



# **PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE ÁGUEDA – REVISÃO**

**Regulamento**

**Mai 2010**

**REGULAMENTO****CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS****Artigo 1.º****Âmbito territorial**

O Plano Director Municipal de Águeda, adiante designado por PDM, destina-se a regular a ocupação, uso e transformação do solo na sua área de intervenção, delimitada na Planta de Ordenamento.

**Artigo 2.º****Objectivos e estratégias**

1. Promover o desenvolvimento industrial do Concelho, aumentando a competitividade económica, através da qualificação territorial e dos factores avançados de competitividade.
2. Valorizar os recursos endógenos, recursos naturais, culturais e turísticos ao nível local, potenciando-os ao nível regional e nacional, com vista à reforçar o seu peso no contexto económico-social e ambiental do Município.
3. Promover o reforço da coesão social, através do esbatimento de assimetrias entre as populações do Concelho, quer ao nível territorial, quer ao nível do acesso aos bens e serviços de maior necessidade e equipamentos fundamentais à vida colectiva das comunidades.
4. Potenciar a extensa mancha agrícola e florestal do Concelho, promovendo a sua revitalização, quer através da produção de larga escala, quer através da potenciação de nichos de mercado, com as consequentes mais-valias sociais.
5. Promover o potencial energético do Concelho, reduzindo consumos e aumento a produção de energia através de fontes renováveis.
6. Promover a reestruturação do modelo territorial, com vista a uma melhor utilização do solo e uma correcta distribuição das infra-estruturas e qualificação urbana.

**Artigo 3.º****Composição do PDM**

1. O PDM é constituído pelos seguintes elementos:
  - a) Regulamento;
  - b) Planta de Ordenamento (escala 1/10 000):
    - i) Ordenamento;
    - ii) Património;
    - iii) Hierarquia Viária;
    - iv) Superfícies de Desobstrução;
    - v) Estrutura Ecológica Municipal



- vi) Áreas Edificadas Consolidadas (para efeito do previsto no âmbito do Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios)
  - vii) Zonas Sensíveis e Mistas;
  - c) Planta de Condicionantes (escala 1/10 000):
    - i) Condicionantes Gerais;
    - ii) Carta da Reserva Ecológica Nacional;
    - iii) Carta da Reserva Agrícola Nacional;
    - iv) Áreas Ardidas;
    - v) Perigosidade de Incêndio Florestal;
2. O PDM é acompanhado dos seguintes elementos:
- a) Estudos Sectoriais:
    - i) Diagnóstico do Plano:
      - i. Diagnóstico Prospectivo;
      - ii. Grau de Execução do Plano (PDM 1995);
      - iii. Carta de Enquadramento Territorial (escala 1/200 000);
      - iv. Carta da Situação Actual (escala 1/25 000);
      - v. Carta do Licenciamento Municipal (escala 1/25 000);
    - ii) Inquérito Público Inicial;
    - iii) Socio-demográfico e Habitação;
    - iv) Biofísico;
    - v) Rede Natura;
      - i. Carta da Rede Natura 2000;
    - vi) Ambiente;
    - vii) Agricultura;
      - i. Carta de Projectos de Emparcelamento Rural Integrado (1/25000)
    - viii) Floresta;
    - ix) Energia;
    - x) Economia e Indústria;
    - xi) Infra-estruturas e Transportes;
      - i. Carta do Abastecimento de Água (escala 1/25 000);
      - ii. Carta da Rede de Gás (escala 1/25 000);
      - iii. Carta da Rede Eléctrica (escala 1/25 000);
      - iv. Carta da Rede Viária (escala 1/25 000);
      - v. Carta do Saneamento (escala 1/25 000);
    - xii) Estrutura e Forma Urbana;
      - i. Carta da Evolução Urbana (escala 1/25 000);
    - xiii) História e Património;



- i. Carta dos Elementos Patrimoniais (escala 1/25 000);
- xiv) Equipamentos;
  - i. Carta de Equipamentos (escala 1/25 000);
- xv) Turismo;
- xvi) Associativismo;
- b) Relatório e Programa de Financiamento;
- c) Memória Justificativa da ZPE Ria de Aveiro – Habitats das Aves e Cartas da ZPE Ria de Aveiro – Habitats das Aves;
- d) Avaliação Ambiental Estratégica:
  - i) Relatório Ambiental;
  - ii) Resumo Não Técnico;
- e) Carta Educativa;
- f) Mapa de Ruído;
- g) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;
  - i) Planta de Zonas de Risco de Incêndio Elevado ou Muito Elevado.

#### **Artigo 4.º**

##### **Instrumentos de gestão territorial**

1. No Concelho de Águeda encontram-se em vigor os seguintes instrumentos de gestão territorial de hierarquia superior, aos quais o presente plano obedece, prevalecendo os regimes dos mesmos, sobre o PDM em tudo o que neste seja omissos:
  - a) Plano Rodoviário Nacional 2000;
  - b) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (Lei n.º 58/2007, de 4 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Declaração de Rectificação n.º 80-A/2007, de 7 de Setembro e pela Declaração de Rectificação n.º 103-A/2007, de 2 de Novembro);
  - c) Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (Decreto Regulamentar n.º 11/2006, de 21 de Julho);
  - d) Plano Sectorial da Rede Natura 2000 (Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de Julho).

#### **Artigo 5.º**

##### **Definições**

1. O PDM adopta as noções constantes do diploma referente aos conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo, do diploma referente aos critérios de classificação e reclassificação dos solos e demais legislação que contenham vocabulário urbanístico e tem o significado que lhe é atribuído na legislação em cada vigor.
2. São adoptadas ainda as seguintes definições:
  - a) Estrutura de apoio agrícola: apoios agrícolas afectos exclusivamente à exploração agrícola e instalações para transformação de produtos exclusivamente da exploração ou de carácter artesanal directamente afectos à exploração agrícola;



- b) Exploração pecuária: A actividade ou conjunto de actividades desenvolvidas numa partilha dos meios de produção, sobre um conjunto de instalações pecuárias ou parques de ar livre, onde os animais são explorados, reproduzidos, recriados ou mantidos pelo(s) produtor(es), podendo-lhe estar afectos outros detentores, desenvolvida sobre um conjunto de parcelas contíguas ou separadas no âmbito de um Concelho ou seus limítrofes, ou outro, desde que não ultrapassem 10 km de distância entre si, podendo ainda conter, diferentes núcleos de produção, por espécie ou tipo de produção;
  - c) Instalação pecuária: Qualquer instalação, edifícios ou grupo de edifícios, unidades técnicas, unidades intermédias e unidades de transformação de efluentes pecuários nos termos da legislação em vigor, estruturas anexas da exploração e locais não completamente fechados ou cobertos, bem como instalações móveis, estruturas ou parques que alterem ou inutilizem o uso do solo onde os animais podem ser mantidos ou manipulados, nomeadamente os pavilhões destinados a alojar animais, os parques de recria ou de maneio, com excepção das superfícies de pastoreio.
3. Infra-estruturas de produção de energias renováveis: conjunto de infra-estruturas e equipamentos que permitem recolher e transformar o recurso renovável numa forma de energia eléctrica.

## CAPÍTULO II

### CONDICIONANTES – SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

#### Artigo 6.º

##### Identificação e regime

1. Na área do PDM serão respeitadas as protecções, servidões e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as seguintes, identificadas na planta de condicionantes:
  - a) Domínio hídrico;
  - b) Captações de água;
  - c) Reserva Ecológica Nacional (REN);
  - d) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
  - e) Regime das obras de aproveitamento hidroagrícola;
  - f) Rede Natura 2000 / ZPE da Ria de Aveiro (PTZPE0004) e Sítio do Rio Vouga (PTCON0026);
  - g) Área abrangida por cheias;
  - h) Áreas sujeitas ao Regime Florestal;
  - i) Áreas com povoamentos florestais percorridos por incêndios;
  - j) Áreas com perigosidade de risco de incêndio;
  - k) Recursos Geológicos no âmbito do definido no Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de Março;
  - l) Árvores classificadas;
  - m) Carreira de tiro;
  - n) Imóveis classificados, em vias de classificação e respectivas zonas de protecção;



- o) Edifícios públicos;
- p) Linhas de alta e média tensão / Rede Eléctrica Nacional;
- q) Gasodutos de gás natural;
- r) Rede de Saneamento;
- s) Servidões aeroportuárias;
- t) Rede viária nacional e regional classificada no Plano Rodoviário Nacional e desclassificada sob jurisdição da E.P., Estradas de Portugal, S.A.;
- u) Rede viária municipal classificada;
- v) Rede ferroviária;
- w) Marcos geodésicos;
- x) Equipamentos, infra-estruturas e sistemas que assegurem a segurança e protecção civil;
- y) Rede de defesa da floresta contra incêndios.

### **CAPÍTULO III**

#### **ÁREAS INSERIDAS EM REDE NATURA 2000**

##### **Artigo 7.º**

###### **Identificação**

1. A Rede Natura 2000, identificada na Planta de Condicionantes, abrange as seguintes áreas:
  - a) Zona de Protecção Especial da Ria de Aveiro – PTZPE004;
  - b) Sítio de Importância Comunitária do Rio Vouga — PTCON0026.
2. No território do Sítio de Importância Comunitária do Rio Vouga, pertencentes ao Concelho ocorrem 13 habitats, dos quais um considerado como prioritário (habitat 91E0) e 16 espécies, constantes dos anexos B-I, B-II, B-IV e B-V do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 Abril, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro, conforme referido no Relatório Rede Natura 2000 e nas Cartas Rede Natura 2000.
3. No território da Zona de Protecção Especial da Ria de Aveiro foram identificadas 173 espécies de aves, das quais, no Município, seis são espécies alvo de orientação de gestão, constantes do anexo A-I do Decreto-Lei n.º 140/99 de 24 Abril, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro, conforme referido no Relatório Rede Natura 2000 e nas Cartas Rede Natura 2000 e ZPE da Ria de Aveiro.

##### **Artigo 8.º**

###### **Usos e condicionantes à ocupação**

1. De modo a manter e / ou promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, são interditas, nas áreas integradas na Rede Natura 2000, as seguintes acções, actividades e usos do solo:
  - a) A florestação/reflorestação com espécies de crescimento rápido;



- b) A alteração do uso actual dos terrenos das zonas húmidas, bem como as alterações à sua configuração e topografia, com excepção das acções que visem a sua recuperação;
  - c) A drenagem de zonas húmidas e ou áreas contíguas;
  - d) A descarga directa de poluentes nas águas subterrâneas;
  - e) A implantação de vedações rematadas no topo com arame farpado;
  - f) A deposição de sucatas e de resíduos sólidos e líquidos;
  - g) A introdução de espécies animais e vegetais não autóctones;
  - h) A caça e a pesca profissional, na área do Concelho abrangida pela ZPE da Ria de Aveiro.
2. 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 condicionadas e dependentes de autorização da Câmara Municipal as seguintes acções, actividades e usos do solo:
- a) A alteração do uso actual do solo e modificações do coberto vegetal resultantes da alteração entre tipo de uso agrícola e florestal, em áreas contínuas entre 1 e 5 hectares, considerando-se continuidade as ocupações similares que distem entre si menos de 500 metros, que não poderá destruir qualquer dos habitats naturais do anexo B-I descritos para as áreas integradas na Rede Natura 2000 e os habitats das espécies dos anexos A-I, B-II, B-IV e B-V do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de Abril do Decreto-Lei n.º 49/2005, de 24 de Fevereiro;
  - b) O alargamento de estradas deverá evitar a degradação e a destruição dos valores naturais;
  - c) As intervenções nas margens e leito de linhas de água, que deverão manter as condições ecológicas, promovendo a infiltração e a prevenção de incêndios;
  - d) O estabelecimento de zonas balneares, de praias fluviais e de parques de merenda, que deverão evitar a degradação e a destruição dos valores naturais;
  - e) A caça e a pesca profissional na área do Concelho abrangida pelo Sítio do Rio Vouga;
  - f) Obras associadas à actividade turísticas, recreio e lazer e de desporto na natureza;
  - g) A deposição de dragados ou outros aterros;
  - h) A extracção de inertes e dragagens;
3. 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, é condicionada a actividade de pastoreio nas áreas dos habitats delimitados e nos termos definidos no Plano Sectorial da Rede Natura 2000.
4. 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, devem ser favorecidas as seguintes acções, actividades e usos do solo:
- a) A promoção/manutenção do mosaico de habitats na paisagem constituído por bosquetes, manchas de matos, sebes, pastagens, zonas agrícolas, entre outros;
  - b) A conservação/promoção de povoamentos florestais autóctones, sebes, bosquetes e arbustos, de modo a favorecer os locais de refúgio e nidificação;
  - c) A promoção do pastoreio extensivo, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor;



- d) A manutenção de árvores mortas, árvores velhas e madeira em decomposição de modo a assegurar a existência de habitats para diversas espécies, sem prejuízo das condições fitossanitárias e de medidas de prevenção de incêndios florestais;
  - e) A conservação/manutenção da vegetação ribeirinha autóctone, de modo a promover o estabelecimento de corredores ecológicos;
  - f) O melhoramento da transposição dos açudes, através da construção ou manutenção de levadas laterais de água ou escadas para peixes e toupeira-d'água;
  - g) A monitorização, manutenção e melhoramento da qualidade da água através do tratamento dos efluentes domésticos, agrícolas, pecuários e industriais e controlo do despejo de efluentes não tratados e focos de poluição difusa;
  - h) A erradicação ou o controle de espécies animais e vegetais não autóctones, especialmente as invasoras;
  - i) A promoção da manutenção de prados húmidos, como os lameiros;
  - j) A promoção da regeneração natural dos habitats naturais e semi-naturais classificados;
  - k) Assegurar o caudal ecológico.
5. Nas áreas integradas na Rede Natura 2000, devem ser objecto de avaliação de incidências ambientais as acções previstas nos termos da legislação em vigor e em conformidade com o Plano Sectorial da Rede Natura 2000.

## **CAPÍTULO IV USO DO SOLO**

### **SECÇÃO I CLASSIFICAÇÃO DO SOLO RURAL E URBANO**

#### **Artigo 9.º Identificação**

1. A estrutura de Ordenamento do PDM é constituída pelo Solo Urbano e pelo Solo Rural.
2. O Solo Rural é constituído por:
  - a) Espaços Naturais;
  - b) Espaços Florestais:
    - i) Espaços Florestais de Produção:
      - (1) Espaços Florestais de Produção Tipo 1;
      - (2) Espaços Florestais de Produção Tipo 2;
      - (3) Espaços Florestais de Produção Tipo 3;
    - ii) Espaços Florestais de Conservação:
      - (1) Espaços Florestais de Protecção;
      - (2) Espaços Florestais de Conservação Estrita;
      - (3) Espaços Florestais de Recreio, Enquadramento e Estética da Paisagem;



- c) Espaços Agrícolas;
  - d) Espaços Afectos a Actividades Industriais;
  - e) Espaços Afectos à Exploração de Recursos Geológicos:
    - i) Espaços de Recursos Geológicos Potenciais;
    - ii) Espaços de Recursos Geológicos Consolidados;
    - iii) Espaços de Recursos Hidrominerais;
  - f) Aglomerados Rurais.
3. O Solo Urbano é constituído pelo Solo Urbanizado e pelo Solo Urbanizável, os quais se subdividem nas seguintes categorias de espaços:
- a) Solo Urbanizado:
    - i) Espaços Histórico-Culturais;
    - ii) Espaços Centrais;
    - iii) Espaços Residenciais:
      - (1) Espaços Residenciais Tipo 1;
      - (2) Espaços Residenciais Tipo 2;
      - (3) Espaços Residenciais Tipo 3;
    - iv) Espaços de Uso Especial - Aptidão Turística;
    - v) Espaços de Actividades Económicas;
    - vi) Espaços Verdes;
  - b) Solo Urbanizável:
    - i) Espaços Centrais Urbanizáveis;
    - ii) Espaços Residenciais Urbanizáveis:
      - (1) Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 1;
      - (2) Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 2;
    - iii) Espaços de Uso Especial Urbanizáveis:
      - (1) Espaços de Equipamentos;
      - (2) Espaços de Infra-estruturas Aeronáuticas;
    - iv) Espaços de Actividades Económicas Urbanizáveis.

## SECÇÃO II SISTEMA URBANO

### Artigo 10.º

#### Identificação

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



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 aglomerados:
  - a) Nível 1 – Cidade de Águeda, incluindo lugar central de Recardães e Borralha;
  - b) Nível 2 – Lugar central das freguesias de Aguada de Cima, Trofa, Macinhata do Vouga, Valongo do Vouga e Fermentelos;
  - c) Nível 3 – Lugar central das freguesias de Aguada de Baixo, Barrô, Espinhel, Travassô e Segadães;
  - d) Nível 4 – Lugar central das freguesias de Lamas do Vouga, Óis da Ribeira, Belazaima do Chão, Castanheira do Vouga, Préstimo e lugar de Á-dos-Ferreiros, Agadão e Macieira de Âlcoba;
  - e) Nível 5 – Restantes aglomerados das freguesias de Aguada de Baixo, Aguada de Cima, Águeda, Barro, Borralha, Castanheira, Espinhel, Lamas do Vouga, Macinhata do Vouga (com excepção do lugar de Chãs, Alombada e Moita), Recardães, Segadães, Travassô, Trofa e Valongo do Vouga (com excepção do lugar de Redonda, Salgueiro, Moitedo e Cadaveira);
  - f) Nível 6 – Restantes aglomerados.
3. Integram-se ainda no sistema urbano do território do Concelho de Águeda os Espaços de Actividades Económicas, com efeito estruturador na organização do território, designadamente:
  - a) Espaço de Actividades Económicas de Macinhata do Vouga;
  - b) Espaços de Actividades Económicas E.N.1 – Norte;
  - c) Espaço de Actividade Económicas E.N.1 – Sul;
  - d) Espaço de Actividades Económicas da Giesteira;
  - e) Parque Empresarial da Giesteira Norte;
  - f) Parque Empresarial do Casarão;
  - g) Espaço de Actividades Económicas de Agadão;
  - h) Espaço de Actividades Económicas de Belazaima do Chão;
  - i) Espaço de Actividades Económicas de Fermentelos;
  - j) Espaço de Actividades Económicas de Travassô;
  - k) Espaço de Actividades Económicas de Macinhata do Vouga / A25

### SECÇÃO III

#### ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

##### Artigo 11.º

##### Identificação

A Estrutura Ecológica Municipal destina-se à criação de uma rede de espaços de elevado valor biológico e biofísico, de forma a garantir a sua valorização ambiental, protecção e articulação com a ocupação humana do mesmo.

**Artigo 12.º****Delimitação**

A Estrutura Ecológica Municipal, conforme delimitação constante da Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal, corresponde ao conjunto de solos classificados como Espaços Agrícolas, Espaços Florestais de Conservação, Espaços Florestais de Produção Tipo 1 (quando abrangidos por REN), Espaços Florestais Produção Tipo 3, Espaços Naturais e solos afectos ao Espaço Verde, cujos regimes se encontram estabelecidos nas secções próprias para cada categoria e subcategoria de espaço mencionada.

**SECÇÃO IV****DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RURAL E SOLO URBANO****SUBSECÇÃO I****DISPOSIÇÕES GERAIS****Artigo 13.º****Compatibilidade de usos e actividades**

Consideram-se, em geral, como usos compatíveis com o uso dominante, os que, de forma aceitável:

- a) Não dêem lugar à produção de fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- b) Não perturbem as condições de trânsito e estacionamento ou provoquem movimentos de carga e descarga que prejudiquem as condições de utilização da via pública;
- c) Não constituam factor de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de explosão, de incêndio ou de toxicidade;
- d) Não configurem intervenções que contribuam para a descaracterização ambiental e para a desqualificação estética da envolvente;
- e) Não prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitectónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;
- f) Não correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considera como tal, designadamente as constantes no Regime de Exercício da Actividade Industrial e no Regulamento Geral do Ruído.

**Artigo 14.º****Superfícies de desobstrução**

1. Até que seja constituída a servidão aeronáutica para o aeródromo e heliporto de Águeda as novas construções e novas plantações de espécies florestais terão obrigatoriamente que respeitar, em termos de altura, as cotas identificadas na Planta de Ordenamento - Superfícies de Desobstrução;



2. Exceptuam-se do número anterior as novas construções que venham a ser inseridas em perímetros urbanos que já se encontram acima das cotas identificadas na Planta de Ordenamento - Superfícies de Desobstrução.

#### **Artigo 15.º**

##### **Áreas ardidas**

Nas áreas do solo urbano e do solo rural percorridas por fogos florestais constantes na Planta de Condicionantes – Áreas Ardidas, não é permitida a edificação pelo prazo de 10 anos a contar da data das ocorrências, findo os quais se pode proceder à edificação de acordo com os parâmetros estabelecidos para cada categoria de solo.

#### **Artigo 16.º**

##### **Construções existentes**

1. Para as construções existentes cujo uso não seja admitido para cada categoria de espaço e subcategoria de espaço do solo rural e do solo urbano, permite-se a ampliação, desde que essa ampliação não crie condições de incompatibilidade constantes no artigo 13.º, até 30% da área licenciada à data de entrada em vigor do PDM, desde que se enquadre numa das seguintes situações:
  - a) Seja para garantir as condições de habitabilidade/utilização e salubridade das edificações;
  - b) Seja para garantir a melhoria das condições ambientais através da redução dos impactos gerados pela actividade instalada;
  - c) Seja no caso de se tratar de uma unidade industrial ou instalação pecuária, essa ampliação resultar da imprescindibilidade de alteração do lay-out para garantir a viabilidade económica da empresa ou exploração.
2. Excepcionam-se do cumprimento da percentagem de ampliação mencionada no número anterior as construções industriais e armazéns existentes situados em solo urbano onde se permite a sua ampliação até a um afastamento de 5m a todas as extremas, não carecendo do cumprimento do índice de ocupação do solo atribuído a cada categoria e subcategoria de solo.
3. No caso das edificações existentes cuja área licenciada exceda, à data de entrada em vigor do presente regulamento, os parâmetros definidos para cada categoria e subcategoria de espaço do solo rural e solo urbano, é permitida a ampliação, até cerca de 20% da área licenciada à data de entrada em vigor do PDM, desde que se enquadre numa das seguintes situações:
  - a) Seja para garantir as condições de habitabilidade/utilização e salubridade das edificações;
  - b) Seja para garantir a melhoria das condições ambientais através da redução dos impactos gerados pela actividade instalada;
  - c) Seja no caso de se tratar de uma unidade industrial ou instalação pecuária, essa ampliação resultar da imprescindibilidade de alteração do lay-out para garantir a viabilidade económica da empresa ou exploração.

**Artigo 17.º****Interesse público**

1. No Solo Rural e no Solo Urbano são permitidos usos e edificações que não se encontrem em conformidade com os usos e/ou parâmetros de edificabilidade estipulados no presente regulamento para a respectiva categoria e subcategoria onde a mesma se pretende implantar, desde que o interesse público seja reconhecido pela Assembleia Municipal e estas se enquadrem numa das seguintes situações:
  - a) Apresentem elevado carácter inovador;
  - b) Sejam investimentos na área da cultura, educação, saúde, ambiente e das energias renováveis;
  - c) Criem um elevado número de empregos;
  - d) Englobem investimentos iguais ou superiores a 5 000 000,00 €.
2. Não obstante ao referido no número anterior, as edificações deverão cumprir os afastamentos mínimos estabelecidos para a categoria e subcategoria de espaço em questão e desde que não gerem qualquer condição de incompatibilidade constante no artigo 13.º.

**SUBSECÇÃO II****PATRIMÓNIO CULTURAL****Artigo 18.º****Identificação**

1. No âmbito do presente regulamento consideram-se como património cultural os seguintes elementos, identificados na Planta de Ordenamento – Património e listados no Anexo I do presente regulamento:
  - a. Imóveis classificados ou em vias de classificação;
  - b. Imóveis passíveis de classificação;
  - c. Imóveis de interesse patrimonial;
  - d. Património arqueológico.

**Artigo 19.º****Imóveis classificados**

Qualquer intervenção sobre imóveis classificados ou em vias de classificação ou inseridos nas respectivas zonas de protecção rege-se pelo disposto na legislação em vigor aplicável.

**Artigo 20.º****Imóveis passíveis de classificação e imóveis de interesse patrimonial**

1. Os imóveis passíveis de classificação, até à sua classificação, e os imóveis de interesse patrimonial apenas podem ser sujeitos a obras de conservação, reconstrução, alteração e ampliação, que englobem a consolidação ou restauro dos



elementos ou sistemas degradados, devendo estas obras assegurar a manutenção da estrutura, materiais preexistentes, fachadas e cotas de soleira.

2. Nos casos em que o estado avançado de degradação do edificado não permita a sua conservação, de forma a manter as características originais, permite-se a sua reconstrução desde que a edificação integre os elementos de reconhecido valor arquitectónico da edificação original, tais como pilastras cimalthas, cunhais, gárgulas, varandas, cornijas, mísulas, pináculos ou fogaréus, cachorros, azulejos, gradeamentos em ferro forjado, entre outros.
3. Adicionalmente ao referido no número anterior, e em casos excepcionais de elevado estado de degradação da edificação original e dos elementos de reconhecido valor arquitectónico e de comprovada impossibilidade técnica da sua preservação, é permitida a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas, e a construção de uma nova edificação não podendo a altura da fachada ultrapassar em mais do que 2 pisos as edificações imediatamente confinantes.

#### **Artigo 21.º**

##### **Património arqueológico**

1. Nos elementos referentes ao património arqueológico, e no raio de 50 metros em torno destes, qualquer intervenção, no âmbito da categoria ou subcategoria de espaço onde se insere, fica condicionada a trabalhos arqueológicos, realizados nos termos da legislação em vigor, que viabilizem a sua realização sem danos patrimoniais.
2. Todas as intervenções que impliquem revolvimento de solos, em Igrejas e Capelas construídas em data anterior a 1835, “Lei da proibição dos enterramentos nas Igrejas”, ficam condicionadas a trabalhos arqueológicos nos termos da legislação em vigor.

#### **SUBSECÇÃO III**

##### **ESPAÇOS CANAIS**

#### **Artigo 22.º**

##### **Identificação**

1. Os Espaços Canais são constituídos pela Rede Rodoviária e pela Rede Ferroviária do Concelho.
2. A Rede Rodoviária do Concelho é constituída por:
  - a) Rede Rodoviária Nacional: A25; IC2; E.N1; E.N.333; E.R.230, E.R.336;
  - b) Rede desclassificada sob jurisdição da E.P., Estradas de Portugal S.A.: E.N.1, entre o Nó Águeda Sul do IC2 e o Nó do IC2 em Mourisca do Vouga; EN 333 entre o km 21,558 e o km 23,479;
  - c) Estradas Municipais – E.M.573, E.M.574, E.M.574-1, E.M.575, E.M.575-1, E.M.576, E.M.577, E.M.578, E.M.596, E.M.600, E.M.600-1, E.M.601, E.M.601-2, E.M.601-3, E.M.604, E.M.605, E.M.605-1, E.M.605-2, E.M.606, E.M.606-1, E.M.606-2, E.M.606-3, E.M. 607, E.M.607-1, E.M.610, E.M.623, Ex-E.N.230 (entre E.N1 Águeda até ao limite do Concelho até Travassô);
  - d) Caminhos Municipais – Todos os restantes caminhos do Concelho.



3. A Rede Ferroviária do Concelho é constituída por:
  - a) Linha do Vouga;
  - b) Ramal de Viseu, sem exploração.

### **Artigo 23.º**

#### **Hierarquia funcional da Rede Rodoviária**

1. A Rede Rodoviária é constituída por quatro sistemas que correspondem a quatro níveis hierárquicos, com funções e níveis de serviço diferenciados, nomeadamente:
  - a) Sistema Primário – constituído pela rede rodoviária nacional e regional, que inclui as vias que efectuem ligações entre o Concelho e os concelhos limítrofes, ou que estabelecem ligações com a Região e o País, e a rede rodoviária desclassificada sob jurisdição da E.P, Estradas de Portugal. S.A.;
  - b) Sistema Secundário – constituído sobretudo pelas vias municipais que conferem a ligação entre os principais aglomerados urbanos e as principais vias nacionais e regionais;
  - c) Sistema Terciário – constituído pelas ligações de pequena extensão com carácter marcadamente local e urbano e por caminhos não infra-estruturados incluídos em perímetro urbano;
  - d) Sistema Quaternário – constituído por caminhos e acessos em solo rural, e caminhos e acessos ao solo rural que não constituem frente de construção em solo urbano.

### **Artigo 24.º**

#### **Parâmetros de dimensionamento da Rede Rodoviária**

1. As vias dos sistemas definidos no artigo anterior deverão obedecer aos seguintes parâmetros mínimos de dimensionamento:
  - a) Para o sistema primário os parâmetros são os definidos pela legislação em vigor para cada tipo de via;
  - b) Para o sistema secundário e terciário os parâmetros a aplicar são os seguintes:
    - i) Em solo urbano, excluindo os Espaços de Actividades Económicas e os Espaços de Actividades Económicas Urbanizáveis:
      - i.1) Perfil tipo – 10,50 m: faixa de rodagem – 6,5 m; passeios – 2 m (x2);
      - i.2) Parâmetros opcionais: estacionamento – 2,25 m (x2); caldeiras para árvores – 1 m (x2);
    - ii) Nos Espaços de Actividades Económicas e nos Espaços de Actividades Económicas Urbanizáveis:
      - ii.1) Perfil tipo – 13 metros: faixa de rodagem – 9 m; Passeios – 2 m (x2);
      - ii.2) Parâmetros opcionais: estacionamento – 2,5 m (x2); caldeiras para árvores – 1 m (x2);
  - c) Para o sistema quaternário, os parâmetros de dimensionamento mínimos em caminhos que confirmam acesso a edificações, são os seguintes:
    - i) Perfil tipo – 6 m: Faixa de rodagem – 6 m;
    - ii) Parâmetros opcionais: passeio ou berma – 1,6 m (x2).



2. Exceptuam-se do cumprimento dos parâmetros definidos no número anterior para os sistemas secundários e terciários, as vias cujo perfil actual já se encontra comprometida por construções existentes, aplicando-se neste caso o alinhamento dominante.

#### **Artigo 25.º**

##### **Faixas de protecção “non aedificandi”**

1. As faixas de protecção “non aedificandi” aplicáveis ao sistema primário da rede rodoviária são as constantes da legislação em vigor aplicável.
2. As faixas de protecção “non aedificandi” aplicáveis ao sistema secundário, terciário e quaternário da rede rodoviária, serão definidas no âmbito do Regulamento Municipal
3. As faixas de protecção “non aedificandi” aplicáveis à Rede Ferroviária são as estabelecidas na legislação em vigor aplicável.

### **CAPÍTULO V SOLO RURAL**

#### **SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Artigo 26.º**

##### **Identificação e objectivos**

1. O Solo Rural é aquele para o qual é reconhecida vocação para as actividades agrícolas, pecuárias, florestais ou de exploração dos recursos geológicos, e cujos valores naturais em presença deverão ser preservados a fim de atingir um desenvolvimento sustentado, em contrapartida com a pressão exercida sobre o Solo Urbano.
2. Encontram-se integrados no Solo Rural os Espaços Naturais, Espaços Florestais, Espaços Agrícolas, Espaços Afectos a Actividades Industriais, Espaços Afectos à Exploração de Recursos Geológicos e Aglomerados Rurais.

#### **Artigo 27.º**

##### **Infra-estruturas básicas**

O proprietário que pretenda proceder à edificação em Solo Rural deverá garantir, quando não existirem, a seu cargo a execução das infra-estruturas básicas necessárias ao pleno funcionamento das edificações, devendo este apresentar soluções autónomas para o abastecimento eléctrico, abastecimento de água e saneamento, entre outras que sejam necessárias (como, por exemplo ETAR, a qual pode ter utilização colectiva) e que tornem auto-suficiente a construção.

#### **Artigo 28.º**

##### **Energias renováveis**

Permite-se a instalação de infra-estruturas de produção de energias renováveis em todas as áreas do Solo Rural.

**Artigo 29.º****Acabamentos e revestimentos**

1. As obras de construção, reconstrução e alteração terão que respeitar os seguintes critérios:
  - a) Não são permitidas outras cores que não o branco, ocre ou bege, excepto cores tradicionais em elementos decorativos das mesmas (cantarias, cunhais, entre outros);
  - b) Nas coberturas não é permitida a aplicação de fibrocimento, fibra de vidro ou telha de cor diferente da tradicional ou vidrada;
  - c) No revestimento exterior das fachadas não são permitidas tintas texturadas, revestimentos de rebocos de cimento à vista e marmorites ou imitações de pedra, assim como azulejos e mosaicos.
2. Nas obras de ampliação e obras de conservação deverão ser mantidos os materiais e cores originais, excepto nas situações em que se pretendam alterar os mesmos, sendo que nesses casos terão que ser aplicados os materiais e cores indicados no número anterior.
3. Nos casos em que os alpendres/telheiros não sejam executados em material semelhante ao da edificação principal, apenas se admite a sua execução em madeira.

**Artigo 30.º****Condicionamento à edificação**

1. As novas edificações a construir em solo rural, fora dos aglomerados rurais, terão que salvaguardar, os afastamentos à estrema e as regras de implantação constantes no PMDFCI de Águeda.
2. As novas edificações devem adoptar medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respectivos acessos.

**Artigo 31.º****Arranjo paisagístico**

1. É obrigatório o arranjo paisagístico da envolvente das edificações que se venham a implantar ou sofram ampliações em Solo Rural, de forma a diminuir o impacto visual das mesmas.
2. O arranjo paisagístico referido no número anterior deve contemplar o tratamento das áreas impermeabilizadas, as quais se devem restringir à área total de construção da parcela e respectivos acessos.

**Artigo 32.º****Perímetro do Regime Florestal Parcial**

1. As áreas afectas aos Perímetros do Regime Florestal Parcial no Concelho de Águeda encontram-se delimitadas na Planta de Condicionantes, e são constituídas pelo:
  - a) Perímetro do regime florestal parcial do Rio Mau;
  - b) Perímetro do regime florestal parcial do Préstimo;
  - c) Perímetro do regime florestal parcial da Arca.
2. Nestas áreas apenas são permitidos os usos e actividades previstos na legislação em vigor.



## SECÇÃO II ESPAÇOS AGRÍCOLAS

### Artigo 33.º

#### Identificação e objectivos

Os Espaços Agrícolas, devidamente assinalados na Planta de Ordenamento, destinam-se no seu uso geral dominante às actividades agrícola e pecuária. Abrangem os solos de elevada aptidão agrícola e ainda os solos que, por qualidades intrínsecas ou localização particular, tenham interesse para actividades agrícolas e pecuárias específicas.

### Artigo 34.º

#### Usos e condições de ocupação

1. Nos Espaços Agrícolas, para além da actividade agrícola, é ainda permitido o seguinte uso:
  - a) Instalações pecuárias e similares e estruturas de apoio agrícola;
2. Nos Espaços Agrícolas, são admitidos como usos compatíveis:
  - a) Habitação para residência do agricultor;
  - b) Empreendimentos de turismo no espaço rural que promovam a valorização das actividades agrícolas tradicionais ou que tenham como fundamento um carácter educativo e de preservação de valores naturais e culturais;
  - c) Indústria e armazéns de carácter agrícola ou de transformação de produtos resultantes da exploração agrícola e pecuária.
3. Para efeitos de edificação das construções afectas aos usos constantes na alínea a) do número 1 e na alínea a) do número 2 terão que ser cumpridas as seguintes condições:
  - a) O requerente terá que comprovar a qualidade de agricultor, nos termos de legislação em vigor;
  - b) As construções estejam integradas num investimento agrícola e justificadas num plano de exploração técnico-economicamente viável, validado pelo serviço competente.

### Artigo 35.º

#### Regime de edificabilidade

1. As condições de edificabilidade para as áreas agrícolas são as constantes no quadro seguinte:

	Área Mínima da Parcela (m <sup>2</sup> )	Iu	N.º Máximo de Pisos (acima cota de soleira)	N.º Máximo de Fogos	Área Bruta Construção Máxima (m <sup>2</sup> )
Habitação (a)	40000 (b)	-	2	1	300
Indústria e Armazéns	(b)	0,2	2	-	-
Empreendimentos Turísticos em Solo Rural	(b)	0,2	2	-	-
Instalações Pecuárias e similares e Estruturas de Apoio Agrícola	(b)	0,2	2	-	-

(a) inclui anexos

(b) a parcela tem que cumprir os afastamentos às estremas de acordo com o previsto no PMDFCI

**Artigo 36.º****Florestação**

São proibidas as acções de florestação com espécies de crescimento rápido, devendo ser privilegiada a criação de bosques com espécies autóctones.

**SECÇÃO III****ESPAÇOS FLORESTAIS****Artigo 37.º****Identificação e objectivos**

Os Espaços Florestais destinam-se à exploração dos recursos da floresta, assim como das suas potencialidades em termos lúdicos, recreativos, culturais e conservacionistas, englobando os seguintes subcategorias:

- a) Espaços Florestais de Produção, que se subdividem em:
  - I. Espaços Florestais de Produção Tipo 1;
  - II. Espaços Florestais de Produção Tipo 2;
  - III. Espaços Florestais de Produção Tipo 3.
- b) Espaços Florestais de Conservação, que se subdividem em:
  - I. Espaços Florestais de Protecção;
  - II. Espaços Florestais de Recreio, Enquadramento e Estética da Paisagem;
  - III. Espaços Florestais de Conservação Estrita.

**SUBSECÇÃO I****DISPOSIÇÕES COMUNS****Artigo 38.º****Disposições comuns de florestação**

1. As categorias do Espaço Florestal são definidas de acordo com a sua função principal, embora cada uma delas possa apresentar um conjunto de funções secundárias, para as quais se aplicam os critérios em termos de espécies florestais e actividades definidas no Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral, devendo cumprir cumulativamente as condições constantes na presente secção.
2. No Espaço Florestal não é permitida a alteração da composição em povoamentos dominados por espécies autóctones de ocorrência rara ou em galerias ribeirinhas, designadamente em vidoeiros, carvalhais, freixiais, amiais, salgueirais, olmedos e choupais, e ainda em soutos e castiçais.
3. Deverá ser salvaguardada uma faixa de 10 m em todas as linhas de água existentes, onde apenas será possível a plantação de espécies previstas para os Espaços Florestais de Protecção.



4. Nos Espaços Florestais contíguos aos Espaços Naturais associados às principais linhas de água, para além da faixa associada ao Espaço Natural, terá que existir uma faixa arborizada até perfazer uma extensão de 25 m para cada lado da linha de água, onde deverão ser utilizadas as espécies associadas ao Espaço Florestal de Protecção.
5. Para cada uma das subcategorias definidas nos Espaços Florestais serão utilizadas as espécies constantes no quadro seguinte:

Espécies	Produção			Conservação		
	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 3	Protecção	Conservação Estrita	Recreio, enquadramento e estética da paisagem
Acer ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )		x	x	x	x	x
Amieiro ( <i>Alnus glutinosa</i> )			x	x	x	x
Aveleira ( <i>Corylus avellana</i> )				x	x	x
Azinhaira ( <i>Quercus rotundifolia</i> )				x	x	x
Bétula ( <i>Bétula spp</i> )			x	x	x	x
Carvalho-alvarinho ( <i>Quercus robur</i> )	x	x	x	x	x	x
Carvalho-americano ( <i>Quercus rubra</i> )	x	x	x	x		x
Carvalho-cerquinho ( <i>Quercus faginea</i> )			x	x	x	x
Carvalho-negral ( <i>Quercus pyrenaica</i> )			x	x	x	x
Castanheiro ( <i>Castanea sativa</i> )	x	x	x	x	x	x
Cedro-do-atlas ( <i>Cedrus atlantica</i> )				x		x
Cerejeira ( <i>Prunus avium</i> )	x	x	x	x	x	x
Choupo ( <i>Populus alba</i> )		x	x	x	x	x
Choupo ( <i>Populus nigra</i> )		x	x	x	x	x
Choupo ( <i>Populus hybrida</i> )	x	x	x	x		
Cipreste-comum ( <i>Cupressus sempervirens</i> )			x	x		x
Cipreste-de-lawson ( <i>Chamaecyparis lawsoniana</i> )			x	x		x
Cipreste-do-Buçaco ( <i>Cupressus lusitanica</i> )	x	x	x	x	x	x
Eucalipto ( <i>Eucalyptus globulus</i> )	x	x		x		
Eucalipto ( <i>Eucalyptus nitens</i> )	x	x				
Freixo ( <i>Fraxinus angustifolia</i> )	x	x	x	x	x	x
Medronheiro ( <i>Arbutus unedo</i> )			x	x	x	x
Nogueira ( <i>Juglans spp.</i> )	x	x	x	x	x	x
Pinheiro-bravo ( <i>Pinus pinaster</i> )	x	x	x	x	x	x
Pinheiro-de-alepo ( <i>Pinus halepensis</i> )			x	x		x
Pinheiro silvestre ( <i>Pinus sylvestris</i> )				x		x
Pinheiro manso ( <i>Pinus pinea</i> )	x	x	x	x	x	x
Plátano ( <i>Platanus hispanica</i> )	x	x	x	x	x	x
Salgueiro ( <i>Salix alba</i> )			x	x	x	x
Sobreiro ( <i>Quercus suber</i> )	x	x	x	x	x	x
Tília ( <i>Tilia platyphyllos</i> )			x	x	x	x

6. Em casos excepcionais e desde que devidamente justificados em função das características edafo-climáticas locais, admite-se a utilização de espécies não mencionadas no número anterior, devendo ser privilegiada a plantação de espécies autóctones.
7. É expressamente proibida a introdução e plantação de espécies consideradas infestantes nos termos da legislação em vigor.
8. No caso das captações ou nascentes existentes em Espaços Florestais, aplicam-se as regras relativas ao Espaço Florestal de Produção Tipo 3 num raio de 50 m na envolvente às mesmas.

### Artigo 39.º

#### Habitação em Espaço Florestal

A habitação unifamiliar em Espaço Florestal só é permitida se a parcela em causa for a única propriedade do requerente, ou se as parcelas em sua propriedade se localizem todas em Espaço Florestal, sendo apenas permitida a edificabilidade numa destas.



## SUBSECÇÃO II

### ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO

#### Artigo 40.º

##### Identificação

Espaços florestais que englobam como subfunções principais a produção de madeira, de biomassa para energia, de frutos e sementes e de outros materiais vegetais e orgânicos. Estes espaços subdividem-se em:

- a) Espaços Florestais de Produção Tipo 1 – Espaços destinados à produção florestal nas principais fileiras produtivas nacionais, nomeadamente *Eucalyptus globulus* e *Pinus pinaster*, considerando o *Quercus robur* para produção, incrementando os povoamentos puros;
- b) Espaços Florestais de Produção Tipo 2 – Espaços destinados à produção florestal, conforme o descrito na alínea anterior, embora se privilegie uma maior florestação com *Quercus robur*. Apresenta uma maior aptidão para funções complementares à prática florestal, ao nível agro-pecuário, industrial e turístico;
- c) Espaços Florestais de Produção Tipo 3 – Espaços destinados a áreas de produção de baixa densidade, preferencialmente de madeiras nobres, com rotações espaçadas no tempo, que ocorrem entre aglomerados urbanos e/ou aglomerados urbanos e áreas naturais, agrícolas e florestais mais sensíveis e em faixas de protecção de captações de água, e cuja função passa pela criação de bosques complementares aos Espaços Florestais de Recreio, Enquadramento e Estética da Paisagem, podendo servir de corta-fogo natural.

#### Artigo 41.º

##### Usos e condições de ocupação

1. Nos Espaços Florestais de Produção, e para além das actividades associadas à exploração dos recursos florestais, e à exploração dos recursos naturais existentes, são ainda admitidos como uso compatíveis os seguintes usos:
  - a) Habitação unifamiliar;
  - b) Instalações pecuárias;
  - c) Parques de recreio e lazer;
  - d) Indústria e/ou armazéns;
  - e) Empreendimentos turísticos das seguintes tipologias: Estabelecimentos hoteleiros nas tipologias de Hotéis, desde que associados a temáticas específicas que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, e Pousadas; Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural; Empreendimentos de Turismo de Habitação; Parques de Campismo e de Caravanismo;
  - f) Equipamentos de utilização colectiva;
  - g) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de carácter lúdico-educacional similar.
2. As indústrias e armazéns referidos na alínea d) número anterior terão que pertencer a um dos seguintes grupos:
  - a) Exploração de recursos hidro-fluviais e hidrominerais;
  - b) Produção e transformação de madeiras e produtos derivados;



- c) Agro-alimentares relacionadas com produtos florestais;
  - d) Exploração de recursos geológicos;
  - e) Sector das energias renováveis;
  - f) Compostagem.
3. É proibido que as edificações industriais e armazéns se desenvolvam sobre encostas expostas visualmente a partir das vias municipais classificadas, com excepção das ocupações industriais para aproveitamento dos recursos hidro-fluviais e hidrominerais que assim o exijam.
4. Os equipamentos de utilização colectiva referidos na alínea f) do número 1 terão que pertencer a um dos seguintes grupos:
- a) Solidariedade e Segurança Social;
  - b) Desporto;
  - c) Recreio e Lazer;
  - d) Segurança Pública e Protecção Civil.
5. Permite-se a exploração de recursos geológicos nos Espaços Florestais de Produção Tipo 1 e nos Espaços Florestais de Produção Tipo 2 e, excepcionalmente, nos Espaços Florestais de Produção Tipo 3, nas áreas abrangidas pelos espaços de recursos geológicos potenciais identificados na Planta de Ordenamento.

### Artigo 42.º

#### Regime de edificabilidade

1. As condições de edificabilidade para os Espaços Florestais de Produção são as constantes no quadro seguinte:

	Produção Tipo 1				Produção Tipo 2				Produção Tipo 3			
	Área Mínima da Parcela (m <sup>2</sup> )	lu	N.º Máximo de Pisos (acima da cota da soleira)	Hf Máxima (m)	Área Mínima da Parcela (m <sup>2</sup> )	lu	N.º Máximo de Pisos (acima da cota da soleira)	Hf Máxima (m)	Área Mínima da Parcela (m <sup>2</sup> )	lu	N.º Máximo de Pisos (acima da cota da soleira)	Hf Máxima (m)
Habitação (a)	40000 (b)	0,01	2	-	20000 (b)	0,02	2	-	40000 (b)	0,01	2	-
Indústria e Armazéns	40000 (b)	0,1	-	9	30000 (b)	0,1	-	9	-	-	-	-
Empreendimentos Turísticos	40000 (b)	0,1	2	-	30000 (b)	0,1	2	-	40000 (b)	0,1	2	-
Equipamentos de Utilização Colectiva	40000 (b)	0,01	2	-	30000 (b)	0,01	2	-	40000 (b)	0,01	2	-
Instalações Pecuárias	40000 (b)	0,1	-	7	30000 (b)	0,1	-	7	-	-	-	-
Centros de Interpretação da Paisagem/natureza ou outros de Carácter Lúdico Educativo e Similar	(b)	0,2	-	-	(b)	0,2	-	-	(b)	0,2	-	-

(a) inclui anexos

(b) a parcela tem que cumprir os afastamentos às extremas de acordo com o previsto no PMDFCI

2. Os hotéis, pousadas e hotéis rurais construídos de raiz devem ainda obedecer aos seguintes parâmetros:
- a) Mínimo de 3 estrelas;
  - b) Densidade máxima: 40 camas/hectares;



- c) N.º máximo de camas: 200 camas;
- d) Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre, tais como campos de jogos, piscinas, percursos pedonais, ciclovias, entre outros.

### **SUBSECÇÃO III**

#### **ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO**

##### **Artigo 43.º**

##### **Identificação**

Os Espaços Florestais de Conservação são espaços que contribuem para a manutenção da diversidade biológica dos habitats, das espécies da flora e da fauna e das paisagens. Estes espaços subdividem-se em:

- a) Espaços Florestais de Protecção – espaços que englobam como subfunções principais a protecção microclimática e ambiental, a protecção da rede hidrográfica, a protecção contra as cheias e a protecção contra a erosão eólica e hídrica. Espaços destinados à florestação com espécies autóctones, referente a áreas envolventes a espaços recreativos e de lazer, ou de protecção a núcleos de espécies importantes. Espaço de protecção a cabeceiras de linhas de água, áreas de máxima infiltração, nascentes e mães de água, entre outras características do território associadas ao ciclo da água;
- b) Espaços Florestais de Recreio, Enquadramento e Estética da Paisagem – espaços que englobam como subfunções principais o enquadramento de aglomerados urbanos e monumentos, de empreendimentos turísticos, de usos especiais e de infra-estruturas e o recreio e a conservação de paisagens;
- c) Espaços Florestais de Conservação Estrita – espaços que englobam como subfunções principais a conservação de habitats classificados (de espécies da flora e da fauna) ou de habitats cuja mancha florestal deverá manter as características actuais, de forma a salvaguardar a estrutura florestal envolvente.

##### **Artigo 44.º**

##### **Usos e condições de ocupação**

1. Nos Espaços Florestais de Conservação, e para além das actividades associadas à exploração dos recursos florestais, e à exploração dos recursos naturais existentes, são ainda admitidos os seguintes usos compatíveis:
  - a) Centros de interpretação da paisagem/natureza ou outros de carácter lúdico-educacional similar;
  - b) Parques de recreio e lazer;
  - c) Habitação unifamiliar;
  - d) Empreendimentos turísticos das seguintes tipologias: Estabelecimentos hoteleiros nas tipologias de Hotéis, desde que associados a temáticas específicas que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, e Pousadas; Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural; Empreendimentos de Turismo de Habitação; Parques de Campismo e de Caravanismo;
  - e) Equipamentos de utilização colectiva.



2. Os equipamentos de utilização colectiva referidos na alínea e) do número anterior terão que pertencer a um dos seguintes grupos:
- Desporto;
  - Recreio e Lazer;
  - Segurança Pública e Protecção Civil.

### Artigo 45.º

#### Regime de edificabilidade

1. As condições de edificabilidade para os Espaços Florestais de Conservação são as constantes no quadro seguinte:

	Espaço Florestal de Protecção			Espaço Florestal de Conservação Estrita			Espaço Florestal de Recreio, Enquadramento e Estética da Paisagem		
	Área Mínima da Parcela (m <sup>2</sup> )	lu	N.º Máximo de Pisos (acima da cota da soleira)	Área Mínima da Parcela (m <sup>2</sup> )	lu	N.º Máximo de Pisos (acima da cota da soleira)	Área Mínima da Parcela (m <sup>2</sup> )	lu	N.º Máximo de Pisos (acima da cota da soleira)
Habituação (a)	-	-	-	-	-	-	40000 (b)	0,01	2
Empreendimentos Turísticos	50000 (b)	0,1	2	75000 (b)	0,1	2	25000 (b)	0,1	2
Equipamentos de Utilização Colectiva	50000 (b)	0,05	2	75000 (b)	0,01	2	25000 (b)	0,01	2
Centros de Interpretação da Paisagem/natureza ou outros de Carácter Lúdico Educacional e Similar	(b)	0,2	-	(b)	0,2	-	(b)	0,2	-

(a) inclui anexos

(b) a parcela tem que cumprir os afastamentos às extremas de acordo com o previsto no PMDFCI

2. Os hotéis, pousadas e hotéis rurais construídos de raiz devem ainda obedecer aos parâmetros definidos no número 2 do artigo 42.º:

### SECÇÃO IV

#### ESPAÇOS NATURAIS

### Artigo 46.º

#### Identificação e objectivos

Os Espaços Naturais são espaços com alta sensibilidade natural, onde deve ser salvaguardado o equilíbrio biofísico e os valores do património cultural, faunístico e florístico.

### Artigo 47.º

#### Usos e condições de ocupação

1. No Espaço Natural são permitidos os seguintes usos compatíveis:



- a) Empreendimentos de turismo no espaço rural;
- b) Empreendimentos de turismo da natureza;
- c) Parques de campismo e de caravanismo;
- d) Equipamentos de caris ambiental ou relacionados com actividades arqueológicas;
- e) Parques de recreio e lazer.

### Artigo 48.º

#### Regime de edificabilidade

1. As condições de edificabilidade para os Espaços Naturais são as constantes no quadro seguinte:

	Área Mínima da Parcela (m <sup>2</sup> )	lu (a)	N.º Máximo de Pisos (acima da cota da soleira)	Hf Máxima (m)	abc Máxima (m <sup>2</sup> )
Empreendimentos de turismo no espaço rural	50000 (b)	0,2	-	6	-
Empreendimentos de turismo da natureza	50000 (b)	0,2	-	6	-
Equipamentos de caris ambiental ou relacionados com actividades arqueológicas	(b)	0,2	-	6	-
Parques de Campismo e Caravanismo	(b)	0,2	-	6	-
Estruturas de apoio agrícola	(b)	-	1	3,5	15

(a) inclui anexos

(b) a parcela tem que cumprir os afastamentos às extremas de acordo com o previsto no PMDFCI

### Artigo 49.º

#### Florestação e actividade agrícola

1. São proibidas as acções de florestação com espécies de crescimento rápido, podendo ser criados bosques com espécies autóctones, desde que não interfiram com os ecossistemas em presença ou com o património arquitectónico e arqueológico.
2. É permitida a prática agrícola.

### Artigo 50.º

#### Espaço público

1. O espaço público a criar ou a requalificar nesta classe de espaço deverá utilizar, preferencialmente, os materiais tradicionais predominantes no local, nomeadamente o granito, o xisto ou a madeira, ou ser biodegradável.
2. Nas intervenções de pavimentação e repavimentação de vias deverão ser utilizados materiais distintos do cimento e do betuminoso.

**Artigo 51.º****Aterros e escavações**

No Espaço Natural é interdita a realização de aterros e escavações, excepto quando decorrente das acções definidas nos artigos 47.º e 50.º, das escavações resultantes dos trabalhos de investigação arqueológica e da prática agrícola e florestal autorizadas.

**SECÇÃO V****ESPAÇOS AFECTOS À EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS****Artigo 52.º****Identificação e objectivos**

Os Espaços Afectos à Exploração de Recursos Geológicos são destinados à protecção dos recursos geológicos com vista ao seu aproveitamento, exploração ou reserva de depósitos ou massas minerais com significativo valor económico e integram as seguintes subcategorias:

- a) Os Espaços de Exploração Consolidada – espaços que englobam as áreas onde ocorre uma actividade produtiva significativa de recursos de depósitos minerais e / ou massas minerais, cujo desenvolvimento deverá ser objecto de uma abordagem global tendo em vista o racional aproveitamento do recurso geológico. Pode incluir áreas concessionadas, licenciadas e outras áreas adjacentes para a progressão da actividade;
- b) Os Espaços de Exploração Potencial – espaços que englobam áreas cujo potencial geológico carece de um aprofundar do seu conhecimento, tendo em vista as funções desempenhadas pelos recursos geológicos ou sitas em unidades geológicas, em que os estudos existentes, ou a realizar, possibilitam inferir a existência de recursos passíveis de exploração, sendo esta previsível ou pretendida, e à função de valorização identificados por áreas onde foram revelados recursos geológicos passíveis de aproveitamento;
- c) Os Espaços de Recursos Hidrominerais – espaços que englobam as áreas com reconhecido valor económico para a exploração de águas minerais naturais e as águas minerindustriais.

**Artigo 53.º****Usos e condições de ocupação**

1. Nos Espaços de Exploração Consolidada é permitida a progressão das actividades extractivas existentes, bem como a sua ampliação, nomeadamente de áreas concessionadas e de áreas licenciadas.
2. Nos Espaços de Exploração Potencial é permitida a instalação de actividades associadas à prospecção, pesquisa e exploração de depósitos minerais, massas minerais e recursos geotérmicos existentes, de acordo com o regime jurídico de revelação e aproveitamento dos recursos geológicos.
3. Nos Espaços de Recursos Hidrominerais é permitida a instalação de actividades associadas à prospecção e pesquisa e exploração dos recursos hidrominerais e de águas de nascente existentes, de acordo com o regime jurídico de revelação e aproveitamento dos recursos geológicos.



4. Nos Espaços referidos nos números anteriores é ainda permitida a instalação de indústrias e outras actividades associadas à transformação da matéria-prima extraída.
5. Nos Espaços de Exploração Consolidada é ainda permitida a instalação de actividades de gestão de resíduos e reciclagem.
6. Os Espaços de Exploração Consolidada que vierem a ser alvo de planos ambientais e de recuperação paisagística (PARP), permite-se, após a execução destes, a instalação de usos previstos nos Espaços Florestais de Recreio, Enquadramento e Estética da Paisagem, devendo cumprir o os usos, condições de ocupação e regime de edificabilidade definidas para essa subclasse de espaço.

#### Artigo 54.º

##### Regime de edificabilidade

As condições de edificabilidade para os Espaços de Exploração de Recursos Geológicos são as constantes no quadro seguinte:

	Espaço de Exploração Consolidada				Espaço de Exploração Potencial				Espaço de Recursos Hidrominerais Potenciais			
	Área Mínima da Parcela (m <sup>2</sup> )	lu (a)	abc Máxima	Hf Máxima (m)	Área Mínima da Parcela (m <sup>2</sup> )	lu (a)	abc Máxima	Hf Máxima (m)	Área Mínima da Parcela (m <sup>2</sup> )	lu (a)	abc Máxima	Hf Máxima (m)
Indústria e Outras actividades associadas à transformação da matéria prima extraída	b	0,5	-	12	b	0,5	-	12	b	0,5	-	12
Instalação de Apoio ao Pessoal de Segurança e Vigilância	b	-	150	6	b	-	150	6	b	-	120	4,5

(a) inclui anexos

(b) a parcela tem que cumprir os afastamentos às extremas de acordo com o previsto no PMDFCI

## SECÇÃO VI

### ESPAÇOS AFECTOS A ACTIVIDADES INDUSTRIAIS

#### Artigo 55.º

##### Identificação e objectivos

Os Espaços Afectos a Actividades Industriais destinam-se à instalação e exploração de actividades industriais directamente ligadas à produção de animais para abate ou para manufacturação de produtos de origem animal (criação, exploração, produção e transformação animal).

#### Artigo 56.º

##### Usos e condições de ocupação

1. Nos Espaços Afectos a Actividades Industriais são permitidas as Instalações pecuárias.
2. São ainda permitidos os seguintes usos compatíveis:
  - a) Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância;
  - b) Unidades industriais e de armazenagem.



3. As unidades industriais e de armazenagem referidas na alínea b) do número anterior têm que estar relacionadas com a transformação de produtos resultantes da exploração agrícola e pecuária e que pertencerem à mesma entidade ou grupo das instalações pecuárias definidas no número 1.
4. A edificação de instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância apenas é possível quando associada à existência de unidades industriais ou instalações pecuárias na parcela onde se insere.
5. A área de implantação conjunta das edificações, quer sejam instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância, indústria, armazéns ou instalações pecuárias, não poderá ultrapassar 70% da área total da parcela onde estas se encontram implantadas.

### Artigo 57.º

#### Regime de edificabilidade

As condições de edificabilidade para os Espaços Afectos a Actividades Industriais são as constantes no quadro seguinte:

	Área Mínima da Parcela (m <sup>2</sup> )	lu (a)	abc Máxima (m <sup>2</sup> )	Hf Máxima (m)
Instalações Pecuárias	20000 (b)	0,2	-	7,5
Indústrias e Armazéns	20000 (b)	0,2	-	9
Instalações de Apoio ao Pessoal de Segurança e Vigilância	20000 (b)	-	120	6

(a) inclui anexos

(b) a parcela tem que cumprir os afastamentos às extremas de acordo com o previsto no PMDFCI

## SECÇÃO VII

### AGLOMERADOS RURAIS

#### Artigo 58.º

##### Identificação e objectivos

Os Aglomerados Rurais correspondem a espaços edificados com funções residenciais e de apoio a actividades localizadas em solo rural, com um regime de usos do solo que garanta a sua qualificação como espaços de articulação de funções residenciais e de desenvolvimento rural e infra-estruturados com recurso a soluções apropriadas às suas características.

#### Artigo 59.º

##### Usos e condições de ocupação

1. Nos Aglomerados Rurais são permitidos os seguintes usos:
  - a) Habitações;
  - b) Estruturas de apoio agrícola e florestal.
  - c) Centros de Interpretação;
  - d) Empreendimentos de turismo no espaço rural.



2. As construções novas e as intervenções nas construções existentes deverão integrar-se harmoniosamente no aglomerado, mantendo as características do edificado: altura das fachadas, volumetria e ocupação das parcelas tradicionais do aglomerado em que se inserem.
3. São permitidas obras de reconstrução, alteração e de ampliação não podendo a altura das fachadas das edificações ultrapassar a das edificações imediatamente contíguas ou confinantes.
4. As habitações mencionadas na alínea a) do número 1 do presente artigo podem albergar no piso térreo funções comerciais de apoio à comunidade.

### Artigo 60.º

#### Regime de edificabilidade

1. As condições de edificabilidade para os Aglomerados Rurais são as constantes no quadro seguinte:

	lu	N.º Máximo de Pisos (acima da cota da soleira)	Hf Máxima (m)
Habitação (a)	0,5	2	-
Estruturas de Apoio Agrícola e Florestal	0,4	-	4,5
Centros de Interpretação	0,4	-	6
Empreendimentos de Turismo em Espaço Rural	0,4	-	6

(a) inclui anexos

2. Exceptua-se do cumprimento das regras definidas no número anterior as intervenções nas construções existentes e as construções novas, localizadas entre construções existentes, as quais deverão cumprir as seguintes condições:
  - a) Respeitar os recuos dos edifícios contíguos;
  - b) Estabeleçam uma articulação volumétrica com os edifícios contíguos.

## CAPÍTULO VI

### SOLO URBANO

#### SECÇÃO I

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

### Artigo 61.º

#### Identificação e objectivos

Solo Urbano é aquele para o qual é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou urbanizáveis, constituindo o seu todo o perímetro urbano, integrando o Solo Urbanizado e o Solo Urbanizável.

**Artigo 62.º****Aterros, escavações e muros de suporte**

1. Qualquer obra de construção onde se proceda a aterro ou escavação deverá assegurar, sempre que tecnicamente possível, entre a nova plataforma resultante da construção e o terreno natural, uma pendente igual ou inferior a 30%.
2. Não é permitida a construção de muros de suporte que estabeleçam diferenças de cota entre plataformas contíguas ou entre as plataformas e o terreno natural superiores a 3 m, com excepção dos muros de suporte de vias ou em situações em que seja tecnicamente inviável a conjugação da altura máxima estabelecida com outras técnicas de suporte de terras.

**Artigo 63.º****Afastamentos**

1. Os afastamentos mínimos, medidos entre as fachadas da edificação e os limites laterais da parcela, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, para o solo urbano são:
  - a) Para edificações até dois pisos acima da cota de soleira – 3m;
  - b) Para edificações com mais de 2 pisos acima da cota de soleira ou de 6 m de altura da fachada – 4 m;
  - c) Para edificações com uso industrial ou de armazenagem – 5 m.
2. Excepcionam-se do cumprimento da alínea c) do número anterior as construções que se encontrem edificadas às extremas ou não cumpram os 5 m de afastamento às mesmas, desde que cumpram, cumulativamente, as seguintes condições:
  - a) Tenham sido iniciadas antes de 1995, servindo de comprovativo os ortofotomapas do CNIG de 1995 ou as cópias de documentos entregues no Ministério de Economia até à referida data, para a regularização da actividade industrial;
  - b) Desde que a ampliação resulte da necessidade de alterar o lay-out não sendo possível cumprir os afastamentos mencionados na alínea c) do número anterior;
  - c) Não colidam com a área “non aedificandi” das vias do sistema primário e secundário com as quais os terrenos confinem directamente.
3. São admitidas construções em banda e geminadas, devendo o afastamento às extremas livre ser o constante no número 1 do presente artigo.

**Artigo 64.º****Pisos**

1. Os edifícios em banda ou geminados não podem ter uma diferença de número de pisos superior a 2 acima da cota da soleira.
2. As construções que confinem com dois arruamentos desnivelados e que possuam duas frentes, não poderão ultrapassar os dois pisos acima da cota de soleira do arruamento situado à maior cota.



3. Excepcionam-se dos números anteriores as construções a edificar em Espaços de Actividades Económicas e em Espaços Urbanizáveis de Actividades Económicas, as quais se regem pelos parâmetros específicos dessa categoria de espaço.
4. Nos casos em que a diferença de pisos resulte na criação de uma empena cega, esta deverá ser alvo de um tratamento arquitectónico que passará pelo seu revestimento com materiais utilizados na fachada principal.
5. O número máximo de pisos abaixo da cota da soleira para o solo urbano é de 3, contando para o efeito, e nos casos que se enquadrem no número 2 do presente artigo, o arruamento situada à menor cota.
6. Os pisos abaixo da cota de soleira, e desde que tal situação seja possível de observar na fachada posterior, terão que obedecer às seguintes regras:
  - a) Ser integradas visualmente na parcela onde se desenvolvem, devendo privilegiar-se soluções de socalco;
  - b) O talude entre o limite do último piso da cave e o limite do terreno não pode ser superior a 30%;
  - c) As fachadas abaixo da cota de soleira deverão apresentar um tratamento arquitectónico semelhante ao da fachada principal do edifício.

#### **Artigo 65.º**

##### **Logradouros**

1. É proibida a impermeabilização de mais de 50% da área não construída da parcela ou lote numa profundidade de 50 m a partir do limite do espaço público, admitindo-se nas parcelas ou lotes de reduzida dimensão que este valor seja ultrapassado, desde que se destine a pavimentação do acesso à garagem.
2. Para além dos 50 m a partir da via geradora de perímetro, não são permitidas quaisquer impermeabilizações que não as que resultem das construções a edificar e dos seus acessos.

#### **Artigo 66.º**

##### **Estacionamento**

1. Nas novas construções, bem como nas que venham a ser alvo de ampliação igual ou superior a 50% da área de construção licenciada, devem ser garantidos os seguintes parâmetros quantitativos mínimos de estacionamento privativo:
  - a) 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por fogo de tipologia T0, T1 e T2 para edifícios plurifamiliares;
  - b) 2 lugares de estacionamento de veículos ligeiros por fogo de tipologia T3 e T4 para edifícios plurifamiliares;
  - c) 3 lugares de estacionamento de veículos ligeiros por fogo de tipologias superior a T4 para edifícios plurifamiliares;
  - d) 2 lugares de estacionamento de veículos por edifício unifamiliar;
  - e) 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 50 m<sup>2</sup> de área total de construção para comércio e/ou serviços com área total de construção igual ou inferior a 1 000 m<sup>2</sup>, devendo ser assegurados locais adequados para cargas e descargas;
  - f) 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 25 m<sup>2</sup> de área total de construção para comércio e/ou serviços com área total de construção superior a 1 000 m<sup>2</sup>, devendo ser assegurados locais adequados para cargas e descargas;



- g) 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 200 m<sup>2</sup> de área total de construção para indústria e/ou armazéns, devendo ser assegurados locais adequados para cargas e descargas;
  - h) 1 lugar de estacionamento de veículos pesados por cada 1 000 m<sup>2</sup> de área total de construção para indústria e/ou armazéns, devendo ser assegurados locais adequados para cargas e descargas;
  - i) 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 5 quartos para os estabelecimentos hoteleiros, acrescido de 1 lugar para veículo pesado de passageiros por cada 50 quartos, com o mínimo de 1 lugar;
  - j) 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 75 m<sup>2</sup> de área total de construção para equipamentos, acrescido de 1 lugar para veículo pesado de passageiros por cada 500 m<sup>2</sup> de área total de construção, quando o uso em causa o justificar;
  - k) 1 lugar de estacionamento de veículos ligeiros por cada 50 m<sup>2</sup> de área total de construção para oficinas automóveis.
2. Deve ainda ser criado estacionamento público correspondente, no mínimo, às percentagens a seguir indicadas, aplicadas aos valores de estacionamento obtidos para cada uma das alíneas constantes no número anterior:
- a) 20% para os usos constantes da alínea a), b) c), e), f), j) e k) do número anterior, sendo que no caso da alínea K) o mesmo poderá ser no interior da parcela ou lote;
  - b) 10% para os usos constantes da alínea g) do número anterior.
3. A câmara Municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento estabelecido nos números anteriores, desde que se verifique uma das seguintes condições:
- a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitectura original de edifícios ou na continuidade do conjunto edificado, que pelo seu valor arquitectónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devem ser preservados;
  - b) A impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infra-estruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;
  - c) As dimensões da parcela ou a sua situação urbana tornarem tecnicamente desaconselhável a construção do estacionamento com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna.
4. A não dotação de lugares de estacionamento pelas razões referidas no número anterior dá lugar ao pagamento de uma compensação ao Município definida nos termos e condições estipuladas em regulamento municipal.

#### **Artigo 67.º**

##### **Cedências de áreas para espaços verdes e de utilização colectiva e de áreas para equipamentos de utilização colectiva**

1. Os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e de equipamentos de utilização colectiva, em operações de loteamento ou operações urbanísticas de impacte semelhante a um loteamento, assumem os seguintes valores:
- a) Para espaços verdes e de utilização colectiva:



- i) 28,00 m<sup>2</sup> / fogo no caso de habitação unifamiliar;
    - ii) 0,23 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup> de área total de construção, no caso de habitação colectiva;
    - iii) 0,28 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup> de área total de construção, no caso de comércio ou serviços;
    - iv) 0,23 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup> de área total de construção, no caso de indústria ou armazéns;
  - b) Para equipamentos de utilização colectiva:
    - i) 35,00 m<sup>2</sup> / fogo no caso de habitação unifamiliar;
    - ii) 0,29 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup> de área total de construção, no caso de habitação colectiva;
    - iii) 0,25 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup> de área total de construção, no caso de comércio ou serviços;
    - iv) 0,10 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup> de área total de construção, no caso indústria ou armazéns.
2. As parcelas resultantes do disposto no número anterior passarão a integrar o domínio municipal através da sua cedência gratuita ao Município.
  3. O Município pode prescindir da integração do domínio municipal da totalidade ou parte das parcelas referidas no número anterior, em acordo com o estabelecido em regulamento municipal, sempre que essa cedência seja desnecessária ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, havendo, neste caso, lugar ao pagamento de uma compensação ao Município definida em regulamento municipal.
  4. Nos Espaços Histórico-culturais e os Espaços de Aptidão Turística do Solo Urbano ou Urbanizável das freguesias de Agadão, Belazaima do Chão, Castanheira do Vouga, Macieira de Alcôba e Préstimo, o valor da compensação a que se refere o número anterior é reduzido em conformidade com o estabelecido em regulamento municipal, de forma a incentivar a recuperação do edificado existente e a ocupação destes espaços.
  5. Nas áreas cedidas ao domínio municipal para os espaços verdes e de utilização colectiva o regime de edificabilidade é o definido para os Espaços Verdes.
  6. Nas áreas cedidas ao domínio municipal para equipamentos de utilização colectiva o regime de edificabilidade é o definido para os Espaços de Equipamentos.

#### **Artigo 68.º**

##### **Deslocalizações**

1. No caso de unidades industriais existentes no solo urbano fora dos Espaços de Actividades Económicas, à data de entrada em vigor do PDM, que pretendam deslocalizar-se para os Espaços de Actividades Económicas e Espaço de Actividades Económicas Urbanizáveis, e como forma de incentivo a tal processo, o número máximo de pisos admitidos, para a parcela de onde a actividade se deslocaliza é de:
  - a) 2 pisos acima do permitido para essa categoria de espaço, para unidades industriais em funcionamento;
  - b) 1 piso acima do permitido para essa categoria de espaço, para unidades industriais encerradas.
2. Em qualquer dos casos descritos no número anterior, as novas edificações deverão cumprir todos os demais parâmetros definidos para a categoria de espaço onde se insere a parcela. É ainda obrigatório o cumprimento do constante no artigo 64.º do presente regulamento.



3. No caso de instalações existentes destinadas à criação e alojamento de animais que se pretendam deslocalizar para espaços do solo rural onde essa actividade seja admissível, o número de pisos admitido para a parcela original é de 1 piso acima do permitido para essa categoria, devendo cumprir cumulativamente o estipulado no artigo 64.º.

#### **Artigo 69.º**

##### **Actividades de exploração e extracção mineira existentes fora dos Espaços de Actividades Económicas**

As actividades de exploração e extracção mineira existentes em solo urbano, à data de entrada em vigor do PDM, podem manter a referida exploração desde que se verifiquem as condições constantes no artigo 13.º.

#### **Artigo 70.º**

##### **Anexos**

1. Os anexos no solo urbano terão que cumprir as seguintes condições:
  - a) Número máximo de 2 pisos acima da cota da soleira, admitindo-se que 1 destes seja em cave;
  - b) A altura máxima da fachada é de 6 m, excepto nos casos em que os anexos se encontrem implantados à estrema, não podendo nestes casos possuir uma empena superior a 3,5 metros de altura relativamente às parcelas vizinhas;
  - c) Caso não sejam implantados às estremas, deverão cumprir os afastamentos mínimos impostos para a construção principal.
2. Independentemente das condições referidas nos números anteriores, os anexos terão sempre que ter em consideração a envolvente urbana e não contribuir para uma descaracterização urbanística e arquitectónica da edificação principal aos quais se encontram associados, assim como do aglomerado em que se inserem.

#### **Artigo 71.º**

##### **Florestação**

É proibida a plantação de espécies de crescimento rápido, classificadas de acordo com a legislação em vigor, no Solo Urbano.

#### **Artigo 72.º**

##### **Áreas abrangidas por cheias**

1. Nas áreas do perímetro urbano que se encontram abrangidas pelo limite de cheia máxima constante na Planta de Ordenamento, as cotas dos pisos inferiores das edificações deverão ser superiores à cota local de máxima cheia conhecida.
2. Nas áreas abrangidas pelas cheias é proibida a construção de novas estruturas de saúde, estabelecimentos que utilizem substâncias perigosas e centrais eléctricas.



**SECÇÃO II**  
**SOLO URBANIZADO**

**SUBSECÇÃO I**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 73.º**

**Identificação e objectivos**

1. O Solo Urbanizado integra o tecido urbano consolidado ou em vias de consolidação que se encontra infra-estruturado ou em vias de infra-estruturação, assim como as estruturas ecológicas do tecido urbano, e onde as intervenções a realizar deverão manter as características morfológicas do tecido existente.
2. Fazem parte do solo urbanizado os seguintes espaços:
  - a) Espaços Centrais;
  - b) Espaços Residenciais;
  - c) Espaços de Uso Especial;
  - d) Espaços de Actividades Económicas;
  - e) Espaços Verdes.

**Artigo 74.º**

**Recuo**

1. No Solo Urbanizado, a fachada principal dos novos edifícios deve cumprir o recuo dominante existente.
2. Excepcionalmente, é permitido um recuo superior ao dominante, nas seguintes condições:
  - a) Desde que seja para cumprir questões de salubridade e habitabilidade, face à reduzida frente da parcela;
  - b) Desde que se trate de edificações isoladas e a frente da parcela seja significativamente superior às parcelas envolventes.
3. Nos casos constantes na alínea a) do número anterior, terá que ser criada uma falsa fachada ou qualquer outro elemento arquitectónico, de forma a garantir que seja cumprido o recuo dominante das fachadas da envolvente.

**SUBSECÇÃO II**  
**ESPAÇOS HISTÓRICO-CULTURAIS**

**Artigo 75.º**

**Identificação e objectivos**

1. Os Espaços Histórico-culturais correspondem a áreas onde se propõe o desenvolvimento de medidas de reabilitação do património arquitectónico, com vista à vivificação da área e à preservação do património histórico e cultural.
2. Estão integrados nesta categoria de espaço:



- a) O núcleo mais antigo da cidade de Águeda;
- b) O núcleo mais antigo do aglomerado de Arrancada do Vouga.

#### **Artigo 76.º**

##### **Usos e condições de ocupação**

1. Nos Espaços Histórico-culturais deverão ser mantidas as actividades tradicionais existentes, permitindo-se os seguintes usos:
  - a) Habitação;
  - b) Comércio (a retalho);
  - c) Serviços.
2. São usos compatíveis com os Espaços Histórico-Culturais:
  - a) Equipamentos de utilização colectiva;
  - b) Empreendimentos turísticos;
  - c) Indústrias associadas à panificação e pastelaria do tipo 3, nos termos da legislação em vigor;
  - d) Indústrias associadas a tecnologias de ponta do tipo 3, nos termos da legislação em vigor.

#### **Artigo 77.º**

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

1. A construção de novas edificações, ampliações, reconstruções e as alterações das construções existentes deverão, sem prejuízo de uma concepção arquitectónica contemporânea, respeitar as seguintes características da arquitectura tradicional:
  - a) Volume;
  - b) Altura e composição da fachada;
  - c) Composição das coberturas;
  - d) Relação entre cheios e vazios;
  - e) Proporção das aberturas (portas e janelas);
  - f) Materiais e cores dos revestimentos exteriores.
2. Nas intervenções referidas no número anterior, deve ser privilegiado o uso de materiais resistentes à propagação do fogo e outras medidas de segurança passiva.

### **SUBSECÇÃO III**

#### **ESPAÇOS CENTRAIS**

#### **Artigo 78.º**

##### **Identificação e objectivos**

Os Espaços Centrais destinam-se a desempenhar funções de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de actividades terciárias e funções residenciais.

**Artigo 79.º****Usos e condições de ocupação**

1. Nos Espaços Centrais são permitidos os seguintes usos:
  - a) Habitação;
  - b) Comércio a retalho;
  - c) Grandes superfícies comerciais;
  - d) Serviços;
  - e) Equipamentos de utilização colectiva;
  - f) Empreendimentos turísticos.
2. São usos compatíveis com os Espaços Centrais:
  - a) Indústrias do tipo 3, assim como as do tipo 2, desde que tenham até 20 trabalhadores fabris e mantenham parâmetros de potência eléctrica e térmica igual ou abaixo do previsto nas disposições legais aplicáveis, para as unidades industriais do tipo 3;
  - b) Armazéns;
  - c) Oficinas de veículos automóveis, desde que não encostem a edifícios habitacionais.
3. Os edifícios destinados única e exclusivamente a estacionamento, de índole privada ou pública, devem apresentar um tratamento arquitectónico semelhante e coadunante com os edifícios envolventes, nomeadamente em termos de:
  - a) Cores;
  - b) Materiais;
  - c) Ritmo de fenestrações ou vãos, quando possível.

**Artigo 80.º****Regime de edificabilidade**

1. As regras a aplicar aos Espaços Centrais são as seguintes:
  - a) Número máximo de pisos acima da cota da soleira com excepção dos casos referidos na alínea b) e c) do presente número – 6;
  - b) Número máximo de pisos acima da cota da soleira para moradias unifamiliares – 2;
  - c) Número máximo de pisos acima da cota da soleira para indústria, armazéns e oficinas – 2;
  - d) Altura máxima da fachada para indústria, armazéns e oficinas – 9 m;
  - e) Área total dos anexos – 10% da área da parcela ou lote;
  - f) Índice máximo de ocupação do solo – 0,80.
2. Excepcionalmente, permite-se um número de pisos superior ao constante na alínea a) do número anterior, até um máximo de 8 pisos, desde que se cumpra pelo menos uma das seguintes condições:
  - a) Os edifícios se localizem em encostas com inclinação significativa, devendo ter-se em atenção que:
    - i) É proibida a execução de anexos ou garagens fora da área de implantação do edifício;



- ii) Quando possível, a área de cobertura resultante do desenvolvimento do edifício em socacos, poderá apresentar um tratamento de espaço público e de circulação pedonal.
  - b) Os edifícios apresentem uma componente de espaço público envolvente de dimensão significativa, nomeadamente:
    - i) Praças;
    - ii) Largos;
    - iii) Alamedas.
  - c) A largura do espaço público com o qual o edifício irá confinar seja igual ou superior, em termos de dimensão, à altura da edificação.
3. Em situações de colmatção em áreas urbanas consolidadas, poder-se-ão dispensar as regras definidas nos números anteriores do presente artigo, devendo os novos edifícios cumprir as seguintes condições:
- a) Respeitem os recuos dos edifícios contíguos;
  - b) Estabeleçam uma articulação volumétrica com os edifícios contíguos.

#### **SUBSECÇÃO IV ESPAÇOS RESIDENCIAIS**

#### **DIVISÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

##### **Artigo 81.º**

##### **Identificação e objectivos**

- 1. Os Espaços Residenciais são áreas consolidadas ou em vias de consolidação, ocupadas predominantemente com funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.
- 2. Estes espaços integram:
  - a) Espaços Residenciais Tipo 1;
  - b) Espaços Residenciais Tipo 2;
  - c) Espaços Residenciais Tipo 3.

##### **Artigo 82.º**

##### **Edificação em áreas urbanas consolidadas**

Em situações de colmatção em áreas urbanas consolidadas, as regras a aplicar às novas construções são as seguintes:

- a) Respeitem os recuos dos edifícios contíguos;
- b) Estabeleçam uma articulação volumétrica com os edifícios contíguos.



**DIVISÃO II**  
**ESPAÇOS RESIDENCIAIS TIPO 1**

**Artigo 83.º**

**Identificação e objectivos**

Os Espaços Residenciais Tipo 1 correspondem a áreas ocupadas predominantemente por edifícios unifamiliares, com a presença no interior do tecido urbano, de edifícios plurifamiliares, agregados ou isolados.

**Artigo 84.º**

**Usos e condições de ocupação**

1. Nos Espaços Residenciais Tipo 1 são permitidos os seguintes usos:
  - a) Habitação;
  - b) Comércio;
  - c) Serviços;
  - d) Equipamentos de utilização colectiva.
2. São usos compatíveis com os Espaços Residenciais Tipo 1:
  - a) Indústrias do tipo 3 e do tipo 2 desde que tenham até 20 trabalhadores fabris e mantenham os parâmetros de potência eléctrica e térmica igual ou abaixo do previsto nos termos da legislação em vigor para as unidades industriais do tipo 3;
  - b) Armazéns;
  - c) Oficinas de veículos automóveis, desde que não encostem a edifícios habitacionais;
  - d) Empreendimentos turísticos.

**Artigo 85.º**

**Regime de edificabilidade**

1. As regras a aplicar aos Espaços Residenciais Tipo 1 são as seguintes:
  - a) Número máximo de pisos acima da cota da soleira com excepção dos casos referidos na alínea b) e c) do presente número - 3
  - b) Número máximo de pisos acima da cota da soleira para moradias unifamiliares – 2
  - c) Número máximo de pisos acima da cota da soleira para indústria, armazéns e oficinas – 2
  - d) Altura máxima da fachada para indústria, armazéns e oficinas – 9 m
  - e) Área total dos anexos – 15% da área da parcela ou lote
  - f) Índice máximo de ocupação do solo – 0,75
2. Excepcionalmente, permite-se um número de pisos superior ao constante na alínea a) do número anterior, até um máximo de 4 pisos desde que cumpram pelo menos uma das alíneas descritas no número 2 do artigo 80.º.



**DIVISÃO III**  
**ESPAÇOS RESIDENCIAIS TIPO 2**

**Artigo 86.º**

**Identificação e objectivos**

Os Espaços Residências Tipo 2 correspondem a áreas ocupadas predominantemente por edifícios unifamiliares e que se pretende que mantenham essa mesma tipologia de edificação.

**Artigo 87.º**

**Usos e condições de ocupação**

1. Nos Espaços Residenciais Tipo 2 o uso dominante é o habitacional.
2. São ainda admitidos como usos compatíveis os seguintes usos:
  - a) Comércio, a retalho e por grosso;
  - b) Serviços;
  - c) Equipamentos de utilização colectiva;
  - d) Empreendimentos turísticos;
  - e) Indústrias do tipo 3 e do tipo 2 desde que tenham até 20 trabalhadores fabris e mantenham os parâmetros de potência eléctrica e térmica igual ou abaixo do previsto nos termos da legislação em vigor para as unidades industriais do tipo 3;
  - f) Armazéns;
  - g) Oficinas de veículos automóveis, desde que não encostem a edifícios habitacionais.

**Artigo 88.º**

**Regime de edificabilidade**

1. As regras a aplicar aos Espaços Residenciais Tipo 2 são as seguintes:
  - a) Número máximo de pisos acima da cota da soleira – 2;
  - b) Altura máxima da fachada para indústria, armazéns e oficinas – 9 m;
  - c) Área total dos anexos – 20 % da área da parcela ou lote;
  - d) Índice máximo de ocupação do solo – 0,65.
2. Excepcionalmente, permite-se um número de pisos superior ao constante na alínea a) do número anterior, até um máximo de 3 pisos, desde que cumpram, cumulativamente, as seguintes condições:
  - a) A dimensão do espaço público na frente do edifício apresente uma proporção igual à altura da fachada do mesmo;
  - b) O edifício se destine a equipamentos de utilização colectiva ou a empreendimentos turísticos.



**DIVISÃO IV**  
**ESPAÇOS RESIDENCIAIS TIPO 3**

**Artigo 89.º**

**Identificação e objectivos**

Os Espaços Residenciais Tipo 3 correspondem a áreas ocupadas por funções industriais misturadas com outras funções, como a habitação ou o comércio, com vista à sua reconversão para um uso predominantemente habitacional.

**Artigo 90.º**

**Usos e condições de ocupação**

1. Nos Espaços Residenciais Tipo 3 são permitidos os seguintes usos:
  - a) Habitação;
  - b) Comércio;
  - c) Serviços;
  - d) Equipamentos de utilização colectiva.
2. São usos compatíveis com os Espaços Residenciais Tipo 3:
  - a) Indústrias do tipo 3 e do tipo 2 desde que tenham até 20 trabalhadores fabris e mantenham os parâmetros de potência eléctrica e térmica igual ou abaixo do previsto nos termos da legislação em vigor para as unidades industriais do tipo 3;
  - b) Empreendimentos turísticos.
3. Nesta categoria de espaço, e decorridos 3 anos após o encerramento das unidades industriais existentes, é proibida a sua reabertura ou a utilização das instalações existentes para fins industriais, com excepção do referido na alínea a) do número anterior.

**Artigo 91.º**

**Regime de edificabilidade**

As regras a aplicar aos Espaços Residenciais Tipo 3 são as constantes no artigo 85.º.

**SUBSECÇÃO V**  
**ESPAÇOS DE USO ESPECIAL – APTIDÃO TURÍSTICA**

**Artigo 92.º**

**Identificação e objectivos**

Os Espaços de Aptidão Turística correspondem a áreas urbanas existentes envolvidas por espaços naturais de especial relevância, onde os edifícios deverão apresentar características arquitectónicas que se enquadrem com a envolvente natural ou aglomerados que, pelas suas características arquitectónicas, localização e envolvente rural apresentam elevado potencial turístico.

**Artigo 93.º****Usos e condições de ocupação**

1. Nos Espaços de Uso Especial – Aptidão Turística são permitidos os seguintes usos:
  - a) Habitação;
  - b) Empreendimentos turísticos.
2. São usos compatíveis com os Espaços de Uso Especial – Aptidão Turística
  - a) Comércio a retalho;
  - b) Serviços;
  - c) Equipamentos de utilização colectiva;
  - d) As indústrias do Tipo 3 associadas à panificação e pastelaria.
3. É proibida a execução de anexos na parte posterior das edificações que confinem com o limite da parcela ou lote, quando apresentarem uma exposição visual a partir das vias municipais.

**Artigo 94.º****Regime de edificabilidade**

1. Nos aglomerados das freguesias de Agadão, Belazaima do Chão, Castanheira do Vouga, Macieira de Alcôba e Préstimo, e nas áreas urbanas consolidadas na envolvente à Pateira de Fermentelos as regras a aplicar para as novas construções, reconstruções ou ampliações são:
  - a) Manutenção das características morfotopológicas do edificado envolvente, nomeadamente:
    - i) Volume;
    - ii) Altura das fachadas;
    - iii) Relação entre cheios e vazios;
    - iv) Proporção das aberturas (portas e janelas);
    - v) Revestimentos;
  - b) Cumprimento do recuo dominante dos edifícios contíguos ou constantes da mesma frente urbana.
  - c) Área total dos anexos – 15 % da área da parcela ou lote.
2. Nos casos em que na envolvente à Pateira de Fermentelos não seja possível, pela inexistência de construções que sirvam de referência, aplicar os critérios constantes no número anterior, aplicam-se supletivamente os seguintes:
  - a) Número máximo de pisos acima da cota da soleira, com excepção do referido na alínea b) – 3;
  - b) Número máximo de pisos acima da cota da soleira para moradias unifamiliares – 2;
  - c) Altura máxima da fachada – 9 m;
  - d) Área total dos anexos – 15% da área da parcela ou lote;
  - e) Índice máximo de ocupação do solo – 0,65.
3. Permite-se ainda, excepcionalmente, um número de pisos superior ao mencionados no número anterior, desde que correspondendo a empreendimentos turísticos, considerados de interesse público pelo entidade regional ou nacional com competência em matéria de turismo, e a intervenção garanta uma correcta inserção paisagística das edificações.

**Artigo 95.º****Vedações**

1. A construção de muros confinantes como espaço público ou de estremas nas áreas Espaços de Uso Especial – Aptidão turística deverá respeitar as seguintes condições:
  - a) Altura máxima – 1,20 m;
  - b) Não podem ser encimados com gradeamentos;
  - c) A sua forma, material e cor não deverão contribuir para a descaracterização da frente urbano onde for inserido.
2. Exceptuam-se do número anterior os muros de suporte de terra, onde se comprove que é tecnicamente inviável a sua execução de acordo com as regras previstas nas alíneas a) e c) do número anterior.

**Artigo 96.º****Acabamentos e revestimentos**

1. Às obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação e obras de conservação aplicam-se os critérios constantes no artigo 29.º do presente regulamento.
2. Nos casos em que os alpendres/telheiros não sejam executados em material semelhante ao da edificação principal, apenas se admite a sua execução em madeira.
3. Para as novas edificações, reconstruções e ampliações a efectuar nos Espaços de Aptidão Turística nas freguesias de Agadão, Belazaima do Chão, Castanheira do Vouga, Macieira de Alcôba e Préstimo, para além do cumprimento das normas mencionadas nos números anteriores, as edificações terão que utilizar o material dominante na região (preferencialmente xisto ou granito natural), de forma a manter as características tradicionais do edificado. Permite-se, no entanto, a utilização de outros materiais não dominantes na região, desde que enquadrados numa solução arquitectónica de conjunto e que não promovam a descaracterização do edificado.
4. No tratamento dos espaços exteriores privados visíveis a partir das vias públicas com que das edificações confinam, é proibida a utilização de azulejo, mosaico, mármore, marmorites, cimento e materiais betuminosos.

**Artigo 97.º****Espaço público**

O espaço público a criar ou a requalificar nesta classe de espaço deverá utilizar, preferencialmente, os materiais tradicionais predominantes no local, nomeadamente o granito, o xisto ou a madeira ou ser biodegradável.



## SUBSECÇÃO VI

### ESPAÇOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

#### Artigo 98.º

##### Identificação e objectivos

Os Espaços de Actividades Económicas correspondem a áreas ocupadas por actividades económicas predominantemente industriais, armazém e comércio, e que se pretende que continuem a desempenhar as actuais funções ao nível concelhio.

#### Artigo 99.º

##### Usos e condições de ocupação

1. Nos Espaços de Actividades Económicas são permitidos os seguintes usos:
  - a) Indústrias e armazéns;
  - b) Comércio, a retalho e por grosso;
  - c) Instalações destinadas a operações de gestão de resíduos e parques de armazenagem de materiais
  - d) Instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância.
2. São usos compatíveis com os Espaços de Actividades Económicas:
  - a) Serviços;
  - b) Grandes superfícies comerciais;
  - c) Estabelecimentos hoteleiros;
  - d) Equipamentos de utilização colectiva.
3. Os estabelecimentos hoteleiros apenas poderão ser instalados em espaços de actividades económicas desde que garantam os níveis de ruído interior que não ultrapasse os 65 dB(A) durante o período diurno e de entardecer e os 55 dB(A) durante o período nocturno, com os períodos de referência do Regulamento Geral do Ruído.
4. As instalações de operações de gestão de resíduos, para além do cumprimento das normas legais em vigor, devem observar os seguintes requisitos:
  - a) Drenagem pluvial de áreas impermeáveis;
  - b) Drenagem interna de zonas permeáveis de depósito;
  - c) Tratamento adequado dos efluentes referidos nas alíneas anteriores;
  - d) Plantação de uma cortina arbórea periférica contínua, que envolva a totalidade da área do parque com uma faixa de 10 m de largura e, no mínimo, 2 fiadas intercaladas de árvores (preferencialmente do género *Cupressus*, e/ou *Thuya*);
  - e) Plantação na envolvência das áreas cobertas.
5. As instalações destinadas a parques de armazenamento de materiais ao ar livre, para além do cumprimento das normas legais em vigor, devem cumprir o definido na alínea d) do número anterior.

**Artigo 100.º****Regime de edificabilidade**

1. Nos Espaços de Actividades Económicas, as edificações terão que cumprir um afastamento mínimo de 5 m a todas as extremas, devendo desses, 3 m serem livres para circulação automóvel, excepcionando o referido no artigo 101.º.
2. As instalações de apoio ao pessoal de segurança e vigilância, não podem ultrapassar os 120 m<sup>2</sup> de área total de construção.
3. As edificações em banda ou as edificações geminadas não poderão ultrapassar os 250 m de frente.
4. Nos casos de bandas construídas ou de edificações geminadas, existentes à data de entrada em vigor do PDM, que excedam a dimensão constante no número anterior, admite-se o licenciamento das construções nela inseridas desde que:
  - a) Cumpram o estipulado no número 2 do presente artigo;
  - b) As fachadas anteriores e posteriores sejam acessíveis a veículos de emergência através de arruamento ou caminho público.
5. Para além do referido nos números anteriores aplicam-se supletivamente as seguintes regras:
  - a) Altura máxima da fachada – 25m
  - b) Índice de ocupação máximo – 0,9.

**Artigo 101.º****Coberturas**

1. É permitida a execução de coberturas sobre os cais de carga e descarga até às extremas laterais ou posteriores dos terrenos, desde que estas sejam amovíveis, totalmente vazadas e permitam a circulação de veículos de emergência sob as mesmas.
2. Permite-se o licenciamento de coberturas fixas existentes à data de entrada em vigor do PDM desde que cumpram as condições expressas no número 2 do artigo 63.º.

**SUBSECÇÃO VII****ESPAÇOS VERDES****Artigo 102.º****Identificação e objectivos**

Os Espaços Verdes englobam áreas com funções de equilíbrio ecológico do sistema urbano e acolhem actividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, agrícolas ou florestais, coincidindo, no todo ou em parte, com a estrutura ecológica municipal.

**Artigo 103.º****Usos e condições de ocupação**

1. Nos Espaços Verdes são permitidos os seguintes usos:



- a) Quiosques;
  - b) Parques infantis;
  - c) Equipamentos e/ou infra-estruturas de apoio às actividades que tenham como objectivo a valorização dessas áreas.
2. São usos compatíveis com os Espaços Verdes:
- a) Estabelecimentos de restauração e bebidas;
  - b) Empreendimentos de turismo de natureza;
  - c) Edificações com fins agrícolas destinadas à recolha e armazenagem de máquinas e alfaías agrícolas, bem como de produtos resultantes da exploração;

#### **Artigo 104.º**

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

1. As regras a aplicar aos Espaços Verdes são as seguintes:
  - a) Índice máximo de utilização – 0,2;
  - b) Número máximo de pisos acima cota de soleira – 2;
  - c) Altura máxima da fachada – 6 m;
  - d) Área total de construção para as edificações com fins agrícolas – 20 m<sup>2</sup>;
2. A construção de muros terá de ser em pedra seca ou vedações em madeira e sebe viva, com excepção dos muros de suporte de terras que, por questões técnicas, tenham que ser realizadas noutros materiais.

#### **Artigo 105.º**

##### **Acabamentos**

Relativamente aos acabamentos e revestimentos, os critérios a salvaguardar encontram-se expressos no artigo 29.º.

#### **Artigo 106.º**

##### **Florestação e práticas agrícolas**

1. São permitidas práticas agrícolas, complementares ao sistema urbano.
2. As acções de florestação regem-se pelo disposto no artigo 71.º.



**SECÇÃO III**  
**SOLO URBANIZÁVEL**

**SUBSECÇÃO I**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 107.º**

**Identificação e objectivos**

1. O Solo Urbanizável integra as áreas com potencial de transformação em solo urbanizado mediante a elaboração de Planos de Urbanização, Planos de Pormenor ou de unidades de execução.
2. Fazem parte do Solo Urbanizável:
  - a) Espaços Centrais Urbanizáveis;
  - b) Espaços Residenciais Urbanizáveis;
  - c) Espaços de Uso Especial Urbanizável;
  - d) Espaços de Actividades Económicas Urbanizáveis.

**Artigo 108.º**

**Planos de urbanização, planos de pormenor e unidades de execução**

1. O Solo Urbanizável terá que ser objecto de Planos de Urbanização, Planos de Pormenor ou Unidades de Execução, os quais definirão a rede viária e as respectivas condições de edificação, apenas podendo ser ocupado após a aprovação dos mesmos.
2. Excepcionalmente, nos casos em que já existam infra-estruturas básicas (nomeadamente rede eléctrica, rede de abastecimento de água e sistema de drenagem de águas residuais individuais ou colectivos) e a rede viária se encontrar já definida, é permitido o licenciamento individual de edificações.
3. Exceptua-se do número 1 do presente artigo a edificação nos Espaços de Equipamentos e a construção de equipamentos de utilização colectiva, privados ou públicos, nas restantes categorias de espaço do Solo Urbanizável.

**SUBSECÇÃO II**  
**ESPAÇOS CENTRAIS URBANIZÁVEIS**

**Artigo 109.º**

**Identificação e objectivos**

Os Espaços Centrais Urbanizáveis correspondem a áreas com potencial de centralidade para o conjunto do aglomerado urbano, com concentração de actividades terciárias e funções residenciais, a ocupar predominantemente por edifícios plurifamiliares, em conjugação com áreas de moradias unifamiliares.

**Artigo 110.º****Usos e condições de ocupação**

1. Nos Espaços Centrais Urbanizáveis são permitidos os seguintes usos:
  - a) Habitação;
  - b) Comércio a retalho;
  - c) Grandes superfícies comerciais;
  - d) Serviços;
  - e) Empreendimentos turísticos;
  - f) Equipamentos de utilização colectiva.
- 2) São usos compatíveis com os Espaços Centrais Urbanizáveis:
  - a) Indústrias do tipo 3 e do tipo 2, desde que tenham até 20 trabalhadores fabris e mantenham os parâmetros de potência eléctrica e térmica igual ou abaixo de panificação ou associadas a tecnologias de ponta.
4. Os edifícios destinados única e exclusivamente a estacionamento, de índole privada ou pública, devem apresentar um tratamento arquitectónico semelhante e coadunante com os edifícios envolventes, nomeadamente em termos de:
  - a) Cores;
  - b) Materiais;
  - c) Ritmo de fenestrações ou vãos, quando possível.

**Artigo 111.º****Regime de edificabilidade**

Nos Espaços Centrais aplicam-se as regras constantes no artigo 80.º.

**SUBSECÇÃO III****ESPAÇOS RESIDENCIAIS URBANIZÁVEIS****DIVISÃO I****DISPOSIÇÕES GERAIS****Artigo 112.º****Identificação e objectivos**

1. Os Espaços Residenciais Urbanizáveis são áreas que se destinam preferencialmente a funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante.
2. Fazem parte dos Espaços Residenciais Urbanizáveis os:
  - a) Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 1;
  - b) Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 2.

**DIVISÃO II****ESPAÇOS RESIDENCIAIS URBANIZÁVEIS TIPO 1****Artigo 113.º****Identificação e objectivos**

Os Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 1 correspondem a áreas a ocupar predominantemente por edifícios unifamiliares, complementados edifícios plurifamiliares, agregados ou isolados, e associados a funções comerciais e de serviços.

**Artigo 114.º****Usos e condições de ocupação**

1. Nos Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 1 são permitidos os seguintes usos:
  - a) Habitação;
  - b) Comércio;
  - c) Equipamentos de utilização colectiva.
- 2) São usos compatíveis com os Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 1:
  - a) Industriais do tipo 3 e do tipo 2 desde que tenham até 20 trabalhadores fabris e mantenham os parâmetros de potência eléctrica e térmica igual ou abaixo de panificação ou associadas a tecnologias de ponta;
  - b) Grandes superfícies comerciais,
  - c) Serviços;
  - d) Empreendimentos turísticos.

**Artigo 115.º****Regime de edificabilidade**

Nos Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 1 aplicam-se as regras constantes no artigo 85.º.

**DIVISÃO III****ESPAÇOS RESIDENCIAIS URBANIZÁVEIS TIPO 2****Artigo 116.º****Identificação e objectivos**

Os Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 2 correspondem a áreas a ocupar predominantemente por edifícios unifamiliares.

**Artigo 117.º****Usos e condições de ocupação**

- 1) Nos Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 2 o uso dominante é o habitacional.
- 2) São usos compatíveis com os Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 2:



- a) Comércio a retalho;
- b) Serviços;
- c) Empreendimentos turísticos;
- d) Equipamentos de utilização colectiva;
- e) Indústrias do tipo 3 e do tipo 2 desde que tenham até 20 trabalhadores fabris e mantenham os parâmetros de potência eléctrica e térmica igual ou abaixo de panificação ou associadas a tecnologias de ponta.

**Artigo 118.º****Regime de edificabilidade**

Nos Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo 2 aplicam-se as regras constantes no artigo 88.º.

**SUBSECÇÃO IV****ESPAÇOS DE USO ESPECIAL URBANIZÁVEL****DIVISÃO I****DISPOSIÇÕES GERAIS****Artigo 119.º****Identificação e objectivos**

1. Os Espaços de Uso Especial Urbanizável englobam áreas destinadas a equipamentos ou infra-estruturas estruturantes para o Município.
2. Fazem parte dos Espaços de Uso Especial Urbanizável:
  - a) Espaços de Equipamentos;
  - b) Espaços de Infra-estruturas Aeronáuticas.

**DIVISÃO II****ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS****Artigo 120.º****Usos e condições de ocupação**

Nos Espaços de Equipamentos apenas é permitida a construção de edifícios destinados a equipamentos de utilização colectiva de índole privada ou pública.

**Artigo 121.º****Regime de edificabilidade**

1. Nos Espaços de Equipamentos aplicam-se as regras seguintes:
  - a) Número máximo de pisos admitido acima da cota da soleira – 4;
  - b) Índice máximo de utilização do solo – 0,75.

**DIVISÃO III****ESPAÇOS DE INFRA-ESTRUTURAS AERONÁUTICAS****Artigo 122.º****Identificação e objectivos**

O Espaço de Infra-estruturas Aeronáuticas corresponde a áreas actualmente ocupada com a pista de aeronaves e ultraleves de Águeda e destina-se à futura ampliação e constituição do Aeródromo Municipal de Águeda.

**Artigo 123.º****Usos e condições de ocupação**

Nos Espaços de Infra-estruturas Aeronáuticas apenas é permitida a construção de edifícios destinados às operações de descolagem e aterragem, controlo aéreo e ainda de apoio às aeronaves, passageiros ou carga.

**Artigo 124.º****Regime de edificabilidade**

No espaço em causa, e fruto da especificidade das edificações, as construções ficaram sujeitas à realização de um Plano Director do Aeródromo, nos termos da legislação em vigor, a ser aprovado pelas entidades competentes em matéria de aeronáutica.

**SUBSECÇÃO V****ESPAÇOS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS URBANIZÁVEIS****Artigo 125.º****Identificação e objectivos**

Os Espaços de Actividades Económicas Urbanizáveis correspondem a áreas urbanizáveis a ocupar por actividades económicas predominantemente industriais e de armazenagem.

**Artigo 126.º****Usos e condições de ocupação**

Nos Espaços de Actividades Económicas são permitidos os usos constantes no artigo 99.º.

**Artigo 127.º****Regime de edificabilidade**

Nos Espaços de Actividades Económicas Urbanizáveis aplicam-se as regras constantes nos artigos 100.º e 101.º.

**CAPÍTULO VII****POLÍTICA DE SOLOS****Artigo 128.º****Objectivo**

As regras estabelecidas no presente capítulo visam criar uma política de incentivo à recuperação do edificado, de forma a contribuir para a revitalização da zona serrana, dos Espaços Histórico-culturais e dos conjuntos com interesse arquitectónico do Concelho.

**Artigo 129.º****Incentivos à recuperação do edificado**

1. Permite-se o desconto nas taxas de licenciamento de construção ou de urbanização previstas no âmbito de Regulamento Municipal, para qualquer construção a edificar no Concelho, desde que os promotores realizem, simultaneamente, obras de recuperação do edificado ou do espaço público nos locais assinalados no número 2 do presente artigo.
2. A recuperação deverá ser efectuada nos Espaços Histórico-culturais, nas aldeias do Carvalhal, Lourizela, Serra de Baixo, Lázaro, Sobreira, Covo, Cepos, Lousa e Belazaima-a-Velha, bem como nos imóveis classificados, imóveis em vias de classificação, imóveis passíveis de classificação, e imóveis de interesse patrimonial.
3. O desconto nas taxas equivalerá ao valor investido nos locais assinalados no número anterior, cujos métodos de cálculo e formas de aplicação serão definidas em regulamento municipal, atingindo uma redução máxima de 95% do valor total das taxas a pagar pela edificação sobre a qual as mesmas são calculadas.



**CAPÍTULO VIII**  
**PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO**

**SECÇÃO I**  
**CRITÉRIOS PEREQUATIVOS**

**Artigo 130.º**

**Objectivos e âmbito de aplicação**

1. Os mecanismos perequativos visam assegurar a redistribuição das mais-valias atribuídas pelo plano aos proprietários,
2. Os mecanismos de perequação compensatória definidos no presente plano são aplicados nas seguintes situações:
  - a) No âmbito da execução das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão definidas no PDM;
  - b) Nas áreas a sujeitar a Plano de Pormenor ou Unidades de Execução mesmo que não delimitadas no Plano como tal.

**Artigo 131.º**

**Mecanismos de perequação**

1. Os mecanismos de perequação a utilizar pelo Município de Águeda para garantir o cumprimento do princípio da perequação compensatória dos benefícios e encargos resultantes do plano são os previstos no RJGT, respectivamente o estabelecimento de um índice médio de utilização e de uma área de cedência média.
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 das parcelas que constituem o Plano ou Unidade de Execução, resultante do desenho urbano do Plano ou Unidade de Execução:
3. A cedência média é a mesma para os Plano de Pormenor e para as Unidades de Execução, sendo de 0,53 m<sup>2</sup>/por cada m<sup>2</sup> de área total de construção.

**Artigo 132.º**

**Aplicação dos mecanismos de perequação**

1. É fixado para cada um dos prédios um direito abstracto de construir, que se designa por edificabilidade média, dado pelo produto do índice médio de utilização pela área do mesmo prédio.
2. Quando a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média, o proprietário deve ceder, para integração no domínio privado do Município, uma área de terreno que comporte esse excedente de capacidade construtiva.
3. Quando a edificabilidade for inferior à média, o proprietário será recompensado nos termos do previsto em regulamento municipal.
4. 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 3 do presente artigo.
5. Quando a cedência média efectiva for superior à média, o proprietário será recompensado nos termos do disposto no RJGT e de acordo com o previsto em regulamento municipal.



6. Quando a área de cedência efectiva for inferior à cedência média, o proprietário deverá compensar o Município em numerário ou espécie, nos termos do disposto em regulamento municipal.

## SECÇÃO II

### UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

#### Artigo 133.º

##### Identificação

1. O PDM institui as seguintes UOPG, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento:
  - a) UOPG 1 – Parque Empresarial do Casarão;
  - b) UOPG 2 – Parque Empresarial da Giesteira Norte.

#### Artigo 134.º

##### Objectivos, parâmetros urbanísticos e formas de execução

1. Para a UOPG 1 – Parque Empresarial do Casarão, estabelecem-se os seguintes princípios gerais, parâmetros urbanísticos e formas de execução:
  - a) Princípios gerais:
    - i) Criar um espaço para a instalação de empresas e para a captação de investimento externo ao Concelho, em associação à componente I&D e à criação de uma incubadora de empresas/centro de negócios;
    - ii) Criar um espaço adequado às novas tecnologias e que seja ambientalmente e energeticamente sustentável;
    - iii) Criar um espaço público atractivo, dotado de equipamentos de utilização colectiva ao ar livre;
  - b) Parâmetros urbanísticos:
    - i) Altura máxima da fachada – 18 m;
    - ii) O afastamento mínimo às extremas é de 5 m, sendo que 3 m devem estar livres para circulação automóvel;
    - iii) Número máximo de pisos acima da cota da soleira – 2;
    - iv) Índice de impermeabilização máximo – 0.7.
2. Para a UOPG 2 – Parque Empresarial da Giesteira Norte, estabelecem-se os seguintes princípios gerais, parâmetros urbanísticos e formas de execução:
  - a) Princípios gerais:
    - i) Criar um espaço para a instalação de pequenas e médias empresas do Concelho, com especial preferência para as que se pretendem deslocalizar das áreas residenciais onde se encontram inseridas;
  - b) Parâmetros urbanísticos:
    - i) Altura máxima da fachada – 12m;
    - ii) O afastamento mínimo às extremas é de 5 m, sendo que 3 m devem estar livres para circulação automóvel;
    - iii) Número máximo de pisos acima da cota da soleira – 2;
    - iv) Índice de impermeabilização máximo – 0.7.



3. A concretização das UOPG referidas nos números 1 e 2 do presente artigo será efectuada através de Planos de Pormenor, podendo a sua execução realizar-se através de unidades de execução e de operações de Loteamento Urbano.

## **CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **Artigo 135.º**

#### **Regime transitório**

O presente regulamento aplica-se aos procedimentos já iniciados à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo da salvaguarda dos actos já praticados.

### **Artigo 136.º**

#### **Entrada em vigor**

O PDM entra em vigor no dia à seguir à sua publicação no Diário da República.

### **Artigo 137.º**

#### **Revogação**

O presente PDM revoga os seguintes Planos Municipais de Ordenamento do Território:

- a) O Plano Director Municipal de Águeda (publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 3/95, Diário da República N.º 13, 1ª Série-B, de 16/01/95 e alterado pela Deliberação n.º 2130/2007, Diário da República N.º 203, 2.ª Série, de 22/10/2007);
- b) O Ante-Plano de Urbanização (publicado por Deliberação constante do Diário da República N.º 230, 2.ª Série 6/10/92);
- c) O Plano de Pormenor da Zona das Barreiras (publicado pela Declaração n.º371/2000, Diário da República N.º277, 2.ª Série, de 30/11/2000);
- d) O Plano de Pormenor da Várzea (publicado por Deliberação constante do Diário da República N.º142, 2ª Série, de 23/06/92);
- e) O Plano de Pormenor do Randam, (publicado por Declaração n.º 220/98, Diário da República N.º 160, 2ª Série de 14/07/98);
- f) Plano de Pormenor da Zona Noroeste da Cidade de Águeda (2ª Revisão publicada pela Declaração n.º184/2002, Diário da República N.º 135, 2ª Série, de 14/06/2002, com a alteração de regime simplificado publicada pela Declaração n.º 204/2003, Diário da República N.º 136, 2ª Série, de 14/06/2003);
- g) Plano de Pormenor da Zona Poente das Barreiras (publicado por Declaração constante do Diário da República N.º 282, 2ª Série, de 7/12/92);



- h) Plano de Pormenor da Zona Central da Cidade de Águeda (publicado por Declaração constante do Diário da República N.º 231, 2ª Série, de 06/10/95, e alterado pela Rectificação constante do Diário da República N.º 135, 2.ª Série de 12/6/96).

**Artigo 138.º****Omissões**

Às eventuais situações de omissão que possam surgir da aplicação do presente regulamento, regem-se pelo disposto na legislação em vigor aplicável.



## ANEXO I

## IMÓVEIS CLASSIFICADOS

FREGUESIA E LUGAR	DESIGNAÇÃO	DIPLOMA DE CLASSIFICAÇÃO	TIPO DE INTERESSE			N.º DE IDENTIFICAÇÃO (PLANTA DO PATRIMÓNIO)
			MONUMENTO NACIONAL	INTERESSE PÚBLICO	INTERESSE MUNICIPAL	
Trofa Trofa	Igreja da Trofa (compreendendo os Túmulos dos Lemos / Panteão dos Lemos)	Decreto de 16-06-1910, DG 136 de 23-06-1910	X			A1
Aguada de Cima Aguada de Cima	Pelourinho de Aguada de Cima	Dec. N.º 23122, DG 231 de 11-10-1933		X		(1)
Águeda Assequins	Pelourinho de Assequins	Dec. N.º 23122, DG 231 de 11-10-1933		X		(2)
Lamas do Vouga Lamas do Vouga	Estação Arqueológica de Cabelo do Vouga / Castelum Marlenis	Decreto n.º 36383, DG 147 de 28-06-1947; Rect. Dec. N.º 36383, DG 170 de 25-07-1947		X		A2
Lamas do Vouga	Ponte Velha do Marmel	Dec. N.º 40684, DG 146 de 13-07-1956		X		A3
Macinhata do Vouga Serém	Pelourinho de Serém	Dec. N.º 23122, DG 231 de 11-10-1933		X		A4
Trofa	Pelourinho da Trofa	Dec. N.º 23122, DG 231 de 11-10-1933		X		A5
Águeda Águeda	Parque da Alta Vila	Dec. N.º 2/96, DR 56 de 06-03-1996			X	A6

(1) Localizado no Museu de Aveiro;

(2) Localizado parcialmente na Junta de Freguesia de Águeda e Parcialmente na Câmara Municipal de Águeda

## IMÓVEIS EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

FREGUESIA E LUGAR	DESIGNAÇÃO	N.º DE IDENTIFICAÇÃO (PLANTA DO PATRIMÓNIO)
Agadão	Igreja Matriz de Agadão	B1
Belazaima do Chão	Igreja Matriz de Belazaima do Chão	B2
Borralha	Casa da Borralha, Capela e Jardim Envolvente	B3



## IMÓVEIS PASSÍVEIS DE CLASSIFICAÇÃO

FREGUESIA E LUGAR	DESIGNAÇÃO	N.º DE IDENTIFICAÇÃO (PLANTA DO PATRIMÓNIO)
Aguada de Cima – Almas da Areosa	Capela das Almas da Areosa	C1
Águeda – Centro da Cidade	Casa da Venda Nova	C2
Águeda – Centro da cidade	Casa do Adro / Casa do Senhor Conselheiro	C3
Águeda – Centro da cidade	Imóvel no Largo Dr. João Elísio Sucena	C4
Águeda – Centro da cidade	Imóvel na Rua Ferraz de Macedo	C5
Águeda – Assequins	Casa em Assequins	C6
Borralha – Borralha	Palácio do Conde de Sucena	C7
Lamas do Vouga e Macinhata do Vouga	Ponte do Vouga	C8
Macieira de Alcôba – Urgueira	Forno Comunitário da Urgueira	C9
Valongo do Vouga – Sobreiro	Capela do Sobreiro	C10
Valongo do Vouga – Aguieira	Capela e Casa da Quinta da Aguieira	C11
Valongo do Vouga – Aguieira	Casal de São José	C12

## IMÓVEIS DE INTERESSE PATRIMONIAL

FREGUESIA E LOCAL	DESIGNAÇÃO	N.º DE IDENTIFICAÇÃO (PLANTA DO PATRIMÓNIO)
<b>ESPAÇOS HISTÓRICO-CULTURAIS</b>		
Águeda	Conjunto de 78 imóveis	D1 a D78
Valongo do Vouga – Arrancada do Vouga	Conjunto de casas em Arrancada do Vouga	D276 a D285
<b>IGREJAS PAROQUIAIS</b>		
Aguada de Baixo	Igreja Paroquial de São Martinho	D79
Aguada de Cima	Igreja Paroquial de Santa Eulália	D80
Águeda	Igreja Paroquial de Santa Eulália	D81
Barrô	Igreja Paroquial de Santo André	D82
Borralha	Igreja Paroquial de Nossa Senhora de La Salette	D83
Castanheira do Vouga	Igreja Paroquial de São Mamede	D84
Espinhel	Igreja Paroquial Nossa Sr.ª da Assunção	D85
Fermentelos	Igreja Paroquial de Santo André	D86
Lamas do Vouga	Igreja Paroquial de Santa Maria	D87
Macieira de Alcôba	Igreja Paroquial de São Martinho	D88



FREGUESIA E LOCAL	DESIGNAÇÃO	N.º DE IDENTIFICAÇÃO (PLANTA DO PATRIMÓNIO)
Macinhata do Vouga	Igreja Paroquial de São Cristóvão	D89
Óis da Ribeira	Igreja Paroquial de Santo Adrião	D90
Préstimo	Igreja Paroquial de São Tiago	D91
Recardães	Igreja Paroquial de São Miguel	D92
Segadães	Igreja Paroquial de S. Pedro	D93
Travassô	Igreja Paroquial de S. Miguel	D94
Valongo do Vouga	Igreja Paroquial de São Pedro	D95
Macinhata do Vouga	Igreja de Santo António	D96
<b>CAPELAS</b>		
Agadão – Bertufo	Capela de Santo André	D97
Agadão – Agadão	Capela do Menino Jesus	D98
Agadão – Sobreira	Capela de Nossa Sr.ª da Paz	D99
Agadão – Vila Mendo	Capela de Nossa Sr.ª da Penha	D100
Aguada de Cima – Aguada de Cima	Capela de S. Roque	D101
Aguada de Cima – Bustelo	Capela de S. João	D102
Aguada de Cima – Aguada de Cima	Capela de S. Martinho	D103
Aguada de Cima – Vale Grande	Capela da Rainha Santa	D104
Águeda – Águeda	Capela de S. Pedro	D105
Águeda – Águeda	Capela de S. Sebastião	D106
Águeda – Alhandra	Capela de Nossa Sr.ª do Bom Parto	D107
Águeda – Ameal	Capela de S. João	D108
Águeda – Bolfiar	Capela de S. Geraldo	D109
Águeda – Giesteira	Capela de Santo António	D110
Águeda – Raivo	Capela de Senhor da Serra	D111
Águeda – Raivo	Capela das Almas	D112
Águeda – Rio Covo	Capela de Nossa Sr.ª da Conceição	D113
Águeda – Sardão	Capela de Nossa Sr.ª da Guia	D114
Barrô – Barrô	Capela de Santo António	D115
Barrô – Carqueijo	Capela de S. Miguel	D116
Belazaima do Chão – Póvoa de S. Domingos	Capela da Corsa	D117
Belazaima do Chão – Póvoa do Vale de Trigo	Capela da Senhora das Preces	D118



FREGUESIA E LOCAL	DESIGNAÇÃO	N.º DE IDENTIFICAÇÃO (PLANTA DO PATRIMÓNIO)
Borralha – Borralha	Capela de S. Pedro	D119
Borralha – Borralha	Capela de S. Tiago	D120
Borralha – Borralha	Capela de Nossa Senhora das Candeias	D121
Castanheira do Vouga – Castanheira do Vouga	Capela do Espírito Santo	D122
Castanheira do Vouga – Massadas	Capela de S. João Batista	D123
Castanheira do Vouga – Redonda	Capela de S. Gonçalo	D124
Castanheira do Vouga – Serra de Baixo	Capela em Serra de Baixo	D125
Espinhel – Casal d'Álvaro	Capela de Nossa Sr.ª da Conceição	D126
Espinhel – Paradela	Capela Velha de S. Pedro	D127
Espinhel – Casalinho de Baixo	Capela de S. José	D128
Lamas do Vouga – Lamas do Vouga	Capela do Espírito Santo	D129
Lamas do Vouga – Pedações	Capela de S. Lourenço	D130
Lamas do Vouga – Vila Verde	Capela de Santo André	D131
Macieira de Alcôba – Macieira de Alcôba	Capela de Nossa Sr.ª de Fátima	D132
Macieira de Alcôba – Carvalho	Capela no Carvalho	D133
Macieira de Alcôba – Urgueira	Capela de S. Domingos	D134
Macieira de Alcôba – Urgueira	Capela de Nossa Sr.ª da Guia	D135
Macinhata do Vouga – Alombada	Capela de S. Braz	D136
Macinhata do Vouga – Beco	Capela de Nossa Sr.ª da Paz	D137
Macinhata do Vouga – Carvoeiro	Capela de S. Silvestre	D138
Macinhata do Vouga – Jafafe de Baixo	Capela da Sr.ª da Aflição	D139
Macinhata do Vouga – Mesa	Capela de S. Sebastião	D140
Macinhata do Vouga – Moita	Capela de Santa Apolónia	D141
Macinhata do Vouga – Serém de Baixo	Capela de Santa Cristina	D142
Macinhata do Vouga – Soutelo	Capela de Santo Antão	D143
Óis da Ribeira – Óis da Ribeira	Capela de Santo António	D144
Préstimo – Á-dos-Ferreiros	Capela de Nossa Sr.ª das Neves	D145
Préstimo – Lourizela	Capela de São Tomé	D146
Préstimo – Sernadinha	Capela da Sr.ª dos Milagres	D147
Recardães – Crasto	Capela de São Jorge	D148
Recardães – S. Romão	Capela de São Romão	D149



FREGUESIA E LOCAL	DESIGNAÇÃO	N.º DE IDENTIFICAÇÃO (PLANTA DO PATRIMÓNIO)
Segadães – Fontinha	Capela de Nossa Sr.ª das Febres	D150
Travassô – Travassô	Capela de Nossa Sr.ª do Amparo	D151
Travassô – Almeiar	Capela de S. Caetano	D152
Travassô – Almeiar	Capela de Santa Luzia	D153
Travassô – Areeiro	Capela do Areeiro	D154
Travassô – Cabanões	Capela de Nossa Sr.ª dos Milagres	D155
Trofa – Trofa	Capela de Nossa Sr.ª da Piedade	D156
Trofa – Trofa	Capela de S. Sebastião	D157
Trofa – Trofa	Capela Mortuária	D158
Trofa – Mourisca do Vouga	Capela de Santo Inácio	D159
Valongo do Vouga – Aguieira	Capela na Aguieira	D160
Valongo do Vouga – Arrancada do Vouga	Capela de Nossa Sr.ª da Conceição	D161
Valongo do Vouga – Arrancada do Vouga	Capela de Santo António	D162
Valongo do Vouga – Brunhido	Capela de Santo Estêvão	D163
Valongo do Vouga – Moutedo	Capela de Santa Ana	D164
<b>ESCOLAS BÁSICAS DO 1º CICLO</b>		
Agadão – Lomba	EB1 Lomba	D165
Aguada de Baixo – Aguada de Baixo	EB1 Aguada de Baixo	D166
Aguada de Cima – Aguada de Cima	EB1 Aguada de Cima	D167
Aguada de Cima – Aguada de Cima	EB1 Bustelo – Desactivada	D168
Aguada de Cima – S. Martinho	EB1 S. Martinho	D169
Águeda – Bolfiar	EB1 Bolfiar – Desactivada	D170
Barro – Barrô	EB1 Barrô	D171
Barro – Carril	EB1 Carril	D172
Belazaima do Chão - Belazaima do Chão	EB1 Belazaima do Chão	D173
Borralha – Borralha	EB1 Borralha	D174
Castanheira do Vouga – Avelal de Baixo	EB1 Avelal de Baixo - desactivada	D175
Espinhel – Casal d'Álvaro	EB1 Casal d'Álvaro	D176
Espinhel – Piedade	EB1 Piedade	D177
Fermentelos – Fermentelos	EB1 Prof. Américo Urbano	D178
Fermentelos – Fermentelos	EB1 Prof. João Pires da Rosa	D179



FREGUESIA E LOCAL	DESIGNAÇÃO	N.º DE IDENTIFICAÇÃO (PLANTA DO PATRIMÓNIO)
Lamas do Vouga – Pedações	EB1 Pedações	D180
Macieira de Alcôba – Macieira de Alcôba	EB1 Macieira de Alcôba – Desactivada	D181
Macinhata do Vouga – Macinhata do Vouga	EB1 Chãs	D182
Macinhata do Vouga – Serém de Cima	EB1 Serém de Cima	D183
Macinhata do Vouga – Sernada do Vouga	EB1 Sernada do Vouga	D184
Óis da Ribeira – Óis da Ribeira	EB1 Óis da Ribeira	D185
Préstimo – Á-dos-Ferreiros	EB1 Á-dos-Ferreiros	D186
Préstimo – Cabeço do Chão	EB1 Cabeço do Chão – Desactivada	D187
Préstimo – Préstimo	EB1 Préstimo – Desactivada	D188
Segadães – Segadães	EB1 Segadães	D189
Travassô – Travassô	EB1 Travassô	D190
Trofa – Mourisca do Vouga	EB1 Mourisca do Vouga	D191
Valongo do Vouga – Salgueiro	EB1 do Salgueiro	D192
<b>ESTAÇÕES DA LINHA DO VALE DO VOUGA</b>		
Macinhata do Vouga – Macinhata do Vouga	Estação CP Macinhata do Vouga	D193
Macinhata do Vouga – Sernada do Vouga	Estação CP Sernada do Vouga	D194
Macinhata do Vouga – Sernada do Vouga	Edifício junto à Estação CP Sernada do Vouga	D195
Águeda – Águeda	Estação CP Águeda	D196
Trofa – Mourisca de Vouga	Estação CP Mourisca do Vouga	D197
<b>CASAS DE GUARDA-FLORESTAL</b>		
Macinhata do Vouga – Moita	Casa de Guarda-Florestal da Moita	D198
Préstimo – Chousinha	Casa de Guarda-Florestal da Chousinha	D199
Préstimo – Barrosa	Casa de Guarda-florestal da Barrosa	D200
Préstimo – Carvalhal	Casa de Guarda-florestal do Carvalhal	D201
Préstimo – Cabeço de Cão	Casa de Guarda-florestal do Cabeço de Cão	D202
<b>REVIVALISMO E ECLECTISMO: O EXEMPLO DAS CASAS DE BRASILEIRO</b>		
Aguada de Cima – Aguada de Cima, Rua da Azenha	Casa em Água da de Cima	D203
Aguada de Cima – Aguada de Cima, Praça de Santa Eulália	Casa em Aguada de Cima	D204
Águeda – Águeda, Rua Santa Casa da Misericórdia	Hospital Asylo Conde de Sucena	D205
Águeda – Águeda, Av. Dr. Joaquim de Mello	Casa no centro da cidade de Águeda	D206
Águeda – Águeda, Av. 25 de Abril	Casa no centro da cidade de Águeda	D207



FREGUESIA E LOCAL	DESIGNAÇÃO	N.º DE IDENTIFICAÇÃO (PLANTA DO PATRIMÓNIO)
Águeda – Águeda, Av. 25 de Abril	Casa no centro da cidade de Águeda	D208
Águeda – Sardão, Rua Miguel Almeida e Silva	Casa no Sardão	D209
Águeda – Sardão, Praça de Santa Eulália	Casa no Sardão	D210
Barrô – Barrô, Rua do Outeiro	Casa de Repouso Dr. António Breda	D211
Borralha – Borralha, Rua Dr. Carvalho e Silva	Casa do Redolho	D212
Borralha – Borralha, Rua Dr. Carvalho e Silva	Casa na Borralha	D213
Borralha – Borralha, Rua Comandante Pinho e Freitas	Casa na Borralha	D214
Barro – Barro – Rua Dr. Mateus Pereira Pinto	Casa em Barrô	D215
Espinhel – Espinhel	Casa em Espinhel	D216
Espinhel – Espinhel	Casa em Espinhel	D217
Lamas do Vouga – Viela do Farroco	Casa em Lamas do Vouga	D218
Macinhata do Vouga – Macinhata do Vouga, Rua Manuel Marques	Casa em Macinhata do Vouga	D219
Macinhata do Vouga – Macinhata do Vouga, Rua Dr. Silva Pinto	Casa em Macinhata do Vouga	D220
Óis da Ribeira – Óis da Ribeira, Rua Benjamim Soares de Freitas	Casas em Óis da Ribeira	D221
Óis da Ribeira – Óis da Ribeira, Rua Benjamim Soares de Freitas	Casas em Óis da Ribeira	D222
Recardães – Castro de S. Jorge, Largo do Cruzeiro	Casa no Castro de S. Jorge	D223
Recardães – Recardães, Travessa da Quinta do Ferrão	Casa Quinta do Ferrão	D224
Recardães – Recardães, Travessa da Quinta do Ferrão	Pombal Quinta do Ferrão	D225
Segadães – Segadães, Rua Professor Fernando Bessa	Casa na Fontinha	D226
Segadães – Segadães, Rua Professor Fernando Bessa	Casa na Fontinha	D227
Travassô – Travassô, Rua Padre Camelo	Casa em Travassô	D228
Travassô – Travassô, Rua Correia Miranda	Casa em Travassô	D229
Travassô – Travassô, Rua P. J. Tavares	Quinta do Dr. Tavares	D230
Travassô – Travassô, Rua João Batista	Casa em Travassô	D231
Travassô – Travassô, Rua João Batista	Casa em Travassô	D232
Travassô – Travassô, Rua João Batista	Casa em Travassô	D233
Trofa – Trofa, Rua Carlos Barbeiro	Casa na Trofa	D234
Trofa – Trofa do Vouga, Rua Dom Duarte Lemos	Casa na Trofa	D235
Trofa – Trofa do Vouga, Rua D.ª Margarida Coelho	Casa na Trofa	D236
Trofa – Mourisca do Vouga, Rua 25 de Abril	Casa do Eng. Pato	D237
Trofa – Mourisca do Vouga, Rua da Liberdade	Museu Etnográfico da Região do Vouga	D238



FREGUESIA E LOCAL	DESIGNAÇÃO	N.º DE IDENTIFICAÇÃO (PLANTA DO PATRIMÓNIO)
Trofa – Mourisca do Vouga, Rua da Liberdade	Casa na Mourisca do Vouga	D239
Trofa – Mourisca do Vouga, Rua 25 de Abril	Casa na Mourisca do Vouga	D240
Trofa – Mourisca do Vouga, Largo Sebastião Saraiva de Lima	Casa na Mourisca do Vouga	D241
Trofa – Mourisca do Vouga, Rua da Liberdade	Casa na Mourisca do Vouga	D242
Trofa – Mourisca do Vouga, Rua da Liberdade	Casa na Mourisca do Vouga	D243
Trofa – Mourisca do Vouga, Rua da Liberdade	Casa na Mourisca do Vouga	D244
Valongo do Vouga – Valongo do Vouga, Praça de S. Pedro	Casa em Valongo do Vouga	D245
Valongo do Vouga – Valongo do Vouga, Rua do Espírito Santo	Quinta da Póvoa	D246
Valongo do Vouga – Valongo do Vouga	Casa no Salgueiro	D247
<b>OUTROS IMÓVEIS DE VALOR PATRIMONIAL</b>		
Agadão – Vila Mendo, Rua de Vila Mendo de Baixo	Casa em Vila Mendo	D248
Agadão – Vila Mendo, Rua de Vila Mendo de Cima	Casa em Vila Mendo	D249
Aguada de Cima – Aguada de Cima, Rua do Outeiro	Casa em Aguada de Cima	D250
Aguada de Cima – Aguada de Cima, Rua da Vila	Casa em Aguada de Cima	D251
Barrô – Barrô, Rua Professor Aníbal “O Mestre”	Casa em Barrô	D252
Lamas do Vouga – Pedações, Rua Dr. Sousa Baptista	Casa em Pedações	D253
Lamas do Vouga – Pedações, Rua Dr. Juiz José Marques Vidal	Casa em Pedações	D254
Macieira de Alcôba – Macieira de Alcôba, Rua Principal	Junta de Freguesia de Macieira de Alcôba	D255
Macinhata do Vouga – Macinhata do Vouga, Rua Nossa Sr.ª da Piedade	Casa em Macinhata do Vouga	D256
Macinhata do Vouga – Mesa	Casa na Mesa	D257
Macinhata do Vouga – Serém de Baixo	Casa em Serém de Baixo	D258
Préstimo – Á-dos-Ferreiros, Rua Padre José Arlindo Oliveira	Casa em Á-dos-Ferreiros	D259
Préstimo – Á-dos-Ferreiros, Rua Padre Manuel Ferreira da Costa	Casa em Á-dos-Ferreiros	D260
Segadães – Segadães, Rua Professor Fernando Bessa	Casa na Fontinha	D261
Segadães – Segadães, Rua Professor Fernando Bessa	Casa na Fontinha	D262
Travassô – Travassô, Rua João Baptista	Casa em Travassô	D263
Travassô – Travassô, Rua João Baptista	Casa em Travassô	D264
Travassô – Travassô, Rua Correia Miranda	Casa em Travassô	D265
Trofa – Trofa, Rua da Figueira	Casa na Trofa	D266
Trofa – Mourisca do Vouga, Rua da Liberdade	Casa na Mourisca do Vouga	D267
Valongo do Vouga – Valongo do Vouga, Rua dos Talhos	Casa em Valongo do Vouga	D268



FREGUESIA E LOCAL	DESIGNAÇÃO	N.º DE IDENTIFICAÇÃO (PLANTA DO PATRIMÓNIO)
Valongo do Vouga – Valongo do Vouga, Rua das Figuras Populares	Casa na Agueira	D269
Valongo do Vouga – Valongo do Vouga, Rua do Casal	Casa na Agueira	D270
Valongo do Vouga – Valongo do Vouga, Rua da Recebedoria	Casa no Brunhido	D271
Valongo do Vouga – Valongo do Vouga, Rua de Santo Estêvão	Casa no Brunhido	D272
Valongo do Vouga – Valongo do Vouga, Rua Largo do Pelourinho	Casa no Brunhido	D273
Valongo do Vouga – Valongo do Vouga, Rua Ponte do Mamel	Casa na Póvoa do Espírito Santo	D274
Valongo do Vouga – Valongo do Vouga, Largo Nossa Sr.ª das Necessidades	Casa no Sobreiro	D275

#### PATRIMÓNIO ARQUEOLÓGICO

FREGUESIA E LUGAR	DESIGNAÇÃO	N.º DE IDENTIFICAÇÃO (PLANTA DO PATRIMÓNIO)
Macinhata do Vouga	Mamoas 1 do Alto da Boavista, Macinhata do Vouga	E1
Macinhata do Vouga	Mamoas 2 da Malaposta, Serém, Macinhata do Vouga	E2
Préstimo	Mamoas 1 de Ventoso, Préstimo	E3
Valongo do Vouga	Mamoas 1 da Maçóida, Valongo do Vouga	E4
Espinhel	Cova da Moura, Casal d'Álvaro, Espinhel	E5
Espinhel	Bascos (Vascos), Espinhel	E6
Óis da Ribeira	Bico da Mota, Óis da Ribeira	E7
Espinhel	Goucha, Piedade, Espinhel	E8
Macinhata do Vouga	Povoado fortificado, Serém, Macinhata do Vouga	E9
Espinhel	Goucha 2, Espinhel	E10
Óis da Ribeira	Ponte Pedrinha, Óis da Ribeira	E11
Travassô	Travassô	E12
Aguada de Cima	Fonte Romana da Forcada, Aguada de Cima	E13
Lamas do Vouga	Cabeço do Vouga, Rua do Cardanho, Lamas do Vouga	E14
Lamas do Vouga	Necrópole das Almas Santas do Passal, Lamas do Vouga	E15
Lamas do Vouga	Povoado de Vila Verde (antiga Villa de Belhe), Lamas do Vouga	E16
Segadães	Torre de menagem eventualmente Atalaia medieval, Fontinha, Segadães	E17