...

a) ...

b) ...

c) ...

d) ...

Artigo 156.º - Edificabilidade

...

a) ...

b) ...

c) ...

d) ...

e) ...

Artigo 157.º - Forma de execução

...

SECÇÃO XIV – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U13 – ALDEIAS TEMÁTICAS DO CADAVAL

Artigo 158.º - Objetivos Programáticos

...

a) ...

b) ...

c) ...

d) ...

e) ...

f) ...

Artigo 159.º - Edificabilidade

1. ...

a) ...

b) ...

c) ...

d) ...

e) ...

f) ...

i) ...

ii) ...

iii) ...

g) ...

i) ...

ii) ...

iii) ...

h) ...

i) ...

2. ...

a) ...

b) ...

c) ...

3. ...

4. ...

5. ...

6. ...

a) ...

b) ...

c) ...

d) ...

e) ...

7. ...

8. ...

Artigo 160.º - Forma de Execução

...

TÍTULO X – DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 161.º - Planos em vigor

...

a) ...

b) ...

c) ...

Artigo 162.º – Disposições revogatórias

1. ...
2. ...

Artigo 163.º - Omissões

1. ...
2. ...

Artigo 164.º – Prazo de vigência e condições de revisão

...

Artigo 165.º – Entrada em vigor

...

REPUBLICAÇÃO:

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º – Objeto e âmbito territorial

1. O Plano Diretor Municipal de Miranda do Corvo, adiante designado por PDMMCV, de que o presente Regulamento é parte integrante, tem por objeto estabelecer os princípios, as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo no território municipal e os critérios a utilizar na sua execução.
2. O PDMMCV aplica-se à totalidade da área do território municipal, conforme delimitado em Planta de Ordenamento, à escala 1:25 000.

Artigo 2.º – Objetivos e estratégia

1. O PDMMCV tem como objetivo global garantir o desenvolvimento equilibrado do território, protegendo e valorizando o património natural e paisagístico e a biodiversidade do concelho, com recurso a uma política de ordenamento do território sustentável, visando assegurar uma maior coesão territorial e económico-social, no sentido da constituição uma comunidade saudável e solidária.
2. Constituem Objetivos Estratégicos do PDMMCV:
   a) Afirmação do Concelho no contexto regional e nacional como área privilegiada de oferta de atividades turísticas/lazer e económicas, sustentada no ambiente natural e nos recursos endógenos com destaque para a floresta;
   b) Ajustamento das acessibilidades inter-regionais e conservação/monitorização das vias intraconcelhias;
   c) Conclusão e manutenção da política de infraestruturação e saneamento básico nos aglomerados urbanos e rurais, conciliada com sistemas multimunicipais;
   d) Adequação da oferta de equipamentos de utilização coletiva e serviços de carácter social, cultural, desportivo, educativo e de saúde às necessidades da população, bem como de infraestruturas industriais e económicas, às

perspetivas de evolução do mercado, promovendo uma economia competitiva, inovadora e solidária;

e) Promoção, valorização e preservação do património arquitetónico, arqueológico e paisagístico;

f) Implementação, dinamização e monitorização dos diversos instrumentos de ordenamento do território de nível municipal, regional e nacional, numa perspetiva hierárquica mas também cooperativa, com recurso a novas tecnologias da informação.

3. Em observância a estes objetivos, o PDMMCV estabelece as seguintes opções estratégicas:

a) Afirmação e consolidação da posição do concelho de Miranda do Corvo na Região, como comunidade que promove o conceito de "bem-estar";

b) Manutenção da qualidade ambiental e paisagística do concelho, com recurso ao estímulo do uso de energias renováveis;

c) Salvaguarda e recuperação do Património Natural e Paisagístico, Arqueológico e Histórico-Arquitetónico;

d) Promoção da complementaridade entre as atividades económicas, a cultura e o ambiente natural, com particular destaque para a inovação das artes e ofícios.

Artigo 3.º – Composição do plano

1. O PDMMCV é constituído pelos seguintes elementos fundamentais:

a) Regulamento;

b) Planta de Ordenamento, desdobrada em:
   i) Classificação e Qualificação de Solo;
   ii) Estrutura Ecológica Municipal
   iii) Infraestruturas e Equipamentos de Segurança;
   iv) Zonamento Acústico - Zonas Sensíveis, Zonas Mistas e Zonas de Conflito;
   v) Património edificado e arqueológico;

c) Planta de Condicionantes, desdobrada em:

   i) Património Natural;

   ii) Património Classificado e Infraestruturas;

iii) Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios;

iv) Proteção ao Risco de Incêndio - Perigosidade.

2. O PDMMCV é acompanhado pelos seguintes elementos:

a) Relatório 1 – Estudos de Caracterização do Território Municipal;

b) Relatório 2 – Objetivos e Estratégias de Desenvolvimento-Fundamentação e Programa de Execução;

c) Relatório Ambiental:

iii) Relatório Ambiental;

iv) Resumo não Técnico;

d) Planta de Enquadramento Regional;

e) Planta da Situação Existente;

f) Relatório com a indicação das licenças, autorizações e comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias válidas;

g) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;

h) Relatório de conformidade com a Rede Natura 2000 e carta de valores naturais;

i) Processo de Desafetações da Reserva Agrícola Nacional;

j) Carta da RAN e Aproveitamentos Hidroagrícolas

k) Processo de Delimitação da Reserva Ecológica Nacional;

l) Carta da REN;

m) Processo de Reclassificação do Solo;

n) Mapa de Ruído do Município de Miranda do Corvo:

i) Relatório e cartografia 1:25000 – descritores Lden e Ln;

ii) Resumo não Técnico;

o) Ficha de Dados Estatísticos;

p) Carta Educativa.

Artigo 4.º – Instrumentos de gestão territorial a observar

1. No Concelho de Miranda do Corvo encontram-se em vigor os seguintes Instrumentos de Gestão Territorial, aos quais o PDMMCV obedece, prevalecendo os regimes dos planos referidos sobre o presente plano em tudo o que este seja omisso:

   a) Programa Nacional de Política do Ordenamento do Território (Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, com as alterações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de setembro, e pela Declaração de Retificação n.º 103-A/2007, de 2 de novembro);

   b) Plano de Bacia Hidrográfica do Mondego (Decreto Regulamentar n.º 9/2002, de 1 de março);

   c) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Pinhal Interior Norte (PROFPIN) (Decreto Regulamentar n.º 9/2006, de 19 de julho);

   d) Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho, publicada no Diário da República n.º 139, I Série).

2. Enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos, mantêm-se em vigor e prevalecem sobre o PDMMCV:

   c) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vale de Marelo (Aviso n.º 23181/2009, de 24 de dezembro de 2009, publicado em Diário da República n.º 248, II Série);

   d) Plano de Pormenor da Quinta da Paiva (Aviso n.º 10864/2009, de 15 de junho de 2009, publicado em Diário da República n.º 113, II Série).

Artigo 5.º – Definições

1. Para efeitos de interpretação e de aplicação do presente Regulamento são adotadas as definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, e na demais legislação aplicável.

2. No âmbito do presente Regulamento, sem prejuízo do disposto no número anterior, são ainda adotadas as seguintes definições:

   a) Área de exploração consolidada (recursos geológicos) – área onde ocorre uma atividade produtiva significativa e cujo desenvolvimento deverá ser objeto de

uma abordagem global, tendo em vista o aproveitamento do recurso geológico numa ótica de desenvolvimento sustentável;

b) Área de exploração potencial (recursos geológicos) – área de reconhecido potencial geológico, em que o aprofundar do seu conhecimento a torna passível de dar origem a eventuais "Áreas de Exploração";

c) Área em recuperação – área já explorada onde se deve proceder à recuperação paisagística para posterior desafetação do espaço de Indústria Extrativa;

d) Área licenciada (recursos geológicos) – área para a qual já existem direitos de exploração de Recursos Geológicos do domínio privado;

e) Colmatação - preenchimento com edificação de prédio, ou conjunto de prédios contíguos numa frente edificada, situados entre edifícios existentes nessa mesma frente, em que a distância entre estes, medida ao longo do alinhamento de fachadas estabelecido para o local, não é superior a 30 metros. Pode tratar-se de nova construção ou da ampliação de edifícios existentes.

f) Construções de apoio às atividades agrícola, pecuária e/ou florestal – construções de apoio às atividades inerentes à produção e gestão agrícola, pecuária e/ou florestal, designadamente tanques para rega, cabines para motores de rega, abrigos para animais, parques de gado;

g) Dependências agrícolas – anexos dependentes da habitação destinados ao apoio à atividade agrícola;

h) Elementos dissonantes – todos os elementos que ainda que construídos legalmente se traduzam numa intrusão arquitetónica desqualificadora do imóvel ou da harmonia do conjunto urbano;

i) Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), que correspondem a estabelecimentos hoteleiros, nas tipologias Hotéis, desde que associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.) que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, e Pousadas; empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER); empreendimentos de Turismo de Habitação; Parques de Campismo e de Caravanismo;

j) Frente urbana – extensão definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública;

k) Instalação agrícola, pecuária e/ou florestal: qualquer instalação coberta ou não coberta, edifício ou grupo de edifícios, nas quais sejam exercidas as atividades agrícola, pecuária e/ou florestal ou quaisquer outras atividades diretamente associadas que tenham uma relação técnica com as atividades exercidas, arrumos de produtos e alfaias agrícolas e estábulos;

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

m) Número de pisos -Número máximo de pavimentos sobrepostos de uma edificação com exceção dos sótãos sem pé direito regulamentar.

Artigo 6.º – Preexistências

1. Para efeitos do presente regulamento, consideram-se preexistências as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos que, executados ou em curso à data da entrada em vigor do Plano, cumpram nesse momento, quaisquer das seguintes condições:

   a) Não careçam de qualquer licença, aprovação ou autorização, nos termos da lei;

   b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações não tenham caducado ou sido revogadas ou apreendidas.

2. São também consideradas preexistências, nos termos e para efeitos do disposto no número anterior, aquelas que a lei reconheça como tal considerando-se, para efeitos do presente regulamento, as decorrentes de alienações em hasta pública, de aprovações de projetos de arquitetura e de informação prévia favoráveis e ainda os espaços públicos e vias públicas existentes à data de entrada em vigor do PDMMCV, independentemente da sua localização.

3. As preexistências definidas nos termos dos números anteriores que, pela sua natureza, não se incluam no âmbito do estatuto de utilização e ocupação das categorias de espaços onde se localizam, não poderão ser objeto de ações ou intervenções que tenham como efeito ampliar ou agravar as condições de incompatibilidade de usos verificadas.
4. As alterações de usos preexistentes reger-se-ão pelas disposições do presente regulamento aplicáveis em função da localização e da natureza dos novos usos pretendidos.

TÍTULO II – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 7.º – Identificação

1. Na área do PDMMCV são observadas as disposições referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes na legislação em vigor e, quando representáveis graficamente, delimitadas na Planta de Condicionantes, designadamente:
   a) Recursos hídricos
      i) Domínio Hídrico;
      ii) Captações de Água Subterrâneas para Abastecimento Público
   b) Recursos geológicos
      i) Áreas de Exploração Consolidada;
   c) Recursos agrícolas e florestais
      i) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
      ii) Perímetro Hidroagrícola;
      iii) Regime florestal;
      iv) Povoamentos florestais percorridos por incêndios;
      v) Perigosidade de incêndio florestal.
   d) Recursos ecológicos
      i) Reserva Ecológica Nacional (REN);
      ii) Rede Natura 2000 – Sítio Serra da Lousã PTCON0060;
   e) Património Classificado

i) Imóveis classificados como de interesse público;
   - Convento de Santa Maria de Semide, Decreto nº 45/93 de 30 de novembro. Dispõe de Zona de Proteção de 50 m.
   - Pelourinho de Miranda do Corvo, Decreto nº 23122 de 11/10/1933. Dispõe de Zona de Proteção de 50 metros.
   - Santuário do Senhor da Serra e adro envolvente, portaria nº 270/2013, publicado em Diário da República, 2ª série, nº 91, de 13 de maio.

ii) Edifícios Escolares

iii) Edifícios Públicos
   - Centro de Saúde de Miranda do Corvo, Portaria nº 891/84, de 5 de dezembro, publicada no Diário da República nº 281, I série, zona de proteção delimitada

f) Infraestruturas

i) Rede elétrica
   - Linhas de média tensão;
   - Linhas de alta tensão;
   - Linhas de muito alta tensão;

ii) Rede Rodoviária
   - Rede Rodoviária Nacional e Regional;
   - Estradas e Caminhos Municipais;

iii) Rede Ferroviária;

iv) Cartografia e Cadastro
   - Marcos Geodésicos;

v) Servidão Radioelétrica.

Artigo 8º- Proteção a captações de águas públicas

Enquanto não forem delimitados perímetros de proteção, é definida uma "zona de proteção imediata", com uma largura de 50m, em torno dos limites exteriores das captações de água subterrânea para abastecimento público, que fica sujeita à legislação em vigor.

Artigo 9.º – Regime

1. As áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública 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 que recaem, condicionadas ao respetivo regime legal vigente da servidão ou restrição de utilidade pública.

2. Sem prejuízo da legislação aplicável, deve ainda ser aplicado o seguinte:

   a) A Rede Natura 2000, identificada na Carta de Valores Naturais, no concelho de Miranda do Corvo é constituída pelo Sítio Serra da Lousã PTCON0060 (publicada através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 76/2000 de 5 de julho);

   b) De modo a manter e/ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, nas áreas integradas na Rede Natura 2000, são aplicadas as seguintes orientações de gestão, preconizadas pelo PSRN2000 para cada habitat identificado no concelho:

HABITAT	ORIENTAÇÕES DE GESTÃO
4020* Charnecas húmidas atlânticas temperadas de *Erica ciliaris* e *Erica tetralix*	• Gestão adaptativa das atividades antrópicas com impacte negativo sobre o habitat; • Interdição da drenagem das áreas deste habitat; • Ordenamento do pastoreio (eventualmente recorrendo a contractos de gestão com os proprietários); • Controle das perturbações decorrentes do fogo; • Condicionamento das atividades agrícola e silvícola.
4030 Charnecas Secas europeias	• Construção de passadiços; • Desvio do interesse dos visitantes; • Interdição à construção de habitações e de outras infraestruturas; Para a persistência e melhoria do habitat atual: • Controle de espécies invasoras; • Bloqueio da progressão sucessional com fogo controlado com ciclos de recorrência que evitem a acumulação excessiva de combustível; • Manutenção da pastorícia extensiva de percurso; • Condicionamento da destruição física do habitat. Para a promoção da progressão sucessional: • Ver orientações de gestão do habitat 9230, a seguir.
9230 Carvalhais galaico-portugueses de *Quercus robur*e *Quercus pyrenaica*	Orientações genéricas: • Recuperação de carvalhais degradados (arbustivos e/ou de baixo grau de cobertura do estrato arbóreo), nomeadamente através de: ▪ Condução das árvores de regeneração natural (limpezas e podas); ▪ Eliminação do pastoreio; ▪ Redução do risco de incêndio. • Redução dos riscos de incêndio dos carvalhais atuais,

HABITAT	ORIENTAÇÕES DE GESTÃO
	nomeadamente através de: ▪ Limpeza de caminhos e de orlas arbustivas; ▪ Redução do grau de cobertura da vegetação arbustiva subserial vizinha por métodos mecânicos; ▪ Criação de pontos de água, ▪ Abertura de aceiros; ▪ Penalização de proprietários absentistas; ▪ Na redução dos riscos de incêndio é necessário ter em consideração que os matos subseriais têm um papel fundamental na regeneração das espécies arbóreas (facilitação), que a abertura de caminhos facilita o acesso aos bosques e o corte ilegal de árvores, e que os aceiros e caminhos aumentam o efeito de margem. Assim, na adoção de práticas de redução de riscos de incêndio devem ser ponderados os custos e os benefícios do seu uso; • Inclusão dos carvalhais em ambiente rural em programas de desenvolvimento integrado do território, no sentido de potenciar e valorizar a sua persistência como fonte de serviços diretamente associados a valias económicas [turismo, ecoturismo, valor paisagístico]; • Promoção da regeneração natural em detrimento das rearborizações nos programas de apoio à florestação. Melhoria dos sistemas de exploração do carvalhal de produção: • Ordenamento da extração de materiais lenhosos, nomeadamente através de uma melhor aplicação das leis reguladoras desta atividade; • Promoção da substituição da exploração tradicional por talhadia simples, por sistemas de exploração de alto-fuste com revoluções mais alargadas e produção de materiais lenhosos de alto valor acrescentado (o sistema de exploração de alto-fuste só é rentável em boas estações); • Valorização dos produtos associados a uma exploração sustentável da floresta (e.g. certificação, criação de DOP "denominações de origem protegida") Desenvolvimento de bosques climácicos: • Aquisição pelo estado de áreas de carvalhal que possam amadurecer e, no longo prazo, integrar padrões de perturbação natural; • Promover a inclusão das situações melhor conservadas deste habitat em redes de reservas integrais a criar, com planos de gestão fortemente restritivos à atividade humana; uma reserva, por associação fitossociológica, deve ter uma área mínima de 200 ha [pese embora as dificuldades teórico-práticas do conceito de Área dinâmica mínima e a pouca informação sobre a sua aplicação aos bosques objeto desta ficha];

HABITAT	ORIENTAÇÕES DE GESTÃO
	• O ónus da reconstrução de bosques climácicos deve ter o apoio do estado; • Contratualização da gestão com os proprietários.
9260 Florestas de *Castanea sativa*	Para a melhoria do grau de conservação da área de ocupação: • Interdição do corte e da limpeza; • Combate à tinta e ao e ao cancro do castanheiro; Para a manutenção da área atual de ocupação: • Desenvolvimento de instrumentos financeiros de apoio à conservação deste habitat;
92A0 Florestas-galerias de *Salix alba* e *Populus alba*	• Condicionamento ao corte de árvores; • Interdição à limpeza mecânica das linhas de água com máquinas pesadas; • Limpeza manual de silvados e extração de árvores mortas, evitando a resistência do canal à circulação da água e os consequentes efeitos erosivos em áreas vizinhas.

*** Habitat prioritário**

ESPÉCIE FAUNA	ORIENTAÇÕES DE GESTÃO
Boga-comum *hondrostomapolylepis*)	• Restringir o uso de agroquímicos, adotando técnicas alternativas; • Condicionar a captação de água; • Condicionar operações de transvaze; • Interditar a extração de inertes;
Ruivaco *Rutilusmacrolepidotus*)	• Restringir o uso de agroquímicos, adotando técnicas alternativas; • Interditar a extração de inertes; • Condicionar a construção de novas barragens e açudes; • Condicionar a captação de água; • Condicionar operações de transvaze;
Lontra (*Lutralutra*)	• Promover a conservação e/ou recuperação da vegetação ribeirinha autóctone; • Orientar trabalhos de consolidação das margens, limpeza do leito e corte de vegetação marginal; • Manter silvados e outros arbustos de modo a favorecer os locais de refúgio ao longo dos cursos de água; • Promover as sebes e bordaduras de vegetação natural; • Assegurar o caudal dos cursos de água; • Manter ou melhorar a qualidade da água; • Restringir o uso de agroquímicos, adotando técnicas alternativas; • Monitorizar o estado ecológico dos cursos de água; • Condicionar a captação de água; • Reduzir mortalidade acidental (através da construção de passagens para fauna e sinalizadores rodoviários); • Melhorar a eficácia de fiscalização; • Ordenar a expansão urbano-turística;

TÍTULO III – SISTEMAS DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

Artigo 10.º – Sistema urbano

1. O sistema urbano do Concelho de Miranda do Corvo é o suporte da organização do seu território urbano de acordo com as funções que cada aglomerado desempenha e gerando entre eles relações de complementaridade e de trocas de fluxos.

2. Tendo presente as funções desempenhadas por cada aglomerado da rede urbana, nomeadamente quanto ao tipo e âmbito espacial, o sistema urbano é composto por diferentes níveis de Espaços Urbanos:

   a) Nível 1 – correspondentes ao Centro Histórico da Vila de Miranda do Corvo e às áreas urbanas consolidadas das Sedes de Freguesia de Lamas, Rio de Vide, Semide, Vila Nova e o núcleo antigo do Senhor da Serra;

   b) Nível 2 – zonas residenciais correspondentes:

      i) Área urbana de alta densidade corresponde ao tecido urbano maioritariamente consolidado, de usos mistos, cuja ocupação dominante é a habitação coletiva, comércio e serviços;

      ii) Restante área das sedes das freguesias de Lamas, Rio de Vide, Semide, Vila Nova, os lugares de Bairro Novo, Bujos, Cadaixo, Canas, Carapinhal, Chãs, Corvo, Espinho, Godinhela, Meãs, Miranda do Corvo, Moinhos, Montoiro, Pedreira, Pereira, Senhor da Serra, Tábuas, Vale de Colmeias, Vale do Açor, Vale Salgueiro, Vale Simões, Vidual;

   c) Nível 3 - áreas urbanas de baixa densidade correspondentes:

      i) Áreas urbanas com caraterísticas demográficas e urbanísticas de menor dimensão do que as anteriores, onde a ocupação dominante é a habitação unifamiliar compreendendo os lugares de Água do Forno de Cima, Albarrol, Ameal de Cima, Azenha, Bairro Novo (limite do concelho), Barbéns, Barreiro, Besteiros, Braços, Bubau, Caneiro, Cardeal, Carvalheira, Casa Nova, Casais de São Clemente, Casal da Senhora, Casal das Cortes, Casal de Paiva, Casal do Fato, Casal do Meio, Casal Pequeno, Casalinho, Cerdeiras, Chão de Lamas, Chapinha, Coenços Cimeiros, Corga, Cortes, Corujeira, Favais, Fervenças, Foz do Mosteiro, Fraldeu, Fundo da Ribeira, Gaiate, Giestal, Lobazes, Lomba do Rei, Lombo, Meroucinhos, Moinho do Meio, Pinheiro,

Pisão, Pisão da Sandoeira, Pisão de Lobazes, Poisão, Pomar de Braços, Porto Rio, Pousafoles, Póvoa da Pedreira, Retorta, Roçaio, Sandoeira, São Gens, Segade de Lá, Souravas, Supegal, Torno, Tróia, Urzelhe, Vale da Proa, Vale da Silva, Vale de Marelo, Vendas da Serra, Vialonga, Vila Flor, Zorro;

ii) Aldeias da Serra da Lousã possuidoras de personalidade própria que se pretende preservar dadas as características tipológicas diferenciadoras que possuem compreendendo os lugares de Cadaval Cimeiro, Galhardo e Gondramaz;

3. Integram-se também no sistema urbano do território do Concelho de Miranda do Corvo, as Áreas Empresariais e Industriais com efeito estruturador na organização do território, designadamente:

   a) Zona Industrial da Pereira;

   b) Zona Industrial de Vale de Marelo;

   c) Parque Empresarial de Expansão entre Pereira e Corga;

   d) Zona Industrial da Corga.

4. Integram-se ainda no sistema urbano deste território, os Espaços de Uso Especial, nomeadamente os correspondentes a:

   a) Áreas de Uso Especial - Equipamentos;

   b) Áreas de Uso Especial - Turismo.

Artigo 11.º – Estrutura ecológica municipal

1. A estrutura ecológica municipal corresponde aos sistemas de proteção de valores e recursos naturais, agrícolas, florestais e culturais, integrando as áreas e sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rurais e urbanos e destina-se à criação de uma rede de espaços de elevado valor biológico e biofísico, de forma a garantir a sua valorização ambiental, e a garantir a proteção e articulação com a ocupação humana do mesmo, sendo constituída por:

   a) Estrutura ecológica em solo rural;

   b) Estrutura ecológica em solo urbano.

Artigo 12.º – Sistema patrimonial

1. O património, enquanto valor cultural e identitário do território municipal, é estruturador de percursos e rotas temáticas, constituindo elemento de promoção da estrutura ecológica municipal.
2. O sistema patrimonial integra:
    a) Património Edificado;
    b) Património Arqueológico;
    c) Património Vernacular.

Artigo 13.º – Espaços canais

1. Os espaços-canais correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes, podendo ser qualificados como categoria de solo rural ou de solo urbano.
2. Consideram-se como incluídos nas áreas técnicas adjacentes aos espaços canais rodoviários os postos de abastecimento de combustível, processando-se o seu licenciamento de acordo com a legislação específica aplicável e condicionado aos valores do local.

TÍTULO IV – USO DO SOLO

CAPÍTULO I – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Artigo 14.º – Classificação

O território abrangido pelo PDMMCV reparte-se, de acordo com o expresso na sua Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo, nas classes de solo rural e solo urbano.

Artigo 15.º –Solo rural

1. O solo rural é constituído pelos espaços aos quais se reconhece vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o que integra os espaços naturais, ou que seja ocupado por infraestruturas que pela sua especificidade não lhe confiram o estatuto de solo urbano.
2. Em função do uso dominante, o solo rural integra as seguintes categorias, identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:
   a) Espaços agrícolas;
   b) Espaços florestais;
   c) Espaço de uso múltiplo agrícola e florestal, ocupado por sistemas agro-silvo-pastoris e por usos agrícolas e silvícolas alternados e funcionalmente complementares;
   d) Espaço afeto à exploração de recursos geológicos;
   e) Espaço natural;
   f) Aglomerados rurais.

Artigo 16.º –Solo urbano

1. O solo urbano é constituído pelos espaços aos quais se reconhece vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou urbanizáveis e os afetos à estrutura ecológica urbana, constituindo-se no seu todo como perímetro urbano.
2. Em função do uso dominante, o solo urbano integra as seguintes componentes e categorias identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:
   a) Solo Urbanizado:
      i) Espaços Centrais;
      ii) Espaços Residenciais;
      iii) Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
      iv) Espaços de Uso Especial;
      v) Espaços de Atividades Económicas;

vi) Espaços Verdes;

b) Solo Urbanizável:

i) Espaços Residenciais;

ii) Espaços de Uso Especial;

iii) Espaços de Atividades Económicas;

c) Zonas Inundáveis.

Artigo 17.º – Espaços Comuns ao solo rural e urbano

Integrados em solo rural e solo urbano, são ainda estabelecidos os seguintes espaços canais:

a) Rede Rodoviária Nacional:

i) Itinerário Complementar (IC);

ii) Estrada Nacional (EN);

b) Rede Rodoviária Regional

i) Estrada Regional (ER);

c) Estradas e Caminhos Municipais:

i) Estrada Municipal Coletora (MC);

ii) Estrada Municipal Distribuidora (MD);

d) Rede Ferroviária:

ii) Sistema de Mobilidade do Mondego (Metro Ligeiro de Superfície).

CAPÍTULO II – DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO URBANO E AO SOLO RURAL

SECÇÃO I – SALVAGUARDA AMBIENTAL E URBANÍSTICA

Artigo 18.º – Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos

1. De forma a garantir uma correta integração na envolvência e a promover o reforço dos valores arquitetónicos, paisagísticos e ambientais de uma área devem ser

respeitados os aspetos de ordem arquitetónica, construtiva, estética e ambiental no que diz respeito ao alinhamento e implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu aspeto exterior e ainda à impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal.

2. Sem prejuízo do cumprimento de todos os requisitos exigíveis para cada caso, a viabilização de qualquer atividade ou instalação abrangida nos usos compatíveis com o uso dominante do solo só pode ocorrer quando de tal viabilização não decorram riscos para a segurança de pessoas e bens, nem prejuízos ou inconvenientes de ordem funcional, ambiental ou paisagística.

3. São razões suficientes de incompatibilidade, fundamentando a recusa de licenciamento, autorização ou comunicação prévia, as ocupações e utilizações que:

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

   b) Deem lugar a vibrações, ruídos, maus cheiros, fumos, resíduos ou agravem as condições de salubridade;

   c) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública;

   d) Acarretem agravados riscos de toxicidade, incêndio ou explosão;

   e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade previstas na legislação em vigor.

Artigo 19.º – Condições de edificabilidade

1. Os parâmetros urbanísticos de edificabilidade definidos para cada classe de espaço serão contabilizados exclusivamente sobre a parte do prédio que esteja inserida nessa classe, correspondendo a capacidade edificatória do prédio ao somatório da aplicação dos diversos índices de edificabilidade.

2. Nos casos em que o prédio se situe em solo rural e maioritariamente em solo urbano, e em que a sua configuração não permita a edificação em solo urbano com condições de habitabilidade, salubridade e funcionalidade, será permitida a

implantação da edificação sobre solo rural e urbano, desde que localizada na sua maioria em solo urbano.

3. Nos casos referidos no número anterior, serão exclusivamente usados para contabilização de índices a área do prédio inserida em solo urbano, ficando dispensado o cumprimento dos restantes parâmetros urbanísticos aplicáveis ao solo rural, sem prejuízo do cumprimento das Medidas de Defesa da Floresta Contra Incêndios e dos Regimes Jurídicos aplicáveis ao uso do solo.

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

   a) A sua dimensão e configuração sejam adaptadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade e integração paisagística e urbana;

   b) Seja servido por via pública e energia elétrica, no caso do solo rural;

   c) Seja servido por via pública pavimentada e infraestruturas públicas de, no mínimo, energia elétrica, abastecimento de água e drenagem de águas residuais, no caso do solo urbano.

5. Os lotes de terreno, resultantes de uma operação de loteamento, e os prédios correspondentes a uma só unidade cadastral apta para a edificação, nos termos do número anterior, deverão contemplar um só edifício, destinado aos usos habitacional, comercial, de serviços ou industrial, excluindo anexos destinados a apoio à edificação principal e dependências agrícolas.

6. A qualquer edificação é exigida a realização de infraestruturas próprias de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e de águas pluviais, de eletricidade e de gás, e a sua ligação às respetivas redes públicas, quando estas existam, exceto quando destinada a construções de apoio às atividades agrícolas ou florestais.

7. Quando não seja possível a ligação à rede de drenagem de águas residuais a que se refere o número anterior, é exigida a instalação de um sistema autónomo de tratamento.

8. Devem ser previstos sistemas de retenção e/ou armazenamento de águas pluviais, diminuindo o impacto das mesmas no sistema público de drenagem de águas pluviais, através de construção de bacias de retenção, valas de infiltração,

pavimentos infiltrantes e poços absorventes, entre outros, salvo em situações devidamente justificadas.

9. Todas as infraestruturas a executar pelos particulares deverão ficar preparadas para ligação às redes públicas existentes ou que venham a ser instaladas na zona.

10. Nas edificações a erigir em prédios legalmente constituídas e nas operações de loteamento urbano que não impliquem a criação de novas vias públicas, os proprietários terão de assegurar as adequadas condições de acessibilidade de veículos automóveis e de peões, prevendo-se, quando necessário, a beneficiação da via pública existente, nomeadamente no que se refere ao respetivo traçado e largura do perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação de passeios e de baias de estacionamento, nos termos da legislação em vigor e do disposto no presente Regulamento.

11. Para efeitos do número anterior, a Câmara Municipal define as áreas a integrar no domínio público municipal necessárias à retificação de vias, tanto para a melhoria da faixa de rodagem e para a criação de passeios como para outros espaços públicos, as quais deverão respeitar os parâmetros de dimensionamento definidos no Artigo 66.º do presente Regulamento.

Artigo 20.º – Alinhamentos e recuos

Nas áreas construídas, estruturadas por acessos existentes, sejam arruamentos, estradas ou caminhos municipais, e para os quais não existam planos com definição de alinhamentos, as edificações a licenciar são definidas pelo alinhamento dominante no arruamento onde se inserem, salvo por razões de integração urbanística ou interesse na defesa dos valores paisagísticos, desde que devidamente fundamentadas.

Artigo 21.º – Afastamentos

1. Sem prejuízo do disposto em legislação especial, os afastamentos medidos entre as fachadas da edificação e os limites laterais do prédio, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, deverão garantir, em igualdade de direito, a construção nos prédios ou lotes adjacentes, assegurando um afastamento mínimo de 3 metros ao respetivo limite lateral, sem prejuízo do cumprimento do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU);

2. Apenas é permitido que a edificação encoste aos limites dos prédios, nos seguintes casos:

   a) Em intervenções que impliquem continuidade de conjunto, admitindo-se o encosto aos limites laterais quando adossado a empenas existentes em prédios confinantes, desde que licenciadas nos termos da legislação geral em vigor;

   b) Nos casos em que as edificações existentes não reúnam as condições mínimas de habitabilidade, e mediante consentimento escrito dos confinantes;

   c) Quando se trate de novas construções, mediante consentimento escrito dos confinantes.

Artigo 22.º – Indústria e armazéns em prédios de habitação

Admite-se a coexistência de unidades industriais e de armazéns com habitação no mesmo edifício, desde que, cumulativamente se verifiquem as seguintes disposições:

a) Sejam compatíveis com o uso residencial;

b) Respeitem os condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos do presente Regulamento assim como a salvaguarda das condições de segurança e de salubridade.

Artigo 23.º – Edifícios anexos e dependências agrícolas

1. Os edifícios anexos são edifícios destinados a um uso complementar e dependente do edifício principal, e destinam-se, designadamente, a garagens, arrumos ou apoio à fruição dos respetivos logradouros, e devem garantir uma adequada integração no local de modo a não afetarem as características urbanísticas existentes, nos aspetos da estética, da insolação e da salubridade, sem prejuízo do necessário cumprimento das normas legais e regulamentares.

2. Sem prejuízo do cumprimento dos parâmetros de edificabilidade definidos para cada classe de espaço, os edifícios anexos devem ter apenas um piso tendo que ser cumpridos os índices urbanísticos definidos para o prédio e ainda obedecer aos seguintes critérios:

   a) O pé-direito não pode exceder 2,50 m;

b) Nas situações de habitação unifamiliar e bifamiliar a área de construção total do anexo não pode exceder 15% da área do prédio, até um máximo de 80 m^2;

c) Nas situações de habitação coletiva a área de construção não pode exceder 30m^2 por fogo e a área de implantação não pode ser superior à área de implantação do edifício principal;

d) Os anexos poderão ser constituídos por vários módulos edificados e funcionalmente dependentes do edifício principal.

3. Excluem-se do disposto dos números anteriores as dependências agrícolas, desde que tenham apenas um piso, garantam uma adequada integração no local de modo a não afetarem as características urbanísticas existentes, nos aspetos da estética, da insolação e da salubridade, seja devidamente comprovado o exercício da atividade agrícola pelo requerente e tendo que ser cumpridos os índices urbanísticos definidos para o prédio.

4. Quando os anexos ou as dependências agrícolas encostarem aos limites dos prédios, a altura da parede de meação não pode exceder os valores seguintes, sem prejuízo do necessário cumprimento das normas legais e regulamentares:

   a) 3 m, se não existirem desníveis entre os terrenos confrontantes;

   b) 4 m, se existirem desníveis entre os terrenos confrontantes.

5. Nos casos em que a altura da parede dos anexos ou das dependências agrícolas ultrapasse os 4 metros, relativamente aos terrenos situados no plano inferior, medidos a partir do solo desses terrenos confrontantes, essas construções devem ser implantadas com um afastamento mínimo de 3 metros, ou com um afastamento igual ao desnível existente com um valor mínimo de 1,5 metros.

Artigo 24.º – Estacionamentos

Para todas as categorias e subcategorias de solo deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento do Artigo 65.º, sem prejuízo do cumprimento das disposições específicas aplicáveis a cada uma.

SECÇÃO II – ZONAMENTO ACÚSTICO

Artigo 25.º – Zonamento acústico

1. O PDMMCV estabelece a classificação e delimitação das zonas sensíveis, das zonas mistas e das zonas de conflito identificadas na Planta de Ordenamento 4.
2. São também identificadas as Zonas de Conflito que correspondem àquelas onde o nível sonoro contínuo equivalente, ponderado A, Laeq, do ruído exterior seja superior a:
   a) 55 dB (A), no período diurno/entardecer, e 45 dB (A) no período noturno, quando se trate de Zonas Sensíveis;
   b) 65 dB (A), no período diurno/entardecer, e 55 dB (A) no período noturno, quando se trate de Zonas Mistas.
3. Para todas as Zonas de Conflito, a Câmara Municipal deve proceder à elaboração e à aplicação de planos municipais de redução de ruído, prevendo técnicas de controlo do ruído.

SECÇÃO III - ZONAS INUNDÁVEIS

Artigo 26.º – Identificação

As zonas inundáveis são as que estão de delimitadas na Planta de Ordenamento.

Artigo 27.º – Regime específico

1. Sem prejuízo do respetivo regime jurídico e do regime aplicável às áreas incluídas na Reserva Ecológica Nacional, as zonas inundáveis destinam-se a espaços verdes e de utilização coletiva, que contribuam para uma elevada permeabilidade do solo e promovam boas condições de drenagem.
2. Nas zonas inundáveis do solo urbano, com exceção das vias da rede viária municipal, só são admissíveis pavimentos que garantam a permeabilidade do solo e que integrem sistemas eficazes de drenagem de águas pluviais.
3. Nestas zonas não são admitidas:

a) A edificação resultante de operações urbanísticas de construção ou de ampliação, à exceção da que constitua:

   i) A ocupação de espaços intersticiais da malha urbana consolidada;

   ii) Complemento indispensável de outras, legalmente existentes, e desde que se destinem a melhorar as condições de habitabilidade/utilização e salubridade da construção inicial;

b) Alteração das condições naturais de escoamento por obstrução à livre circulação das águas;

c) Instalação de vazadouros, lixeiras;

d) Depósito de veículos em fim de vida e outras instalações que de alguma forma possam contribuir para a contaminação do solo ou dos aquíferos;

e) Construção de pisos abaixo da cota de soleira ainda que apenas destinadas a estacionamento;

f) Realização de quaisquer tipos de aterros.

4. As cotas dos pisos inferiores das edificações resultantes de operações urbanísticas de construção ou de ampliação admitidas na alínea a) do número anterior, deverão ser superiores à cota local da máxima cheia conhecida.

5. O disposto na alínea a) do número 3 não pode ser aplicável às instalações de equipamentos de saúde, ensino, forças de segurança e proteção civil, nem a produção ou armazenagem de substâncias químicas ou biológicas perigosas.

SECÇÃO IV – SALVAGUARDA PATRIMONIAL

SUBSECÇÃO I – PATRIMÓNIO CLASSIFICADO

Artigo 28.º - Identificação

1. O património classificado, identificado na Planta de Ordenamento – Património Edificado e Arqueológico corresponde a imóveis singulares ou a conjuntos de imóveis que, pelo seu interesse cultural, histórico ou arquitetónico, devem ser alvo de medidas de proteção e valorização que se encontram classificados ou em vias de classificação.

2. O património classificado compreende os seguintes Imóveis classificados como de interesse público:

   a) Convento de Santa Maria de Semide, Decreto nº 45/93 de 30 de novembro. Dispõe de Zona de Proteção de 50 m.

   b) Pelourinho de Miranda do Corvo, Decreto nº 23122 de 11/10/1933. Dispõe de Zona de Proteção de 50 metros.

   c) Santuário do Senhor da Serra e adro envolvente, portaria nº 270/2013, de 13 de maio. Dispõe de zona de proteção apresentada na planta de condicionantes 2.2 – património classificado e infraestruturas.

3. Nos bens imóveis classificados, de interesse nacional ou público, qualquer intervenção ou obra, carece de autorização expressa e o acompanhamento do órgão competente da administração do património.

4. O pedido de informação prévia, de licença ou a consulta prévia, relativos a obras ou intervenções em imóveis classificados, ou em vias de classificação, inclui obrigatoriamente um relatório prévio elaborado nos termos previstos na legislação em vigor neste âmbito.

5. Nas zonas de proteção de bens imóveis em vias de classificação ou classificados como de interesse público, as operações urbanísticas admissão de comunicação prévia ou autorização de utilização previstas no regime jurídico da urbanização e edificação, carecem de prévio parecer favorável do órgão legalmente competente da administração do património cultural.

6. A alienação de bens imóveis classificados, ou localizados nas respetivas zonas de proteção, depende de prévia comunicação escrita ao serviço competente da administração do património cultural.

7. Nos bens imóveis classificados, de interesse nacional ou público, ou em vias de classificação, não podem ser concedidas licenças de demolição total ou parcial, sem prévia e expressa autorização do órgão competente da administração central.

SUBSECÇÃO II – PATRIMÓNIO EDIFICADO

Artigo 29.º - Identificação

1. O património edificado, identificado na Planta de Ordenamento – Património Edificado e Arqueológico corresponde a imóveis singulares ou a conjuntos de imóveis que, pelo seu interesse cultural, histórico ou arquitetónico, devem ser alvo de medidas de proteção e valorização.
2. O património edificado compreende:
   a) Igreja Matriz de Miranda do Corvo;
   b) Torre do Antigo Castelo;
   c) Cisterna do Antigo Castelo;
   d) Capela de Nossa Senhora da Boa Morte;
   e) Casa do Capitão-Mor, Tróia;
   f) Capela de Nossa Senhora da Piedade de Tábuas;
   g) Câmara Municipal;
   h) Biblioteca Municipal Miguel Torga;
   i) Casa do Reis – Vila Nova;
   j) Observatório Astronómico e da Natureza António Soares dos Reis, Vila Nova;
   k) Cruzeiro do Estado Novo, Miranda do Corvo;
   l) Antiga Sede do Clube Atlético Mirandense;
   m) Casa do Gaiato, Bujos;
   n) Chaminé da antiga cerâmica, Bairro Novo, Miranda do Corvo;
   o) Escola Primária Plano dos Centenários, Pereira;
   p) Casa do Teatro 1839, Miranda do Corvo;
   q) Palácios dos Melos, Miranda do Corvo;
   r) Edifício dos Baetas, Miranda do Corvo;
   s) Antigo Hospital da N. Senhora da Conceição, Miranda do Corvo.

3. A proteção e a valorização do património edificado concretizam-se, nomeadamente, através da preservação do carácter e dos elementos determinantes que constituem a sua imagem e identidade, sem prejuízo da sua adaptação, quando possível, à vida contemporânea

Artigo 30.º - Regime

Nos imóveis do Património Edificado o licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas e a execução de quaisquer trabalhos que alterem a topografia, os alinhamentos e as cérceas e, em geral, a distribuição de volumes e coberturas ou o revestimento exterior dos edifícios devem ter como primeiro objetivo a valorização do bem patrimonial do imóvel em causa, só sendo admitida qualquer ampliação quando seja garantida a recuperação do mesmo.

SUBSECÇÃO III – PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

Artigo 31.º - Identificação

1. O património arqueológico, define-se como todo o bem ou outros indícios da evolução do homem no planeta e sua relação com o meio ambiente, quer integre depósitos estratificados, estruturas, construções e agrupamentos arquitetónicos quer sejam imóveis, conservados no solo, subsolo ou em meio submerso.
2. O património arqueológico, identificado na Planta de Ordenamento - Património Edificado e Arqueológico corresponde aos conjuntos ou sítios dos valores arqueológicos conhecidos e identificáveis, nomeadamente:
   a) Arte Rupestre – Fráguas;
   b) Convento de Santa Maria de Semide;
   c) Villa Romana - Eira Velha;
   d) Indeterminado – Selões;
   e) Achado Isolado - Chão de Lamas;
   f) Mamoa - Penedinho Branco;
   g) Mamoa - Lomba do Tarrastreia 1;
   h) Mamoa - Lomba do Tarrastreia 2;

i) Mamoa - Lomba do Tarrastreia 3;

j) Mamoa - Lomba do Tarrastreia 4;

k) Necrópole e Antigo Castelo – Alto do Calvário.

3. As áreas que integrem a envolvente dos espaços sagrados (capelas, igrejas, mosteiros, santuários, etc.) construídos antes da obrigatoriedade de reservar o sepultamento aos cemitérios oficiais (1844) podem conservar necrópoles, pelo que as intervenções nelas previstas ficam condicionadas a parecer da entidade que tutela os bens arqueológicos.

4. Para efeitos do estipulado no número anterior consideram-se espaços sagrados suscetíveis de conservar necrópoles os seguintes:

a) Igreja Matriz de Miranda do Corvo;

b) Capela da Sra. da Boa Morte, em Miranda do Corvo;

c) Capela de S. Sebastião, em Miranda do Corvo;

d) Capela do Calvário, em Miranda do Corvo;

e) Santuário de Nª. Sª. da Piedade de Tábuas;

f) Mosteiro de Santa Maria, em Semide;

g) Santuário do Senhor da Serra;

h) Capela de S. Pedro, em Semide;

i) Igreja Matriz de Vila Nova;

j) Igreja Matriz de Lamas;

k) Igreja Matriz de Rio de Vide;

l) Capela de S. Tiago, em Rio de Vide.

Artigo 32.º - Conjuntos ou sítios arqueológicos

1. As áreas que integram os conjuntos ou sítios arqueológicos são espaços culturais onde deve ser privilegiada a proteção, conservação e a valorização dos vestígios arqueológicos neles existentes, ficando condicionados às disposições regulamentares da presente subsecção quaisquer trabalhos de remodelação dos terrenos, independentemente do fim a que se destinem.

2. Todas as movimentações de terras em centros urbanos multiseculares devem ser precedidas da adoção de medidas específicas de salvamento dos vestígios arqueológicos conservados no seu subsolo, consultada a tutela. Nestes locais o cumprimento do disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, sobre número mínimo de lugares para estacionamento, se estes tiverem de ser alcançados em pisos abaixo da cota de soleira, poderá ser diminuído com fundamento nas mais valias arqueológicas que se possam ter conservado.
3. Consideram-se centros urbanos multiseculares as áreas delimitadas na planta de Ordenamento – Património Edificado e Arqueológico.

Artigo 33.º - Achados arqueológicos fortuitos

1. É obrigatória a comunicação imediata à Câmara Municipal de Miranda do Corvo dos achados de quaisquer vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, encontrados durante a realização de qualquer obra ou atividade, sem prejuízo do conhecimento à administração do património cultural competente ou autoridade policial, de acordo com o disposto em legislação específica.
2. A Câmara Municipal, mediante parecer técnico-científico, pode sujeitar as operações urbanísticas que tenham impacto ao nível do subsolo ou em meio submerso a acompanhamento presencial da obra e à realização de ações ou trabalhos, com vista à identificação, registo ou preservação de elementos de valor arqueológico eventualmente existentes no local.
3. Em caso de se verificarem achados arqueológicos em qualquer tipo de obra, os trabalhos em curso são de imediato suspensos em conformidade com o disposto em legislação específica.
4. O tempo de duração efetiva da suspensão dá direito à prorrogação automática por igual prazo da licença de obra, para além de outras providências previstas na legislação em vigor.
5. Os trabalhos suspensos só podem ser retomados após a entidade de tutela e a Câmara Municipal se pronunciarem.

Artigo 34.º - Regime

1. Nas áreas que integram os conjuntos ou sítios arqueológicos, assinaladas na Planta de Ordenamento - Património Edificado e Arqueológico, qualquer trabalho

de remodelação de terreno será sujeito a parecer da entidade de tutela e objeto de intervenção arqueológica, definindo-se o tipo de trabalhos a realizar aquando do licenciamento ou comunicação prévia pela Câmara Municipal, designadamente, realização de sondagens ou escavações arqueológicas e ou acompanhamento arqueológico.

2. As medidas de proteção e valorização preconizadas nos relatórios dos trabalhos arqueológicos exigidos por legislação específica são objeto de parecer da Câmara Municipal, ouvida a respetiva entidade de tutela.
3. A Câmara Municipal pode assegurar a salvaguarda dos testemunhos arqueológicos, nomeadamente, recorrendo a técnicos competentes, tendo obrigatoriamente que obter parecer favorável da entidade de tutela.

SUBSECÇÃO IV – PATRIMÓNIO VERNACULAR

Artigo 35.º - Identificação

1. O Património vernacular caracteriza-se pela coerência de estilo, forma e aparência e pelo uso de tipologias construtivas tradicionais traduzindo as tradições das comunidades locais, sendo parte integrante da paisagem cultural e abrangendo não apenas a forma física de prédios, estruturas e espaços, mas também as formas como eles são utilizados e compreendidos, assim como as tradições e as associações intangíveis relacionadas com eles.
2. As áreas de património vernacular delimitadas na planta de ordenamento 5 – Património Edificado e Arqueológico, correspondem às aldeias de xisto do Gondramaz, Galhardo e Cadaval.
3. As intervenções devem ser realizadas de maneira a respeitar e manter a integridade do sítio, as relações com as paisagens física e cultural.
4. Qualquer intervenção física num bem vernacular deve ser cautelosa e precedida por uma análise completa da sua forma e estrutura.
5. A continuidade dos sistemas construtivos tradicionais e das técnicas artesanais associadas ao património vernacular são fundamentais para a expressão do mesmo, bem como para a recuperação e restauração destes bens. Estas técnicas devem ser mantidas, registadas e passadas para as novas gerações de artesãos e construtores.

6. As alterações que respondam, justificadamente, às demandas do uso contemporâneo devem ser efetuadas com a introdução de materiais que mantenham uma harmonia de expressão, aparência, textura e forma com toda a estrutura e com o material empregado na construção original.
7. A adaptação para novos usos do património vernacular deve ser realizada de forma que seja respeitada a integridade da estrutura, o seu caráter e forma, desde que compatível com padrões de habitabilidade aceitáveis.
8. Em qualquer intervenção devem ser consideradas as mudanças ocorridas ao longo do tempo como aspetos importantes da arquitetura vernacular.
9. A fim de se conservar o valor cultural da arquitetura vernacular, devem ser promovidos:
   a) Programas de educação para conservadores segundo os princípios do património vernacular;
   b) Programas de formação para auxiliar as comunidades na manutenção dos sistemas construtivos, os materiais e as técnicas artesanais tradicionais;
   c) Programas informativos para ampliar a consciencialização do público a respeito do vernacular, especialmente dirigida à geração mais jovem.

TÍTULO V – QUALIFICAÇÃO DO SOLO RURAL

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 36.º – Princípios

1. O solo rural destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas diretamente ligadas ao sector primário e à conservação dos ecossistemas e valores naturais que compõem a estrutura ecológica rural e sustentam a integridade biofísica fundamental do território.
2. As ações de ocupação, uso e transformação no solo rural visam a preservação das suas características ou potencialidades naturais, importantes para o equilíbrio ecológico e paisagístico.

3. As construções neste espaço deverão garantir a preservação e valorização dos valores ambientais e um adequado enquadramento paisagístico e arquitetónico.
4. Nestes espaços não são permitidas operações de loteamento, permitindo-se apenas construções em parcelas de terreno legalmente constituídas, nas condições dos números seguintes, excecionando-se os loteamentos destinados à instalação de empreendimentos turísticos previstos no RJUE.
5. As práticas agrícolas e florestais devem ter em conta a presença dos valores naturais e paisagísticos que interessam preservar, manter e, se possível, qualificar, devendo optar -se pela utilização de tecnologias ambientalmente sustentáveis, minimizando o recurso a biocídas e fertilizantes, a mobilização de solos e incrementando as práticas agrícolas biológicas.
6. Quando houver lugar, no quadro do presente regulamento, da legislação e regulamentação aplicáveis, ao licenciamento ou autorização para construir novos edifícios ou para alterar os usos de outros pré-existentes que se localizem em solo rural, só é permitida a destruição do coberto vegetal na extensão estritamente necessária à implantação das construções e respetivos acessos, sendo obrigatório o tratamento paisagístico adequado nas suas áreas envolventes..
7. Os novos edifícios devem implantar-se na área do prédio menos prejudicial à atividade a que respeita.
8. Em solo rural a edificação para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, deverá respeitar as seguintes condições:
   a) Comprovação da inexistência de qualquer outra habitação na mesma exploração agrícola e de alternativas de localização;
   b) Tipologia unifamiliar;
   c) A área do prédio deve ser igual ou superior a 3 ha.
9. Em todas as categorias de solo rural serão admitidos os Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) e os Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT).
10. Aos ETI e aos NDT serão aplicadas as especificações estabelecidas nos artigos 40.º a 42.º do presente regulamento simultaneamente, com o normativo para as construções existentes, estabelecido no artigo 39.º.

11. Não obstante o constante no artigo 18.º e sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e demais legislação aplicável, é permitida a prospeção e exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio, em todas as categorias e subcategorias do solo rural.

Artigo 37.º – Utilizações e intervenções interditas

São interditas as utilizações e intervenções que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas dos solos e o seu valor ambiental, paisagístico e ecológico, exceto quando aprovadas previamente pela Câmara Municipal ou pela respetiva tutela, designadamente:

a) As operações de aterro ou de escavação que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo arável;

b) O vazamento de efluentes sem tratamento, nos termos da lei em vigor;

c) O corte de folhosas ribeirinhas associadas a galerias ripícolas, como salgueiros, amieiros, freixos e choupos, de exemplares espontâneos de carvalho negral e carvalho roble, e ainda das espécies protegidas por legislação específica.

Artigo 38.º – Medidas de defesa da floresta contra incêndios

1. Todas as construções, infraestruturas, equipamentos e estruturas de apoio enquadráveis no regime de construção previsto para as categorias de espaços inseridas em solo rural, têm de cumprir as medidas de defesa da floresta contra incêndios definidas no quadro legal em vigor e previstas no Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI), designadamente:

a) A construção de edificações para habitação, comércio, serviços e indústria fora das áreas edificadas consolidadas é proibida nos terrenos classificados no PMDFCI com risco de incêndio das classes alta ou muito alta, sem prejuízo das infraestruturas definidas nas redes regionais de defesa da floresta contra incêndios;

b) Os proprietários das áreas florestais têm de assegurar e manter uma faixa de proteção e defesa no seu prédio, com largura não inferior a 50 m, às edificações existentes;

c) As novas edificações no espaço florestal ou rural fora das áreas edificadas consolidadas têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno, as regras definidas no PMDFCI.

Artigo 39.º – Construções legalmente existentes

1. Sem prejuízo do cumprimento das condicionantes legais em vigor, são permitidas obras de ampliação das construções legalmente existentes para fins habitacionais, empreendimentos turísticos isolados, estruturas de apoio a atividades de animação turística ou exercício de outras atividades compatíveis com o solo rural, e para fins de interesse público, designadamente, instalação de museus, centros de exposições, centros de interpretação, equipamentos sociais e culturais de uso coletivo, públicos ou privados, independentemente do uso anterior.
2. As obras referidas no número anterior encontram-se sujeitas às seguintes condições:
   a) Garantia da integração paisagística e urbana nas formas e escala do relevo da paisagem rural;
   b) O total edificado, incluindo a ampliação, não pode exceder 300 m² de área total de construção para fins habitacionais e 2000 m² para empreendimentos turísticos, exceto quando a preexistência tenha área superior, caso em que esse valor será entendido como área máxima.
   c) O n.º máximo de pisos será o existente, admitindo-se o máximo de 2 ou 7,5 m de cércea, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;
   d) O índice máximo de utilização do solo não seja superior a 0,5;
   e) O índice máximo de ocupação do solo não seja superior a 0,3;
   f) O índice de impermeabilização do solo não seja superior a 0,5.

CAPITULO II – EDIFICAÇÃO TURÍSTICA

Artigo 40.º – Tipologias

Em solo rural são admitidas as seguintes modalidades:

1. Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) nas tipologias de:
   a) Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER)

b) Empreendimentos de Turismo de Habitação (TH);
c) Empreendimentos de Turismo da Natureza (TN), nas tipologias de empreendimentos turísticos admitidas;
d) Parques de Campismo e de Caravanismo (PCC);
e) Estabelecimentos Hoteleiros (EH), nas tipologias de:
f) Hotéis, desde que associados a temáticas específicas;
g) Pousadas;

2. Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), incluindo os seguintes empreendimentos turísticos:
   a) Estabelecimentos Hoteleiros;
   b) Aldeamentos Turísticos;
   c) Conjuntos Turísticos;
   d) Empreendimentos de Turismo de Habitação;
   e) Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural;
   f) Parques de Campismo e Caravanismo;
   g) Empreendimentos de Turismo da Natureza, nas tipologias de empreendimentos turísticos admitidas.

Artigo 41.º – Regime de edificabilidade

1. Os Empreendimentos Turísticos Isolados devem cumprir os seguintes critérios:

   a) As soluções arquitetónicas e construtivas devem assegurar a adequada inserção na morfologia do terreno, garantir a preservação das vistas, integrar-se com os edifícios existentes, valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente e contribuir para a valorização ambiental e paisagística do sítio onde se implantam;

   b) Devem ser garantidos espaços verdes de integração e enquadramento de todos os edifícios bem como da envolvente;

   c) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira e 1 abaixo da cota de soleira (excecionalmente nos hotéis, pousadas e hotéis rurais poderá ser admitido o número máximo de 3 pisos)

   d) Altura máxima da fachada:7,5 m (excecionalmente nos hotéis, pousadas e hotéis rurais poderá ser admitida uma altura máxima da fachada de 12,00 metros);

e) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,50;

f) Área total de construção máxima:4000 m2

g) Deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento do Artigo 65.º.

h) À exceção dos que resultem de reabilitação e renovação de edifícios preexistentes e de valia patrimonial, os Hotéis e Hotéis Rurais, construídos de raiz, devem obedecer, ainda, aos seguintes parâmetros:

   i) Mínimo de 3 estrelas;

   ii) Densidade máxima: 40 camas/hectare;

   iii) Número máximo de camas: 200 camas;

   iv) Devem ser associados equipamentos de recreio e lazer de ar livre (campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias, etc.);

   v) Os hotéis devem ter associadas temáticas específicas como: saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais, que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural.

i) Os Núcleos de Desenvolvimento Turístico devem cumprir os seguintes critérios de inserção territorial, integração paisagística e qualidade urbanística e ambiental:

   i) A área mínima dos NDT: 15 ha;

   ii) Categoria mínima de 4 estrelas;

   iii) A solução de ocupação do solo deve promover a concentração da edificação, incluindo as áreas impermeabilizadas:

   iv) A área de concentração não deverá ser superior a 35% da área total do NDT;

   v) A restante área deve compreender as áreas de equipamentos e os espaços verdes adequados, desempenhando também as funções de área de enquadramento;

j) A densidade de ocupação bruta máxima admitida para a área de concentração da edificação não deve ser superior a 60 camas por hectare, podendo ser de 100 camas por hectare em parcelas ocupadas exclusivamente com hotéis e pousadas.

k) As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente;

l) A estrutura ecológica deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal.

Artigo 42.º – Núcleos de Desenvolvimento Turístico

1. Estão previstos os seguintes Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT):
   a) Turismo e Lazer do Corvo.
2. Poderão ser considerados outros NDT não previstos, podendo ser localizados, em qualquer classe de espaço rural.

CAPÍTULO III – ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Artigo 43.º – Identificação e usos

1. Os espaços agrícolas compreendem os espaços do solo rural com maiores potencialidades para a exploração e produção agrícola e pecuária, que constituem os seus usos dominantes, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território.
2. Os espaços agrícolas compreendem as seguintes subcategorias:
   a) Áreas agrícolas de produção fundamental;
   b) Áreas agrícolas de produção complementar;
   c) Áreas agrícolas de conservação.

Artigo 44.º – Áreas agrícolas de produção fundamental

1. As áreas agrícolas de produção fundamental integram solos de elevada e moderada aptidão agrícola afetos à atividade agrícola, correspondendo aos solos incluídos na Reserva Agrícola Nacional.
2. Estas áreas destinam-se à manutenção e desenvolvimento do potencial produtivo, segundo formas de aproveitamento agrícola ou agropecuário que conservem a fertilidade dos solos.

Artigo 45.º – Áreas agrícolas de produção complementar

As áreas agrícolas de produção complementar são constituídas por áreas não integradas em Reserva Agrícola Nacional, cujas características do solo, a ocupação atual ou a localização, as potenciam para usos agrícolas, exploração e produção agrícola e pecuária, tendo ainda como função contribuir para a manutenção do equilíbrio ambiental do território.

Artigo 46.º – Áreas agrícolas de conservação

As áreas agrícolas de conservação correspondem aos solos de elevada aptidão agrícola, integrando os solos da Reserva Agrícola Nacional inseridos em áreas de Rede Natura 2000.

Artigo 47.º – Regime de edificabilidade

1. Nas **áreas agrícolas de produção fundamental** aplicam-se as seguintes disposições, sem prejuízo do cumprimento do regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional:
   a) Para edifícios de habitação unifamiliar:
      i) N.º máximo de pisos: 2;
      ii) Altura máxima da fachada: 7,5 m;
      iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,05;
      iv) Área total de construção máxima para habitação: 300 m²,
      v) Área total de construção máxima para dependências agrícolas: 750 m².
   b) Para instalações agrícolas, pecuárias e/ou florestais:
      i) Nº máximo de pisos:1 acima da cota de soleira;
      ii) Altura máxima da fachada:7,5 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;
      iii) Índice de impermeabilização do solo e a área total de construção devem estar de acordo com as reais necessidades da exploração a comprovar com plano de exploração.

c) Para construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e/ou florestais:

i) N.º máximo de pisos: 1 acima da cota de soleira;

ii) Altura máxima da fachada:4,0 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice de impermeabilização do solo e a área total de construção devem estar de acordo com as reais necessidades da exploração a comprovar com plano de exploração;

d) Para estabelecimentos industriais complementares à atividade agrícola:

i) N.º máximo de pisos: 2;

ii) Altura máxima da fachada:10 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,15;

e) Para instalações de recreio e lazer:

i) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,50;

f) Para equipamentos de utilização coletiva:

i) N.º máximo de pisos: 2;

ii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,50;

g) Para outras ocupações e utilizações:

i) N.º máximo de pisos: 2;

ii) Altura máxima da fachada:7,5 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,05;

2. Nas **áreas agrícolas de produção complementar** admitem-se:

a) Para edifícios de habitação unifamiliar:

i) N.º máximo de pisos: 2;

ii) Altura máxima da fachada: 7,5 m;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,05;

iv) Área total de construção máxima para habitação: 300 m²;

v) Área total de construção máxima para dependências agrícolas: 750 m²;

b) Para instalações agrícolas, pecuárias e/ou florestais:

i) N.º máximo de pisos: 1;

ii) Altura máxima da fachada:7,5 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice de impermeabilização do solo e a área total de construção devem estar de acordo com as reais necessidades da exploração a comprovar com plano de exploração;

c) Para construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e/ou florestais:

i) N.º máximo de pisos: 1;

ii) Altura máxima da fachada:4,0 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice de impermeabilização do solo e a área total de construção devem estar de acordo com as reais necessidades da exploração a comprovar com plano de exploração;

d) Para estabelecimentos industriais:

i) N.º máximo de pisos: 2;

ii) Altura máxima da fachada:10 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,20;

e) Para instalações de recreio e lazer:

i) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,5;

f) Para equipamentos de utilização coletiva:

i) N.º máximo de pisos: 2;

ii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,50;

g) Para outras ocupações e utilizações:

i) N.º máximo de pisos: 2;

ii) Altura máxima da fachada:7,5 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,10;

3. Nas **áreas agrícolas de conservação** aplica-se o regime específico de edificação previsto para a Reserva Agrícola Nacional conjugado com o regime jurídico da Rede Natura, cumulativamente com as seguintes:

a) Para pequenas infraestruturas e equipamentos de apoio à exploração agrícola e/ou florestal e às atividades coletivas de recreio e lazer:

i) N.º máximo de pisos: 1 acima da cota de soleira;

ii) Altura máxima da fachada:4,0 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice de impermeabilização do solo e a área total de construção devem estar de acordo com as reais necessidades da exploração a comprovar com plano de exploração;

CAPITULO IV – ESPAÇOS FLORESTAIS

Artigo 48.º – Identificação

1. Os espaços florestais delimitados na Planta de Ordenamento são os destinados predominantemente à atividade florestal ou de complemento florestal, agro-florestal e agrícola. Têm como fim assegurar a correção das disponibilidades hídricas e diminuir os riscos de erosão dos solos, permitindo a sua recuperação funcional assim como promover a biodiversidade e a estabilidade global dos solos em causa.
2. Os espaços florestais correspondem aos terrenos ocupados com floresta, matos e pastagens ou outras formações vegetais espontâneas, segundo os critérios definidos no Inventário Florestal Nacional e incluem os espaços florestais arborizados, áreas ardidas de povoamentos florestais, áreas de corte raso e

incultos de longa duração.

3. Nestes espaços devem ser cumpridas as medidas e ações no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios, bem como, as orientações constantes do PROFPIN.
4. O espaço florestal subdivide-se nas seguintes subcategorias:
   a) Áreas florestais de produção;
   b) Áreas florestais de conservação.
5. Admite -se o desenvolvimento de atividades desportivas, recreativas e turísticas nestes espaços, desde que não comprometam o potencial produtivo e a função de proteção dos solos e da rede hidrográfica que o revestimento vegetal assegura.

Artigo 49.º – Áreas florestais de produção

As áreas florestais de produção são constituídas pelas áreas do espaço florestal destinadas preferencialmente ao desenvolvimento de processos produtivos e destinam-se prioritariamente ao aproveitamento do seu potencial produtivo, onde não ocorram condicionantes biofísicas significativas.

Artigo 50.º – Áreas florestais de conservação

1. As áreas florestais de conservação são constituídas pelas áreas do espaço florestal integradas em Rede Natura 2000, no Regime Florestal e na Reserva Ecológica Nacional, cuja função de proteção contra a erosão dos solos, da rede hidrográfica e da biodiversidade se sobrepõe às funções de produção florestal.
2. As ações a desenvolver nas áreas florestais de conservação, nomeadamente as operações de instalação de povoamentos florestais, gestão e exploração florestal, devem acautelar a preservação dos núcleos de vegetação natural existentes constituídos por espécies florestais de folhosas autóctones.
3. Nas áreas florestais de conservação deve privilegiar-se a manutenção do coberto vegetal, valorizando-se os modelos de silvicultura direcionados para a proteção e recuperação do equilíbrio ecológico, a proteção da rede hidrográfica e o controlo da erosão dos solos.

Artigo 51.º – Regime de edificabilidade

1. Nas áreas **florestais de produção** admite-se:

   a) Para edifícios de habitação:

      vi) N.º máximo de pisos: 2;

      vii) Altura máxima da fachada: 7,5 m;

      viii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,05;

      ix) Área total de construção máxima para habitação: 300 m²,

      x) Área total de construção máxima: 750 m² para dependências agrícolas,

   b) Para instalações florestais, agroflorestais, agrícolas e/ou pecuárias:

      i) N.º máximo de pisos: 1;

      ii) Altura máxima da fachada:7,5 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

      iii) Índice de impermeabilização do solo e a área total de construção devem estar de acordo com as reais necessidades da exploração a comprovar com plano de exploração;

   c) Para construções de apoio às atividades florestal, agroflorestal, agrícola e/ou pecuária:

      i) N.º máximo de pisos: 1;

      ii) Altura máxima da fachada:4,0 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

      iii) Índice de impermeabilização do solo e a área total de construção devem estar de acordo com as reais necessidades da exploração a comprovar com plano de exploração;

   d) Para estabelecimentos industriais:

      i) N.º máximo de pisos: 2;

      ii) Altura máxima da fachada:10,0 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,20;

e) Para instalações de recreio e lazer:

i) Índice máximo de impermeabilização: 0,50;

f) Para equipamentos de utilização coletiva:

i) N.º máximo de pisos: 2;

ii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,50;

g) Para outras ocupações e utilizações:

i) N.º máximo de pisos: 2;

ii) Altura máxima da fachada:7,5 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,10;

2. Nas áreas **florestais de conservação** aplica-se o regime específico de edificação previsto nos regimes jurídicos da Rede Natura 2000 e Reserva Ecológica Nacional conjugado com o previsto no Regime Florestal, cumulativamente com as seguintes disposições:

a) Para infraestruturas e equipamentos de apoio à exploração florestal e às atividades coletivas de recreio e lazer:

i) N.º máximo de pisos: 1 acima da cota de soleira;

ii) Altura máxima da fachada:4,0 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice de impermeabilização do solo e a área total de construção devem estar de acordo com as reais necessidades da exploração a comprovar com plano de exploração;

CAPÍTULO V – ESPAÇOS DE USO MÚLTIPLO AGRÍCOLA E FLORESTAL

Artigo 52.º – Identificação

As áreas de uso múltiplo agrícola e florestal compreendem as áreas ocupadas quer por sistemas agro-silvo-pastoris quer por usos agrícolas e silvícolas alternados e funcionalmente complementares.

Artigo 53.º – Regime de edificabilidade

1. Nas áreas de uso múltiplo agrícola e florestal admite-se a construção:
   a) Para edifícios de habitação:
      i) N.º máximo de pisos: 2;
      ii) Altura máxima da fachada:7,5 m;
      iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,015;
      iv) Área total de construção máxima: 300 m²;
   b) Para instalações agrícolas, florestais, agroflorestais e/ou pecuárias:
      i) N.º máximo de pisos: 1;
      ii) Altura máxima da fachada:7,5 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;
      iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,10;
   c) Para construções de apoio às atividades agrícolas, florestais, agroflorestais e/ou pecuárias:
      i) N.º máximo de pisos: 1;
      ii) Altura máxima da fachada:4,0 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;
      iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,03;
   d) Para estabelecimentos industriais:
      i) N.º máximo de pisos: 2;

ii) Altura máxima da fachada:10 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,20;

e) Para instalações de recreio e lazer:

i) Índice máximo de impermeabilização: 0,50;

f) Para equipamentos de utilização coletiva:

i) N.º máximo de pisos: 2;

ii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,50;

g) Para outras ocupações e utilizações:

i) N.º máximo de pisos: 2;

ii) Altura máxima da fachada:7,5 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,10;

CAPÍTULO VI – ESPAÇOS DE RECURSOS GEOLÓGICOS

Artigo 54.º – Identificação e usos

1. Os Espaços de recursos geológicos correspondem a áreas onde existem recursos geológicos.
2. Os espaços de recursos geológicos compreendem as seguintes subcategorias:
   a) Áreas de exploração consolidada
   b) Áreas de exploração potencial

Artigo 55.º – Áreas de exploração consolidada

Nas áreas de exploração consolidada ocorre uma atividade produtiva significativa de depósitos minerais e/ou de massas minerais e que correspondem às áreas licenciadas ou em vias de licenciamento.

Artigo 56.º – Áreas de exploração potencial

Nas áreas de exploração potencial verifica-se a existência de recursos geológicos cuja exploração é viável sempre que permitida na categoria de espaço abrangida assim como áreas concessionadas e áreas adjacentes às áreas de exploração consolidada para progressão da atividade.

Artigo 57.º – Regime de edificabilidade

1. Sem prejuízo do cumprimento das condicionantes legais em vigor, nas áreas de exploração consolidada é permitida:
   a) A exploração dos recursos minerais existentes;
   b) As edificações de apoio à exploração de recursos minerais, bem como os anexos realizar-se-ão de acordo com o "Plano de Lavra" ou "Plano de Pedreiras" devidamente aprovado pelas entidades competentes.
   c) Em casos devidamente justificados e quando aceites pela Câmara Municipal, a construção de novas edificações destinadas indústria, comércio, serviços e instalação de atividades relativas às operações de gestão de resíduos, desde que não inviabilizem as atividades existentes e de exploração de recursos geológicos e estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos.
2. Sem prejuízo da regulamentação própria das categorias e subcategorias de espaços abrangidos pela delimitação das áreas potenciais, o regime de utilização dos recursos geológicos potenciais obedece à legislação em vigor aplicável e não são permitidas atividades e ocupações que ponham em risco os recursos geológicos existentes e a sua exploração futura.
3. No caso de licenciamento de espaços destinados à exploração de recursos geológicos, aplicam-se as regras de ocupação referidas no ponto 1.
4. Nestas áreas as operações urbanísticas devem dar cumprimento aos seguintes parâmetros:
   a) Altura máxima da fachada: a existente ou 10,00 m em novas construções, exceto as inerentes a instalações técnicas especiais, nomeadamente para

prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos relacionados com a atividade a instalar;

b) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,40;

c) Deve ser previsto para estacionamento o número mínimo de lugares resultante do cumprimento do Artigo 65.º

CAPÍTULO VII – ESPAÇO NATURAL

Artigo 58.º – Identificação e usos

1. O espaço natural corresponde a área florestada integrada na Reserva Ecológica Nacional, cuja função de proteção contra a erosão dos solos e da biodiversidade se sobrepõe às funções de produção.
2. As ações a desenvolver em espaço natural, nomeadamente as operações de instalação de povoamentos florestais, gestão e exploração florestal, devem acautelar a preservação dos núcleos de vegetação natural existentes constituídos por espécies florestais de folhosas autóctones.
3. No espaço natural deve privilegiar-se a manutenção do coberto vegetal, valorizando-se as intervenções direcionadas para a proteção e recuperação do equilíbrio ecológico e o controlo da erosão dos solos.
4. Neste espaço devem ser cumpridas as medidas e ações no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios, bem como, as orientações constantes da legislação em vigor.
5. Neste espaço admite-se o desenvolvimento de atividades recreativas e turísticas, assim como a implantação de equipamentos coletivos privados ou públicos de interesse público, reconhecido pelo município como determinante para a concretização de estratégias de desenvolvimento do concelho.

Artigo 59.º – Regime de edificabilidade

1. No espaço natural aplicam-se as seguintes disposições, sem prejuízo do cumprimento do regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional:

a) Para infraestruturas e equipamentos de apoio à exploração florestal e às atividades coletivas de recreio e lazer:

i) N.º máximo de pisos: 1 acima da cota de soleira;

ii) Altura máxima da fachada:4,0 m, exceto a inerente a instalações técnicas especiais, para prevenção a incêndios, de valorização energética e de aproveitamento de recursos agrícolas;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,10;

b) Para equipamentos de utilização coletiva:

i) N.º máximo de pisos: 1 acima da cota de soleira e 1 abaixo da cota de soleira;

ii) Altura máxima da edificação:15,00 m;

iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,30;

iv) Área total de construção máxima: 2000 m^2.

CAPÍTULO VIII – AGLOMERADOS RURAIS

Artigo 60.º – Identificação e usos

1. Os aglomerados rurais correspondem a espaços edificados com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rural, cuja génese se encontra ligada à atividade agrícola e que ainda conservam a estrutura e os elementos morfológicos iniciais, importantes na manutenção daquela atividade, e que pela sua dimensão, características e nível de infraestruturação não reúnem condições para integrarem o solo urbano.
2. Os Aglomerados Rurais, delimitados na Planta de Ordenamento, correspondem a formas tradicionais de povoamento rural que devem ser preservadas, integrando, designadamente, áreas em tipologia nucleada ou linear que, pela sua génese ou dimensão, aconselham um crescimento em harmonia com a paisagem não urbana.
3. Estas áreas correspondem a lugares ou espaços de ocupação edificada de pequena dimensão com capacidade edificatória, destinadas a manter vivências rurais, cuja ocupação entre edifícios consolidados será feito por colmatação dos

espaços intersticiais e adjacentes livres com vista à sua densificação e de modo a preservar a sua identidade e a promover a sua valorização.

4. Nestas áreas são permitidos, para além do uso residencial, usos complementares às atividades agrícola e pecuária, desde que compatíveis com a função dominante, tais como serviços, comércio de apoio e empreendimentos turísticos nas tipologias empreendimentos de turismo no espaço rural, pousadas e turismo de habitação.

5. Constituem aglomerados rurais, os a seguir identificados:
   k) Cadaixo 1 (entre Cadaixo e Espinho);
   l) Cadaval Fundeiro;
   m) Caseiros;
   n) Catraia do Vale Salgueiro;
   o) Lomba do Faval;
   p) Morada;
   q) Quinta das Roças;
   r) Quinta da Trémoa;
   s) Relvadeira, Retorta;
   t) Segade de Cá.

Artigo 61.º – Regime de edificabilidade

1. Nestes espaços não são permitidas operações de loteamento, permitindo-se apenas construções em parcelas de terreno, legalmente constituídas, nas condições dos números seguintes.

2. Nos aglomerados rurais admite-se:
   a) A ampliação de edificações existentes, desde que:
      i) A área de construção da ampliação não exceda 50 % da área existente;
      ii) Número de pisos: o dominante no local e nunca superior a 2;
      iii) Altura máxima da fachada: a dominante no local;
   b) A construção para fins habitacionais, desde que a tipologia seja unifamiliar e se verifique, cumulativamente:
      i) Número de pisos: o dominante no local e nunca superior a 2;
      ii) Altura máxima da fachada: a dominante no local;
      iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,60;
      iv) Índice máximo de utilização do solo: 1,00;

v) Área total de construção máxima: 250 m^2;

c) A construção de instalações destinadas à produção e exploração agrícola, pecuária ou florestal, desde que:
   i) Altura máxima da fachada: 10 m;
   ii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,60;
   iii) Índice máximo de utilização do solo: 1,00:
   iv) Área total de construção máxima: 250 m^2;

d) A construção para fins turísticos e equipamentos de utilização coletiva, de interesse público, reconhecido pelo município como determinante para a concretização de estratégias de desenvolvimento do concelho, desde que:
   i) Número máximo de pisos: 2;
   ii) Altura máxima da fachada: 7,5 m;
   iii) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,60;

e) As restantes ocupações e utilizações, não podem ultrapassar os seguintes valores:
   i) Número de pisos:2;
   ii) Altura máxima da fachada: 7,5 m;
   iii) O índice de impermeabilização do solo não exceda 0,60;
   iv) Índice máximo de utilização do solo: 1,00;
   v) Área total de construção máxima: 250 m^2.

3. As edificações deverão seguir o alinhamento da dominante no troço do arruamento em que se insere a construção, podendo a Câmara Municipal sempre que entenda necessário, indicar um outro alinhamento a adotar.

4. Nas situações de colmatação ou de bandas de edifícios contíguos, devem manter-se as características da altura da fachada, volumetria e alinhamento dominante, salvo em casos excecionais indicados pela Câmara Municipal, em virtude de execução de projeto específico de reformulação de rede viária municipal.

5. No caso de indústrias legalmente existentes é permitida a sua ampliação desde que com ela se vise a melhoria das condições ambientais e não se criem situações de incompatibilidade nomeadamente em termos de estacionamento, circulação e ruído, obedecendo às condições previstas no número anterior do presente artigo.

CAPÍTULO IX – ESTRUTURA ECOLÓGICA EM SOLO RURAL

Artigo 62.º – Identificação

A estrutura ecológica em solo rural, delimitada na Planta da Estrutura Ecológica Municipal, é constituída pelos solos que integram a Reserva Agrícola Nacional e a Reserva Ecológica Nacional, pelo Espaço Natural, pela Rede Natura 2000 e pelo Corredor Ecológico do PROFPIN.

Artigo 63.º – Regime e usos

A estrutura ecológica em solo rural destina-se, essencialmente, ao uso agrícola e ou florestal, regendo-se, cumulativamente com as disposições aplicáveis às categorias de solo rural sobre que recai.

TÍTULO VI – SOLO URBANO

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 64.º – Ocupações e utilizações

1. Sem prejuízo do articulado relativo a cada categoria ou subcategoria de espaço, as áreas integradas no solo urbano destinam-se preferencialmente ao uso habitacional, atividades económicas, turismo, equipamentos públicos ou privados de utilização coletiva, e de recreio e lazer.
2. É permitida a realização de ações de reconhecido interesse público, nacional ou local, nomeadamente, a construção de infraestruturas ou equipamentos públicos, desde que enquadráveis e não conflituais com as atividades e usos mencionados no número anterior.
3. Independentemente de em cada categoria de espaço os usos dominantes condicionarem a permanência ou a instalação de usos com eles incompatíveis, consideram-se incompatíveis com o solo urbano, sem prejuízo do disposto no artigo 18.º:

a) Os depósitos de entulhos, de sucata, de produtos tóxicos ou perigosos e de resíduos sólidos urbanos, fora das áreas destinadas a esses fins;

b) A criação de animais com fins comerciais, quando possam suscitar ruído ou cheiro comprovadamente incómodo para as funções habitacional e dominante nesse local.

4. As atividades instaladas que gerem incompatibilidades com os usos dominantes, tendo em conta os impactes sobre os espaços em que se localizam ou os níveis de incomodidade incomportáveis para as atividades e funções envolventes, devem adotar medidas minimizadoras que eliminem as incompatibilidades geradas ou ser alvo de deslocalização.

5. As atividades agrícolas, florestais e agroflorestais podem desenvolver-se de forma extensiva, desde que não gerem situações de incompatibilidade com as ocupações, utilizações e atividades características do solo urbano.

6. A instalação de estações de serviço e oficinas de reparação de veículos motorizados, quer em construções de raiz, quer em edifícios legalmente existentes, só é permitida desde que não se verifiquem as incompatibilidades descritas no artigo 18.º.

Artigo 65.º - Estacionamento

1. Todas as novas edificações, bem como aquelas que sejam objeto de ampliação superior a 50 % da área de construção original, e ainda as obras de alteração que impliquem o aumento do número de fogos ou de unidades comerciais, de serviços ou de unidades de alojamento, terão de dispor, dentro do perímetro do respetivo lote ou prédio, ou das suas partes comuns privadas, quando existam, de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis para uso privativo dos ocupantes do edifício ou suas frações, devendo ainda garantir, nos casos previstos no presente regulamento, a criação de espaços para estacionamento de utilização pública.

2. Sem prejuízo de regras mais exigentes que sejam impostas por legislação de carácter geral ou que venham a ser instituídas por planos de urbanização, de pormenor ou unidades de execução, nas novas construções deverá ser assegurado o estacionamento constante do Quadro 1.

Quadro 1 - Parâmetros de dimensionamento mínimo de estacionamento

Tipo de ocupação	Número mínimo de lugares de estacionamento privado	Número mínimo de lugares de estacionamento público
Habitação em moradia unifamiliar e ou bifamiliar	▪ 1 lugar/fogo com área de construção <120 m². ▪ 2 lugares/fogo com área de construção entre 120 m² e 300 m². ▪ 3 lugares/fogo com área de construção >300 m².	▪ 1 lugar/fogo com área de construção <300 m².(1) ▪ 2 lugar/fogo com área de construção ≥ 300 m².(1)
Habitação coletiva	Habitação com indicação de tipologia: ▪ 1 lugar/fogo T0 e T1; ▪ 2 lugares/fogo T2 e T3; ▪ 3 lugares/fogo T4, T5 e T6; ▪ 4 lugares/fogo > T6.	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios referidos na coluna anterior é acrescido de 30 % para estacionamento público
Comércio	▪ 1 lugar/30 m² área de construção para comércio para estabelecimentos <1000 m² de área de construção; ▪ 1 lugar/25 m² área de construção para comércio para estabelecimentos de 1000 m² a 2500 m² área de construção; ▪ 1 lugar/15 m² área de construção para comércio para estabelecimentos >2500 m² área de construção e cumulativamente 1 lugar de pesado/200 m² área de construção para comércio.	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios referidos na coluna anterior é acrescido de 30 % para estacionamento público
Serviços	▪ 3 lugares/100 m² área de construção para serviços para estabelecimentos ≤ 500 m². ▪ 5 lugares/100 m² área de construção para serviços para estabelecimentos >500 m².	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Indústria	1 lugar/75 m² área de construção para indústria Pesados: 1 lugar/500 m² área de construção para indústria, com um mínimo de 1 lugar/lote.	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Empreendimentos turísticos		
Estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais	1 lugar por cada 4 unidades de alojamento	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios referidos na coluna anterior é acrescido de 20 % para estacionamento público
Estabelecimentos de restauração e bebidas	1 lugar por cada 25 m² de área e nunca menos de 1 lugar por unidade.	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios referidos na coluna anterior é acrescido de 30 % para estacionamento público

Tipo de ocupação	Número mínimo de lugares de estacionamento privado	Número mínimo de lugares de estacionamento público
Equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas especiais	Deve ser dimensionado e justificado em estudo próprio, devendo maximizar-se a integração do mesmo dentro do lote ou prédio, bem como adequar-se à função do equipamento ou infraestrutura.	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios referidos na coluna anterior é acrescido de 30 % para estacionamento público

(1) Apenas aplicável em operações de loteamento urbano.

3. Sem prejuízo da legislação específica aplicável, excetuam-se do disposto nos números anteriores os casos em que seja devidamente demonstrada e justificada a impossibilidade total de criação de estacionamento, definidos nas alíneas seguintes:

   a) Incapacidade dos acessos na execução das manobras necessárias;

   b) Edifícios cuja qualidade, pelo seu valor arquitetónico, histórico ou cultural, mereça ser preservada e desde que comprovada a impossibilidade de criação de estacionamento privado, mesmo que haja lugar a ampliação ou remodelação decorrente do projeto aprovado;

   c) Os casos em que se mostre de todo desadequada a alteração do perfil do arruamento e das características morfológicas da envolvente.

4. Nas edificações novas, a localizar nas situações de colmatação de zona urbana consolidada, poderão ser aceites valores de estacionamento privado menores do que os mencionados no Quadro 1, desde que devidamente justificados e aceites pela Câmara Municipal, conforme análise pontual dos casos e das circunstâncias condicionantes.

5. Nos casos devidamente demonstrados, justificados e aceites pela Câmara Municipal, em que os prédios ou todos os lotes resultantes de operações de loteamento, confinem com via pública existente cujo perfil ou características sejam limitadores da criação de estacionamento público e desde que a dimensão e configuração do prédio inicial impossibilitem ou condicionem a criação de estacionamento público em área não adjacente à via pública existente, não há lugar a cedência para estacionamento público, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação, nos termos definidos em regulamento municipal.

6. Nos estacionamentos de utilização pública a criar ao abrigo das disposições do presente artigo, serão previstos lugares reservados exclusivamente a veículos utilizados por pessoas com mobilidade condicionada, de acordo com a legislação em vigor aplicável.
7. A soma dos lugares a disponibilizar nos termos do número 2, é arredondada para o número inteiro superior.
8. Nos estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais deverá prever-se, para além de 1 lugar por cada 4 unidades de alojamento, 1 lugar para tomada e largada de passageiros assim como 1 lugar para pesados que poderá localizar-se fora da parcela.

Artigo 66.º - Infraestruturas viárias

1. As infraestruturas viárias correspondem aos arruamentos em solos urbanizados e solos urbanizáveis, servem o tráfego local, sendo partilhadas por peões e veículos, e obedecem aos parâmetros de dimensionamento definidos no Quadro 2, com exceção de arruamentos em zonas urbanas consolidadas com alinhamentos definidos.

Quadro 2 – Parâmetros de dimensionamento mínimo de arruamentos

Tipo de ocupação	Largura mínima dos arruamentos
Habitação (área construção para habitação > 80%)	▪ Faixa de rodagem = 6,5 m; ▪ Passeio = 1,60 m (x2); ▪ Estacionamento = 2,5 m (x2 opcional); ▪ Caldeiras para árvores = 1,0 m (x 2 opcional).
Habitação (se a área construção para habitação < 80%), comércio e ou serviços	▪ Faixa de rodagem = 7,5 m; ▪ Passeio = 2,25 m (x2); ▪ Estacionamento = 2,5 m (x2 opcional); ▪ Caldeiras para árvores = 1,0 m (x2 opcional).
Quando exista indústria e ou armazéns	▪ Faixa de rodagem = 9 m; ▪ Passeio = 1,6 m (x2); ▪ Estacionamento = 2,5 m (x2 opcional); ▪ Caldeiras para árvores = 1,0 m (x2 opcional).

2. Os novos arruamentos devem ter um traçado cuja solução urbanística adotada se adeque ao cadastro, devendo ainda estabelecer ou prever a ligação a arruamento ou entre arruamentos já existentes de forma a:

a) Evitar a criação de "culs-de-sac";

b) Facilitar a circulação de peões, bicicletas e permitir a arborização dos espaços de circulação.

CAPÍTULO II – SOLO URBANIZADO

SECÇÃO I – ÁREAS CENTRAIS

Artigo 67.º – Identificação

As áreas centrais, delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo -correspondem ao tecido urbano consolidado e subdividem-se nas seguintes subcategorias:

c) Área Central 1;

d) Área Central 2.

SUBSECÇÃO I – ÁREAS CENTRAIS 1

Artigo 68.º – Caracterização e usos

1. A área central 1, constituída pelo centro histórico de Miranda do Corvo, corresponde ao tecido urbano consolidado mais antigo da Vila de Miranda do Corvo e constitui-se como um espaço cultural onde deve ser privilegiada a proteção, conservação, recuperação e revitalização dos valores históricos, arquitetónicos, arqueológicos e urbanísticos.
2. Neste espaço são admitidas ocupações e utilizações destinadas a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes públicos e privados, empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local, a atividade produtiva local e atividade produtiva similar, de acordo com o estipulado em legislação específica e ocupações e utilizações compatíveis com as dominantes.

Artigo 69.º – Regime de edificabilidade

As operações urbanísticas a realizar no centro histórico de Miranda do Corvo deverão obedecer às seguintes orientações:

a) Deverá manter-se, tanto quanto possível, a topografia natural do terreno;
b) As intervenções a levar a efeito nas edificações existentes deverão privilegiar a preservação e valorização das mesmas;
c) As obras de ampliação de edificações existentes ou de construção de novas edificações devem ter presente:
    i) A correta relação com as edificações vizinhas, nomeadamente, no respeito pela altura da fachada da frente urbana respetiva e da confrontante, pelos alinhamentos, pelas volumetrias, pelo ritmo e dimensão dos vãos e pela forma que definem a silhueta dos edifícios;
    ii) O estabelecimento de alinhamentos e recuos que contribuam para a valorização do espaço público, sem prejuízo do disposto no ponto anterior;
    iii) A conservação dos elementos arquitetónicos e construtivos que contribuam para a caracterização patrimonial da imagem urbana do local onde se inserem;
    iv) A linguagem arquitetónica contemporânea é admitida desde que respeite o disposto nos pontos anteriores;
d) Nas situações de colmatação ou de bandas de edifícios contíguos, para efeito de dotar os edifícios de condições de habitabilidade e funcionalidade, admite-se a ampliação até à totalidade do lote ou prédio desde que cumpridos os parâmetros anteriores;
e) Nas restantes situações deverá ser cumprido o índice de ocupação de 0,50, um índice máximo de impermeabilização de 0,80, um máximo de 2 pisos acima da cota de soleira, 1 piso abaixo da cota de soleira ou as características da altura da fachada e alinhamento dominante;
f) Apenas serão permitidas demolições totais de edificações que, reconhecidamente, não apresentem valor histórico ou arquitetónico ou quando a sua conservação não seja possível, sob o ponto de vista de segurança e salubridade, desde que devidamente demonstrada e justificada;
g) Não é permitida a demolição ou alteração de qualquer elemento ou pormenor notável;
h) Nas obras de conservação deverão ser recuperados os pormenores notáveis

deteriorados;

i) Nas obras de conservação e de alteração deverão ser mantidos os materiais e os elementos arquitetónicos que a caracterizam;
j) A caixilharia deverá enquadrar-se com estética do edifício, a harmonia e a autenticidade/identidade própria da zona;
k) Na utilização de energias renováveis deverão ser adotadas soluções não suscetíveis de causar impacto estético e que não ponham em causa as características arquitetónicas;
l) Na colocação de equipamentos e infraestruturas nas fachadas e coberturas dos edifícios devem adotar-se soluções que garantam adequada integração arquitetónica e paisagística e impeçam a propagação de ruídos, vibrações e reflexos de luz.

SUBSECÇÃO II – ÁREA CENTRAL 2

Artigo 70.º – Caracterização e usos

1. A área central 2 caracteriza-se pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, destina-se predominantemente à edificação e corresponde a áreas relativamente homogéneas onde se verifica uma concentração de edificações e de funções habitacionais, comerciais e de serviços mais significativas e abrange as sedes de freguesia de Lamas, Rio de Vide, Semide, Vila Nova e a zona antiga do Senhor da Serra, correspondendo às zonas urbanas de maior densidade.
2. A área central 2 destina-se predominantemente à instalação de habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes públicos e privados.
3. São permitidas as seguintes ocupações e utilizações:
   a) Compatíveis com as dominantes, nomeadamente, oficinas, armazéns e indústrias do tipo 2 e 3, desde que se integrem na envolvente urbana e não contrariem o disposto nos artigos 18.º do presente Regulamento;
   b) Empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local.
4. É permitida a alteração e ou ampliação dos estabelecimentos industriais, desde que:

a) Vise a melhoria das condições de funcionamento;

b) Não agrave as condições ambientais;

c) Não crie situações de incompatibilidade com a envolvente urbana;

d) Não contrarie o disposto no artigo 18.º do presente Regulamento.

5. Os estabelecimentos industriais do tipo 2 e 3 só podem ser instalados em edifício próprio ou em frações autónomas, construídos ou adaptados por forma a garantir o devido isolamento e insonorização, devendo as máquinas, sempre que necessário, ser assentes em maciços anti vibratórios, desde que:

   a) Não agravem as condições ambientais;

   b) Não criem situações de incompatibilidade com a envolvente urbana;

   c) Não contrariem o disposto no artigo 18.º do presente Regulamento.

6. Excetua-se do disposto no número anterior, relativamente à instalação em edifício próprio ou fração autónoma, a atividade produtiva local e atividade produtiva similar, de acordo com o estipulado em legislação específica.

Artigo 71.º – Regime de edificabilidade

1. Na área central 2 as operações urbanísticas devem dar cumprimento aos seguintes parâmetros:

   a) Número máximo de pisos:

      i) Acima da cota de soleira: o dominante no local e nunca superior a 2;

      ii) Abaixo da cota de soleira: 1 piso;

   b) Altura máxima da fachada: a dominante no local;

   c) Índice máximo de ocupação do solo: 0,60;

   d) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,70;

   e) Índice máximo de utilização do solo: 0,80.

2. Excetuam-se do estabelecido no número anterior, as novas edificações e ampliações de edificações legalmente existentes, nos termos da legislação geral em vigor, a realizar em espaços de colmatação, devendo as mesmas cumprir as seguintes condições:

a) A correta relação com as edificações vizinhas, nomeadamente, no respeito pela altura da fachada da frente urbana respetiva e da confrontante, pelos alinhamentos e recuos, pelas volumetrias e pela forma que definem a silhueta dos edifícios;

b) O estabelecimento de alinhamentos e recuos que contribuam para a valorização do espaço público, sem prejuízo do disposto na alínea anterior;

c) Nas situações de colmatação ou de bandas de edifícios contíguos, para efeito de dotar os edifícios de condições de habitabilidade, salubridade e funcionalidade, admite-se a ampliação até à totalidade do lote ou prédio desde que cumpridos os parâmetros anteriores.

3. As operações urbanísticas a realizar nesta área deverão ainda obedecer às seguintes orientações:

b) As obras de ampliação de edificações existentes ou de construção de novas edificações devem ter presente:

i) A correta relação com as edificações vizinhas, nomeadamente, no respeito pela altura da fachada da frente urbana respetiva e da confrontante, pelos alinhamentos, pelas volumetrias, pelo ritmo e dimensão dos vãos e pela forma que definem a silhueta dos edifícios;

ii) O estabelecimento de alinhamentos e recuos que contribuam para a valorização do espaço público, sem prejuízo do disposto no ponto anterior;

iii) A conservação dos elementos arquitetónicos e construtivos que contribuam para a caracterização patrimonial da imagem urbana do local onde se inserem;

iv) A linguagem arquitetónica contemporânea é admitida desde que respeite o disposto nos pontos anteriores;

v) Na utilização de energias renováveis deverão ser adotadas soluções não suscetíveis de causar impacto estético e que não ponham em causa as características arquitetónicas;

vi) A colocação de elementos adicionais amovíveis, com caráter permanente, tais como equipamentos técnicos, designadamente sistemas de AVAC e depósitos dos coletores solares, floreiras, estendais, toldos, aparelhos de ar condicionado, ou outros, só pode ser permitida na parte superior das

fachadas, e não pode ultrapassar o plano das guardas das varandas, se existentes, ou prejudicar a segurança e conforto de terceiros;

vii) É interdita a colocação de aparelhos de ar condicionado nas fachadas visíveis do espaço público, salvo se devidamente integrado na composição arquitetónica do edifício;

viii) Os aparelhos de ar condicionado de pequena dimensão devem ser colocados no interior dos edifícios ou varandas, nas coberturas ou fachadas não principais, devendo ser adotadas soluções que minimizem o ruído e que prevejam o encaminhamento do esgoto dos condensadores para a rede de águas pluviais;

ix) A fim de eliminar progressivamente as tubagens à vista, os projetos relativos a obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação dos edifícios devem prever espaços para colocação de equipamentos de infraestruturas, nomeadamente, cabos de telefones, TV, eletricidade, aparelhos de ar condicionado, exaustão, ventilação, aquecimento, chaminés e outros;

x) As caixas de contadores, válvulas de corte ou outros elementos colocadas nos muros ou fachadas confinantes e com abertura para o espaço público, devem garantir um mínimo de 0,30 m entre as cotas do espaço público e da base da caixa;

xi) Na colocação dos equipamentos, infraestruturas e elementos referidos no presente artigo devem adotar -se soluções que garantam adequada integração arquitetónica e paisagística e impeçam a propagação de ruídos, vibrações e reflexos de luz.

SECÇÃO II – ESPAÇOS RESIDENCIAIS

Artigo 72.º – Identificação das subcategorias

Os espaços residenciais encontram-se divididos nas seguintes subcategorias, identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

a) Área residencial 1;

b) Área residencial 2;

SUBSECÇÃO I – ÁREA RESIDENCIAL 1

Artigo 73.º – Caracterização e uso

1. A Área residencial 1 corresponde ao tecido urbano maioritariamente consolidado, de usos mistos, cuja ocupação dominante é a habitação coletiva, comércio e serviços e destina-se predominantemente a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes públicos e privados.
2. São ainda permitidas as seguintes ocupações e utilizações:
   a) Ocupações e utilizações compatíveis com as dominantes, nomeadamente, oficinas, armazéns e indústrias do tipo 2 e 3, desde que se integrem na envolvente urbana e não contrariem o disposto no artigo 18.º do presente Regulamento;
   b) Empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local.
3. É permitida a alteração e ou ampliação dos estabelecimentos industriais legalmente existentes do tipo 2 e 3, desde que:
   a) Vise a melhoria das condições de funcionamento;
   b) Não agrave as condições ambientais;
   c) Não crie situações de incompatibilidade com a envolvente urbana;
   d) Não contrarie o disposto no artigo 18.º do presente Regulamento.
4. Os estabelecimentos industriais do tipo 2 e 3 só podem ser instalados em edifício próprio ou em frações autónomas, construídos ou adaptados por forma a garantir o devido isolamento e insonorização, devendo as máquinas, sempre que necessário, ser assentes em maciços anti vibratórios, desde que:
   a) Não agravem as condições ambientais;
   b) Não criem situações de incompatibilidade com a envolvente urbana;
   c) Não contrariem o disposto no artigo 18.º do presente Regulamento.
5. Excetua-se do disposto no número anterior, relativamente à instalação em edifício próprio ou fração autónoma, a atividade produtiva local e atividade produtiva similar, de acordo com o estipulado em legislação específica

Artigo 74.º – Regime de edificabilidade

1. Na área residencial 1 as operações urbanísticas destinadas a habitação coletiva devem dar cumprimento aos seguintes parâmetros:
   a) Número máximo de pisos:
      i) Acima da cota de soleira: o dominante no local e nunca superior a 5;
      ii) Abaixo da cota de soleira: 2;
   b) Altura máxima da fachada: 18 m;
   c) Índice máximo de ocupação do solo: 0,50;
   d) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,70;
   e) Índice máximo de utilização do solo: 2,50.
2. Na área residencial 1 as operações urbanísticas destinadas a habitação unifamiliar e ou bifamiliar devem dar cumprimento aos seguintes parâmetros:
   a) Número máximo de pisos:
      i) Acima da cota de soleira: o dominante no local e nunca superior a 2;
      ii) Abaixo da cota de soleira: 1;
   b) Altura máxima da fachada: 7,5 m;
   c) O índice máximo de ocupação do solo é de 0,60;
   d) O índice máximo de impermeabilização é de 0,70;
   e) O índice máximo de utilização do solo é de 0,80.

SUBSECÇÃO II – ÁREA RESIDENCIAL 2

Artigo 75.º – Caracterização e usos

1. A Área residencial 2 corresponde ao tecido urbano maioritariamente consolidado, de usos mistos, cuja ocupação dominante é a habitação coexistindo, em alguns locais, comércio e serviços, e abrange as áreas urbanas envolventes aos centros das sedes de freguesia de Lamas, Rio de Vide, Semide e Vila Nova, os lugares de Bairro Novo, Bujos, Cadaixo, Canas, Carapinhal, Chãs, Corvo, Espinho, Godinhela,

Meãs, Miranda do Corvo, Moinhos, Montoiro, Pedreira, Pereira, Senhor da Serra, Tábuas, Vale de Colmeias, Vale do Açor, Vale Salgueiro, Vale Simões e Vidual.

2. A área residencial 2 destina-se predominantemente a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes públicos e privados.

3. São ainda permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

   a) Compatíveis com as dominantes, nomeadamente, oficinas, armazéns e indústrias do tipo 2 e 3, desde que se integrem na envolvente urbana e não contrariem o disposto nos artigos 18.º do presente Regulamento;

   b) Empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local.

4. É permitida a alteração e ou ampliação dos estabelecimentos industriais legalmente existentes do tipo 2 e 3, desde que:

   a) Vise a melhoria das condições de funcionamento;

   b) Não agrave as condições ambientais;

   c) Não crie situações de incompatibilidade com a envolvente urbana;

   d) Não contrarie o disposto no artigo 18.º do presente Regulamento.

5. Os estabelecimentos industriais do tipo 2 e 3 só podem ser instalados em edifício próprio ou em frações autónomas, construídos ou adaptados por forma a garantir o devido isolamento e insonorização, devendo as máquinas, sempre que necessário, ser assentes em maciços anti vibratórios, desde que:

   a) Não agravem as condições ambientais;

   b) Não criem situações de incompatibilidade com a envolvente urbana;

   c) Não contrariem o disposto no artigo 18.º do presente Regulamento.

6. Excetua-se do disposto no número anterior, relativamente à instalação em edifício próprio ou fração autónoma, a atividade produtiva local e atividade produtiva similar, de acordo com o estipulado no Regime Jurídico do Licenciamento Industrial.

Artigo 76.º – Regime de edificabilidade

1. Na área residencial 2 as operações urbanísticas devem dar cumprimento aos seguintes parâmetros:
   a) Número máximo de pisos:
      i) Acima da cota de soleira: o dominante no local e nunca superior a 2;
      ii) Abaixo da cota de soleira: 1;
   b) Altura máxima da fachada: 7,5 m;
   c) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,70;
   d) Índice máximo de ocupação do solo: 0,50.
   e) Índice máximo de utilização do solo: 0,80.
2. Excetuam-se do estabelecido no número anterior, as novas edificações e ampliações de edificações legalmente existentes, nos termos da legislação geral em vigor, a realizar em espaços de colmatação, devendo as mesmas cumprir as seguintes condições:
   a) A correta relação com as edificações vizinhas, nomeadamente, no respeito pela altura da fachada da frente urbana respetiva e da confrontante, pelos alinhamentos e recuos, pelas volumetrias e pela forma que definem a silhueta dos edifícios;
   b) O estabelecimento de alinhamentos e recuos que contribuam para a valorização do espaço público, sem prejuízo do disposto na alínea anterior.
   c) Nas situações de colmatação ou de bandas de edifícios contíguos, para efeito de dotar os edifícios de condições de habitabilidade, salubridade e funcionalidade, admite-se a ampliação até um índice de ocupação de 0,80 desde que cumpridos os parâmetros anteriores.
3. Nos casos em que a situação topográfica do terreno assim o justifique, poderão ser admitidos 4, pisos sendo que, no máximo serão admitidos 2 pisos acima da cota do arruamento da entrada principal do edifício.

SECÇÃO III – ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE

Artigo 77.º – Identificação das subcategorias

Os espaços urbanos de baixa densidade encontram-se divididos nas seguintes subcategorias, identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

a) Área Urbana de Baixa Densidade 1;

b) Área Urbana de Baixa Densidade 2;

SUBSECÇÃO I – ÁREA URBANA DE BAIXA DENSIDADE 1

Artigo 78.º – Identificação e usos

1. A Área Urbana de Baixa Densidade 1 corresponde ao tecido urbano consolidado, com características tipicamente rurais de uso maioritariamente residencial unifamiliar.
2. A Área Urbana de Baixa Densidade 1 abrange os seguintes aglomerados: Água do Forno de Cima, Albarrol, Ameal de Cima, Azenha, Bairro Novo (limite do concelho), Barbéns, Barreiro, Besteiros, Braços, Bubau, Caneiro, Cardeal, Carvalheira, Casa Nova, Casais de São Clemente, Casal da Senhora, Casal das Cortes, Casal de Paiva, Casal do Fato, Casal do Meio, Casal Pequeno, Casalinho, Cerdeiras, Chão de Lamas, Chapinha, Coenços Cimeiros, Corga, Cortes, Corujeira, Favais, Fervenças, Foz do Mosteiro, Fraldeu, Fundo da Ribeira, Gaiate, Giestal, Lobazes, Lomba do Rei, Lombo, Meroucinhos, Moinho do Meio, Pinheiro, Pisão, Pisão da Sandoeira, Pisão de Lobazes, Poisão, Pomar de Braços, Porto Rio, Pousafoles, Póvoa da Pedreira, Retorta, Roçaio, Sandoeira, São Gens, Segade de Lá, Souravas, Supegal, Torno, Tróia, Urzelhe, Vale da Proa, Vale da Silva, Vale de Marelo, Vendas da Serra, Vialonga, Vila Flor, Zorro.
3. A Área Urbana de Baixa Densidade 1 destina-se predominantemente a habitação, comércio, serviços, equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes públicos e privados.
4. São ainda permitidas as seguintes ocupações e utilizações:

a) Compatíveis com as dominantes, nomeadamente, oficinas, armazéns e indústrias do tipo 3, desde que se integrem na envolvente urbana e não contrariem o disposto no artigo 18.º do presente Regulamento;

b) Empreendimentos turísticos e estabelecimentos de alojamento local.

5. É permitida a alteração e ou ampliação dos estabelecimentos industriais existentes, desde que:

a) Vise a melhoria das condições de funcionamento;

b) Não agrave as condições ambientais;

c) Não crie situações de incompatibilidade com a envolvente urbana;

d) Não contrarie o disposto no artigo 18.º do presente Regulamento.

6. Só serão admitidos estabelecimentos industriais do tipo 3 a instalar em edifício próprio ou em frações autónomas, construídos ou adaptados por forma a garantir o devido isolamento e insonorização, devendo as máquinas, sempre que necessário, ser assentes em maciços anti vibratórios, desde que:

a) Não agravem as condições ambientais;

b) Não criem situações de incompatibilidade com a envolvente urbana;

c) Não contrariem o disposto no artigo 18.º do presente Regulamento.

7. Excetua-se do disposto no número anterior, relativamente à instalação em edifício próprio ou fração autónoma, a atividade produtiva local e atividade produtiva similar, de acordo com o estipulado em legislação específica.

Artigo 79.º – Regime de edificabilidade

1. Na Área Urbana de Baixa Densidade 1 as operações urbanísticas devem dar cumprimento aos seguintes parâmetros:

a. Número máximo de pisos 3:

i) Acima da cota de soleira: o dominante no local e nunca superior a 2;

ii) Abaixo da cota de soleira, apenas nos casos em que as condições topográficas do terreno assim o justifiquem;

b. Altura máxima da fachada: 7,5 m;

c. Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,70;

d. Índice máximo de utilização do solo: 0,80.

2. Excetuam-se do estabelecido no número anterior, as novas edificações e ampliações de edificações legalmente existentes, nos termos da legislação geral em vigor, a realizar em espaços de colmatação, devendo as mesmas cumprir as seguintes condições:

   a) A correta relação com as edificações vizinhas, nomeadamente, no respeito pela altura da fachada da frente urbana respetiva e da confrontante, pelos alinhamentos e recuos, pelas volumetrias e pela forma que definem a silhueta dos edifícios;

   b) O estabelecimento de alinhamentos e recuos que contribuam para a valorização do espaço público, sem prejuízo do disposto na alínea anterior.

   c) Nas situações de colmatação ou de bandas de edifícios contíguos, para efeito de dotar os edifícios de condições de habitabilidade, salubridade e funcionalidade, admite-se a ampliação até um índice de ocupação de 1,00 desde que cumpridos os parâmetros anteriores.

SUBSECÇÃO II – ÁREA URBANA DE BAIXA DENSIDADE 2 (ALDEIAS DA SERRA)

Artigo 80.º – Identificação e usos

1. A Área Urbana de Baixa Densidade 2 corresponde às aldeias de xisto da Serra da Lousã, bem delimitadas e com personalidade própria. Tratam-se de aglomerados urbanos com características tipicamente serranas, quer pela sua implantação em vertentes inclinadas, quer pelos materiais de construção que se pretende conservar, dadas as características tipológicas diferenciadas que possuem, não se pretendendo aqui fomentar, o crescimento da área edificada, mas sim, a recuperação e conservação dos imóveis existentes, com manutenção das características tipológicas e dos materiais habitualmente utilizados.

2. A Área Urbana de Baixa Densidade 2, correspondente às aldeias do xisto da Serra da Lousã - Cadaval Cimeiro, Galhardo e Gondramaz - destina-se predominantemente a habitação, comércio, serviços, turismo e equipamentos de utilização coletiva.

3. São ainda permitidas ocupações e utilizações compatíveis com as dominantes, relacionadas com a utilização de recursos endógenos, desde que se integrem na envolvente urbana e não contrariem o disposto no artigo 18.º do presente Regulamento.

Artigo 81.º – Regime de edificabilidade

As operações urbanísticas a realizar nas aldeias de xisto da Serra da Lousã deverão obedecer às seguintes orientações:

a) As intervenções a levar a efeito nas edificações existentes deverão privilegiar a sua preservação e valorização;

b) Serão permitidas obras de demolição nos seguintes casos:

   i) Edifícios que, reconhecidamente, não apresentem valor histórico ou arquitetónico ou quando a sua conservação não seja possível, sob o ponto de vista de segurança e salubridade, desde que devidamente demonstrado e justificado, bem como aceite pela Câmara Municipal;

   ii) Edifícios ou partes destes quando apresentem estado de derrocada iminente, constituindo perigo para a segurança das pessoas e bens;

   iii) Edifícios dissonantes;

c) As obras de ampliação, reconstrução e alteração das edificações deverão respeitar as seguintes condições:

   i) A correta relação com as edificações vizinhas, nomeadamente, no respeito pela altura da fachada da frente urbana respetiva e da confrontante, pelos alinhamentos, pelas volumetrias, pelo ritmo e dimensão dos vãos e pela forma que definem a silhueta dos edifícios;

   ii) O estabelecimento de alinhamentos e recuos que contribuam para a valorização do espaço público, sem prejuízo do disposto no ponto anterior;

   iii) A conservação dos elementos arquitetónicos e construtivos que contribuam para a caracterização patrimonial da imagem urbana do local onde se inserem;

   iv) A linguagem arquitetónica contemporânea é admitida desde que respeite o disposto nos pontos anteriores;

v) Nas edificações de um só piso poderá eventualmente acrescentar-se mais um, desde que daí não decorram inconvenientes urbanísticos e do ambiente paisagístico local e que o referido acrescento não interfira com vãos existentes nas edificações contíguas;

vi) Conservar, sempre que possível, os elementos estruturais internos;

vii) Privilegiar, manter e enquadrar os pormenores notáveis;

viii) Remover e/ou substituir os elementos dissonantes;

d) Será admitida a edificação de construções novas apenas quando as mesmas não alterem a escala do aglomerado, se insiram na volumetria das edificações existentes e na condição de acompanharem um processo de reabilitação integrada das edificações existentes;

e) As construções novas devem respeitar as características urbanísticas da aldeia onde se inserem, por forma a contribuírem para a valorização da imagem urbana e da paisagem da zona que integram;

f) Deverá:

i) Ser privilegiado o revestimento em xisto acamado nas paredes exteriores;

ii) Ser utilizada a telha existente na construção originária ou de canudo vermelho;

iii) Ser usada a madeira em portas e janelas e nas guardas das varandas, de modelo semelhante ao existente nas aldeias;

iv) Ser utilizado modelo de chaminé ou saídas de exaustão semelhante ao característico das aldeias;

g) Não serão permitidos elementos dissonantes que contribuam para a descaracterização das aldeias;

h) Na utilização de energias renováveis deverão ser adotadas soluções não suscetíveis de causar impacto estético e que não ponham em causa as características e a autenticidade das aldeias;

i) Deverá manter-se, tanto quanto possível, a topografia natural do terreno;

j) A colocação de elementos adicionais amovíveis, com caráter permanente, tais como equipamentos técnicos, designadamente sistemas de AVAC e depósitos dos coletores solares, floreiras, estendais, toldos, aparelhos de ar condicionado, ou outros, só pode ser permitida na parte superior das fachadas, e não pode

ultrapassar o plano das guardas das varandas, se existentes, ou prejudicar a segurança e conforto de terceiros;

k) É interdita a colocação de aparelhos de ar condicionado nas fachadas visíveis do espaço público, salvo se devidamente integrado na composição arquitetónica do edifício;

l) Os aparelhos de ar condicionado de pequena dimensão devem ser colocados no interior dos edifícios ou varandas, nas coberturas ou fachadas não principais, devendo ser adotadas soluções que minimizem o ruído e que prevejam o encaminhamento do esgoto dos condensadores para a rede de águas pluviais;

m) A fim de eliminar progressivamente as tubagens à vista, os projetos relativos a obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação dos edifícios devem prever espaços para colocação de equipamentos de infraestruturas, nomeadamente, cabos de telefones, TV, eletricidade, aparelhos de ar condicionado, exaustão, ventilação, aquecimento, chaminés e outros;

n) As caixas de contadores, válvulas de corte ou outros elementos colocadas nos muros ou fachadas confinantes e com abertura para o espaço público devem garantir um mínimo de 0,30 m entre as cotas do espaço público e da base da caixa;

o) Na colocação dos equipamentos, infraestruturas e elementos referidos no presente artigo devem adotar -se soluções que garantam adequada integração arquitetónica e paisagística e impeçam a propagação de ruídos, vibrações e reflexos de luz.

SECÇÃO IV – ESPAÇOS USO ESPECIAL

Artigo 82.º – Identificação das subcategorias

Os Espaços de Uso Especial encontram-se divididos nas seguintes subcategorias, identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

a) Área de Uso Especial – Equipamentos;

b) Área de Uso Especial – Turismo.

SUBSECÇÃO I – ÁREA DE USO ESPECIAL – EQUIPAMENTOS

Artigo 83.º – Identificação e usos

1. A Área de Uso Especial – Equipamentos corresponde às áreas de equipamentos legalmente existentes, vocacionadas para a instalação de equipamentos de utilização coletiva, públicos, cooperativos ou privados, que pela sua dimensão ou nível de funções praticadas ou a praticar, apresentam um carácter estruturante no ordenamento do território concelhio, localizadas na Vila da Miranda do Corvo e no aglomerado de Senhor da Serra.
2. É permitida a conservação, alteração, reconstrução e/ou ampliação dos equipamentos legalmente existentes para a correta prestação das funções a que se destinam, bem como a construção de novos equipamentos de utilização coletiva e de espaços verdes de utilização coletiva.
3. São ainda admitidas ocupações e utilizações complementares de apoio ao uso dominante, tais como comércio e serviços.
4. Permitem-se obras de construção, ampliação e reconstrução de edifícios, desde que:
   a) Seja garantida a correta integração urbana, nomeadamente quanto à volumetria, alinhamentos e compatibilidade de usos com a ocupação envolvente;
   b) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,75;
   c) Índice máximo de utilização do solo: 1,00.

SUBSECÇÃO II – ÁREA DE USO ESPECIAL – TURISMO

Artigo 84.º – Identificação

A Área de Uso Especial – Turismo corresponde aos solos abrangidos pelo Plano de Pormenor da Quinta da Paiva, aprovado Reunião de Câmara de 21 de agosto de 2008 e em reunião da Assembleia Municipal de 24 de abril de 2009 e publicado através do Aviso n.º 10864/2009 no Diário da República n.º 113, 2ª série, de 15 de junho.

Artigo 85.º – Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade

A ocupação, o uso e a transformação do solo regem-se pelo disposto no Plano de Pormenor da Quinta da Paiva.

SECÇÃO V – ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 86.º – Identificação das subcategorias

Os Espaços de Atividades Económicas, correspondentes à subcategoria Área Empresarial e Industrial, encontram-se identificados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

SUBSECÇÃO I – ÁREA EMPRESARIAL E INDUSTRIAL

Artigo 87.º – Identificação

1. A Área Empresarial e Industrial corresponde ao tecido urbano ocupado predominantemente por usos industriais e de armazenagem, complementados por serviços, comércio e equipamentos de apoio a estas atividades.
2. A área empresarial e industrial abrange:
   a) A Zona Industrial de Vale de Marelo;
   b) A Zona Industrial da Pereira.

Artigo 88.º – Zona Industrial de Vale de Marelo

Na área abrangida pela Zona Industrial de Vale de Marelo vigora o Plano de Pormenor publicado através do Aviso n.º 23181/2009, de 24 de dezembro de 2009, publicado em Diário da República n.º 248, II Série.

Artigo 89.º – Zona Industrial da Pereira

1. Esta zona industrial destina-se a ser ocupadas por estabelecimentos industriais de tipo 1, 2 e 3, sendo ainda permitida a ocupação com estabelecimentos de

armazenagem, de serviços, de comércio e equipamentos de apoio a estas atividades.

2. É permitido licenciar, conservar, reconstruir, alterar e ampliar os estabelecimentos industriais existentes à data da entrada em vigor do PDMMCV, mesmo que daí resulte a alteração de tipologia, desde que a alteração tenha por objetivo a melhoria das condições de funcionamento e que não agrave as condições ambientais.

Artigo 90.º – Regime de Edificabilidade

1. Devem dar cumprimento os seguintes parâmetros:
   a) Número máximo de pisos:
      i) Acima da cota de soleira: 2 pisos;
      ii) Abaixo da cota de soleira: 1 piso;
   b) Altura máxima da fachada:10 m;
   c) Índice máximo de ocupação do solo: 0,40;
   d) Índice máximo de utilização: 0,35

SECÇÃO VI – ESPAÇOS VERDES

Artigo 91.º – Identificação das subcategorias

Os Espaços Verdes encontram-se divididos nas seguintes subcategorias, identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo:

a) Área Verde de Enquadramento;

b) Área Verde de Utilização Coletiva.

SUBSECÇÃO I – ÁREA VERDE DE ENQUADRAMENTO

Artigo 92.º – Identificação e usos

1. As áreas verdes de enquadramento têm a função de enquadramento e proteção física, visual e sonora das infraestruturas viárias e ferroviárias pesadas em solo

urbano e de separação entre diferentes usos do solo, e podem ou não ser coincidentes com a Reserva Ecológica Nacional.

2. Nas áreas verdes de enquadramento apenas são permitidas atividades socioculturais, de recreio, de desporto e lazer compatíveis com a natureza e as condicionantes legais aplicáveis.

3. Sem prejuízo do disposto nos regimes jurídicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes previstas na legislação em vigor e no presente Regulamento, nas áreas verdes de enquadramento poderá ser admitida:

   a) Ampliação de edificações existentes, licenciadas nos termos legais, desde que destinada a suprir necessidades de estacionamento ou de condições de habitabilidade, bem como à criação de acessos para pessoas com mobilidade condicionada, não podendo a mesma implicar um acréscimo de área de implantação superior a 20% da área de implantação existente;

   b) Edificações de apoio à atividade agrícola, quando existente e edificações de apoio à sua fruição, enquanto área de atividades recreativas, desde que:

      i) Nº máximo de pisos: 1;

      ii) Altura máxima da fachada das novas construções: não seja superior a 5 metros;

      iii) Índice máximo de impermeabilização: 0,05 aplicado à área do prédio incluída na categoria em causa.

4. Nos casos previstos no número anterior tem que ser demonstrada a necessidade funcional e social e o enquadramento paisagístico da pretensão.

5. Sem prejuízo do cumprimento dos regimes jurídicos das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e de outras condicionantes previstas na lei e no presente Regulamento, nas áreas verdes de enquadramento são interditas:

   a) Operações de loteamento urbano;

   b) Destruição do relevo natural, do revestimento vegetal e das camadas de solo arável, desde que não integradas em práticas normais de exploração agrícola ou florestal.

SUBSECÇÃO II – ÁREA VERDE DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Artigo 93.º – Caracterização e usos

A área verde de utilização coletiva, identificada na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, integra as áreas que pelas suas características físicas ou topográficas não apresentam vocação para a edificação, assumem importantes funções de enquadramento paisagístico das áreas urbanas envolventes e podendo ou não ser coincidentes com a Reserva Ecológica Nacional se destinam a usos recreativos, turísticos, desportivos e culturais, não sendo suscetíveis de outros usos. Têm como função complementar a qualificação ambiental e paisagística do território urbano assim como a atividade agrícola.

Artigo 94.º – Ocupações, utilizações e regime de edificabilidade

1. Nas áreas verdes de utilização coletiva são admitidos:
   a) Equipamentos e instalações de apoio às atividades recreativas e de lazer;
   b) Centros de educação ambiental.
2. Os edifícios admitidos em acordo com o número anterior não podem ter um índice de ocupação superior a 0,05, um índice de utilização superior a 0,08 e um índice de impermeabilização superior a 0,05 aplicado à área verde de utilização coletiva em que se integram.
3. Estas áreas devem ser dotadas das instalações e mobiliário urbano que permitam e favoreçam a fruição destes espaços por parte da população.

CAPÍTULO III – SOLO URBANIZÁVEL

Artigo 95.º – Caracterização

O solo urbanizável é aquele que se destina à expansão urbana e no qual a urbanização é sempre precedida de programação, encontrando-se subdividido em função da tipologia dominante dos edifícios e das densidades admissíveis:

a) Espaços Residenciais;
b) Espaços de Uso Especial;
c) Espaços de Atividades Económicas.

SECÇÃO I – ESPAÇOS RESIDENCIAIS

Artigo 96.º – Identificação das subcategorias

Os espaços residenciais identificados na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo correspondem à área residencial 2.

SUBSECÇÃO I – ÁREA RESIDENCIAL 2

Artigo 97.º – Identificação e usos

As áreas residenciais previstas correspondem a áreas a urbanizar para fins residenciais, admitindo-se atividades comerciais, de serviços, turísticas e de equipamentos, incluindo áreas verdes urbanas, onde se admitem ainda usos industriais, de armazenagem ou outros desde que compatíveis com a função habitacional nos termos do artigo 18.º

Artigo 98.º – Regime de edificabilidade

A ocupação destes espaços processar-se-á de acordo com as disposições programáticas estabelecidas para a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) em que se inserem.

SECÇÃO II – ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

Artigo 99.º – Identificação das subcategorias

O espaço de uso especial identificado na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo corresponde à Área de Uso Especial – Equipamentos.

SUBSECÇÃO I – ÁREA DE USO ESPECIAL – EQUIPAMENTOS

Artigo 100.º – Identificação

Os espaços de uso especial correspondem a áreas destinadas a equipamentos ou infraestruturas estruturantes ou a outros usos específicos, nomeadamente de recreio e lazer.

Artigo 101.º – Regime de edificabilidade

A ocupação destes espaços processar-se-á de acordo com as disposições programáticas estabelecidas para a UOPG em que se inserem.

SECÇÃO III – ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 102.º – Identificação das subcategorias

Os espaços de atividades económicas correspondem às áreas que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas com especiais necessidades de afetação e organização do espaço urbano e são constituídos pelas seguintes áreas:

a) Área Empresarial de Lamas;

b) Parque Empresarial de Expansão entre Pereira e Corga;

c) Plano de Pormenor da Zona Industrial da Corga.

Artigo 103.º – Regime de edificabilidade

A ocupação destes espaços processar-se-á de acordo com as disposições programáticas estabelecidas para as UOPG em que se inserem,

CAPÍTULO IV – ESTRUTURA ECOLÓGICA EM SOLO URBANO

Artigo 104.º – Identificação

A estrutura ecológica em solo urbano integra os solos urbanos classificados como áreas verdes de enquadramento e áreas verdes de utilização coletiva.

Artigo 105.º – Regime

Nas áreas da estrutura ecológica em solo urbano aplica-se o disposto na Secção VI do capítulo II do Título VI do presente Regulamento.

TÍTULO VII – ESPAÇOS CANAIS

Artigo 106.º - Definição

Os espaços-canais correspondem às áreas de solo afetas às infraestruturas territoriais ou urbanas de desenvolvimento linear, incluindo as áreas técnicas complementares que lhes são adjacentes, podendo ser qualificados como categoria de solo rural ou de solo urbano.

CAPÍTULO I – REDE RODOVIÁRIA

Artigo 107.º – Hierarquia viária

1. A rede rodoviária é constituída pela rede nacional e regional e pela rede municipal, identificadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.
2. A área de intervenção do plano abrange, de acordo com o atual Plano Rodoviário Nacional os seguintes itinerários (existentes e projetados) da Rede Rodoviária Nacional:
   a) Rede Rodoviária Nacional:
      i) Itinerário Complementar (IC): A13/IC3;
      ii) Estrada Nacional (EN): EN 17 e EN 342;
   b) Rede Rodoviária Regional

i) Estrada Regional (ER): ER 17-1;

c) Estradas desclassificadas sob jurisdição da EP: EN 110;

3. A rede rodoviária municipal integra as estradas e caminhos municipais que desempenham um papel estruturante na organização da circulação viária e dos transportes, estando subdividida em:

   a) Rede municipal coletora que faz a ligação entre a rede nacional e a rede municipal distribuidora, assegurando as ligações entre os aglomerados urbanos mais importantes do Município como sejam a sede de concelho, sedes de freguesia e lugares equiparáveis, e que integra as seguintes vias, identificadas na Planta de Ordenamento como MC342, MC555 e MC633;

   b) Rede municipal distribuidora que tem como principal função assegurar a ligação aos aglomerados urbanos, a partir de vias hierarquicamente superiores e que integra as seguintes vias, identificadas na Planta de Ordenamento como MD541, MD556, MD 564, MD568, MD639, MD1153, MD1170, MD1171, MD1171-2, MD1191-2, MD1203, MD1204, MD1205, MD1205-1, MD1206, MD1207, MD1207-1, MD1208, MD1209, MD1210, MD1211, MD1212, MD1213, MD1214, MD1215, MD1215-1, MD1216, MD1217, MD1218, MD1219 e MD1220.

Artigo 108.º - Regime de proteção

1. A rede rodoviária corresponde ao traçado e plataforma das vias e inclui as respetivas faixas de proteção *non aedificandi*.
2. As faixas de proteção *non aedificandi* aplicáveis às vias da rede rodoviária nacional e regional são as constantes na legislação em vigor aplicável.
3. As faixas de proteção *non aedificandi* aplicáveis aos troços pertencentes às Estradas Nacionais desclassificados, após a sua efetiva entrega à jurisdição da Autarquia, identificadas na Planta de Ordenamento – Infraestruturas, são as estabelecidas para as vias pertencentes à rede rodoviária municipal coletora.
4. As faixas de proteção *non aedificandi* aplicáveis à rede rodoviária municipal estão relacionadas com a função e o nível de serviço a desempenhar pela infraestrutura rodoviária.
5. As faixas de proteção *non aedificandi* aplicáveis à rede rodoviária municipal inserida em solo rural são as seguintes:

a) 8,00 metros de afastamento ao eixo da via para a rede rodoviária municipal coletora;

b) 6,00 metros de afastamento ao eixo da via para a rede rodoviária municipal distribuidora.

6. Na rede rodoviária municipal inserida em solo urbano e nos aglomerados rurais deverá ser respeitado o disposto no artigo 20º do presente Regulamento.

7. Podem ser constituídas novas faixas de proteção, com vista à implementação de novas vias ou reconstrução e requalificação de vias existentes que visem a melhoria do sistema viário municipal.

CAPÍTULO II – REDE FERROVIÁRIA

Artigo 109.º - Identificação e regime

1. A rede de metro ligeiro de superfície do Concelho de Miranda do Corvo corresponde à infraestrutura de metro ligeiro, em construção e prevista, que se desenvolve à superfície, em canal próprio exclusivo.

2. A edificação numa faixa de 10 metros para cada lado da via ferroviária fica sujeita a parecer da entidade competente pela mesma.

TÍTULO VIII – OUTRAS INFRAESTRUTURAS TERRITORIAIS

Artigo 110.º - Identificação e regime

1. No Município de Miranda do Corvo, as infraestruturas existentes, identificadas nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, são as seguintes:

a) Infraestruturas de abastecimento de água:

i) Captações;

ii) Adutoras;

iii) Reservatórios;

b) Infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais:

i) Coletores;

ii) Emissários;

iii) Estações de tratamento de águas residuais;

c) Infraestruturas de produção e transporte de energia elétrica:

i) Linhas elétricas;

ii) Parques eólicos.

d) Telecomunicações

2. Para as infraestruturas referidas no número anterior, aplica-se o estipulado na legislação geral e específica em vigor, designadamente, em matéria de zonas *non aedificandi* e de proteção, quando for o caso.

TÍTULO IX – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO

CAPÍTULO I – PROGRAMAÇÃO

Artigo 111.º - Programação estratégica das intervenções urbanísticas

A programação estratégica de execução do PDMMCV será determinada pela Câmara Municipal nos seus programas anuais ou plurianuais de gestão urbanística, devendo privilegiar as seguintes intervenções:

a) As que, contribuindo para a concretização dos objetivos do PDMMCV, possuam carácter estruturante no ordenamento do território e sejam catalisadores do desenvolvimento do concelho;

b) As de consolidação e qualificação do solo urbanizado;

c) As de qualificação de espaços designadamente para o desenvolvimento turístico do concelho;

d) As de proteção e valorização da estrutura ecológica;

e) As que permitam a disponibilização de solo para equipamentos, espaços verdes e infraestruturas necessárias à satisfação das carências detetadas.

CAPÍTULO II – EXECUÇÃO DO PLANO

Artigo 112.º - Categorias Operativas

Para efeitos de execução do Plano, o solo urbano é dividido em duas categorias operativas diferenciadas quanto à existência de uma estrutura de suporte à ocupação do solo:

a) Solo urbanizado;

b) Solo urbanizável.

Artigo 113.º - Execução em solo urbanizado

1. Em solo urbanizado a execução do Plano processa-se, dominantemente, através da realização avulsa de operações urbanísticas previstas no regime em matéria de urbanização e de edificação.
2. Excetuam-se do disposto do número anterior:
   a) As situações correspondentes a áreas delimitadas na Planta de Ordenamento, como (UOPG);
   b) Outras situações para as quais o município venha a condicionar o aproveitamento urbanístico através da delimitação de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão ou de Unidades de Execução a delimitar nos termos do RJIGT.

Artigo 114.º - Execução em solo urbanizável

Em solo urbanizável a execução do Plano processa-se através de planos de pormenor ou unidades de execução enquadradas ou não em UOPG.

CAPÍTULO III – PLANEAMENTO E GESTÃO

SECÇÃO I – ÁREAS PARA ESPAÇOS VERDES E EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Artigo 115.º - Parâmetros de dimensionamento

Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva, em operações de loteamento ou operações urbanísticas que nos termos do regulamento municipal, sejam consideradas como de impacte relevante, ou que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, são os constantes do Quadro 3.

Quadro 3 - Parâmetros de dimensionamento mínimo de espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamento de utilização coletiva
Habitação em moradia unifamiliar e ou bifamiliar	28 m^2/fogo	35 m^2/fogo
Habitação coletiva	28 m^2/120 m^2a.c.hab.	35 m^2/120 m^2a.c.hab.
Comércio	28 m^2/100 m^2 a.c.com.	25 m^2/100 m^2 a.c.com.
Serviços	28 m^2/100 m^2a.c.serv.	25 m^2/100 m^2a.c.serv.
Indústria	23 m^2/100 m^2a.c.ind/armaz.	10 m^2/100 m^2a.c.ind./armaz.

Nota: a.c. - área total de construção (valor expresso em m^2);
a.c.hab. – área total de construção para habitação;
a.c.com. – área total de construção para comércio;
a.c.serv. – área total de construção para serviços (inclui escritórios);
a.c.ind./armaz. – área total de construção para indústria ou armazéns.

Artigo 116.º - Cedências

1. As parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva resultantes do disposto no artigo anterior passarão a integrar o domínio público municipal através da sua cedência gratuita ao município.
2. O município poderá prescindir da integração no domínio público, e consequente cedência da totalidade ou de parte das parcelas referidas no número anterior, sempre que considere que tal é desnecessário ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, nomeadamente quanto à integração harmoniosa na envolvente, à dimensão da prédio e à sua dotação com espaços verdes e/ou

equipamentos públicos, havendo, nesse caso, lugar ao pagamento de uma compensação definida em Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação.

3. A compensação referida no número anterior poderá ser em numerário ou espécie, nos termos definidos em Regulamento Municipal.
4. As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva a integrar no domínio público municipal possuirão acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização será tal que contribua efetivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

CAPÍTULO IV – MECANISMOS DE PEREQUAÇÃO COMPENSATÓRIA

Artigo 117.º - Critérios de perequação

1. Os mecanismos de perequação compensatória visam assegurar a justa repartição de benefícios e encargos decorrentes da execução do PDMMCV entre os proprietários abrangidos pelo mesmo.
2. Os mecanismos de perequação compensatória definidos no presente PDMMCV, a que se refere o RJIGT, deverão ser aplicados nas seguintes situações:
   a) No âmbito da execução das UOPG definidas no PDMMCV, exceto no caso dos instrumentos de gestão territorial em elaboração que já integrem mecanismos perequativos próprios;
   b) Nas áreas a sujeitar a plano de urbanização, a plano de pormenor ou a unidades de execução, mesmo que não delimitadas no PDMMCV como tal.

Artigo 118.º - Mecanismos de perequação

1. Os mecanismos de perequação a utilizar no âmbito da aplicação estabelecida no n.º 2 do artigo anterior são os definidos no RJIGT, nomeadamente:
   a) Índice médio de utilização;
   b) Área de cedência média;
   c) Repartição dos custos de urbanização.

2. Os valores numéricos do índice médio de utilização serão estabelecidos no âmbito de cada um dos planos de pormenor ou unidade de execução, sendo calculados através da média dos índices de utilização do solo dos prédios que constituem o plano de pormenor ou unidade de execução, resultante do respetivo desenho urbano.
3. A área de cedência média será definida aquando da elaboração das unidades operativas de planeamento e gestão.

Artigo 119.º - Aplicação dos mecanismos de perequação compensatória

1. É fixado para cada um dos prédios abrangidos pelas UOPG, um direito abstrato de construir, que se designa por edificabilidade média, dado pelo produto do índice médio de utilização pela área do prédio.
2. A edificabilidade de cada prédio é a estabelecida pelos estudos urbanísticos eficazes a elaborar no âmbito das UOPG, tendo como referência o estabelecido na Planta de Ordenamento e nos conteúdos programáticos respetivos do capítulo seguinte.
3. Quando a edificabilidade do terreno for superior à média, o proprietário deverá, aquando da emissão do alvará, ceder para o domínio privado do município uma área com a possibilidade construtiva em excesso.
4. Quando a edificabilidade for inferior à edificabilidade média, o proprietário será recompensado nos termos do disposto no RJIGT.
5. Em alternativa às medidas de compensação estabelecidas nos números 3 e 4 anteriores, é admitida a compra e venda da edificabilidade em acordo com o RJIGT, desde que realizada na área abrangida pela UOPG.
6. Quando o proprietário ou promotor, podendo realizar a edificabilidade média no seu prédio, não o queira fazer, não há lugar à compensação a que se refere o número anterior.
7. Quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à cedência média, deverá verificar-se a compensação nos termos do RJIGT.

CAPÍTULO V – UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 120.º - Definição

1. Entende-se por Unidade Operativa de Planeamento e Gestão a área correspondente a um subsistema de ordenamento urbanístico, tendo por objetivo a organização espacial do território ou a conceção da forma de ocupação do espaço urbano e a definição das regras para a urbanização e a edificação.
2. As UOPG encontram-se delimitadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo –, podendo ser reajustadas nos seus limites por razões de cadastro de propriedade, limites físicos, como taludes, linhas de água e caminhos ou quando tal for justificado em sede de Plano de Pormenor ou Unidade de Execução.
3. Enquanto não estiverem elaborados e aprovados os planos respeitantes às áreas integradas nas UOPG, são admitidas intervenções urbanísticas, em solo urbanizado, aplicando-se supletivamente as normas gerais estabelecidas no regulamento do PDM para a respetiva categoria de espaço e desde que as intervenções não colidam com os princípios e expectativas definidos para as UOPG.
4. Excetuam-se do disposto no n.º anterior as UOPG: U1 – Área de Aptidão Turística - Turismo Religioso do Senhor da Serra; U3 – Área de Equipamentos de Lamas; U7 – Área de Expansão de Entre Quintas; U9 – Área de Expansão de Godinhela; U11 – Parque Empresarial de Expansão entre Pereira e Corga; U12 – Plano de Pormenor da Zona Industrial da Corga.

Artigo 121.º - Identificação

1. O PDMMCV estabelece as seguintes UOPG:
   a) U1 – Área de Aptidão Turística - Turismo Religioso do Senhor da Serra;
   b) U2 – Zona Industrial de Vale de Marelo;
   c) U3 – Área de Equipamentos de Lamas;
   d) U4 – Parque Empresarial de Lamas;

e) U5 – Área de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Miranda do Corvo;

f) U6 – Plano de Pormenor da Área Envolvente à Estação do Corvo;

g) U7 – Área de Expansão de Entre Quintas;

h) U8 – Plano de Pormenor da Quinta da Paiva;

i) U9 – Área de Expansão de Godinhela;

j) U10 – Plano de Pormenor da Zona Industrial da Pereira;

k) U11 – Parque Empresarial de Expansão entre Pereira e Corga;

l) U12 – Plano de Pormenor da Zona Industrial da Corga;

m) U13 – Aldeias Temáticas do Cadaval.

Artigo 122.º - Conteúdos programáticos e objetivos

As UOPG são dotadas de conteúdos programáticos que orientam e promovem a concretização do PDMMCV no seu âmbito territorial, tendo como objetivos gerais:

a) Garantir uma evolução articulada da ocupação do território, promovendo o seu desenvolvimento ordenado de acordo com as prioridades que melhor sirvam o interesse do concelho;

b) Garantir as dotações de espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas essenciais para o concelho;

c) Promover a qualificação do desenho urbano através de soluções de conjunto.

Artigo 123.º - Execução

1. A execução das UOPG realiza-se através de operações urbanísticas obrigatoriamente enquadradas pelos seguintes instrumentos, utilizados isolada ou articuladamente:

   a) Planos de Pormenor;

   b) Unidades de Execução.

2. Os instrumentos a que se refere o número anterior podem reportar-se à totalidade ou a parte das UOPG.

SECÇÃO II – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U1 – ÁREA DE APTIDÃO TURÍSTICA - TURISMO RELIGIOSO DO SENHOR DA SERRA

Artigo 124.º - Objetivos programáticos

A UOPG U1 – Área de Aptidão Turística - Turismo Religioso do Senhor da Serra visa promover o estudo e a gestão do espaço de aptidão turística destinado a Turismo Religioso do Senhor da Serra por forma a apoiar o espaço cultural constituído pelo Santuário do Senhor da Serra, tendo por base os seguintes objetivos:

a) Promover uma adequada e sustentada transição solo rural e áreas de ocupação urbana, apoiada em sistemas de continuidade e qualificação do espaço público;

b) Promover um conceito de planeamento que privilegie a qualidade ambiental e urbanística do espaço, procurando assegurar a sua sustentabilidade, desenvolvendo estratégias de ocupação para edificação de baixa densidade, de modo a assegurar a intimidade dos espaços a vivenciar pelos visitantes;

c) Dotar o espaço das infraestruturas necessárias ao seu aproveitamento como local de apoio ao culto religioso, nomeadamente espaços verdes e de lazer para utilização coletiva, pequenos equipamentos de apoio aos peregrinos e espaço descoberto para realização da romaria;

d) Promover as condições necessárias para receber numerosos grupos de peregrinos.

Artigo 125.º - Edificabilidade

1. Os parâmetros urbanísticos a adotar para a UOPG U1 - Área de Aptidão Turística - Turismo Religioso do Senhor da Serra são os seguintes:

   a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 1;

   b) Índice máximo de utilização do solo: 0,02;

   c) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,04.

2. Para além de equipamentos de apoio poderá ser permitida:

   a) Colocação de mobiliário urbano e de infraestruturas necessárias ao correto funcionamento do espaço;

b) Implementação de caminhos e sinalética;

c) Criação de áreas de estacionamento não impermeabilizado.

3. A construção de novas edificações deverá ser adaptada ao perfil natural do terreno.

Artigo 126.º - Forma de execução

Esta UOPG poderá ser desenvolvida através de uma das operações urbanísticas referidas no Artigo 123.º do presente regulamento.

SECÇÃO III – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U2 – ZONA INDUSTRIAL DE VALE MARELO

Artigo 127.º - Objetivos programáticos

Esta UOPG compreende o Plano de Pormenor, em vigor, da Zona Industrial de Vale Marelo publicado através do Aviso n.º 23181/2009, no Diário da República, 2.ª série, n.º 248, de 24 de dezembro de 2009.

Artigo 128.º - Parâmetros urbanísticos e forma de execução

A ocupação, o uso e a transformação do solo regem-se pelo Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vale de Marelo.

SECÇÃO IV – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U3 – ÁREA DE EQUIPAMENTOS DE LAMAS

Artigo 129.º - Objetivos programáticos

A UOPG U3 – Área de Equipamentos de Lamas tem por objetivo a criação, na freguesia de Lamas, de uma área para equipamentos desportivos e respetivas funções complementares.

Artigo 130.º - Edificabilidade

1. Os parâmetros urbanísticos a adotar para a UOPG U3 – Área de Equipamentos de Lamas são os seguintes:
   a) Altura máxima da fachada: 10 m, exceto instalações técnicas devidamente justificadas;
   b) Índice máximo de utilização do solo: 0,09;
   c) Índice máximo de impermeabilização do solo: 0,20.
2. Para além dos equipamentos desportivos poderá ser permitida:
   a) Colocação de mobiliário urbano e de infraestruturas necessárias ao correto funcionamento do espaço;
   b) Implementação de caminhos e sinalética;
   c) Criação de áreas de estacionamento não impermeabilizado.

Artigo 131.º - Forma de execução

Esta UOPG poderá ser desenvolvida através de uma das operações urbanísticas referidas no Artigo 123.º do presente regulamento.

SECÇÃO V – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U4 – PARQUE EMPRESARIAL DE LAMAS

Artigo 132.º - Objetivos programáticos

A UOPG U4 – Parque Empresarial de Lamas tem como objetivos:

a) Acolher atividades industriais e empresariais e outras funções complementares e relocalizar atividades existentes;
b) Estruturação urbana e viária da área industrial;
c) Articulação entre a área industrial e o nó rodoviário do IC3;
d) Integração e proteção paisagística da área industrial com a envolvente urbana e rural;
e) Salvaguarda das linhas de água e das linhas de drenagem natural existentes na área industrial.

Artigo 133.º - Edificabilidade

Os parâmetros urbanísticos a adotar para a UOPG U4 – Parque Empresarial de Lamas são os seguintes:

a) A altura máxima da fachada é de 10,00 metros, exceto instalações técnicas devidamente justificadas;

b) O índice máximo de utilização do solo: 0,30;

c) O índice máximo de ocupação do solo: 0,20;

d) Índice de máximo de impermeabilização do solo: 0,80.

Artigo 134.º - Forma de execução

Esta UOPG poderá ser desenvolvida através de uma das operações urbanísticas referidas no Artigo 123.º do presente regulamento.

SECÇÃO VI – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U5 – ÁREA DE SALVAGUARDA E REABILITAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE MIRANDA DO CORVO

Artigo 135.º - Objetivos programáticos

A UOPG U5 – Área de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Miranda do Corvo visa promover o estudo e a gestão para a salvaguarda do Centro Histórico da Vila de Miranda do Corvo de acordo com os seguintes objetivos:

a) Garantir condições de segurança, habitabilidade e salubridade no centro histórico e a proteção do património arquitetónico;

b) Requalificar e recuperar o património histórico;

c) Melhorar a acessibilidade e mobilidade no centro histórico;

d) Melhorar as infraestruturas existentes;

e) Manter as habitações existentes, adequando as condições de habitabilidade às exigências da vida moderna;

f) Revitalizar as atividades económicas e os locais de convívio;

g) Reformular o sistema de trânsito e estacionamento;

h) Possibilitar lugares de estacionamento em zonas relativamente próximas;

i) Garantir meios de proteção contra incêndios;

j) Garantir áreas livres e de lazer;

k) Promover obras de conservação do edificado;

l) Lançar ações que visem dinamizar e animar a atividade económica do Centro Histórico, enquanto potenciadoras de uma maior atratividade do mesmo;

m) Melhoria do tecido social com vista a melhorar a fixação das populações;

n) Privilegiar a utilização residencial, mas incentivar outras atividades compatíveis com essa área urbana, designadamente as comerciais, serviços, turismo e mesmo algumas industriais, desde que a indústria seja conciliável com o uso habitacional dominante e/ou corresponda a atividades de referência cultural e histórica.

Artigo 136.º - Edificabilidade

Os parâmetros urbanísticos a adotar para a UOPG U5 – Área de Salvaguarda e Reabilitação do Centro Histórico de Miranda do Corvo são os seguintes:

a) Manter a imagem silhueta e os alinhamentos existentes;

b) Manter as características formais, volumétricas e aritméticas do edifício;

c) Manter as caixilharias e portadas interiores;

d) Manter as cores e tipo de tintas tradicionais;

e) Articular novas construções com o edificado;

f) Nas situações de colmatação ou de bandas de edifícios contíguos, para efeito de dotar os edifícios de condições de habitabilidade e funcionalidade, admite-se a ampliação até à totalidade do lote ou prédio desde que cumpridos os parâmetros anteriores;

g) Nas restantes situações deverá ser cumprido o índice de ocupação de 0,50 até um máximo de 2 pisos acima da cota de soleira, 1 piso abaixo da cota de soleira ou as características da altura da fachada e alinhamento dominante;

h) Evitar demolições, devendo estas apenas serem permitidas quando devidamente justificadas e seja apresentado projeto para a nova ocupação do espaço.

Artigo 137.º - Forma de execução

Esta UOPG poderá ser desenvolvida através de uma das operações urbanísticas referidas no Artigo 123.º do presente regulamento.

SECÇÃO VII – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U6 – PLANO DE PORMENOR DA ÁREA ENVOLVENTE À ESTAÇÃO DO CORVO

Artigo 138.º - Objetivos Programáticos

A UOPG U6 – Plano de Pormenor da Área Envolvente à Estação do Corvo visa o reordenamento da área de influência da Estação de Corvo, tendo como objetivos programáticos prioritários os seguintes:

a) Integração funcional e paisagística da infraestrutura ferroviária e estação do Metro Ligeiro de Superfície e zona envolvente;

b) Aumento da qualidade da área urbana e rural envolvente;

c) Reordenamento do trânsito na área de intervenção;

d) Criação de estacionamento, devidamente disciplinado, para veículos ligeiros e pesados, ajustado às necessidades da área de intervenção do Plano;

e) Potenciar/impulsionar a utilização do Transporte Público;

f) Ordenamento da área de intervenção, através do estabelecimento de princípios orientadores de ocupação edificatória;

g) Definição de usos, para os terrenos expectantes e para as instalações que se encontrem desativadas;

h) Resolução dos impactes visuais, nomeadamente através do reforço de cortinas arbóreas e impactos sonoras na envolvente ao corredor ferroviário, com incorporação de soluções minoradoras da perturbação potencialmente induzida pelas vibrações e ruído;

i) Avaliação das Principais Unidades de Paisagem ou de maior relevância biofísica atravessadas e seu enquadramento e harmoniosa integração paisagística;

j) Inserção urbana e integração paisagística, mediante a incorporação de soluções de requalificação do espaço canal e de medidas de estabilização de taludes;

k) Enquadramento, dimensionamento e formalização da tipologia geral da inserção urbana, no sentido da valorização visual e estética do espaço canal com tratamento específico:

vi) na área imediatamente adjacente à linha;

vii) nas zonas verdes vizinhas;

viii) das árvores de arruamento dos passeios vizinhos;

ix) nas estações;

x) nos espaços de interface urbana;

l) Disciplina e a racionalização do espaço público pela organização do mobiliário urbano, melhoramento dos percursos pedonais, melhoramento das condições de iluminação pública, reperfilamento de ruas e sua relação com as plataformas, arborização e criação de espaços verdes e reforço da arborização do traçado;

m) Investimento na mobilidade, na acessibilidade universal, na funcionalidade, na qualidade material e estética e no conforto de utilização.

Artigo 139.º - Uso e edificabilidade

Os parâmetros urbanísticos a adotar são os seguintes:

a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2;

b) Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 1;

c) Índice máximo de utilização do solo: 0,30;

d) Índice máximo de ocupação do solo: 0,20.

Artigo 140.º - Forma de Execução

Esta UOPG deve ser objeto de Plano de Pormenor e/ou de unidades de execução.

SECÇÃO VIII – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U7 – ÁREA DE EXPANSÃO DE ENTRE QUINTAS

Artigo 141.º - Objetivos programáticos

A UOPG U7 – Área de Expansão de Entre Quintas tem por objetivo o desenvolvimento de um estudo para a expansão de Entre Quintas, freguesia de Miranda do Corvo. Trata-se de um espaço urbanizável destinado preponderantemente à localização de edifícios de habitação coletiva e equipamentos coletivos de escalão municipal ou supramunicipal, e por necessitar de obras de urbanização primária e secundária.

Artigo 142.º - Edificabilidade

1. A intervenção na UOPG U7 – Área de Expansão de Entre Quintas destinada a habitação coletiva deverá reger-se pelos parâmetros seguintes:
   a) Número máximo de pisos:
      i) Acima da cota de soleira: o dominante no local e nunca superior a 5;
      ii) Abaixo da cota de soleira: 2;
   b) O índice máximo de ocupação do solo: 0,50;
   c) O índice máximo de impermeabilização: 0,60;
   d) O índice máximo de utilização do solo: 1,95.
2. A intervenção na UOPG U8 – Área de Expansão de Entre Quintas destinada a habitação unifamiliar e ou bifamiliar deverá reger-se pelos parâmetros seguintes:
   a) Número máximo de pisos:
      i) Acima da cota de soleira: 2;
      ii) Abaixo da cota de soleira: 1;
   b) Altura máxima da fachada: 7,5 m;
   c) O índice máximo de ocupação do solo:0,2;
   d) O índice máximo de utilização do solo:0,30;
   e) O índice máximo de impermeabilização do solo: 0,40.

Artigo 143.º - Forma de execução

Esta UOPG poderá ser desenvolvida através de uma das operações urbanísticas referidas no Artigo 123.º do presente regulamento.

SECÇÃO IX – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U8 – PLANO DE PORMENOR DA QUINTA DA PAIVA

Artigo 144.º - Objetivos programáticos

Esta UOPG compreende o Plano de Pormenor da Quinta da Paiva, publicado através do Aviso n.º 10864/2009, no Diário da República, 2.ª série, n.º 113, de 15 de junho de 2009.

Artigo 145.º - Parâmetros urbanísticos e forma de execução

A ocupação, o uso e a transformação do solo regem-se pelo Plano de Pormenor da Quinta da Paiva.

SECÇÃO X – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U9 – ÁREA DE EXPANSÃO DE GODINHELA

Artigo 146.º - Objetivos programáticos

A UOPG U9 – Área de Expansão de Godinhela tem por objetivo o desenvolvimento de um estudo para a expansão do lugar de Godinhela, freguesia de Miranda do Corvo. Trata-se de um espaço urbanizável destinado preponderantemente à localização de edifícios de habitação unifamiliar e ou bifamiliar, edifícios de uso não habitacional compatível com a habitação e anexos para arrecadação e/ou garagem.

Artigo 147.º - Edificabilidade

Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta UOPG são os seguintes:

a) Número máximo de pisos:

   i) Acima da cota de soleira: 2;

   ii) Abaixo da cota de soleira: 1;

b) Altura máxima da fachada: 7,5 m;

c) O índice máximo de ocupação do solo:0,15;

d) O índice máximo de utilização do solo:0,25;

e) O índice máximo de impermeabilização do solo: 0,30.

Artigo 148.º - Forma de Execução

Esta UOPG poderá ser desenvolvida através de uma das operações urbanísticas referidas no Artigo 123.º do presente regulamento.

SECÇÃO XI – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U10 – PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DA PEREIRA

Artigo 149.º - Objetivos Programáticos

A UOPG U10 – Plano de Pormenor da Zona Industrial da Pereira tem por objetivo o desenvolvimento de um plano de pormenor para a zona industrial da Pereira garantindo um espaço físico onde a indústria se possa implantar privilegiadamente contribuindo para o desenvolvimento económico e para o aumento da qualidade de vida, tendo como objetivos:

a) A pormenorização do planeamento urbanístico, coordenando a circulação viária e pedonal com a edificação proposta;

b) O planeamento urbanístico, moldado segundo uma estrutura urbana, tendo em linha de conta importantes fatores urbanísticos, tais como acessos, iluminação, mobiliário urbano, equipamentos, boas condições de habitabilidade, sucessão de espaços e harmonia de conjunto;

c) Diferenciação de formas de intervenção consoante as especificidades da área, dado o seu carácter heterogéneo, adequando-se à realidade existente e às características locais, integrando-se numa estratégia de desenvolvimento baseada na preservação, valorização e enquadramento.

Artigo 150.º - Edificabilidade

O Plano de Pormenor da zona industrial da Pereira deverá garantir:

a. Número máximo de pisos:

   i) Acima da cota de soleira: 2;

   ii) Abaixo da cota de soleira: 1;

b. Altura máxima da fachada: 10 m;

c. O índice máximo de ocupação do solo: 0,40.

Artigo 151.º - Forma de execução

Esta UOPG deve ser objeto de Plano de Pormenor e/ou de unidades de execução.

SECÇÃO XII – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U11 – PARQUE EMPRESARIAL DE EXPANSÃO ENTRE PEREIRA E CORGA

Artigo 152.º - Objetivos Programáticos

A UOPG U11 – Parque Empresarial de Expansão entre Pereira e Corga tem por objetivo promover o estudo e a gestão do espaço compreendido entre a Zona Industrial da Pereira e a Zona Industrial da Corga, garantindo a interligação entre estas zonas industriais, tendo como objetivos:

a) A pormenorização do planeamento urbanístico, coordenando a circulação viária e pedonal com a edificação proposta;

b) O planeamento urbanístico, moldado segundo uma estrutura urbana, tendo em linha de conta importantes fatores urbanísticos, tais como acessos, iluminação, mobiliário urbano, equipamentos, boas condições de habitabilidade, sucessão de espaços e harmonia de conjunto;

c) Diferenciação de formas de intervenção consoante as especificidades da área, dado o seu carácter heterogéneo, adequando-se à realidade existente e às características locais, integrando-se numa estratégia de desenvolvimento baseada na preservação, valorização e enquadramento;

d) Salvaguardar e viabilizar a exploração de depósitos minerais (recursos geológicos do domínio público) nos termos da legislação em vigor. O plano de lavra referente à recuperação da exploração deverá atender ao uso dominante da restante UOPG.

Artigo 153.º - Uso e edificabilidade

Os parâmetros urbanísticos a adotar para esta UOPG são os seguintes:

a) Número máximo de pisos:

   i) Acima da cota de soleira: 2;

   ii) Abaixo da cota de soleira: 1 piso;

b) Altura máxima da fachada 10 m;

c) O índice máximo de ocupação do solo é de 0,40.

Artigo 154.º - Forma de Execução

Esta UOPG poderá ser desenvolvida através de uma das operações urbanísticas referidas no Artigo 123.º do presente regulamento.

SECÇÃO XIII – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U12 – PLANO DE PORMENOR DA ZONA INDUSTRIAL DA CORGA

Artigo 155.º - Objetivos programáticos

A UOPG U12 – Plano de Pormenor da Zona Industrial da Corga tem por objetivo o desenvolvimento do plano de pormenor garantindo um espaço físico onde a indústria se possa implantar privilegiadamente contribuindo para o desenvolvimento económico e para o aumento da qualidade de vida, tendo como objetivos:

a) A pormenorização do planeamento urbanístico, coordenando a circulação viária e pedonal com a edificação proposta;

b) O planeamento urbanístico, moldado segundo uma estrutura urbana, tendo em linha de conta importantes fatores urbanísticos, tais como acessos, iluminação, mobiliário urbano, equipamentos, boas condições de habitabilidade, sucessão de espaços e harmonia de conjunto;

c) Diferenciação de formas de intervenção consoante as especificidades da área, dado o seu carácter heterogéneo, adequando-se à realidade existente e às características locais, integrando-se numa estratégia de desenvolvimento baseada na preservação, valorização e enquadramento;

d) Salvaguardar e viabilizar a exploração de depósitos e massas nos termos da legislação em vigor. O plano de lavra referente à recuperação da exploração deverá atender ao uso dominante da restante UOPG.

Artigo 156.º - Edificabilidade

O Plano de Pormenor da zona industrial da Corga deverá garantir:

a) Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2;

b) Altura máxima da fachada: 10m;

c) Índice máximo de utilização do solo: 0,30;

d) Índice máximo de ocupação do solo: 0,20.

e) Índice máximo de impermeabilização:

Artigo 157.º - Forma de execução

Esta unidade operativa de planeamento e gestão deve ser objeto de Plano de Pormenor e/ou de unidades de execução.

SECÇÃO XIV – UNIDADE OPERATIVA DE PLANEAMENTO E GESTÃO U13 – ALDEIAS TEMÁTICAS DO CADAVAL

Artigo 158.º - Objetivos Programáticos

A UOPG U13 Aldeias Temáticas do Cadaval tem por objetivo:

a) O desenvolvimento de uma área de aptidão turística no Cadaval, beneficiando dos recursos edificados e naturais existentes;

b) Valorização das características arquitetónicas, através da recuperação das habitações e do património natural e construído;

c) Recuperação dos caminhos existentes e dos percursos de águas naturais;

d) Recuperação paisagística dos terrenos envolventes, através da manutenção e implementação da floresta, da recuperação das hortas, dos pomares e dos apoios agrícolas;

e) Requalificação dos espaços públicos e das infraestruturas das aldeias do Cadaval Fundeiro e Cadaval Cimeiro;

f) Aumentar a oferta turística de qualidade do Município.

Artigo 159.º - Edificabilidade

1. Nesta UOPG poderá ser permitido:

a) Construção de edificações destinadas à habitação e a usos e funções de apoio às atividades turísticas, agrícolas, florestais e pecuárias;

b) Colocação de mobiliário urbano e de infraestruturas necessárias ao correto funcionamento do espaço;

c) Implementação de caminhos e sinalética;

d) Criação de áreas de estacionamento não impermeabilizado;

e) As intervenções a levar a efeito nas edificações existentes deverão privilegiar a preservação e valorização das mesmas;

f) Obras de demolição nos seguintes casos:

i) Edifícios que, reconhecidamente, não apresentem valor histórico ou arquitetónico ou quando a sua conservação não seja possível, sob o ponto de vista de segurança e salubridade, desde que devidamente demonstrado e justificado, bem como aceite pela Câmara Municipal;

ii) Edifícios ou partes destes quando apresentem estado de derrocada iminente, constituindo perigo para a segurança das pessoas e bens;

iii) Edifícios dissonantes;

g) Obras de ampliação, reconstrução e alteração das edificações deverão respeitar as seguintes condições:

i) A correta relação com as edificações vizinhas, nomeadamente, no respeito pela altura da fachada da frente urbana respetiva e da confrontante, pelos alinhamentos, pelas volumetrias, pelo ritmo e dimensão dos vãos e pela forma que definem a silhueta dos edifícios;

ii) O estabelecimento de alinhamentos e recuos que contribuam para a valorização do espaço público, sem prejuízo do disposto no ponto anterior;

iii) A conservação dos elementos arquitetónicos e construtivos que contribuam para a caracterização patrimonial do local onde se inserem;

h) Linguagem arquitetónica contemporânea é admitida desde que respeite o disposto nos pontos anteriores;

i) O eventual acrescento de um piso em edificações de um só piso, desde que daí não decorram inconvenientes urbanísticos e para o ambiente paisagístico local, nem exista interferência com vãos existentes nas edificações contíguas.

2. Deve ser privilegiado:

a) A conservação, sempre que possível, dos elementos estruturais internos;

b) A manutenção e enquadramento dos pormenores notáveis;

c) A remoção e/ou substituição dos elementos dissonantes.

3. Será admitida a edificação de construções novas apenas quando as mesmas não alterem a escala do aglomerado, se insiram na volumetria das edificações existentes e na condição de elas acompanharem um processo de reabilitação integrada das edificações existentes.

4. As construções novas devem respeitar as características urbanísticas da aldeia onde se inserem, por forma a contribuírem para a valorização da mesma e da paisagem da zona que integram.

5. Será admitida a construção de edificações efémeras e dispersas, inseridas na mancha arbórea desde que adequadas à topografia e à vegetação e, construídas em materiais ecológicos e interligadas com a estrutura arbórea, destinadas a alojamento temporário.

6. Deverá:

a) Ser privilegiado o revestimento em xisto acamado nas paredes exteriores;

b) Ser utilizada a telha existente na construção originária ou de canudo vermelho;

c) Ser usada a madeira em portas e janelas e nas guardas das varandas, de modelo semelhante ao existente nas aldeias;

d) Ser utilizado modelo de chaminé ou saídas de exaustão semelhante ao característico das aldeias;

e) Ser privilegiado o uso de materiais que se integrem na paisagem e edificações existentes.

7. Na utilização de energias renováveis deverão ser adotadas soluções não suscetíveis de causar impacto estético e que não ponham em causa as características e a autenticidade das aldeias.
8. Deverá manter-se, tanto quanto possível, a topografia natural do terreno.

Artigo 160.º - Forma de Execução

Esta UOPG poderá ser desenvolvida através de uma das operações urbanísticas referidas no Artigo 123.º do presente regulamento.

TÍTULO X – DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 161.º - Planos em vigor

Encontram-se em vigor os seguintes Planos:

a) Plano de Urbanização de Miranda do Corvo publicado através do Aviso n.º 9882/2010, em Diário da República n.º 97, 2.ª Série, de 19 de maio de 2010, alvo de uma Declaração de Retificação n.º 1039/2010, publicada em Diário da República n.º 102, 2.ª Série, de 26 de maio de 2010

b) Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vale Marelo, publicado através do Aviso n.º 23181/2009, no Diário da República, 2.ª série, n.º 248, de 24 de dezembro de 2009.

c) Plano de Pormenor da Quinta da Paiva, publicado através do Aviso n.º 10864/2009, no Diário da República, 2.ª série, n.º 113, de 15 de junho de 2009

Artigo 162.º – Disposições revogatórias

1. O PDMMCV revoga o Plano Diretor Municipal de Miranda do Corvo ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 41/93, de 17 de maio de 1993
2. O PDMMCV revoga o Plano de Urbanização de Miranda do Corvo, publicado pelo Aviso n.º 9882/2010, de 19 de maio de 2012, alvo de uma Declaração de Retificação n.º 1039/2010, de 26 de maio de 2010.

Artigo 163.º - Omissões

1. Toda e qualquer situação não contemplada no presente Regulamento observará o disposto na legislação geral vigente.
2. As remissões em matéria legislativa serão reportadas á sua versão mais atualizada.

Artigo 164.º – Prazo de vigência e condições de revisão

O PDMMCV vigora por um período de 10 anos, sem prejuízo de, nos termos da lei, a sua revisão ou alteração poder ocorrer antes de decorrido esse prazo e desde que tal seja reconhecido como necessário.

Artigo 165.º – Entrada em vigor

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